



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Lauzach

Modification n°2

QUESTEMBERT
COMMUNAUTE

	Approbation
Elaboration du PLU	22/12/2006
Modification 1	23/10/2009
Modification 2	En cours



Liste des pièces du dossier soumis à enquête publique

1. Arrêté n°2025-080 du 20 janvier 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Lauzach
2. Note d'accompagnement relative à la procédure d'enquête publique
3. Rapport de présentation de la modification n°2
4. Délibération n°C2025_055 tirant le bilan de la consultation facultative du public
5. Avis de l'État et de la Région Bretagne relatif à la modification n°2 du PLU de Lauzach
6. Dossier d'autoévaluation environnementale au titre de la demande au cas par cas, avis MRAE et délibération relative à la non-réalisation d'une évaluation
7. Arrêté 2025-175 du 27 mai 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Lauzach
8. Notice de présentation générale de l'opération « ZAC de la Haie »

1)

**ARRÊTÉ N°2025-080 DU 20 JANVIER 2025 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 DU
PLU DE LAUZACH**

**ARRÊTÉ n° 2025-080 PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°2
DU PLU DE LAUZACH**

Le Président de Questembert Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et notamment l'article L153-37 qui précise que « la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire qui établit le projet de modification ».

VU la délibération n°2014-06-18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Lauzach approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22/12/2006 ayant évolué une première fois via une procédure de modification n°1 approuvée le 23/10/2009,

VU la délibération en date du 19 février 2018, par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté s'est prononcé favorablement pour l'extension du parc d'activités industrielles de la Haie à Lauzach,

VU la délibération en date du 16 mai 2023, par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Haie,

CONSIDÉRANT que la présente modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit afin de mettre en œuvre une partie de la ZAC de la Haie,

CONSIDÉRANT que la modification n°2 envisagée du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit 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 ;
- 4° Soit 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 ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

CONSIDÉRANT que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, permettant :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

CONSIDÉRANT qu'une demande d'examen au cas par cas réalisée par l'autorité environnementale (Art. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme) lui sera transmise afin que cette dernière décide de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la procédure,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'art. L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et que les avis émis dans le cadre de cette consultation seront annexés au dossier avant sa mise à disposition du public,

CONSIDÉRANT qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de cette étape de mise à disposition du public, le bilan sera présenté au Conseil Communautaire de Questembert Communauté qui délibérera pour adopter le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement modifié selon les avis émis et les observations du public, par délibération motivée,

CONSIDÉRANT que Questembert Communauté détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 23 juin 2014,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lauzach est engagée en application des dispositions d'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lauzach porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique du document d'urbanisme, sans qu'il en ressorte la mise en œuvre d'une procédure de révision,

ARTICLE 3 – Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur le site internet de Questembert Communauté et le site internet de la commune de Lauzach ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site de la ZAC de la Haie ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, à :
 - Questembert Communauté - 8 avenue de la gare, 56230 Questembert
 - Mairie de Lauzach - 1 Plasen An Ti-Ker, 56190 Lauzach
- Envoi de courriers à l'adresse postale suivante :

Questembert Communauté
 Concertation modification n°2 du PLU de Lauzach
 8 avenue de la gare
 56230 Questembert cedex
- Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : enquete-publique-1@qc.bzh, avec la référence suivante : « Modification n°2 du PLU de Lauzach ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

ARTICLE 4 – Le dossier de modification n°2 du PLU de Lauzach sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Une procédure de cas par cas sera réalisée par l'autorité environnementale afin de vérifier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

ARTICLE 5 – À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté.

ARTICLE 6 – Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera affiché au siège de Questembert Communauté et dans la mairie de Lauzach, pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Fait à Questembert, le 20 janvier 2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC



Le Président

. certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
. informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte – 35 044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

2)

NOTE D'ACCOMPAGNEMENT RELATIVE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Lauzach

Modification n°2

Note d'accompagnement relative
à la procédure d'enquête publique

 **QUESTEMBERT
COMMUNAUTE**

	Approbation
Elaboration du PLU	22/12/2006
Modification 1	23/10/2009
Modification 2	En cours



SOMMAIRE

1.	COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET.....	2
2.	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	2
3.	TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
4.	INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU.....	20
5.	LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU.....	21
6.	LES DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	22

1. Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet



Monsieur de Président
Questembert communauté
8, avenue de la Gare
56230 QUESTEMBERT
www.questembert-communaute.fr
amenagement@qc.bzh
02 97 26 59 51

2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de **modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach**.

Questembert Communauté souhaite donc mener une modification n°2 du PLU de la commune de Lauzach pour :

- faire évoluer le zonage de l'emprise 1AUI (en rouge ci-dessous) vers un zonage 1AUi. Le secteur identifié en vert sera intégré aux zones N. Il correspond à une haie d'intérêt.
- procéder à des ajustements mineurs et sans incidences du règlement écrit de la zone 1AUI.



3. Textes régissant l'enquête publique

La modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = **articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**

Article L123-1 du code de l'environnement :

« 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 à l'article L. 123-2. 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. »

Article L123-2 du code de l'environnement :

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - (Abrogé).

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.»

Article L123-3 du code de l'environnement :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4 du code de l'environnement :

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

Article L123-5 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6 du code de l'environnement :

« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Article L123-7 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Article L123-8 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

Article L123-9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L123-10 du code de l'environnement :

« II.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article. »

Article L123-11 du code de l'environnement :

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12 du code de l'environnement :

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13 du code de l'environnement :

« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14 du code de l'environnement :

« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

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 trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

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.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L123-16 du code de l'environnement :

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de participation du public par voie électronique pour les documents mentionnés à l'article L. 123-19.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17 du code de l'environnement :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18 du code de l'environnement :

« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

Article L123-19 du code de l'environnement :

« I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5. »

Article R123-1 du code de l'environnement :

« I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique. »

Article R123-2 du code de l'environnement :

« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés. »

Article R123-3 du code de l'environnement :

« I.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.- Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R123-4 du code de l'environnement :

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur. »

Article R123-5 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R123-7 du code de l'environnement :

« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme. »

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Article R123-9 du code de l'environnement :

« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

Article R123-10 du code de l'environnement :

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-11 du code de l'environnement :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Article R123-12 du code de l'environnement :

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse. »

Article R123-13 du code de l'environnement :

« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-14 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Article R123-15 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

Article R123-16 du code de l'environnement :

« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

Article R123-17 du code de l'environnement :

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec

le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport. »

Article R123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

Article R123-19 du code de l'environnement :

« 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 commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R123-20 du code de l'environnement :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le

président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Article R123-21 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R123-22 du code de l'environnement :

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. »

Article R123-23 du code de l'environnement :

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21. »

Article R123-24 du code de l'environnement :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

Article R123-25 du code de l'environnement :

« Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours. »

Article R123-26 du code de l'environnement :

« Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

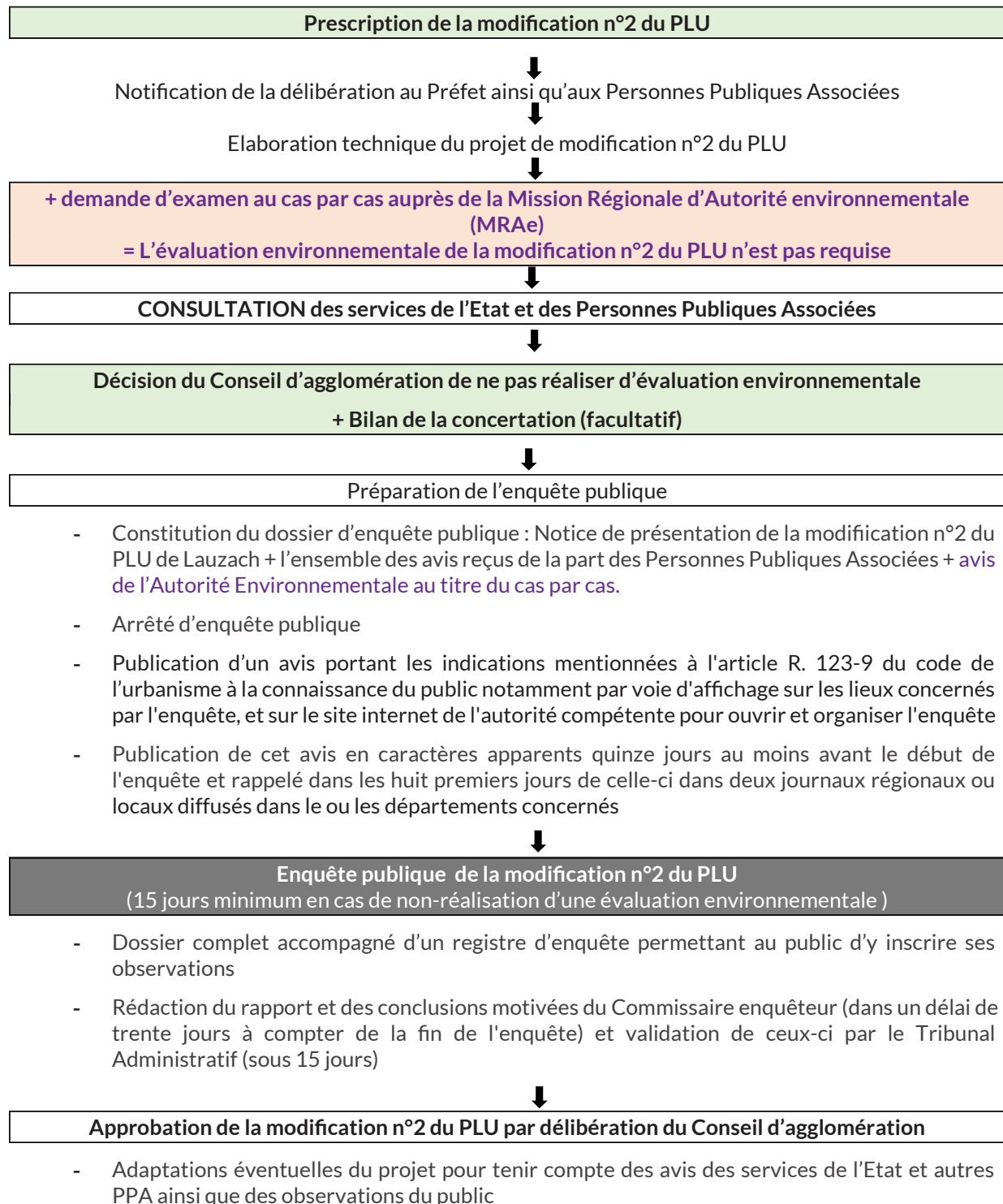
La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds. »

Article R123-27 du code de l'environnement :

« La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme. »

4. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification n°2 du PLU



- Suite à l'approbation, transmission du dossier en Préfecture accompagné de la délibération (pour le contrôle de légalité)
- Réalisation des mesures de publicité : affichage de la délibération en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération pendant un mois, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département (en caractères apparents et rubrique Annonces Légales)

5. Le contenu du dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

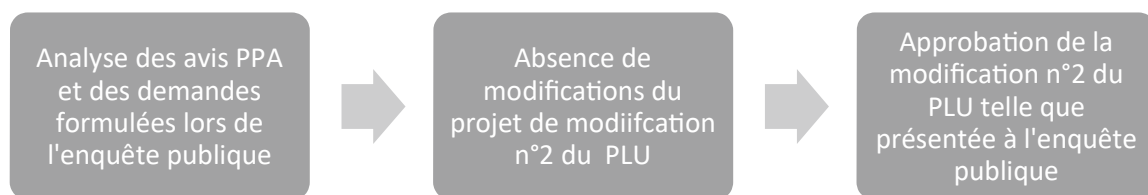
Il comprend au moins :

- **Le dossier de modification n°2 du PLU**
- **l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**
- **une note de présentation comprenant, notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative (cf. la présente note)**
- **les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet**
- **la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête (= approbation de la modification n°2 du PLU par délibération du Conseil d'agglomération) - (cf. la présente note)**
- **le bilan de concertation.**

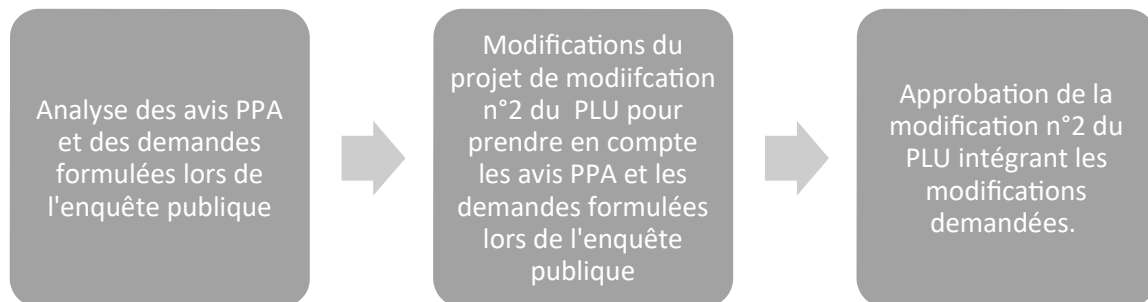
6. Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A terme de l'enquête publique deux cas de figure :

Cas 1 : Pas de Modification du projet de modification n°2 du PLU



Cas 1 : Modifications non substantielles à apporter au projet de PLU modifié



3)

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°2



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Lauzach

Modification n°2

Complément au rapport de présentation

QUESTEMBERT
COMMUNAUTE

	Approbation
Elaboration du PLU	22/12/2006
Modification 1	23/10/2009
Modification 2	En cours



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
QUESTEMBERT COMMUNAUTE ET LAUZACH	3
OBJET DE LA MODIFICATION N°2	3
LA CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU CAS PAR CAS	4
L'EVOLUTION PROPOSEE : CHANGER LA DESTINATION D'UNE ZONE 1AUL EN 1AUI	5
SITUATION DE LA ZONE CONCERNEE	5
LA JUSTIFICATION DU BESOIN : LE CHANGEMENT NECESSAIRE DE DESTINATION D'UNE ZONE 1AU POUR PERMETTRE LA REALISATION DE LA ZAC DE LA HAIE.....	9
LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	13
L'EVOLUTION SOUHAITEE DU PLU (AVANT / APRES)	18
AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE « AU CAS PAR CAS» (ARTICLE R122-18 CODE DE L'ENVIRONNEMENT).....	26
PROPOS INTRODUCTIF	26
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	27
ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL DU 05/12/2024 PORTANT PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A DECLARATION RELATIVE AU PARC D'ACTIVITES DE LA HAIE.	41

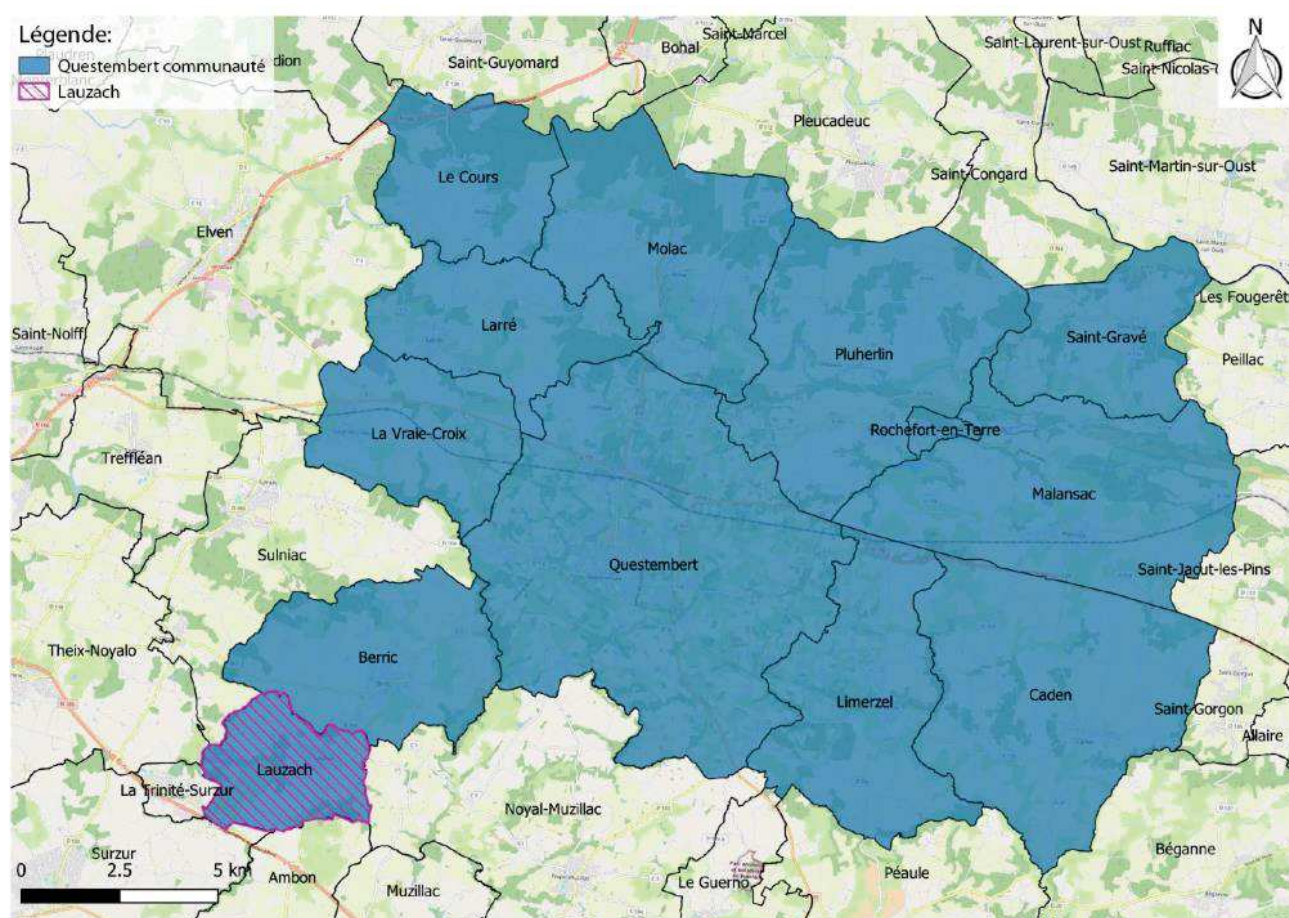
Introduction

Questembert Communauté et Lauzach

Questembert Communauté se situe à l'est de Vannes, entre la zone littorale du golfe du Morbihan, la Vilaine, la vallée de l'Oust, et l'arrière des hauteurs des Landes de Lanvaux. Rural du point de vue de ses paysages et de sa structure économique, le territoire de Questembert Communauté tend à être un espace de plus en plus sous influence urbaine, notamment de l'agglomération de Vannes.

Lauzach est l'une des 13 communes intégrées au sein du périmètre de Questembert Communauté. Lauzach est une commune rurale d'environ 1200 habitants qui s'étend sur 1076 ha et située entre « terre et mer » à 10km des plages de l'Atlantique.

Source : Etude d'impact ZAC de la Haie, novembre 2023 (Quarta)



Objet de la modification n°2

Suite à un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 26 mars 2024, la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Questembert Communauté est annulée par effet immédiat. Le PLUi valant schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Questembert Communauté fut ainsi annulé.

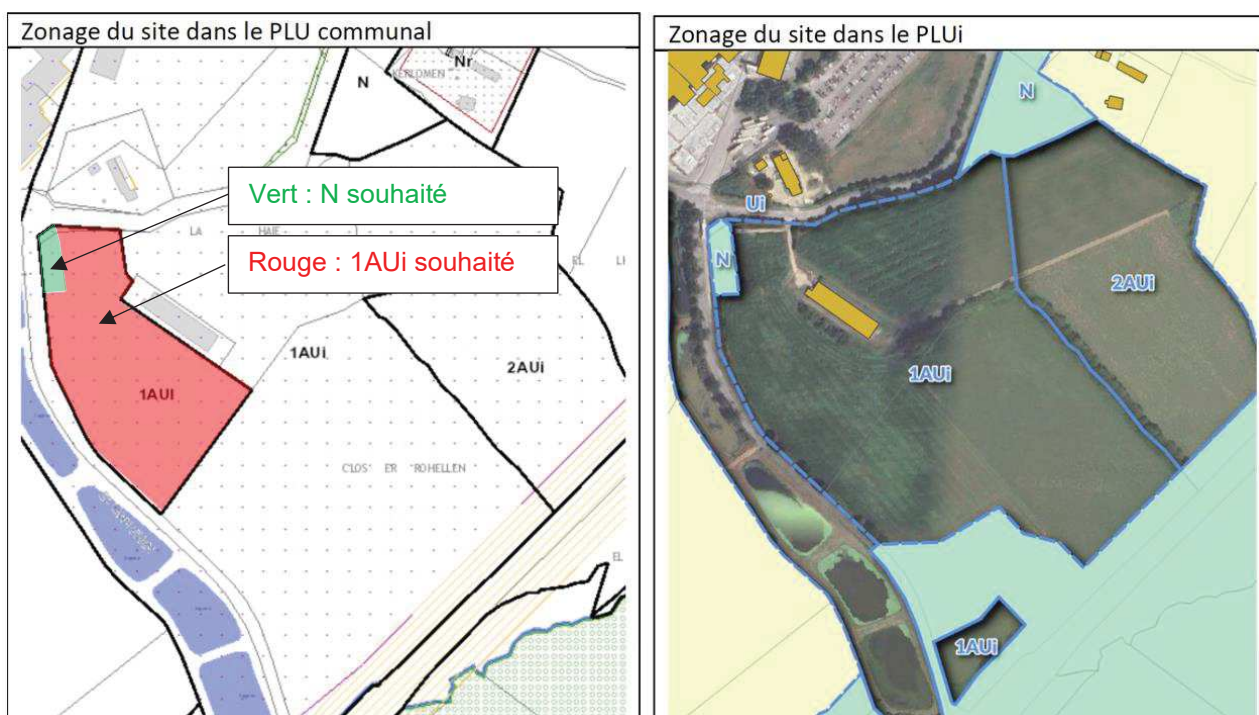
Cela a eu pour effet de remettre en vigueur les documents d'urbanisme immédiatement antérieurs, soit les documents d'urbanisme de chaque commune existants en 2019. L'urbanisme de la commune de Lauzach est donc régi par son Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui fut approuvé le 22/12/2006 par le Conseil Municipal, puis modifié le 23/10/2009.

Suite à l'annulation du PLUi valant SCoT de Questembert Communauté cette dernière mène un ensemble de procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes en l'attente de l'élaboration du prochain PLUi communautaire.

Questembert Communauté porte en ce moment – au titre de sa compétence économique - le projet d'aménagement de la ZAC économique de la Haie sur le territoire de la commune de Lauzach. Alors que les travaux d'aménagement de la zone doivent débuter prochainement, l'annulation du PLUi a eu une incidence importante sur le zonage du site avec le retour du classement d'une emprise de 2ha au cœur de la zone en zone 1AUi pour des activités de loisir/hébergement de plein air. Ce classement contraint la réalisation des travaux d'aménagement du site sur le court terme et la commercialisation des lots sur le long terme.

Questembert Communauté souhaite donc **mener une modification n°2 du PLU de la commune de Lauzach pour :**

- **faire évoluer le zonage de l'emprise 1AUi (en rouge ci-dessous) vers un zonage 1AUi. Le secteur identifié en vert sera intégré aux zones N. Il correspond à une haie d'intérêt.**



- **procéder à des ajustements mineurs et sans incidences du règlement écrit de la zone 1AUi.**

La présente procédure de modification du PLU relève de l'application des articles **L153-36 à L153-44** du Code de l'urbanisme.

La consultation de l'autorité environnementale au titre du cas par cas

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification n°2 est soumise à un **examen au cas par cas**.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **2 mois** pour donner son avis et jauger de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

Il est important de rappeler qu'il ne s'agit pas ici d'évaluer les incidences du projet de création de ZAC mais bien les incidences du changement de destination de la zone 1AUi en 1AUi.

L'évolution proposée : changer la destination d'une zone 1AUI en 1AUi

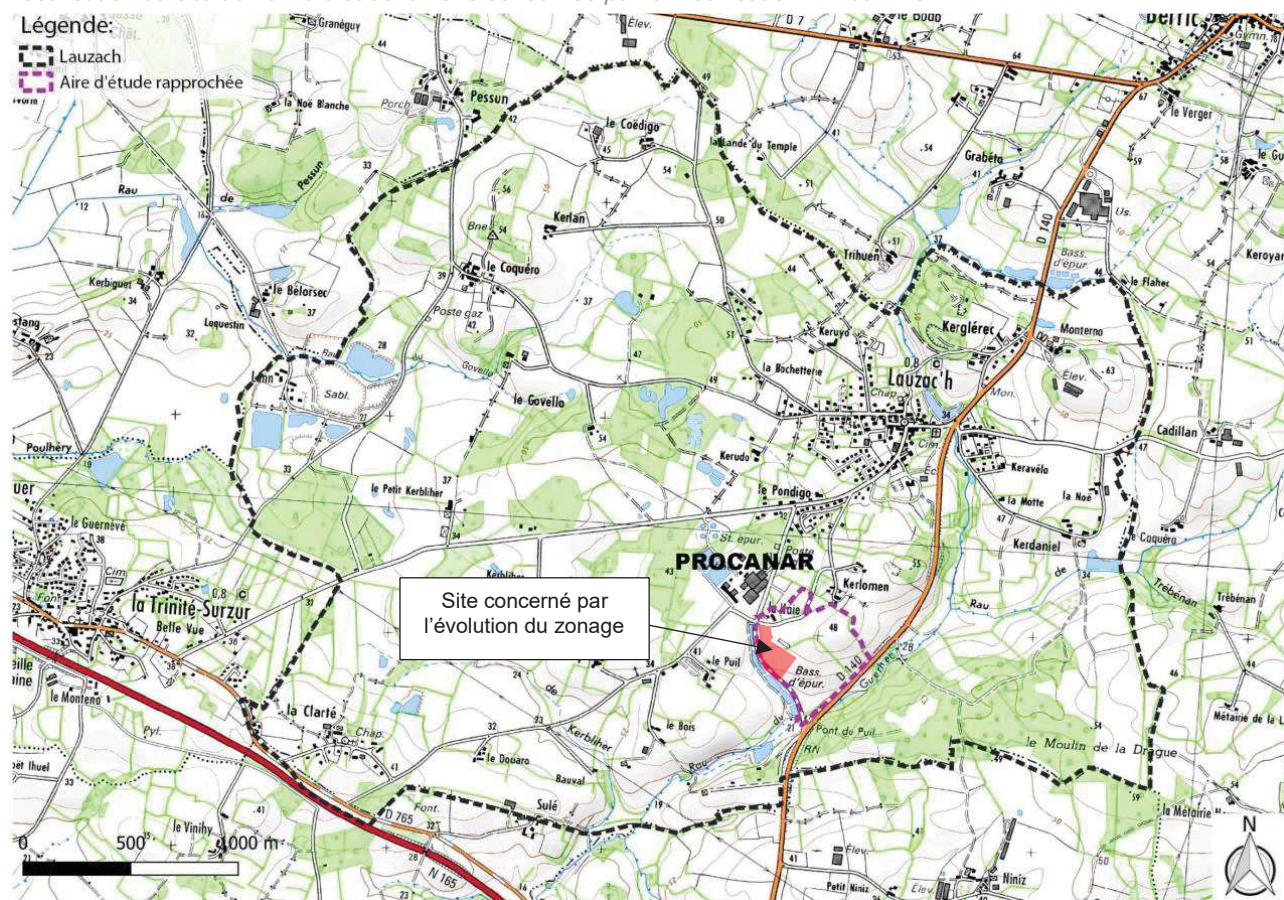
Situation de la zone concernée

SITUATION GEOGRAPHIQUE

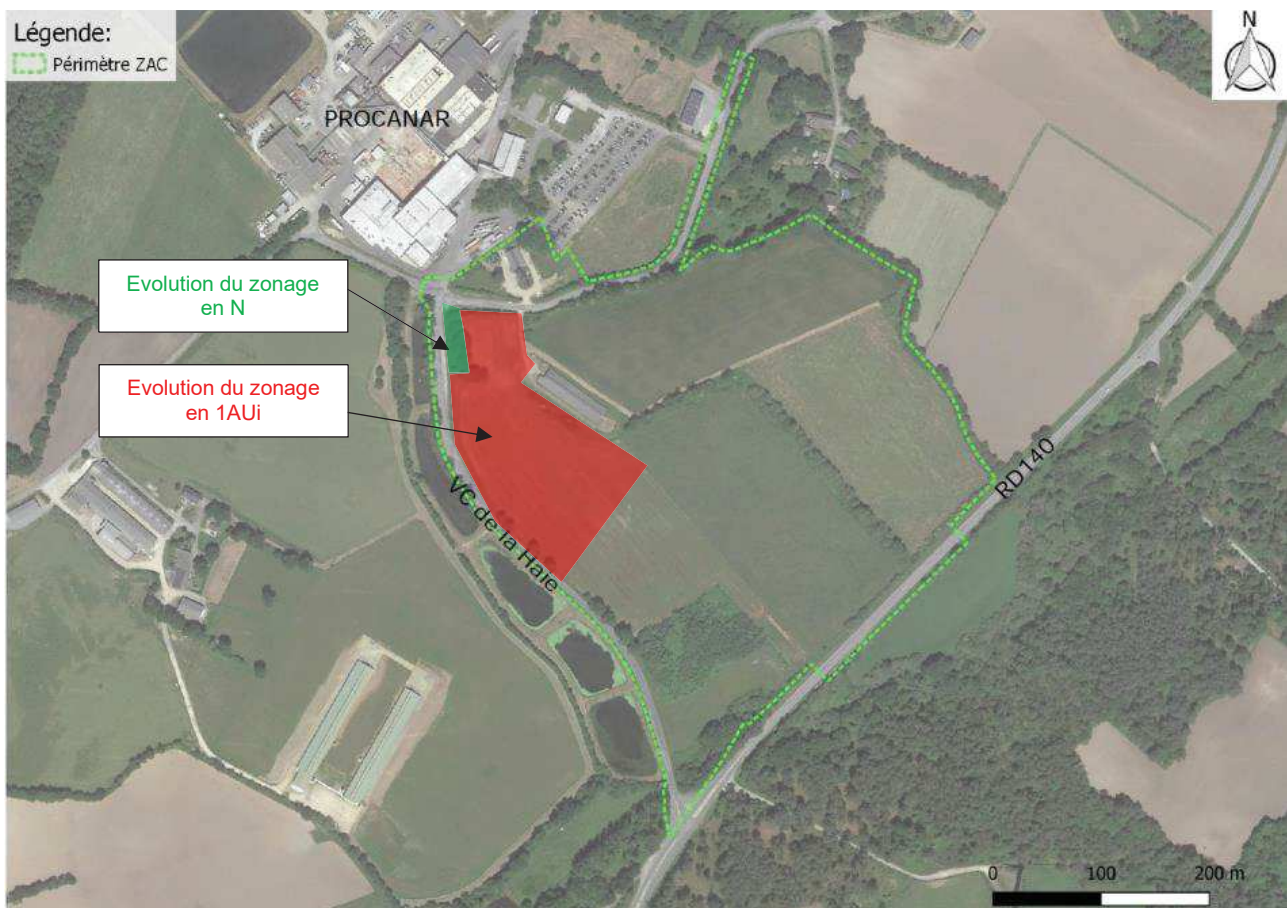
Le site concerné par l'évolution du zonage est situé au Sud de la commune de Lauzach, le long de la route départementale n°140, axe stratégique Vannes-Nantes, sur le site de « La Haie », en continuité d'un site industriel d'envergure (PROCANAR).

Il s'étend sur environ **2 hectares**.

Localisation du site de La Haie et de la zone concernée par la modification n°2 du PLU



Il est situé au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du « parc d'activités de La Haie » créée le 16 mai 2023.



Les parcelles concernées par l'évolution du zonage sont :

- ZK 103 (en partie)
- ZK 104 (en partie)

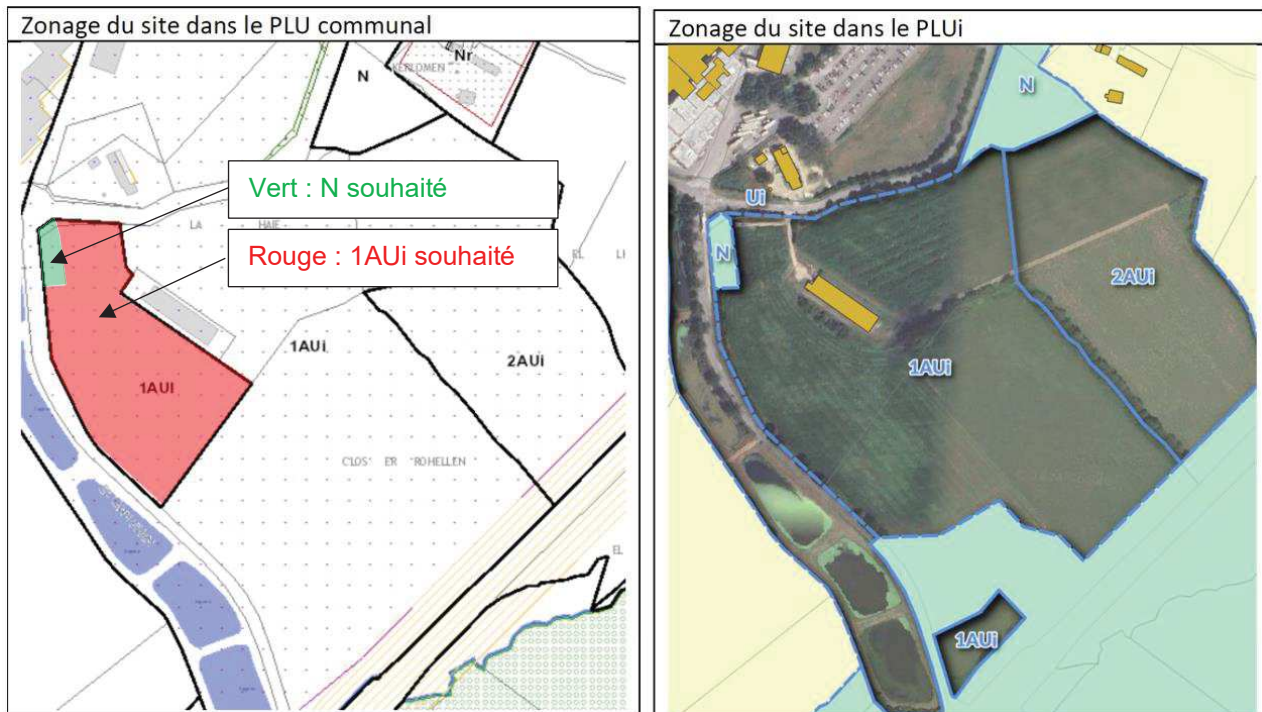
Parcelles concernées par l'évolution du PLU



SITUATION REGLEMENTAIRE (PLU ET PLUI ANNULE)

L'emprise concernée par la modification n°2 du PLU de la commune de Lauzach est identifiée en zone 1AUI actuellement. La collectivité souhaite :

- transférer en 1AUI l'emprise rouge ci-dessous
- transférer en N l'emprise verte ci-dessous qui sera préservée dans le cadre du projet (haie).



Voici le schéma d'aménagement de la ZAC de la Haie avec la superposition du zonage actuellement en vigueur du PLU de Lauzach qui ne permet pas la réalisation des travaux.

Schéma d'aménagement de la ZAC et zonage du PLU de Lauzach



Le règlement écrit du PLU de Lauzach indique que :

- **la zone 1AUI** peut accueillir des activités d'hébergement de plein air en lien avec la vocation de site d'activités de loisirs et de sports. Y sont autorisées :
 - l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, de réunion et de loisirs, sanitaires, loge de gardien...)
 - les résidences mobiles et les habitations légères de loisirs, de type mobil homes ou «cabanes»,
 - l'édification de points de vente d'articles de sport et loisirs,
 - l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
 - les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- **la zone 1AUi** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme. Y sont autorisées :
 - Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.
 - La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
 - Les constructions à usage de logement de fonction destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations, des services généraux ou des activités autorisées dans le secteur, à condition :
 - qu'elles ne soient pas édifiées avant les constructions ou installations à usage industriel, commercial ou artisanal auxquelles elles se rattachent,
 - que la surface hors œuvre nette n'excède pas 50 m²,
 - les constructions à usage de bureaux ou de services à condition d'être directement liées et nécessaires aux constructions et installations de la zone,
 - La création, l'extension ou la transformation de constructions abritant des activités sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur concerné.

Le règlement écrit du PLU de la zone 1AUI ne permet donc pas la réalisation d'une partie de la ZAC d'activités économiques tournées vers le secteur industriel.

La justification du besoin : le changement nécessaire de destination d'une zone 1AU pour permettre la réalisation de la ZAC de la Haie

Sources : les éléments ci-dessous sont essentiellement issus :

- De l'étude d'impact de la ZAC de la Haie remaniée en 2023 suite à l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-010169 rendu le 01/12/2022 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de la ZAC de la Haie.
- Du mémoire en réponse rédigé par Questembert Communauté à l'avis de l'autorité environnementale.

PERIMETRE DE LA ZAC DE LA HAIE ET PROGRAMME

Le parc d'activités de La Haie s'étend sur 16,6 hectares (périmètre de la ZAC).

Types	Surfaces
Périmètre de la ZAC	16,6 hectares
Surfaces cessibles	± 8,5 hectares
Espaces publics (voiries, espaces verts, cheminements doux, bassin de rétention)	± 4,1 hectares
Saulaies et zones humides	± 2 hectares
Voiries et espaces aménagés existants	± 2 hectares

Le programme prévoit, à ce stade :

- La création de 7 lots de 6000m² à 2 hectares (modulation du nombre de lots possible en phase de réalisation), répartis sur environ 8,5 hectares de surface cessible, dédiés à l'accueil d'entreprises tournées vers le secteur industriel (petites et moyennes industries),
- La création d'un lot Sud de ± 2000m² destiné à l'implantation d'une activité à faible impact (bassins pour l'aquaculture de plantes phyto-épuratrices) : pas d'éclairage artificiel, peu ou pas de surfaces imperméables, peu de besoins énergétiques...),
- La création d'un lot mutualisé au Nord. La vocation de ce lot n'est pas encore arrêtée à ce stade du projet mais il permettra de recevoir un aménagement mutualisé en lien avec le site industriel existant PROCANAR (parking mutualisé, chaufferie biomasse, crèche, parking covoiturage, station multi énergie prioritairement dédié au fret, ... dans le respect du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L.32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques),
- La mise en valeur d'un ancien corps de ferme au Nord (restauration en cours). Cet ancien corps de ferme en cours de rénovation sera également destiné à accueillir une activité/équipement mutualisé, sa vocation est non arrêtée à ce stade du projet et devra être compatible avec la vocation de la zone,
- La création de voiries pour en assurer la desserte du site depuis le réseau viaire existant en périphérie mais également assurer la desserte de la rue de Kerlomen en remplacement de la voie communale d'intérêt communautaire (VCI) de la Haie,
- La création d'un giratoire sur la RD140 pour permettre un accès sécurisé à la ZAC,
- Le raccordement du site à l'ensemble des réseaux,
- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales,
- Le traitement paysager des espaces verts et des marges de recul (renforcement du maillage bocager notamment),

- La revalorisation du secteur Sud constitué d'une saulaie en cours d'effondrement, de zones humides et d'une ancienne zone humide dans l'objectif de favoriser la diversification d'habitats naturels,
- La suppression du pont du Puil franchissant le ruisseau du Drayac et le renaturation du cours d'eau sur ce tronçon.

Schéma d'aménagement de la ZAC (source : Urbacé 05/10/2022 et étude d'impact Quarta 2023)

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 16,6 hectares répartis comme suit :

Types	Surfaces
Périmètre de la ZAC	16,6 hectares
Surfaces cessibles	± 8,5 hectares
Espaces publics (voiries, espaces verts, cheminements doux, bassin de rétention)	± 4,1 hectares
Saulaies et zones humides	± 2 hectares
Voiries et espaces aménagés existants	± 2 hectares



HISTORIQUE DE LA ZAC DE LA HAIE

Etape 1 : Le besoin formulé d'étendre le parc d'activités de la Haie

Par délibération en date du 19 février 2018, le Conseil communautaire de Questembert Communauté s'est prononcé favorablement pour l'extension du parc d'activités industrielles de la Haie à Lauzach. Les objectifs fixés étaient :

- ✓ Développer des capacités d'accueil pour répondre aux demandes d'implantation des grandes unités plutôt à dominante industrielle productive,
- ✓ Permettre l'installation de ces nouvelles entreprises pour compléter et diversifier le tissu économique de Questembert Communauté,
- ✓ Conforter et développer le dynamisme économique et de l'emploi sur le territoire,
- ✓ Valoriser le patrimoine foncier communautaire,
- ✓ Encourager des synergies industrielles avec la proximité immédiate de Procanar,
- ✓ Créer les conditions pour la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité intégrant les composantes urbaines, paysagères et environnementales pour favoriser l'intégration du projet dans son contexte.

Etape 2 : Engagement d'une concertation publique préalable à la création d'une ZAC

Par délibération en date du 27 septembre 2021 (modifié par une délibération 2023 02 n°11), le Conseil communautaire de Questembert Communauté a décidé d'engager une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet et s'est prononcé sur les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Haie à Lauzach.

Etape 3 : Production du dossier de création de ZAC (dont étude d'impact) et saisine de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a été saisie par Questembert Communauté pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçu le 10 octobre 2022.

La MRAe a consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS), ainsi que le Préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement. Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe a rendu un avis le 1^{er} décembre 2022.

Etape 4 : Modifications apportées à l'étude d'impact

Cet avis de la MRAe faisait état de demandes de compléments et précisions qui ont été apportés par le biais d'un mémoire et d'une modification de la première version de l'étude d'impact.

Etape 5 : Bilan de la concertation préalable

Le mémoire en réponse et les modifications de l'étude d'impact ont été présentés lors de la participation du public par voie électronique dont les modalités ont été approuvées le 20 février 2023. Par délibérations n°11 et n°12 du 20 février 2023, le Conseil communautaire de Questembert Communauté a tiré le bilan de la concertation préalable et a approuvé les modalités de la participation du public par voie électronique du dossier de création de la ZAC de la Haie.

Etape 6 : Création officielle de la ZAC de la Haie

Par délibération en date du 16 mai 2023, le Conseil communautaire de Questembert Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Haie.

Etape 7 : Constitution et approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Haie

Conformément à l'article R*311-7, du code de l'urbanisme un dossier de réalisation a été élaboré, il comprend:

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, celui-ci est constitué des équipements d'infrastructures, la nature, la vocation, la maîtrise d'ouvrage, les financeurs et gestionnaire de ces équipements sont précisés dans le dossier de réalisation;
- b) Le programme global des constructions, à vocation plutôt à dominante industrielle et/ou productive qui prévoit globalement la réalisation d'environ 12 lots maximum, représentant environ une surface de plancher d'environ 63 000 m². L'opération est envisagée en 2 tranches opérationnelles.
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps; Le montant prévisionnel des dépenses s'élève à ce jour à 6398000 € HT en intégrant celles déjà réalisées;
- d) L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de la ZAC, et les modifications apportées suite à l'avis de la MRAE, et ayant été mise à disposition lors de la participation du public par voie électronique. Aucun autre complément n'a été apporté dans le cadre du dossier de réalisation.

Par délibération en date du 6 novembre 2023, le Conseil communautaire de Questembert Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Haie.

Etape 8 : Préparation du chantier sur site

Une fois le dossier de réalisation de la ZAC approuvé, les travaux peuvent être programmés. A l'heure actuelle, les travaux ont d'ores et déjà démarrés avec la démolition du poulailler au milieu du programme de voirie.

Etape 9 : Dossier de Déclaration « Loi sur l'Eau »

Le projet de la ZAC de la Haie a fait l'objet d'une instruction dans le cadre du dossier de déclaration au titre de l'article L214-3 et suivants du code de l'environnement. Cette instruction a donné lieu à un ensemble de prescriptions figurant dans un arrêté préfectoral daté du 05 décembre 2024. Cet arrêté est annexé à la présente notice.

ZOOM SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL REDUITE DES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES

Selon les données de Questembert Communauté en décembre 2024 présentées dans le tableau ci-dessous, 83% des zones d'activités du territoire intercommunal sont occupées. Il en résulte une capacité d'accueil restante de 17%.

Ce tableau tient compte de la ZAC de la haie identifiée majoritairement en surface non occupée pour 14,5 ha.

En faisant évoluer le zonage de 1AUI en 1AUi sur une emprise de 2 ha au sein de la ZAC de la Haie, la modification n°2 du PLU permettra de renforcer la capacité d'accueil économique du territoire tel que souhaité par la collectivité en mettant en œuvre la ZAC économique de la Haie.

Analyse de la capacité d'accueil restante au sein des ZAE du territoire intercommunal (Déc 2024)

COMMUNE	NOM ZONE	HIERARCHISATION DES ZAE	VOCATION PRINCIPALE	VOCATION SECONDAIRE	VOLUME ETABLISSEMENTS 01/01/25	SURFACE TOTALE PAE (M²)	SURFACE OCCUPEE (M²)	SURFACE NON OCCUPEE (M²)
BERRIC	LE FLACHEC	STRUCTURANTE	ARTISANALE	-	20	178 349	175 796	2 553
CADEN	PENHOËT	PROXIMITE	ARTISANALE	-	6	78 834	73 792	5 042
LA VRAIE CROIX	LA HUTTE ST PIERRE	STRATEGIQUE	INDUSTRIELLE	ARTISANALE	12	372 286	239 684	132 602
LAUZACH	LA HAIE	STRATEGIQUE	INDUSTRIELLE	-	7	357 909	212 265	145 644
LIMERZEL	BODIEN	PROXIMITE	ARTISANALE	-	7	20 109	15 897	4 212
LIMERZEL	L'ARDOISE	PROXIMITE	ARTISANALE	-	5	252 058	252 058	0
MALANSAC	LA CHAUSSÉE	STRATEGIQUE	ARTISANALE	COMMERCIALE	20	356 939	299 381	57 558
MOLAC	LA BROUÉE	STRUCTURANTE	ARTISANALE	-	12	202 229	202 229	0
QUESTEMBART	KERVAILT / HIBISCUS	STRUCTURANTE	ARTISANALE	COMMERCIALE	65	357 927	318 026	39 901
QUESTEMBART	GARE / CLÉHERLAN	STRUCTURANTE OU STRA	TERTIAIRE	-	7	8 565	7 360	1 205
ROCHEFORT EN TERRE/PLU	LA CROIX AUX MOINES / LA NUAIS	PROXIMITE	ARTISANALE	-	10	93 506	85 894	7 612
SAINT GRAVE	LANVAUX	PROXIMITE	ARTISANALE	-	5	50 393	42 457	7 936
TOTAL					176	2 329 104	1 924 839	404 265
						100%	83%	17%

Avec le parc d'activités de la Hutte Saint Pierre, le parc d'activités de la Haie est destiné à l'installation d'unités industrielles ayant des besoins fonciers importants proches de la RN 165 et 166. La modification du 1AUI en 1AUi aura pour objectif de conforter la destination industrielle du parc d'activités de la Haie et n'aura pas pour effet de concurrencer les terrains disponibles sur les autres PA : ces derniers étant majoritairement destinés à des artisans sur des lots plus petits.

Hierarchisation des parcs d'activités en fonction de leur destination (déc. 2016 à aujourd'hui)

	Zone de proximité	Zone structurante	Zone stratégique
Concours au développement ...	Endogène	Endogène et exogène	Exogène prioritairement
Pour des entreprises ayant :			
• un marché ...	➢ Local	➢ Local + départemental	➢ > ou = au niveau départemental
• des besoins fonciers	➢ Faibles	➢ Moyens (<2 500 m²)	➢ Forts (en ha)
• des besoins de localisation (accès au marché)	➢ A proximité de l'habitat du dirigeant ➢ A proximité immédiate des bourgs et villes	➢ A proximité des axes structurants intercommunaux	➢ A proximité immédiate des grands axes stratégiques et des 2 pôles urbains
• des besoins plus précis	-	-	➢ Recherche de spécialisation/ atout concurrentiel
Orientation de développement foncier	➢ Maintient des limites actuelles de la zone	➢ Possibilité limitée d'agrandissement au regard des besoins	➢ Prévoir une enveloppe foncière plus significative

La compatibilité du projet avec les dispositions supra communales

LE PROJET ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL

Le projet économique intercommunal repose sur les 2 orientations principales suivantes qui fondent et justifient la modification n°2 du PLU de Lauzach.

Ces orientations étaient inscrites dans le PLUi annulé de Questembert communauté.

Maintenir Questembert communauté au cœur des échanges territoriaux grâce à une structure forte du territoire

→ Secteur de la Haie situé sur un axe stratégique sur l'axe Vannes/Nantes/St Nazaire. Ce positionnement est en enjeu majeur pour capter des entreprises de rayonnement régional, inter-régional voire national. Levier de développement économique pour le territoire communautaire.
--

Faire rayonner Questembert communauté grâce à ses pôles économique d'excellence
--

→ poursuivre le développement artisanal et industriel en tant que « fer de lance » du développement économique. Volonté de diversifier l'offre industrielle aujourd'hui largement dominée par le secteur agro-alimentaire afin de sécuriser l'économie et l'emploi.

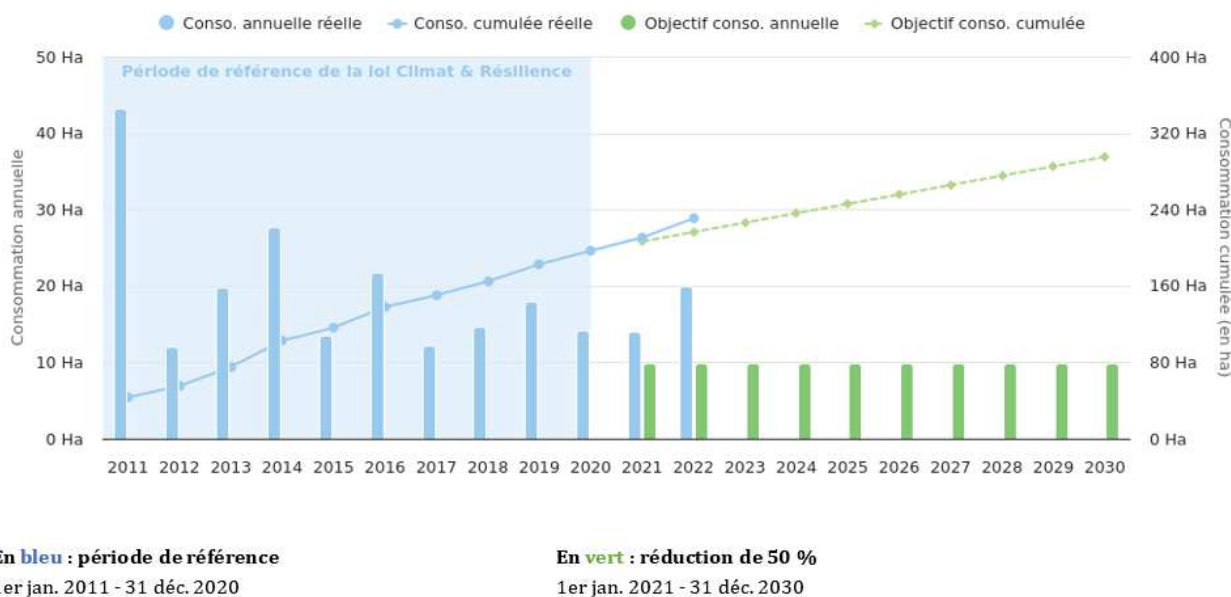
LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF ¹

1. Constat issu du Portail de l'artificialisation

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de CC Questembert Communauté une surface de 196,7 ha.

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

La consommation cumulée de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) devrait donc être réduite de 50% soit un objectif de consommation maximum de **98 ha**.



Pour la commune de Lauzach, le Portail de l'artificialisation indique une consommation de **11,1 ha** entre 2011 et 2020.

2. Constat issu du Mode d'Occupation des Sols (MOS) pour Lauzach

La couverture de l'ensemble du territoire Breton par le Mode d'Occupation des Sols (développé par les agences d'urbanisme de Bretagne) a été réalisée et est disponible sur GeoBretagne.

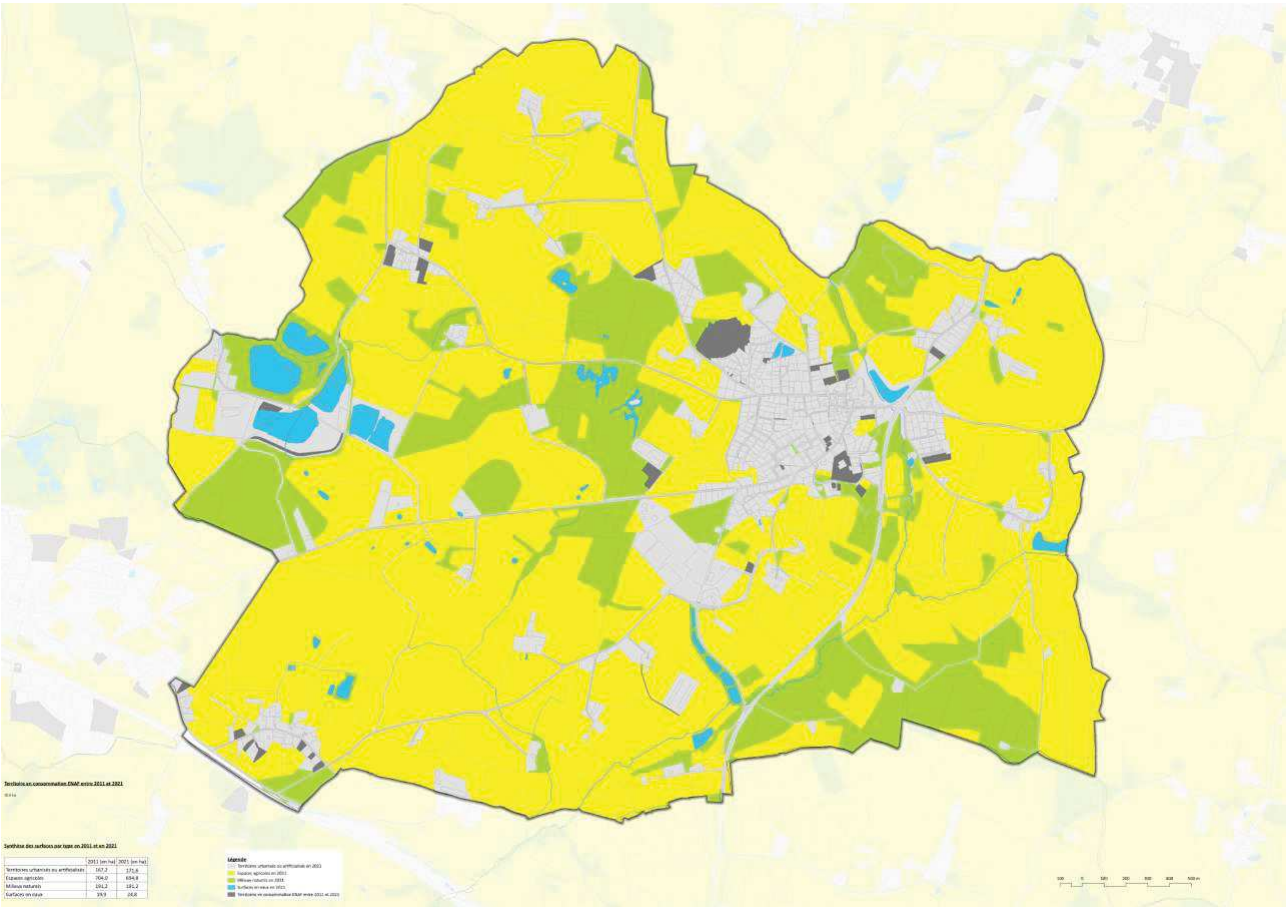
La nomenclature utilisée comprend ainsi 54 classes correspondant à l'usage précis de chacune de ces parcelles (habitat, activité, équipements, infrastructures). Cette couche d'information, désormais mise à disposition de l'ensemble des communes et collectivités de Bretagne sur GéoBretagne via une application de visualisation, constitue un outil précieux de connaissance, notamment dans la perspective de l'élaboration et l'évolution des projets de territoire et des documents d'urbanisme.

La réalisation et la diffusion des données MOS/foncier a également comme objectif de mettre en œuvre les dispositions de la loi Climat et Résilience, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette, et sa première étape consistant à diviser par deux la consommation régionale foncière d'ici 2031. Une fois la modification du SRADDET approuvé, il reviendra aux SCOT de territorialiser les enveloppes foncières à l'échelle des PLU/I.

¹ Outil Sparte – données en vigueur en décembre 2024. Consommation d'espaces entre le 01/01/2011 et le 31/12/2022 selon les fichiers fonciers. Rapport local sur Mon Diagnostic Artificialisation : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/120940/>

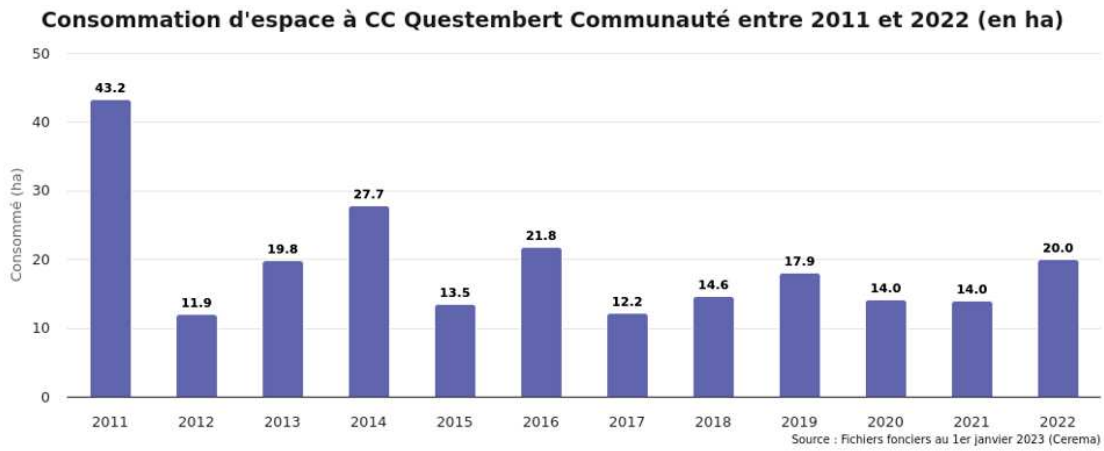
Selon le MOS, la commune de Lauzach aurait consommé **10,6 ha entre 2011 et 2020**. Les espaces concernés sont identifiés en gris foncé ci-après.

Ce chiffre est cohérent avec la donnée du Portail de l'artificialisation (constat de 11,1 ha) présentée plus haut.



3. L'analyse de la consommation d'espace depuis 2021

Selon les données officielles (fichiers fonciers), entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023, le territoire intercommunal a consommé **34 ha**.



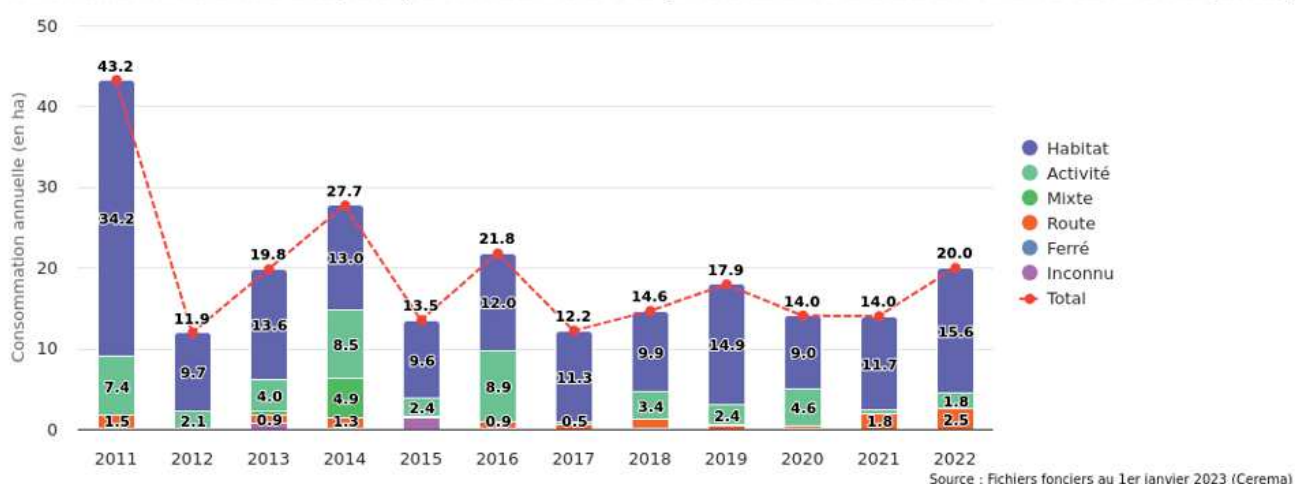
Détail de la consommation annuelle par commune (en ha)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
La Vraie-Croix	5.5	0.2	0.4	0.5	1.5	8.2	0.0	1.0	0.5	0.8	1.7	2.0	22.3
Caden	2.1	0.1	0.4	5.2	0.8	0.3	2.1	0.5	0.7	1.0	0.3	1.7	15.2
Saint-Gravé	3.7	0.2	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	1.1	0.3	6.0
Questembert	9.1	3.0	7.1	10.8	2.5	5.8	4.6	4.8	6.3	4.5	5.6	5.3	69.4
Berric	4.9	1.8	0.1	3.9	0.6	3.4	0.4	0.5	1.6	1.5	0.7	1.4	20.9
Lauzach	0.9	0.3	2.2	0.8	0.0	0.3	0.3	1.1	4.8	0.4	0.2	2.8	14.1
Molac	1.2	0.8	0.2	0.6	0.0	0.8	0.3	0.7	0.7	0.5	0.5	0.1	6.5
Malansac	2.9	1.8	3.1	3.0	0.5	0.6	0.0	1.2	2.2	3.2	1.4	1.4	21.5
Le Cours	2.4	0.2	0.0	0.4	0.5	0.3	0.1	0.2	0.3	0.5	0.3	0.8	6.0
Larré	4.2	0.8	2.3	0.5	1.7	0.3	1.2	0.8	0.5	0.5	0.4	1.0	14.2
Pluherlin	3.9	1.8	2.8	1.4	4.7	0.9	0.3	3.1	0.1	0.4	1.2	0.7	21.3
Limerzel	1.2	0.7	0.1	0.3	0.3	0.8	2.7	0.6	0.2	0.6	0.4	2.3	10.2
Rochefort-en-Terre	1.5	0.2	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	3.0
Total	43.2	11.9	19.8	27.7	13.5	21.8	12.2	14.6	17.9	14.0	14.0	20.0	230.6

Le site concerné par la ZAC correspond actuellement à un ensemble de parcelles agro-naturelles mis à disposition d'exploitants agricoles (commodat). Le projet de ZAC s'étend sur 16,6 hectares et prévoit l'artificialisation des sols sur environ 11 hectares.

Si l'on ajoute les 16,6 ha de la ZAC qui n'ont pas encore été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF, la consommation depuis 2021 est estimée à environ **50 ha**.

Consommation annuelle d'espace par destination de CC Questembert Communauté entre 2011 et 2022 (en ha)



4. L'objectif chiffré de consommation 2021-2031 fixé par le SRADDET

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne a été adopté en 2024.

En matière de territorialisation, le décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET insère un article R. 4251-8-1 au CGCT, ainsi rédigé : « En matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, des règles territorialisées permettent d'assurer la déclinaison des objectifs entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs schémas de cohérence territoriale. Est déterminée pour chacune d'elles une cible d'artificialisation nette des sols au moins par tranches de dix années. »

La territorialisation de la trajectoire de la réduction de la consommation foncière bretonne a été co-construite sur la base réglementaire des critères du décret du 29 avril 2022, complétés, consolidés, concrétisés, pondérés et associés aux indicateurs pertinents dans le cadre du collectif Région/SCOT, animé par la Région sur la base de la contribution de la Conférence du 17 octobre 2022.

Le SRADDET fixe ainsi des enveloppes de consommation maximale, pour 2021-2031 en hectares pour chaque EPCI breton.

Pour Questembert Communauté, l'enveloppe de consommation maximale, pour 2021-2031 est de 86 ha.

L'évolution souhaitée du PLU (Avant / Après)

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de basculer une zone 1AUI (loisirs, hébergement de plein air) en 1AUi (activités économiques). Seul le règlement graphique du PLU de Lauzach évolue.

Au regard de la présence d'un dossier de réalisation de ZAC et d'un avant-projet, il n'y a pas lieu de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, le programme et les aménagements étant déjà fixés.

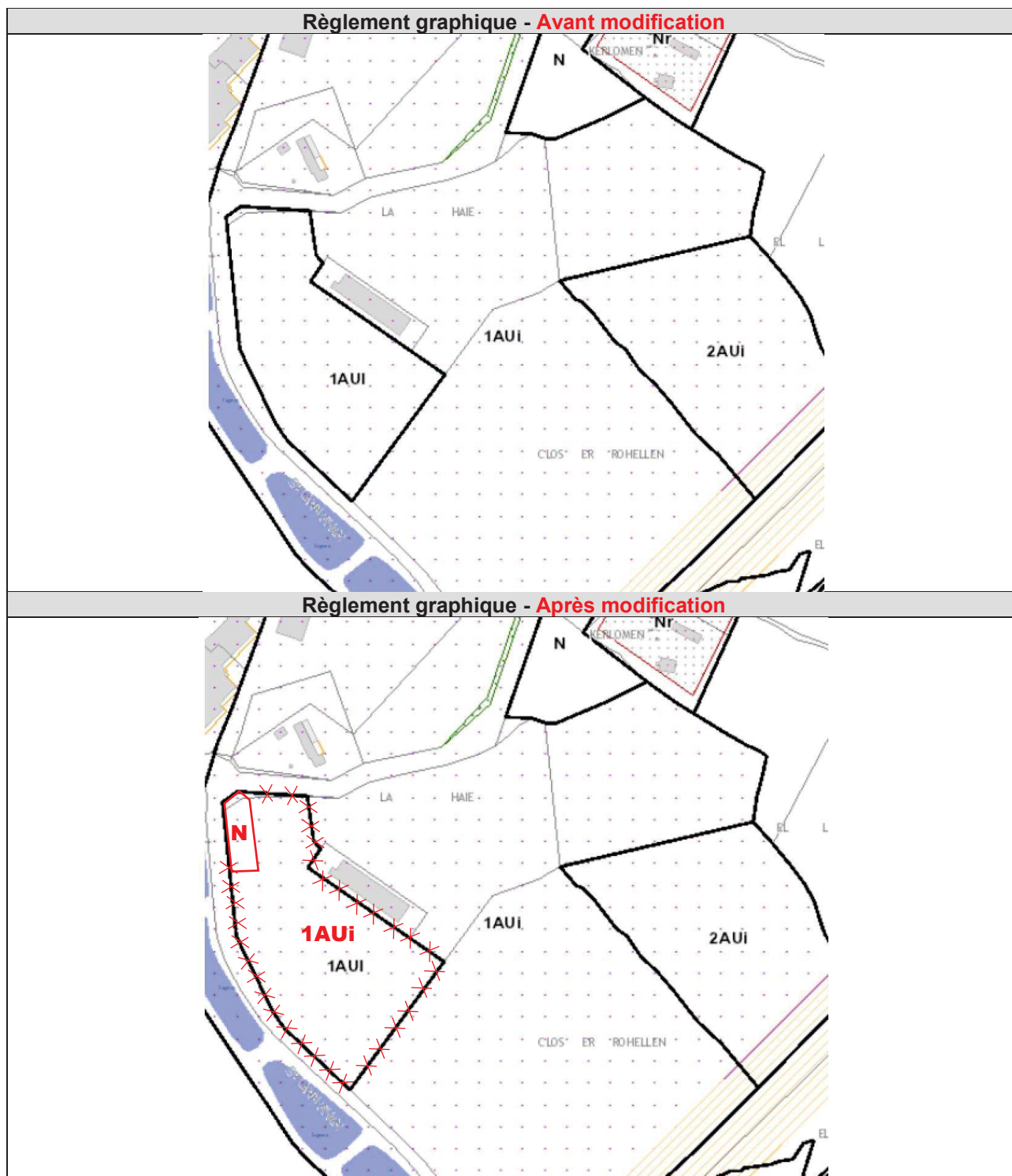


Tableau d'évolution des surfaces :

ZONE	PLU 2009		PLU Modifié 2025		Evolution
1AUa	14,0	35,6	14,0	35,6	\
1AUi	19,6		21,6		+2,0
1AUl	2		0,0		-2,0
2AU	7,4	10	7,4	10	\
2AUi	2,6		2,6		\
Aa	646,4	806,6	646,4	806,6	\
Ab	50,8		50,8		\
Ac	47,3		47,3		\
Ae	62,1		62,1		\
N	56,7	131,7	56,9	131,7	+0,1
Nh	8,1		8,1		\
Nl	2,5		2,5		\
Np	89,1		89,1		\
Nr	5,3		5,3		\
Ua	6,3	71,8	6,3	71,8	\
Ub	48,8		48,8		\
Ubl	3,6		3,6		\
Ui	13,1		13,1		\
Total	1085,9	1085,9	1085,9	1085,9	\

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

La collectivité souhaite également ajuster l'écriture du règlement écrit de la zone 1AU_i afin de garantir la cohérence des futurs projets économiques sur son territoire.

Les évolutions du règlement écrit sont présentées **en rouge**.

Règlement écrit Avec modification

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **1AU_i** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, ~~constructions et installations commerciales~~, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate des secteurs **1AU_i** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone **1AU_i** sont définies dans le présent règlement (partie écrite et document graphique du P.L.U.).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles R421-2g, R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme). Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur,

ARTICLE 1AU_i 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1AU_i 2,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à l'aménagement du site ou à une opération d'ensemble,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- les constructions destinées à l'élevage et à l'engraissement d'animaux.
- **les activités commerciales non directement liées à une activité de production (type vente à l'usine, showroom etc.).**

ARTICLE 1AU_i 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et

à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions à usage de logement de fonction destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations, des services généraux ou des activités autorisées dans le secteur, à condition :
 - qu'elles ne soient pas édifiées **avant les en dehors des** constructions ou installations à usage industriel, commercial ou artisanal auxquelles elles se rattachent,
 - que **la surface hors-œuvre nette leur surface de plancher** n'excède pas **50 m²**,
- les constructions à usage de bureaux ou de services à condition d'être directement liées et nécessaires aux constructions et installations de la zone,
- La création, l'extension ou la transformation de constructions abritant des activités sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur concerné.

ARTICLE 1AUi 3 – ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Les voies de desserte de la zone concernée seront créées en s'inspirant des orientations d'aménagement relatives aux zones AU.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

~~Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.~~

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur. Pour ce qui est des dessertes privatives, la largeur des voies est à calibrer en fonction des besoins.

Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

ARTICLE 1AUi 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations

souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit préalablement faire l'objet d'une convention entre l'établissement d'activité et le gestionnaire des réseaux de la station d'épuration concernée.

En l'absence d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement, en conformité au zonage d'assainissement et aux normes fixées par la réglementation en vigueur et conçues pour être raccordées aux extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

ARTICLE 1AUi 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrains constructibles.

ARTICLE 1AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. et rappelées ci-après:

<i>Voies concernées</i>	Marges de recul s'imposant aux constructions et installations
<i>RD 140</i>	35 m par rapport à l'axe de la voie
<i>Autres voies et emprises publiques</i>	Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions peuvent être implantées en limite d'emprise des voies ou en retrait dès lors qu'elles n'engendrent pas de gêne ou d'insécurité pour la circulation routière.

Dans les marges de recul désignées ci-dessus, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève de la réglementation spécifique les concernant.

ARTICLE 1AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~En zone 1AUi, la marge de recul des constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.~~

Non réglementée.

Toutefois, une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

ARTICLE 1AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucun minimum de distance n'est fixé.

ARTICLE 1AUi 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % (soixante pour cent) de la superficie totale du terrain intéressé par le projet.~~

~~En lotissement, l'emprise au sol maximale de 60 % peut être globalisée.~~

Non réglementée.

Concernant la ZAC de la Haie, un coefficient d'imperméabilisation maximal de 60 % est imposé dans le schéma directeur des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUi, il n'est pas prévu de hauteur pour les constructions autorisées. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE 1AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une manière générale, tout projet devra prendre en compte, lorsqu'ils existent:

- le Cahier de Recommandations Architectural et Paysager (CRAP),
- le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT)
- le règlement de lotissement le cas échéant.

■ L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

■ Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage, pierre...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Des couleurs neutres devront être privilégiées. ~~Seules les huisseries pourront être de couleur vive.~~

~~Les matériaux de façade préconisés seront les suivants :~~

~~- l'acier prélaqué teinté,~~

- ~~-la pierre,~~
- ~~-le béton brut, poli ou lasuré,~~
- ~~-l'aluminium teinte naturelle,~~
- ~~-les produits verriers,~~
- ~~-l'aluminium laqué pour les châssis de menuiseries,~~
- ~~-le bois.~~

■ Clôtures : dans les Z.A.C. (zones d'aménagement concerté) ou les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent peuvent préciser les types de clôtures admises.

Toutefois, en tout état de cause :

- les haies de résineux (à l'exception de l'if) seront proscrites (sauf si le pétitionnaire apporte la preuve que des plants mieux adaptés au changement climatique et/ou permettant un apport bénéfique à la biodiversité sont envisagés),
- les clôtures en béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents ne seront pas admises,
- les clôtures constituées de palissades en béton seront interdites.

La hauteur de ces clôtures n'excédera pas 2,00 mètres, sauf dispositions réglementaires s'imposant aux installations classées.

■ Protection d'éléments du paysage : les haies inscrites aux documents graphiques du présent P.L.U. comme haies à préserver ou à créer doivent être conservées et intégrées au projet d'aménagement en zone 1AU_i.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU_i 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel, des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
 - L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).
 - Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies par un seul accès sur la voie publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins.
 - En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :
 - soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
 - soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.
- A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU_i 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ou de toute chaussée, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain non construit.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées à concurrence de 10 % de la surface

parcellaire au moins.

Les dépôts et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran ou atténuant l'impact visuel des constructions et installations.

Les haies végétales composées d'essences locales et les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes **ou par des plants mieux adaptés au changement climatique et/ou permettant un apport bénéfique à la biodiversité sont envisagés (dans ce cas, le pétitionnaire en apportera la preuve).**

ARTICLE 1AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas appliqué de C.O.S. en zone 1AUi.

Auto-évaluation au titre de la demande « au cas par cas » (article R122-18 code de l'environnement)

Sources : les éléments ci-dessous sont essentiellement issus :

- De l'étude d'impact de la ZAC de la Haie remaniée en 2023 suite à l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-010169 rendu le 01/12/2022 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de la ZAC de la Haie.
- Du mémoire en réponse rédigé par Questembert Communauté à l'avis de l'autorité environnementale.

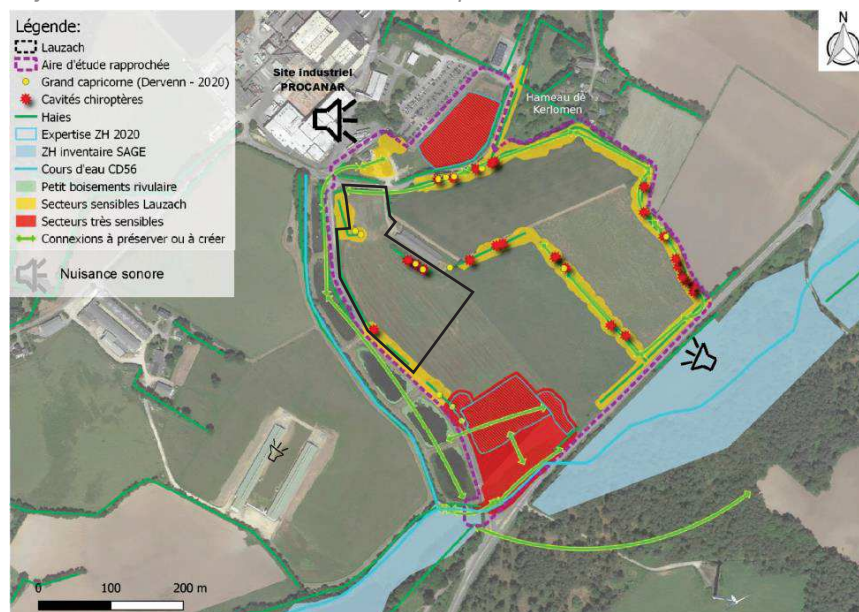
Propos introductif

Il est important de rappeler qu'il ne s'agit pas ici d'évaluer les incidences du projet de création de ZAC mais bien les incidences du changement de destination de la zone 1AUI en 1AUi.

Il ressort de l'analyse que le changement de destination de la zone 1AUI en 1AUi n'aura pas d'incidence sur l'environnement dans la mesure où :

- Le secteur est déjà constructible dans le PLU de Lauzach pour des constructions et installations à destination de loisirs et d'hébergement.
- Ce changement de destination ne sera pas de nature à amplifier les niveaux de risques ou nuisances ni à amener de nouvelles populations en zone de risque ou soumise à des nuisances.
- Plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été émises et sont inscrites dans le dossier d'étude d'impact réalisé et actualisé de la ZAC de la Haie en 2023 (l'étude d'impact a été remaniée suite à l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-010169 rendu le 01/12/2022 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de la ZAC de la Haie). *Ces mesures sont rappelées ci-après à titre indicatives et ne sont pas remises en cause dans le présent dossier.*
- Enfin, le projet de la ZAC de la Haie a fait l'objet d'une instruction dans le cadre du dossier de déclaration au titre de l'article L214-3 et suivants du code de l'environnement. Cette instruction a donné lieu à un ensemble de prescriptions figurant dans un arrêté préfectoral daté du 05 décembre 2024. Cet arrêté est annexé à la présente notice.

Enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre de la modification °2 du PLU (périmètre noir en 1AUi)



Enfin, la modification du PLU vise également à faire évoluer à la marge et de manière non substantielle le règlement écrit de la zone 1AU.

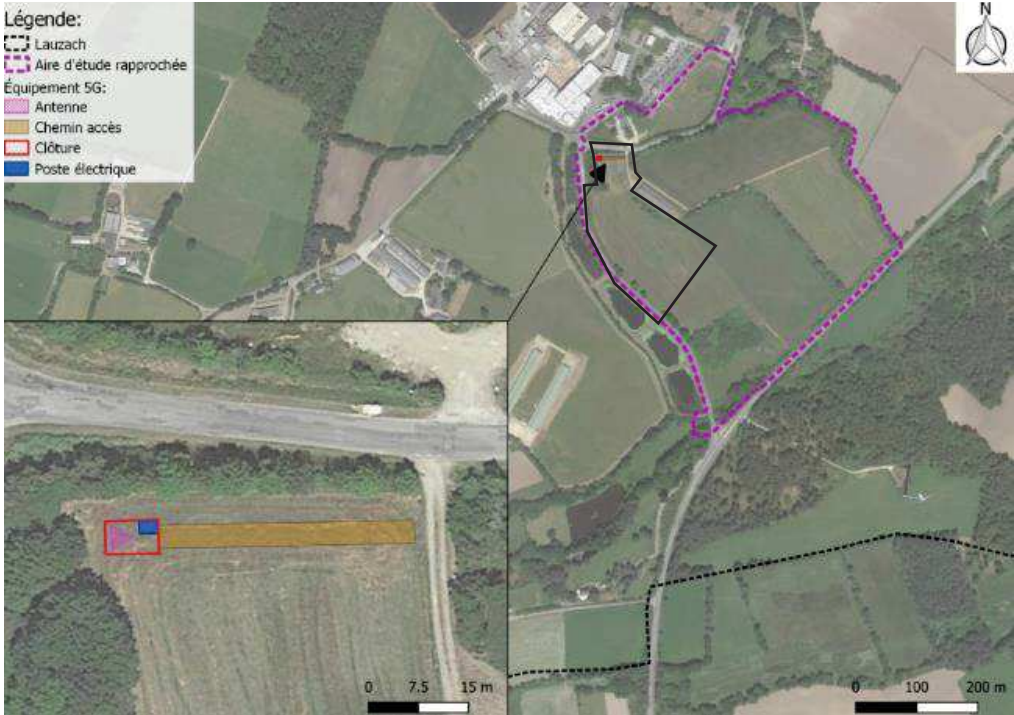
Analyse des incidences de la modification n°2 du PLU sur l'environnement

Pour comprendre les rubriques « Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact », se reporter au tableau ci-dessous.

Type de mesure	Mesures
Évitement	ME01 : Choix du site ME02 : Réduction du périmètre de la ZAC ME03 : Phasage de la ZAC ME04 : Choix dans l'implantation des entreprises ME05 : Préservation du bocage ME06 : Préservation des zones humides ME07 : Respect d'une « trame noire » ME08 : Calendrier préférentiel d'intervention ME09 : Balisage des espaces sensibles ME10 : Adaptation du protocole de chantier ME11 : Pas d'usage d'intrants chimiques pour l'entretien des espaces verts
Réduction	MR01 : Densité élevée du bâti MR02 : S'orienter vers un parc d'activités qualitatif dans une démarche de développement durable MR03 : Positionnement et gabarit de la voirie MR04 : Création d'un réseau de liaisons douces MR05 : Intégration paysagère du projet MR06 : Création de perméabilité pour la faune MR07 : Création de micro-corridors bleus MR08 : Gestion de l'éclairage public MR09 : Limitation des besoins énergétiques de l'opération MR10 : Favoriser la production d'énergies renouvelables MR11 : Limiter l'imperméabilisation des sols MR12 : Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales MR13 : raccordement à la STEP
Compensation	MC01 : Création de gîtes pour la faune MC02 : Renforcement du réseau bocager MC03 : Valorisation de la saulaie MC04 : Restauration d'un corridor bleu MC05 : Suppression d'une portion de voirie et réouverture du cours d'eau MC06 : Compensation agricole

RISQUES ET NUISANCES

RISQUES	
Etat initial de l'environnement	Risque inondation : La commune de Lauzach n'est pas concernée par le risque inondation. Malgré la présence de deux cours d'eau à proximité, la topographie relativement marquée de l'aire d'étude n'en fait pas un secteur particulièrement vulnérable face à ce type de risque. Risque de retrait-gonflement des argiles : Au sein de la ZAC, les abords du Drayac présentent un aléa moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles. Le reste de l'aire d'étude n'est a priori pas concerné par ce type de risque. Une étude géotechnique a été réalisée 2020 par la société GINGER. Risque de mouvement de terrain : La commune de Lauzach est classée en catégorie « 2 » (sismicité faible) vis-à-vis du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. Risque Radon : La commune de Lauzach appartient à la catégorie 3 vis-à-vis de cet aléa ce qui correspond aux communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Risque incendie : La commune n'est pas considérée comme à risque vis-à-vis du risque incendie selon le dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (DDRM56). Cependant, la présence de massifs boisés à proximité (forêt du moulin de la Drague, bois du

	Kerudo) peuvent représenter un risque lorsque les conditions météorologiques sont réunies (fortes chaleurs, sécheresse, vents). Risques industriels: D'après le DDRM56, la commune de Lauzach n'est pas soumise aux risques industriels majeurs. Le site industriel PROCANAR est situé en périphérie immédiate de l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit d'une usine agroalimentaire spécialisée dans l'abattage et la transformation de canards. Ce site industriel est constitué de bâtiments dédiés à l'abattage, la transformation et la vente des produits transformés, les locaux administratifs et les installations techniques destinées au fonctionnement de la chaîne de production dont font notamment partie les lagunes présentes en limite Est de l'opération. Risques technologiques La commune de Lauzach est exposée au risque de transport de matières dangereuses à plusieurs titres : - Réseau routier : Passage de la RN165 à 1,4 km au Sud de l'aire d'étude rapprochée - Conduite de gaz : Passage d'une conduite de gaz entre la zone agglomérée de Lauzach et le secteur de la Haie. L'aire d'étude rapprochée est concernée par la servitude de cette conduite de gaz. - Le site concerné par la modification n°2 (périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous) comporte une antenne 5g construite courant 2021. Cette implantation a été réalisée en dehors du programme de la ZAC, portée par la mairie de Lauzach et l'opérateur de téléphonie. Sa localisation a été déterminée en fonction des contraintes liées à l'implantation de telles infrastructures (présence d'une voirie, point haut). Légende: - Lauzach - Aire d'étude rapprochée - Équipement 5G: - Antenne - Chemin accès - Clôture - Poste électrique  
Impact de la ZAC	Risque inondation : lié à l'imperméabilisation des sols en l'absence de mesures de réduction Risque technologique : Modéré. La ZAC à vocation à accueillir des industries. Leurs activités devront rester compatibles avec la présence d'habitations à proximité. La proximité de l'antenne 5g a été analysée et une réponse a été apportée dans l'étude d'impact en reprenant les dispositions du Décret n°2002-775 du 3 mai 2002 qui seront respectées concernant l'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME05, ME06, ME08, ME09, ME10 Réduire : MR11, MR12, MR07 Compenser : MC02, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les risques identifiés.

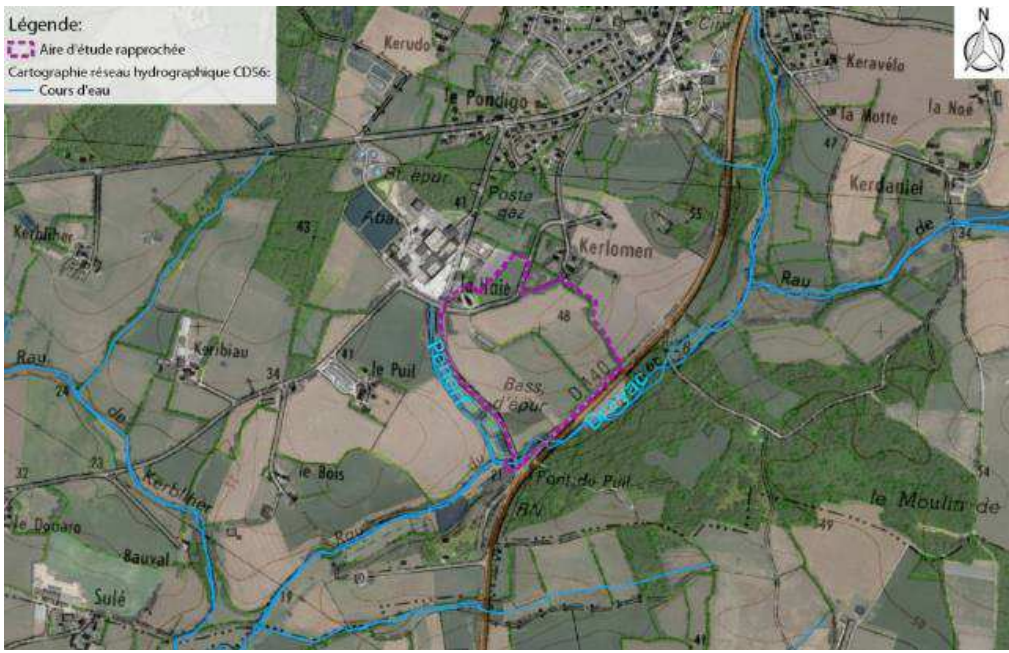
NUISANCES	
Etat initial de l'environnement	Nuisances sonores liées à l'usine PROCANAR, à l'exploitation de la ferme du Puil, et à la RD140 (mineur). une étude acoustique a été réalisée par le cabinet ACOUSTIBEL en 2020. Au regard des mesures effectuées sur ces différents points il apparaît : - Que les bruits générés par l'usine PROCANAR sont les principales sources de pollution sonore perceptibles, la période la plus bruyante étant celle mesurée entre 6h et 8h. - Que la pollution sonore générée par la RD140 n'est perceptible qu'aux abords immédiats de cette voie. La circulation est ainsi inaudible au droit des habitations - Que les bruits générés par les ventilateurs de la ferme du Puil ne sont perceptibles qu'au droit des habitations du hameau du Puil Pollution lumineuse liée à l'usine PROCANAR principalement.
Impact de la ZAC	Pollution lumineuse : Faible sur l'espace public. Faible à modéré sur les lots en fonction des besoins des industriels. Bruit : Modéré. En fonction des industries accueillies sur la ZAC.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME05, ME07, ME10, ME04, ME05, Réduire : MR08, MR03, MR04 Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les nuisances potentielles.

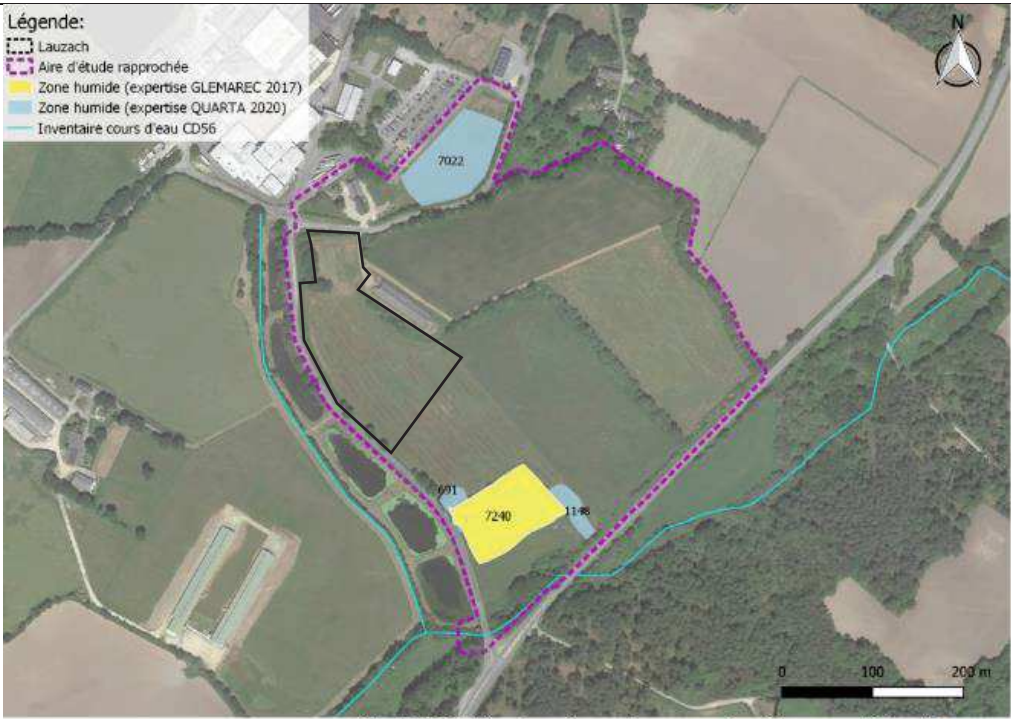
DECHETS

DECHETS	
Etat initial de l'environnement	Gestion des déchetterie, enlèvement des OM et des recyclés, traitement des déchets (via syndicat du Sud-Est Morbihan)
Impact de la ZAC	Production de déchets liée au fonctionnement des industries. Période de travaux : Le volume de déchet produit peut être estimé, à ce stade du projet, à 700 tonnes sur la base d'un ratio de 25 kg/m² de surface de plancher. Cet impact sera temporaire. Période d'exploitation : L'arrivée de nouvelles entreprises va engendrer la production de déchets supplémentaires. En France, on estime que les activités économiques (hors BTP) génèrent l'équivalent de 900 kg/habitant soit 20 % des déchets français (source ADEME 2016 selon un rapport de 2019). A l'échelle du projet de ZAC, le volume de déchets dépendra largement du type d'entreprises accueillies. qui peut être estimée à ± 415 tonnes supplémentaires par an à terme sur la base d'un ratio de 900 Kg de déchets par salarié par an
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Aucune mesure spécifique.

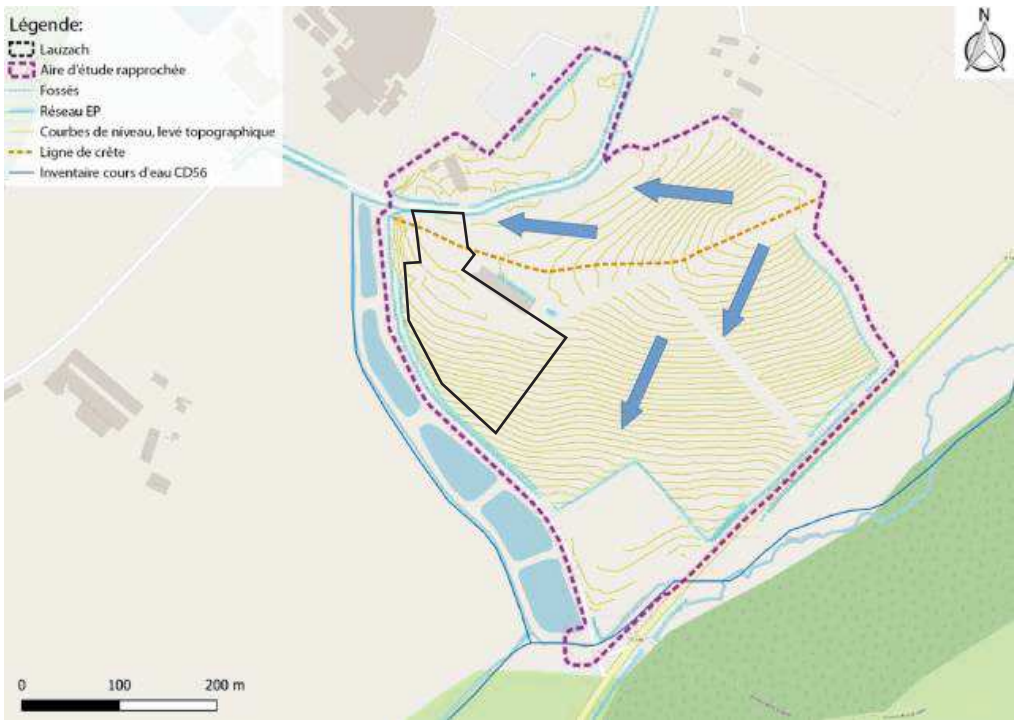
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la production de déchets .
-----------------------------------	--

RESSOURCES EN EAU

RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ZONES HUMIDES	
Etat initial de l'environnement	L'aire d'étude de la Haie se situe sur le bassin versant du Pénerf. Site au carrefour de deux cours d'eau : Le Drayac et le ruisseau du Pénerf. Présence de zones humides et d'anciennes zones humides. En aval la rivière du Pénerf bénéficie de plusieurs statuts (Natura 2000, ZNIEFF,...). Secteur sensible pour la gestion de l'eau sur le plan qualitatif et quantitatif. Légende:  Les expertises zones humides de 2020 (Quarta) et celle de 2017 (Glemarec) ont permis d'identifier 4 zones humides pour une superficie totale de ± 15 970m² mais aucune sur le site concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach (périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous)

	Légende: - Lauzach - Aire d'étude rapprochée - Zone humide (expertise GLEMAREC 2017) - Zone humide (expertise QUARTA 2020) - Inventaire cours d'eau CD56  37 Délimitation et surfaces des zones humides expertisées (source : GLEMAREC ; Quarta ; BDD CD 56 ; fond : Google satellite)
Impact de la ZAC	Modéré. Le projet ne permet pas l'implantation d'industries pouvant représenter une pression supplémentaire sur un réseau hydrographique déjà contraint. Pas d'impact sur les zones humides existantes.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04, ME10, ME06, ME09 Réduire : MR06, MR10, MR11, MR12, MR13 Compenser : MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau.

EAUX PLUVIALES	
Etat initial de l'environnement	Un ensemble de fossés est présent en périphérie de l'aire d'étude permettant de collecter les eaux de ruissellement. Située sur une ligne de crête, les eaux pluviales de l'aire d'étude sont interceptées, par l'intermédiaire d'un réseau de fossés, par le ruisseau du Drayac pour une grande partie Sud et par le ruisseau du Pénerf pour une petite partie Nord. D'après les exploitants agricoles rencontrés, la profondeur du réseau d'irrigation serait de l'ordre de 70-80 cm à 1 m. <i>Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous :</i>

	Légende: - Lauzach - Aire d'étude rapprochée - Fossés - Réseau EP - Courbes de niveau, levé topographique - Ligne de crête - Inventaire cours d'eau CD56 
Impact de la ZAC	Modéré. Imperméabilisation des parcelles mais maintien d'une part importante de surfaces perméables ou semi-perméables (espaces verts, pavés joint-gazon)
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME08, ME05, ME06 Réduire : MR07, MR10, MR11 Compenser : MC02, MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les eaux pluviales .

EAUX USEES

Etat initial de l'environnement

Le service d'assainissement collectif et non-collectif est assuré par Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (transfert de compétence à Questembert communauté à compter du 1er janvier 2023).

La zone agglomérée de Lauzach est raccordée à la la station de traitement des eaux usées de Lauzach Kerudo. Mise en place le 01/04/2013, cet équipement, de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 6000 EH présente les résultats suivants pour l'année 2019

Paramètre	Valeur	
Charge entrante	4654 EH (77,6% charge nominale)	
Charge hydraulique	39,38 % de la charge nominale	
Concentration DBO5	33,22 % de la charge nominale	
Volumes (m ³)	Entrée	181782 m ³
	Sortie	201145 m ³
Boues	46,371 TMS (exportation vers décharge)	

Le ruisseau du Pénerf et ses affluents sert de milieu récepteur pour le rejet des eaux usées. Seule la station de Lauzach se rejette dans ce cours d'eau.

Le secteur de la Haie n'est pas raccordée à la STEP de Lauzach à ce jour et n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif.

	L'usine PROCANAR dispose de son propre système de traitement des eaux usées. Toutes les eaux polluées provenant de l'activité de l'installation sont collectées et rejoignent la station de traitement de l'établissement. Elle dispose également de lagunes permettant de traiter les eaux de process (hors eaux usées).
Impact de la ZAC	Modéré à fort. Raccordement de la ZAC à la STEP de Lauzach. Pression supplémentaire sur l'équipement en fonction des industries qui seront implantées. Tout raccordement au réseau d'eaux usées devra nécessairement s'assurer de la capacité de la STEP au préalable. Production d'effluents estimée à 300EH supplémentaires.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04 Réduire : MR13 Compenser : /
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les eaux usées .

EAU POTABLE	
Etat initial de l'environnement	Le syndicat intercommunal d'eau potable de la presqu'île de Rhuyss assure la distribution de l'eau potable sur les 15 communes adhérentes (dont Lauzach) soit environ 42 300 habitants. En 2019, le syndicat a distribué 2 914 904 m³. Sur cette même période, ce sont 2 657 311m³ qui ont été consommés, soit une perte de 257 593m³ sur l'année (8,8 % de l'eau mis en distribution, soit un rendement du réseau de 92,7 %) ce qui représente la consommation humaine de 5 880 personnes (sur un ratio de 0,12 m³/jour/hab). La consommation moyenne sur le territoire du syndicat est de 172 l/jr/hab (hors gros consommateurs), ce qui est conforme aux moyennes généralement observées sur le territoire (entre 120 et 190 l/jr/ha). Aucun périmètre de protection n'est présent sur le bassin versant récepteur de l'opération. La prise d'eau la plus proche se situe sur le bassin versant de l'Étier, qui n'est pas en interconnexion avec celui du Pénerf. Notons que le site industriel PROCANAR dispose, en plus d'une connexion au réseau d'adduction public, de quatre forages au sein même de son site d'exploitation afin d'assurer l'alimentation en eau nécessaire au fonctionnement de son activité. L'arrêté de prescription complémentaire du 18 juillet 2016 détaille le débit maximal autorisé de ces forages. Le syndicat dispose d'un réseau de 934,358 kml pour alimenter son territoire. Une canalisation de type PVC Ø140mm a été identifiée sous le route de la Haie, permettant le raccordement du futur PA de la Haie au réseau d'adduction en eau potable sans difficulté particulière.
Impact de la ZAC	Modéré à fort. Pression supplémentaire sur la ressource en fonction des industries qui seront implantées. Consommation d'eau potable estimée à 1200 m³/jour.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04 + Partenariat CCI + Sensibilisation architecte conseil sur les programmes existants (ex : Éco'do) Réduire : / Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur l'eau potable .

BIODIVERSITE

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Dans un rayon de 10 km autour de l'aire rapprochée du projet, plusieurs sites Natura 2000 sont identifiés. Ces sites sont tous identifiés au titre des deux directives.

Nom	Directive visée	Code	Opérateur du site	Distance au projet
Rivière de Pénérif, marais de Susicinio	Habitats-Faune-Flore	FR5300030	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	3,7 km au Sud
Rivière de Pénérif	Oiseaux	FR5310092	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	4,8 km au Sud
Golfe du Morbihan	Habitats-Faune-Flore	FR5300029	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	8 km à l'Ouest
Golfe du Morbihan	Oiseaux	FR5310086	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	10,5 km à l'Ouest
Estuaire de la Vilaine	Habitats-Faune-Flore	FR5300034	EPTB-Vilaine	4,9 km au Sud-Est
Baie de Vilaine	Oiseaux	FR5310074	EPTB-Vilaine	4,9 km au Sud-Est

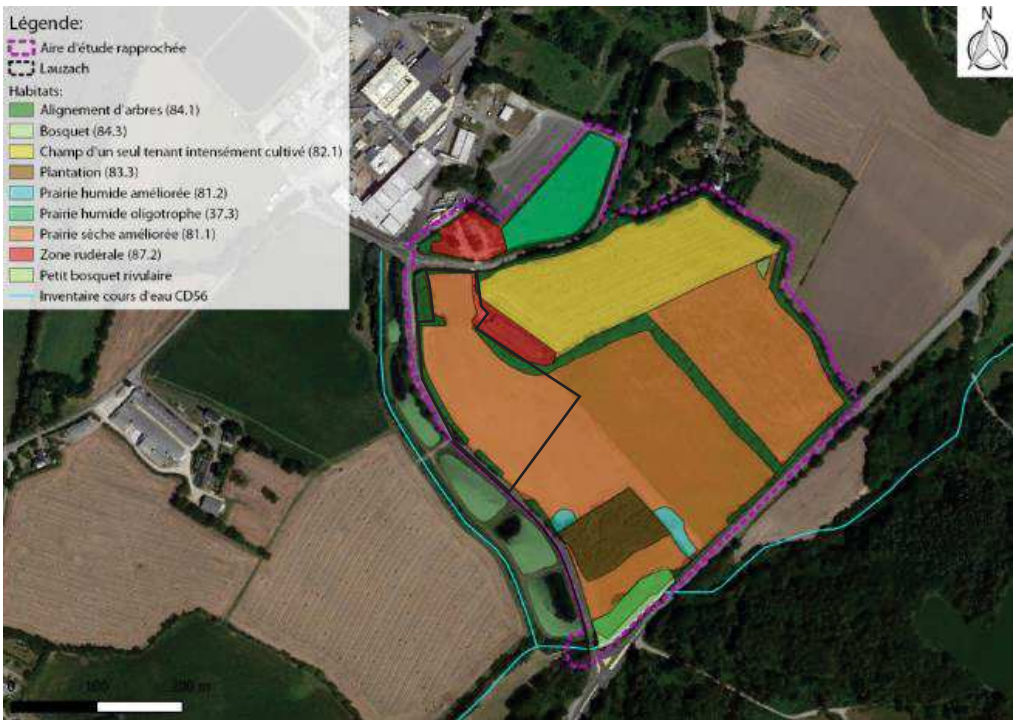
Dans un rayon de 10 km autour de l'aire d'étude plusieurs ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2 sont identifiées.

Type	Nom	Code	Distance au projet
ZNIEFF 1	Étang de Pen Mur	530006329	3,7 km au Sud-Est
ZNIEFF 1	Étang de Noyal	530030180	7,5 km à l'Ouest
ZNIEFF 1	Landes de Lamlate	530030145	6,6 km au Sud
ZNIEFF 1	Côte de Kervoyalo	530010395	7,9 km au Sud
ZNIEFF 2	Étier de Pénérif	530015441	1,6 km au Sud-Ouest
ZNIEFF 2	Estuaire de la vilaine et marais dépendant	530014740	6 km au Sud

Etat initial de
l'environnement

Habitats naturels et semi naturels dans le périmètre de la ZAC et au sein du périmètre concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach :

Périmètre noir basculé en 1AU ci-dessous :

	Légende: - Aire d'étude rapprochée - Lauzach Habitats: - Alignement d'arbres (84.1) - Bosquet (84.3) - Champ d'un seul tenant intensément cultivé (82.1) - Plantation (83.3) - Prairie humide améliorée (81.2) - Prairie humide oligotrophe (37.3) - Prairie sèche améliorée (81.1) - Zone rudérale (87.2) - Petit bosquet rivulaire - Inventaire cours d'eau CD56 
Impact de la ZAC	Natura 2000 : Faible. Le projet ne permet pas l'implantation d'industries pouvant générer des effluents polluants, susceptibles de représenter une pression supplémentaire sur un réseau hydrographique déjà contraint.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04, ME06, ME09, MC05, ME11 Réduire : MR12, MR13, Compenser : MC05, MC03, MC04
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la biodiversité. Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUI à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

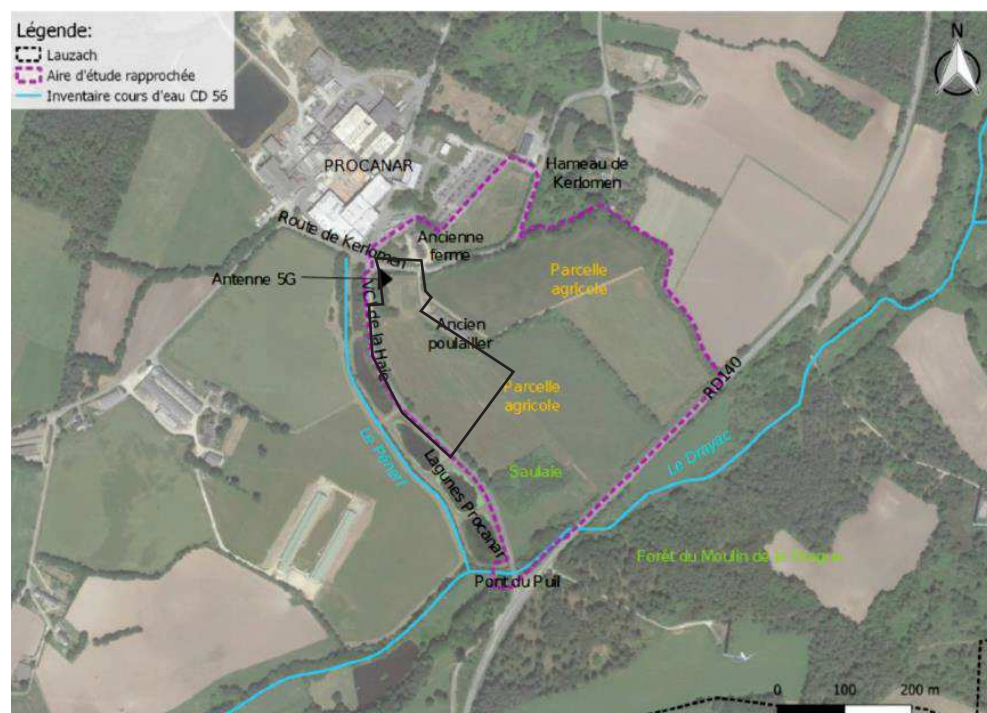
TRAME VERTE ET BLEUE	
Etat initial de l'environnement	Faune sur site : Diversité faunistique limitée mais présence d'espèces protégées (Grand capricorne, chiroptères, quelques espèces d'oiseaux) qui dépendent principalement du réseau bocager. Flore sur site : Parcelles agricoles exploitées : peu d'enjeux sur le plan floristique. Le long de l'emprise concernée par la modification n°2 du PLU, une zone N au Nord-Ouest de la parcelle 104 correspondant à un petit boisement composé de strates arborées, arbustives et herbacées. Haie composée de sujets structurants mais linéaire trop faible pour en faire une haie remarquable.  Trame verte et bleue : Principaux corridors associés au réseau bocager ainsi qu'au réseau hydrographique
Impact de la ZAC	Faible. Seules 3 percées dans le bocage nécessaire, renforcement du bocage, valorisation du secteur Sud et réouverture du ruisseau du Drayac Création de percées dans le réseau de haies (3), risque de collisions via circulation VL et PL, risque de dérangement (bruit, vibrations, pollution lumineuse), risque de pollution du milieu récepteur sans mesures d'accompagnement
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, MR05, ME09, ME03, ME05, ME08, ME07, ME11 Réduire : MR01, MR03, MR06, MR07, MR08, MR11 Compenser : MC01, MC02, MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la biodiversité et la trame verte et bleue. Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUI à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

PAYSAGE

PAYSAGE	
Etat initial de l'environnement	Le paysage de l'aire d'étude éloignée du projet correspond globalement à un contexte agronaturel (parcelles agricoles cultivées à l'Est et à l'Ouest, forêt du Moulin de la Drague au Sud) marqué par la présence d'un bocage relativement dense et d'une topographie marquée offrant des percées visuelles dégagées intéressantes depuis la ligne de crête. Ce paysage de bocage est également marqué par la présence d'un site industriel (PROCANAR), d'un parc éolien sur le versant opposé de la vallée du Drayac (forêt du Moulin de la Drague), d'une antenne 5G récemment implantée et la proximité de la zone agglomérée de Lauzach au Nord. Ces éléments tendent à artificialiser un paysage à dominante rurale.

Bien que site soit localisé sur un coteau, la présence d'un réseau de haie dense et le versant marqué et boisé de la forêt du Moulin de la Drague limitent largement les accès visuels sur la zone. Le site reste ainsi relativement confidentiel au-delà de ses abords immédiats.

Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous :



Vue sur le site de la modification n°2 du PLU : ancien poulailler et parcelle agricole



Impact de la ZAC	Fort à modéré. Implantation de bâti. Modification de la vocation de la zone Optimisation des déblais/remblais.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, ME03, ME05, ME07 Réduire : MR01, MR02, MR03, MR04, MR05, MR08 Compenser : MC02, MC03, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur le paysage. Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUI à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

AGRICULTURE

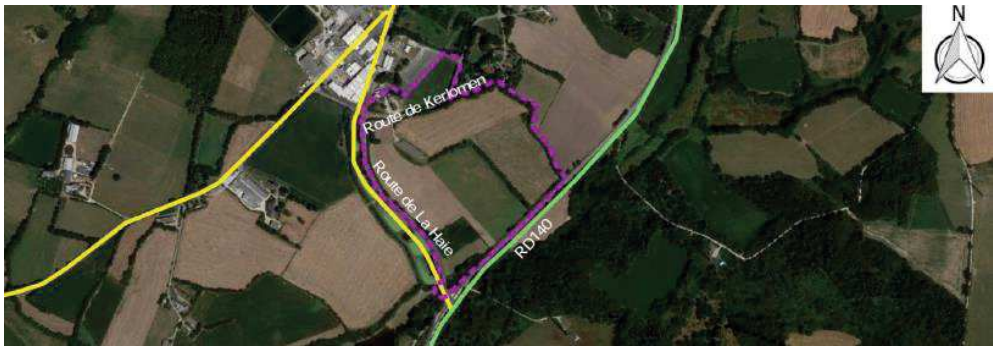
AGRICULTURE	
Etat initial de l'environnement	Parcelles agricoles exploitées (prairies de fauche et céréales). Exploitation de complément depuis l'acquisition des parcelles par Questembert Communauté et leur mise à disposition via un bail précaire.
Impact de la ZAC	Modéré. Pertes économiques pour la filière agricole. Fragilisation de l'économie agricole sur le territoire
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, ME03 Réduire : MR01 Compenser : MC06
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur l'agriculture .

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Etat initial de l'environnement	La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de CC Questembert Communauté une surface de 196,7 ha. La consommation cumulée de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) devrait donc être réduite de 50% soit un objectif de consommation maximum de 98 ha. Selon le MOS, la commune de Lauzach aurait consommé 10,6 ha entre 2011 et 2020. Ce chiffre est cohérent avec la donnée du Portail de l'artificialisation (constat de 11,1 ha). Selon les données officielles (fichiers fonciers), entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023, le territoire intercommunal a consommé 34 ha. Si l'on ajoute les 16,6 ha de la ZAC qui n'ont pas encore été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF, la consommation depuis 2021 est estimée à environ 50 ha. Le SRADDET fixe ainsi des enveloppes de consommation maximale, pour 2021-2031 en hectares pour chaque EPCI breton. Pour Questembert Communauté, l'enveloppe de consommation maximale, pour 2021-2031 est de 86 ha.
Impact de la ZAC	Fort. Urbanisation de parcelles agro naturelles
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME02 Réduire : MR01, MR11 Compenser : MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers .

CLIMAT, AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES

AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES	
Etat initial de l'environnement	La commune de Lauzach bénéficie d'un climat océanique de type « intérieur » caractérisé par un climat médian : températures modérées en hiver et en été, précipitations relativement homogènes sur l'année. Les normales annuelles, calculées sur la période 1981-2010 sur la station de Questembert, font état d'une hauteur de pluie annuelle cumulée de 1070mm. En 2019 la température moyenne enregistrée sur Lauzach était de 13,5°C. Les maximales ont été enregistrées en juillet avec 23,8°C et les minimales en janvier avec 6,1°C. En 2019 la commune de Lauzach a bénéficié d'un ensoleillement de 2054 heures contre 2141 heures à l'échelle nationale. Les relevés effectués sur la station UTA située rue Albert 1er à Vannes, station la plus proche de la zone d'étude de la Haie, montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne sur ce secteur.
Impact de la ZAC	Energie : Fort. Augmentation des consommations énergétiques liée : à la construction, au trafic, au fonctionnement des process industriels, l'éclairage (privé et public), le chauffage,... Air : Modéré. Risque de dégradation de la qualité de l'air en lien avec l'augmentation du trafic routier, les rejets industriels, le chauffage des locaux). Climat : Impact potentiel à long terme lié au trafic routier, aux consommations énergétiques et aux émissions polluantes
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME07, ME05, ME06, ME10, ME11 Réduire : MR03, MR04, MR08, MR09, MR10, MR02 Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	La procédure de modification n°2 du PLU n'aura pas d'incidences directes et mesurables sur l'air ou les énergies renouvelables. Les panneaux solaires sont autorisés dans le règlement du PLU et le recours aux énergies renouvelables également.

DEPLACEMENT	
Etat initial de l'environnement	L'aire d'étude rapprochée de la ZAC de La Haie est bordée par la RD140 au Sud, la route communale de la Haie à l'Ouest et la voie communale de Kerlomen au Nord. Ces axes permettent de connecter rapidement ce secteur au réseau routier national via l'échangeur de Sainte-Julitte situé à 1,5 km au Sud, accessible en 2 minutes via la RD140. RD140 au droit de la Haie à Lauzach: 4772 véhicules/jour (moyenne journalière annuelle) dont 6 % de poids lourds 
Impact de la ZAC	Modéré. Augmentation du trafic lié à la desserte de la ZAC ± 1300 à 2250 véhicules/jour supplémentaires en circulation

Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME10 Réduire : MR03, MR04 Compenser : MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impacts autres que les déplacements qui auraient pu être générés avec le maintien de la zone en 1AUI.

Annexe : Arrêté préfectoral du 05/12/2024
portant prescriptions spécifiques à déclaration
relative au parc d'activités de la Haie.

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À DÉCLARATION
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
RELATIF AU PARC D'ACTIVITÉ DE LA HAIE**

Commune de Lauzach

Dossier n°010049880

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la directive-cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L.211-1, L.214-1, L.214-3 et R.214-1 à R.214-56 ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 et notamment les dispositions 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
- VU** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine et son règlement approuvé le 2 juillet 2015 ;
- VU** le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Eric Hennion, directeur départemental des territoires et de la mer par interim du Morbihan ;
- VU** la décision du directeur départemental des territoires et de la mer du 12 novembre 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la DDTM ;
- VU** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement le 7 juin 2024 et complété le 4 octobre 2024, présenté par Questembert Communauté, enregistré sous le n° AIOT n°0100049880 et relatif au parc d'activité de la Haie sur la commune de Lauzach ;
- VU** la transmission au pétitionnaire du projet d'arrêté par courriel le 21 novembre 2024 pour observations dans un délai maximum de 2 mois ;
- VU** la réponse formulée par le pétitionnaire par courriel en date du 29 novembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas de nature à nuire au régime des eaux et à leur répartition ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT l'évitement de la zone humide recensée dans la cadre du projet ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre des mesures proposées pour limiter les impacts sur les milieux naturels dans le dossier du pétitionnaire, complétées des prescriptions du présent arrêté, permettent de garantir l'absence d'atteinte aux milieux, espèces protégées et leurs habitats ;

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE LA DÉCLARATION

ARTICLE 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à Questembert Communauté de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant les travaux relatifs à la zone d'activité concertée du parc d'activités de la Haie à Lauzach.

Les ouvrages constitutifs de ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. La rubrique définie au tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Justificatif
2.1.5.0 (2°)	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</i> 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Déclaration	Superficie desservie : 1,1 ha
3.1.2.0	<i>Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau.</i> 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m : (D)	Déclaration	Débusage de du cours d'eau du Drayac sur un linéaire de 15 mètres linéaire

Les travaux, objet du présent arrêté seront réalisés de manière à éviter tous risques pour le milieu récepteur, notamment pour la zone humide à proximité de l'opération, et conformément :

- aux dispositions contenues dans le dossier de demande de déclaration et dans l'étude d'incidences complétés,
- aux dispositions du présent arrêté.

TITRE II – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 2 : Prescriptions spécifiques

2.1 Période de réalisation des travaux

Le déclarant devra prendre en compte les périodes de plus faible sensibilité du milieu et de son usage pour fixer la période de réalisation des aménagements. À ce titre, afin d'éviter la perturbation des espèces et des milieux, le planning de certains travaux sera programmé en fonction du cycle biologique des espèces les plus sensibles et/ou sur le fonctionnement hydraulique du milieu récepteur – ME08 dans le dossier d'étude d'impact :

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Hydrologie	Hautes eaux					Basses eaux					Hautes eaux	
Flore					Floraison							
Amphibiens			Reproduction									
Oiseaux			Nidification									
Insectes						Reproduction						
Reptiles			Reproduction					Reproduction				
Poissons			Reproduction									
Invertébrés aquatiques							Reproduction					
Chiroptères							Nidification					

en orange : périodes sensibles à éviter

Le service en charge de la police de l'eau sera tenu informé de la date prévue des travaux une semaine avant le démarrage de chaque phase de terrassement ou d'intervention sur les milieux naturels.

2.2 Dimensionnement et caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux de pluie

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie décennale avec un débit de fuite de 3l/s/ha.

Les techniques favorisant l'infiltration seront privilégiées.



Figure 1: Découpage du projet par bassin versant et schéma de principe de la gestion des eaux pluviales du projet

Caractéristiques	BV1	BV2	BV3	BV4
Surface desservie par l'ouvrage de temporisation (en ha)	4,61 ha	4,82 ha	3,8 ha	0,03 ha
Coefficient d'apport moyen de la surface desservie (en %)	62 %	60 %	61 %	100 %
Débit de fuite (en l/s)	13,6 l/s	14,5 l/s	11,4 l/s	0,5 l/s
Méthode utilisée	Méthode des pluies*			
Occurrence de protection	10 ans	10 ans	10 ans	10 ans
Volume de rétention théorique (en m³)	674 m³	688 m³	546 m³	4 m³
Volume annuel (en m³)	412 m³	418 m³	332 m³	2 m³
Type d'ouvrage	Aérien	Aérien	Aérien	Non aérien

Figure 2: Dimensionnement des ouvrages aériens pour une protection décennale

2.3 Prescriptions en phase travaux

- Préservation du cours d'eau en phase chantier

La qualité des effluents rejetés dans le milieu aquatique doit respecter les valeurs indiquées dans le présent dossier.

La couverture végétale et boisée le long du cours d'eau sera maintenue sur une largeur minimale de 5 mètres.

- Débusage du cours d'eau

Les travaux de suppression du pont du Puil comprennent le retrait de l'enrobé de la voirie VC01 sur environ 15 ml, la dépose des ouvrages composant le pont (buse en métal et partie maçonnée) et les réseaux d'eau potable et de télécommunication.

Ils s'accompagnent de la remise à ciel ouvert du cours d'eau :

- reconstitution du profil en long du cours d'eau de manière à assurer une bonne connexion avec l'amont et l'aval et le respect du profil d'équilibre,
- remise en état des berges,
- apports de granulats afin de reconstituer une couche d'armure et l'alternance radiers/mouilles, en respectant la répartition granulométrique du site de référence, afin d'assurer la continuité hydromorphologique du cours d'eau,
- connexion du lit mineur avec le lit majeur et les zones humides d'accompagnement,
- plantation d'une ripisylve diversifiée en rive droite et gauche permettant de recréer un corridor écologique entre le ruisseau du Drayac, le boisement rivulaire et les lagunes ; des essences locales seront privilégiées,

Toutes les dispositions sont prises pour ne pas nuire au libre écoulement des eaux et garantir la libre circulation de toutes les espèces présentes dans le cours d'eau :

- La hauteur des batardeaux et des bigs-bags, le dimensionnement et la fixation de la buse, qui devra être calée de manière à assurer la continuité écologique durant toute la durée du chantier, devront résister à minima à une crue biennale correspondant à la période de travaux.
- un sauvetage par des pêches électriques de l'ensemble des espèces présentes, toutes tailles confondues sera réalisé avant la mise en place des batardeaux, puis lors de l'assèchement initial de la zone de chantier.

Toutes les dispositions seront prises afin d'éviter l'émission de pollutions dans le cours d'eau (hydrocarbures, huiles, matières en suspension, laitance de ciment...).

- un dispositif de filtration de type gabion avec un géotextile sera mis en place à l'aval des travaux et des rejets des eaux de pompage des eaux de la zone de chantier afin de limiter la propagation des matières en suspension dans le cours d'eau.
- la circulation des engins dans le lit du cours d'eau devra être limitée au maximum ;
- un protocole de retrait d'urgence du chantier sera défini et transmis aux entreprises intervenant sur le chantier, précisant notamment les personnes d'astreintes pour organiser le retrait dans les meilleurs délais et une définition de la localisation du stockage provisoire du chantier. En cas de vigilances crues en niveau jaune à la station hydrométrique la plus proche, les travaux seront arrêtés et le matériel immédiatement retiré.

- Préservation des zones humides

Toutes les dispositions seront prises, afin d'éviter l'atteinte aux zones humides adjacentes pendant les travaux (balisage du site, interdiction d'accès aux engins sauf impossibilité, pas de stockage de matériaux, remise en état à la fin des travaux).

L'utilisation de véhicules chenillés devra être limitée au strict minimum selon un plan de circulation optimisé et être effectuée préférentiellement sur des plaques en conditions de bonne portance des sols.

Les lieux seront remis en état à la fin des travaux et devront être restaurés à l'identique, notamment à l'emplacement du passage des engins de chantier (rampe provisoire) et par l'enlèvement de la totalité des remblais avec la mise en place de bâches prévues à cet effet.

Les précautions suivantes seront imposées aux entreprises chargées de la réalisation du projet :

- afin de préserver la saulaie, les travaux de modelage seront limités au terrassement de 2 mares de surface inférieure à 50 m² chacun ;
- le modelage de terrain au sein de la zone humide remblayée sera réalisé de sorte à ne pas porter atteinte à l'intégrité de la zone humide. Un dossier d'exécution est transmis au moins 2 mois avant les travaux ;

- il caractérise le volume et la qualité des remblais à retirer ;
- il décrit les précautions envisagées pour ne pas mettre en eau la zone humide, préserver la terre végétale présente sous les remblais, ne pas compacter le sol ;
- il précise la destination des remblais

- Préservation des espèces protégées

Les mesures d'**évitement** suivantes seront mises en œuvre :

- La majorité des haies sera préservée et en particulier celles présentant un fort enjeu pour la biodiversité (présence du grand capricorne et de plusieurs espèces de chiroptères) – voir annexe – *ME05 dans le dossier d'études d'impact* ;
- Il sera procédé à la vérification de l'absence de chiroptères dans les anfractuosités de l'ouvrage qui sera démoli pour permettre la renaturation du cours d'eau au Sud de la zone – *information préconisée dans la notice complémentaire* ;

Les mesures de **réduction** suivantes seront mises en œuvre :

- la saulaie du boisement rivulaire et les haies seront mises en défens en amont des travaux – *ME09 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- une bande d'inconstructibilité de 10 m autour des haies sera imposée afin de ne pas endommager le système racinaire – *MR06 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- A minima, les entreprises-travaux seront informées de l'importance de la préservation des haies et des enjeux de protection des espèces. Un suivi du respect des mises en défens sera réalisé et assuré par le responsable environnement de la maîtrise d'œuvre du projet – *information préconisée dans l'inventaire complémentaire de Dervenn* ;
- L'éclairage de la zone sera adapté pour limiter le dérangement de la faune nocturne et maintenir une trame noire en orientant le flux lumineux sur la voirie et les structures à éclairer, en éteignant l'éclairage une partie de la nuit et en interdisant l'éclairage artificiel des haies – *ME07 dans le dossier d'étude d'impact* ;

Les mesures de **compensation** suivantes seront mises en œuvre :

- 300 ml de haies seront plantés au sein de l'espace public pour compenser la suppression de 125 ml de haies, en veillant à la mise en place d'essences locales, favorables à la biodiversité et non invasives – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- la haie située au Nord-Ouest de la zone (numérotée haie n°11 dans le dossier) sera complétée sur environ 230 ml, d'arbres de hauts jets et d'une strate arbustive – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- 2 passages faune sous voiries seront installées pour compenser la coupure de la haie par les routes d'accès aux différents lots de la zone – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;

Les mesures d'**accompagnement** suivantes sont mises en œuvre :

- les espaces verts seront constitués de plantes autochtones avec un entretien limité au strict nécessaire (fauche tardive) et l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires – *ME11 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- les clôtures mises en place par les entreprises devront respecter un maillage suffisant ou présenter des passages pour permettre la circulation de la faune – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- un réseau de noues sera positionné le long des voies afin de participer à la restauration des continuités écologiques en créant un maillage favorable à la circulation des espèces – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- des gîtes pour la faune seront mis en place dans les endroits stratégiques pour favoriser la biodiversité et pour leur rôle pédagogique : hôtels à insectes à proximité du cours d'eau,

hibernaculum à reptiles sur le secteur Nord et gîtes à chiroptères – mesure MC01 dans le dossier d'étude d'impact.

- Prescriptions générales des travaux

Les précautions suivantes seront imposées aux entreprises chargées de la réalisation du projet :

- les entreprises chargées des travaux sont sensibilisées aux enjeux environnementaux en amont du démarrage du chantier ;
- toutes les précautions seront prises pour éviter les pollutions mécaniques ou chimiques par mise en suspension de particules fines ou par rejet de produits en aval des travaux. Un dispositif destiné à éviter les pollutions et à faire transiter les eaux de ruissellement vers des ouvrages de régulation temporaires ou les ouvrages définitifs, réalisés au préalable, sera mis en place dès le début des travaux ;
- l'ensemble de l'entretien des véhicules de chantier sera réalisé sur une aire spécifique aménagée. Les huiles de vidange et autres déchets issus du chantier seront récupérés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur. Le chantier est équipé de kits d'absorption des polluants ;
- les déblais excédentaires non utilisés sur le chantier seront enlevés et emmenés, soit pour être remis en dépôt en dehors des fonds de vallée et des zones humides, soit pour être utilisés sur d'autres chantiers. La désignation précise de ces déblais sera indiquée par écrit au maître d'ouvrage par l'entreprise chargée d'exécuter les travaux, laquelle a l'obligation d'assurer la gestion et la traçabilité des déchets, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout incident ou accident de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, doit être déclaré, notamment au service en charge de la police de l'eau, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Entretien des installations de gestion des eaux pluviales – plan de gestion des zones humides et entretien du cours d'eau

- Entretien des installations de gestion des eaux pluviales

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'assurer ou de faire assurer l'entretien du réseau de collecte et de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales dans les conditions prévues au dossier de déclaration.

Les ouvrages devront être visitables et régulièrement entretenus de manière à garantir leur bon fonctionnement en permanence.

Tous les équipements nécessitant un entretien régulier doivent être pourvus d'un accès permettant leur desserte en toute circonstance notamment par les véhicules d'entretien.

Les prescriptions suivantes seront respectées :

- l'entretien courant (ramassage des détritiques, nettoyage des grilles, enlèvement des flottants...) sera réalisé au moins deux fois par an, notamment pour éviter toute accumulation de débris organiques en automne. La non-obstruction de l'orifice d'ajutage seront vérifiés régulièrement, au moins lors de chaque opération d'entretien ;
- une visite d'inspection et d'entretien des ouvrages sera effectuée après tout événement pluvieux important ;
- le curage des orifices des ouvrages, des noues et des fonds de bassin doit être réalisé a minima annuellement avant la saison pluvieuse ou après toute pollution accidentelle ;
- l'enlèvement régulier des sédiments, des hydrocarbures ou de toute pollution et leur traitement seront réalisés par des entreprises agréées selon la législation en vigueur ;

- un cahier d'entretien sera tenu à jour par le gestionnaire des ouvrages. Sur ce cahier figureront la programmation des opérations d'entretien à réaliser ainsi que, pour chaque opération réalisée, les observations formulées, les quantités et la destination des produits évacués.

Le cahier d'entretien sera tenu à la disposition du service en charge de la police de l'eau.

- Plan de gestion des zones humides et entretien du cours d'eau

Un plan de gestion différencié des zones humides (saulaie et zone humide remblayée) est fourni dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté et mis en œuvre pendant toute la durée des impacts. L'objectif est d'obtenir une mosaïque d'habitats diversifiés.

Les dispositions relatives à l'entretien léger de la ripisylve et des embâcles dans le cours d'eau sont les suivantes :

- l'entretien de la végétation des rives sera réalisé par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher ;
- les embâcles les plus gênants qui entravent toute la circulation naturelle de l'eau seront enlevées ;
- période d'intervention entre mi-août et fin octobre limite l'impact sur l'avifaune.

Cet entretien réalisé conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement doit être sélectif et localisé, pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

ARTICLE 4 : Mesures de suivis

Le bénéficiaire produit un rapport complet de mise en œuvre des mesures de réduction et d'accompagnement et de suivi prescrites par le présent arrêté, dans les trois mois après les travaux.

Ce rapport met en évidence les actions réellement réalisées, leurs coûts, leur efficacité, les difficultés rencontrées, et intègre un récapitulatif des mesures de gestion et les résultats du suivi dans un délai de 6 mois après la réalisation des travaux. Si les suivis révèlent une non efficacité de certaines mesures, le maître d'ouvrage doit proposer des mesures correctrices qui seront soumises à la validation du préfet.

Le rapport des campagnes suivantes de suivi est produit chaque fin d'année N+1, N+3 et N+5. Il est transmis au service en charge de la police de l'eau de la DDTM du Morbihan au plus tard le 31 décembre de chaque année de suivi. Les données brutes issues des suivis écologiques devront être versées au téléservice Depobio au plus tard six mois après l'achèvement de chaque campagne d'acquisition de ces données.

ARTICLE 5 : Contrôle des installations

Le pétitionnaire est tenu de se conformer aux prescriptions ainsi qu'à tous règlements existants ou à venir relatifs à la police de l'eau et des milieux aquatiques.

Les agents des services en charge de la police de l'eau doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Une analyse de la qualité des eaux rejetées à l'exutoire et/ou des sédiments peut être demandée. Dans la mesure où ce prélèvement fait apparaître une ou des pollutions, une solution adaptée pourra être prescrite.

ARTICLE 6 : Modification des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut rejet.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées, exploitées et entretenues conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration, non contraire aux dispositions du présent arrêté. Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

ARTICLE 8 : Récolement

Le maître d'ouvrage fournira au service en charge de la police de l'eau, dans les 6 mois suivant la fin d'exécution des travaux :

- les plans et notes de calculs mis à jour ;
- le dossier des ouvrages exécutés ;
- le dossier de récolement pour la totalité des travaux.

ARTICLE 9 : Durée de validité

Conformément à l'article R.214-40-3 du code de l'environnement, cette autorisation cessera de produire effet dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification si l'ouvrage n'a pas été réalisé.

ARTICLE 10 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations et notamment celle de l'urbanisme et de la dérogation au titre des espèces protégées.

ARTICLE 12 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de Lauzach, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr) pendant une durée d'au moins 6 mois.

ARTICLE 13 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif.

Il peut être contesté par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par recours gracieux auprès du préfet,
- par recours hiérarchique auprès du ministère concerné.

Le présent arrêté est également soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente (le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr) en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 14 : Exécution

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, Monsieur le Maire de la commune de Lauzach, Monsieur le chef du service départemental de l'Office française de la Biodiversité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **05 DEC. 2024**

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
Le chef du service eau, biodiversité et risques,

Jean-François CHAUVET

4)

**DÉLIBÉRATION N°C2025_055 TIRANT LE BILAN DE LA CONSULTATION FACULTATIVE
DU PUBLIC**



DATE de CONVOCATION
10 MARS 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 mars 2025**

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38
Présents : 33
Votants : 34
Procuration : 1

L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre mars à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :

M. Michel GRIGNON, M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, Mme Emilie GEVA, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, Mme Rachel GUIHARD, M. Maxime PICARD, Mme Sylvaine TEXIER, M. Alain LOUIS, M. Jean-Pierre LE METAYER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Frédéric POEYDEMENG, M. Stéphane COMBEAU, M. Dominique BONNE, Mme Christine MANHES

Étaient absents :

M. Raymond HOUEIX, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Brigitte DELAUNAY

Procurations :

Mme Sophie JUBIN a donné pouvoir à M. Michel GRIGNON

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2025_055 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - URBANISME - Bilan des consultations facultatives du public dans le cadre des procédures de modification n°2 du PLU de Lauzach (dossier ZAC de la Haie)

Rapporteur : M. Joël TRIBALLIER, Vice-Président

L'arrêté n°2025-080 du Président de Questembert Communauté en date du 20 janvier 2025 a prescrit la modification n°2 du PLU de Lauzach .

La présente modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit afin de mettre en œuvre une partie de la ZAC de la Haie, et modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Il est rappelé les modalités de concertation du grand public figurant dans l'arrêté mentionné :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

- Diffusion d'informations sur le site internet de Questembert Communauté et le site internet de la commune de Lauzach ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site de la ZAC de la Haie ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, à :
 - Questembert Communauté - 8 avenue de la gare, 56230 Questembert
 - Mairie de Lauzach - 1 Plasen An Ti-Ker, 56190 Lauzach
- Envoi de courriers à l'adresse postale suivante :
 - Questembert CommunautéConcertation modification n°2 du PLU de Lauzach
8 avenue de la gare
56230 Questembert cedex
- Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : enquete-publique-1@qc.bzh, avec la référence suivante : « Modification n°2 du PLU de Lauzach ».

soit :

- Publication dans le Ouest France 56, sur le site de Questembert Communauté et affiché à la mairie de Lauzach, au siège de Questembert Communauté et sur le site de la ZAC de la Haie le 21 janvier 2025
- deux registres de concertation ont été mis à disposition du grand public, à la même date, ainsi que l'adresse mail mentionnée ci-dessus.

Il sera fait part en conseil communautaire du 24 mars du bilan de concertation du public, à savoir : qu'aucune remarque, ni question ou contribution n'ont été formulées sur aucun des supports mis à disposition.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Communautaire décident :

- De valider le bilan de concertation au grand public tel que présenté (sans aucune remarque et observation) pour la modification n°02 du PLU de Lauzach.

Il est précisé que la procédure suit son cours et qu' à l'issue de l'examen conjoint des personnes publiques associées, l'ouverture de l'enquête publique aura lieu prochainement (en mai).

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

A Questembert, le 27 mars 2025

Le Président,

Patrice LE PENHUIZIC



5)

**AVIS DE L'ÉTAT ET DE LA RÉGION BRETAGNE RELATIF À LA MODIFICATION N°2 DU PLU
DE LAUZACH**



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Bastien RUAMPS
Tél. : 02 56 63 73 84
Courriel : bastien.ruamps@morbihan.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le **24 MARS 2025**

Le préfet

à

Monsieur le président
Questembert Communauté
8 avenue de la Gare BP60052
56231 Questembert

Objet : Avis de l'État relatif à la modification de droit commun n°2 du PLU de Lauzach

Par courrier en date du 21 janvier 2025, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lauzach prescrite par arrêté du 20 janvier 2025.

Ce projet a pour objet le changement de zonage de deux parcelles classées 1AUI (loisir) dans le PLU en vigueur en 1AUI (industrie), afin de permettre la réalisation de la ZAC de la Haie, à vocation économique.

Cette modification du PLU appelle de ma part les observations suivantes :

- La ZAC sera raccordée à la station de traitement des eaux usées (STEU) de Lauzach et la production d'effluents supplémentaires est estimée à 300 EH. A ce jour, la station est en capacité de les traiter. Néanmoins, et au regard de la charge croissante de cette station qui reçoit les eaux usées de trois communes (Lauzach, Berric et la Trinité-Surzur), et du système épuratoire de la station de type membranaire qui fonctionne mal en cas de surcharge hydraulique, **une attention doit être portée sur l'amélioration du système de collecte des eaux usées**. Dans l'hypothèse d'un développement urbain sur les trois communes concernées, la réduction de l'infiltration d'eaux parasites devra être recherchée ;
- Les données relatives à l'assainissement qui apparaissent dans le dossier de la modification datent de 2019 et nécessitent d'être actualisées ;
- La notice de la modification comporte une erreur dans le bilan synthétique des surfaces de chaque zonage, avant et après modification : la différence comptable n'est pas nulle. Cette erreur matérielle doit être corrigée.

J'attire votre attention sur le fait que depuis le 1er janvier 2023, tout document d'urbanisme faisant l'objet d'une procédure d'évolution doit être publié sur le portail national de l'urbanisme (GPU) pour être exécutoire, en sus de sa transmission au préfet. A ce jour, le PLU de Lauzach n'est pas publié sur le GPU.

En conclusion, **j'émet un avis favorable à votre projet de modification**, sous réserve de porter une attention particulière à l'entretien et à l'amélioration de la station d'épuration de Lauzach, de compléter les données de l'assainissement, de préciser les impacts environnementaux et de corriger le bilan synthétique des surfaces.

Le préfet

Pascal BOLOT





Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Courrier arrivé

le 17 MARS 2025

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

Monsieur Patrice LE PENHUIZIC

Président de Questembert Communauté

BP 60052

56231 QUESTEMBERT CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :

N° 407051/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

13 MARS 2025

Objet : Modification n°2 du PLU de Lauzach

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°2 du PLU de Lauzach le 04-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH

203 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pg: 02 99 27 10 10 - www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE

203 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

REGION BRETEGN

203 rabin du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7

Hp: 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.
SIRET : 133 500 016 00040 - TVA Intracommunautaire : FR10 133 500 016

6)

DOSSIER D'AUTOÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA DEMANDE AU CAS PAR CAS, AVIS MRAE ET DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA NON-RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

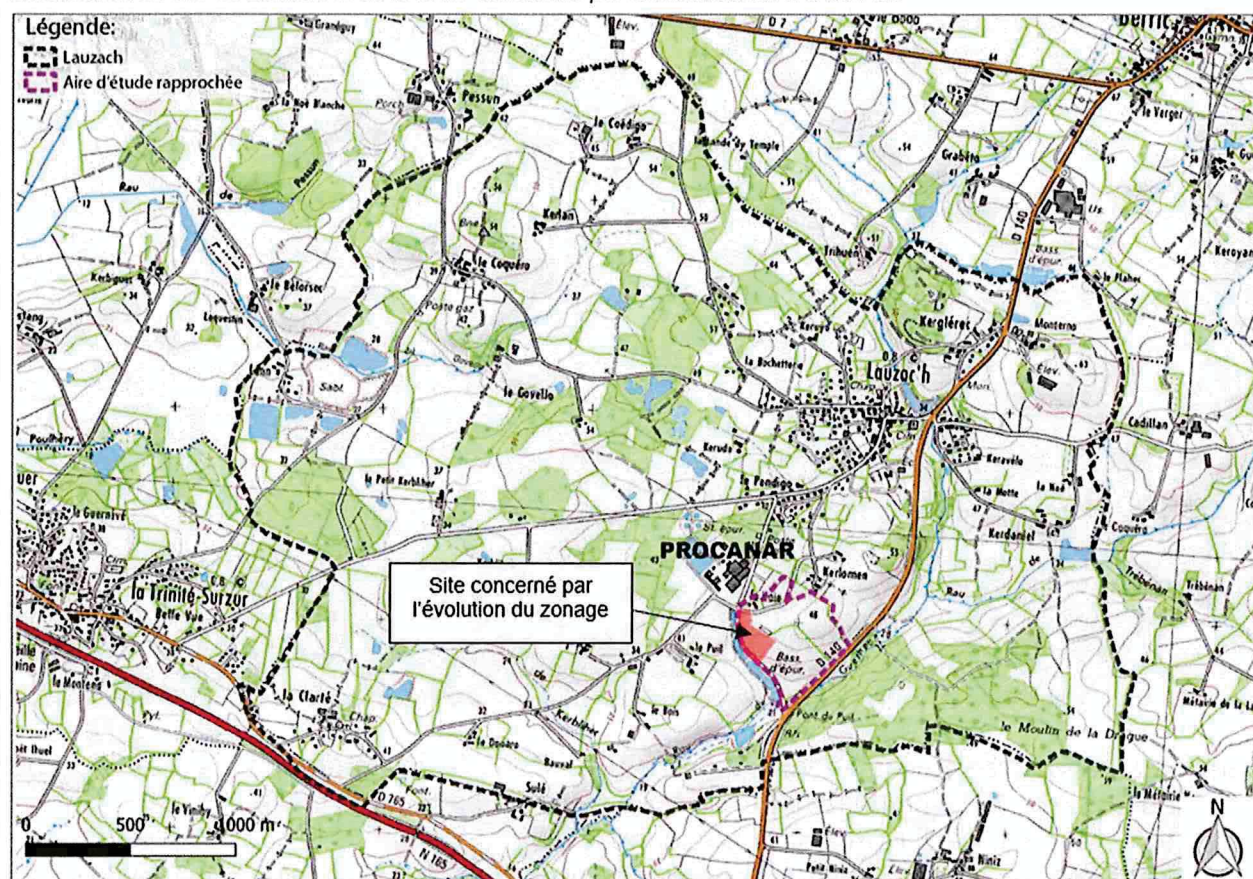
Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Questembert Communauté
SIRET/SIREN
SIRET : 24561438300199
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
8 Av. de la Gare, 56230 Questembert 02 97 26 59 51
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Patrice LE PENHUIZIC Président de Questembert Communauté et Maire de Lauzach
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Gwénaëlle COAT Responsable Urbanisme et Aménagement du Territoire Questembert Communauté 02 97 26 18 93 g.coat@qc.bzh

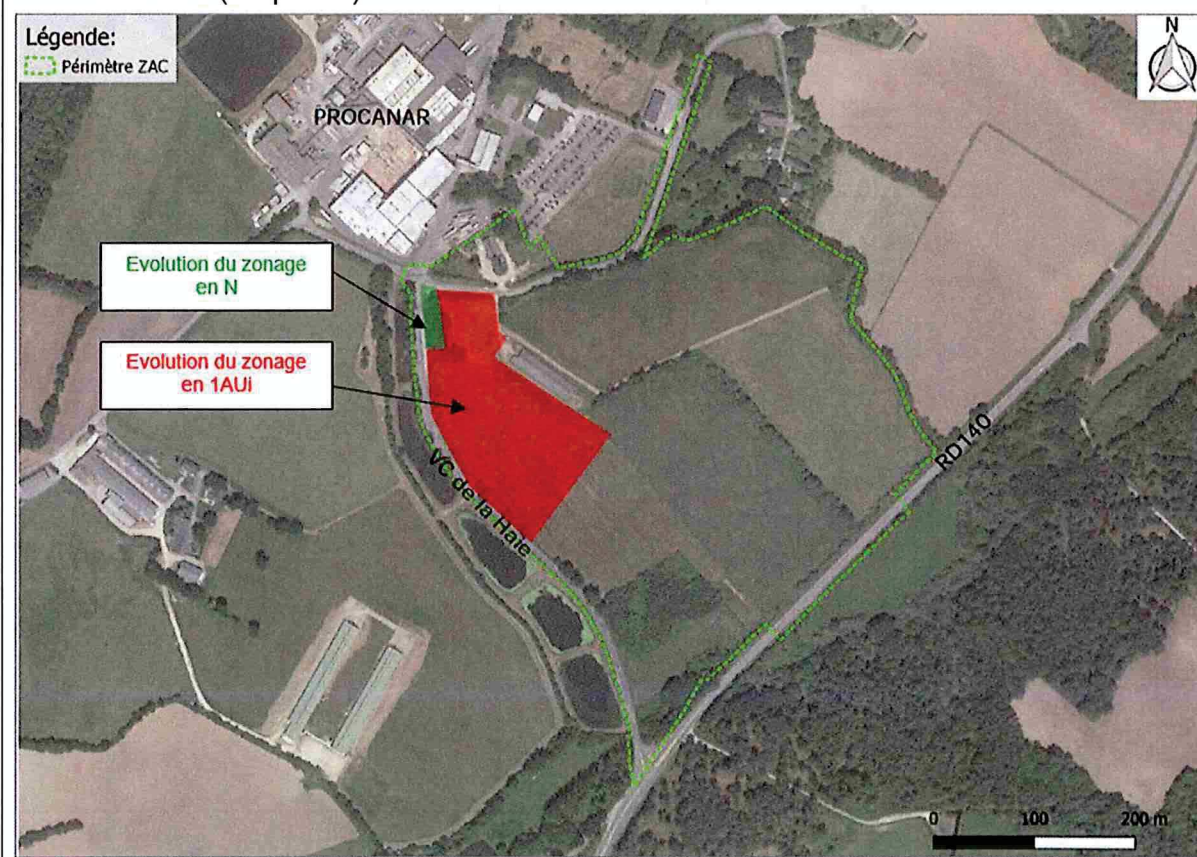
Bureau d'études ayant mené la procédure de modification du PLU de Lauzach : PLANEN Marion SINTES 06 63 67 71 01 m.sintes@planen.fr
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Lauzach
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 22/12/2006 - Consultable : https://www.questembert-communaute.fr/services-2/habitat-urbanisme/les-documents-durbanisme-en-vigueur/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Lauzach 56
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Le site concerné par l'évolution du zonage est situé au Sud de la commune de Lauzach, le long de la route départementale n°140, axe stratégique Vannes-Nantes, sur le site de « La Haie », en continuité d'un site industriel d'envergure (PROCANAR). Il est situé au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du « parc d'activités de La Haie » créée le 16 mai 2023.

Localisation du site de La Haie et de la zone concernée par la modification n°2 du PLU



Les parcelles concernées par l'évolution du zonage sont :

- ZK 103 (en partie)
- ZK 104 (en partie)



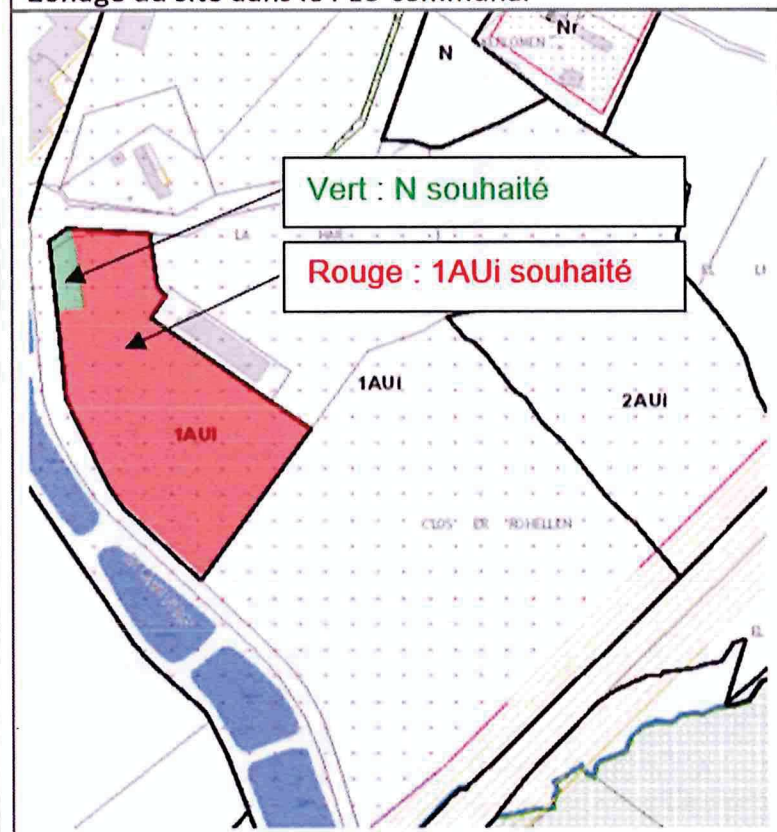
Parcelles concernées par l'évolution du PLU



L'emprise concernée par la modification n°2 du PLU de la commune de Lauzach est identifiée en zone 1AUi actuellement. La collectivité souhaite :

- transférer en 1AUi l'emprise rouge ci-dessous
- transférer en N l'emprise verte ci-dessous qui sera préservée dans le cadre du projet (haie).

Zonage du site dans le PLU communal



La commune souhaite également procéder à des ajustements mineurs et sans incidences du règlement écrit de la zone 1AUi.

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

☒ Oui

☐ Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Bretagne approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire le 16 mars 2021.

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

Note informative : PLUi de Questembert Communauté valant SCOT annulé par effet immédiat par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes de Nantes le 26/03/2024

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SDAGE du bassin Loire-Bretagne adopté le 18 mars 2022

SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015

PCAET de Questembert Communauté adopté en février 2022

PNR du Golfe du Morbihan : charte 2014-2029

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification n°1 du PLU de Lauzach approuvée le 23 octobre 2009. Cette modification concernait le règlement écrit et graphique du PLU.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification n°2 du PLU de Lauzach
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
Lauzach est l'une des 13 communes intégrées au sein du périmètre de Questembert Communauté. Lauzach est une commune rurale d'environ 1200 habitants (1199 habitants au dernier recensement INSEE 2021 en vigueur en décembre 2024) qui s'étend sur 1076 ha et située entre « terre et mer » à 10km des plages de l'Atlantique.

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	1085,9			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	71,8	7%	71,8	7%
zones 1 AU	35,6	4%	35,6	4%
zones 2 AU	10	1%	10	1%
zones A	806,6	75%	806,6	75%
zones N	131,7	13%	131,7	13%
Total	1085,9	100%	1085,9	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD, arrêté le 31 mars 2006 et approuvé le 22 décembre 2006 est antérieur à la loi Grenelle de 2010 et ne chiffre donc pas d'objectifs de modération de la consommation de l'espace. Une orientation générale est de « programmer un développement maîtrisé, adapté aux enjeux locaux »

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Le site concerné est déjà constructible. Il s'agit de modifier la destination en transférant une zone « 1AUI » (zone autorisant les constructions à destination d'hébergement et loisirs) en zone « 1AUi » (zone autorisant les constructions à destination d'activités économiques) et en N. Cela afin de permettre la réalisation de la ZAC de la Haie.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
La modification n°2 du PLU de Lauzach vise à classer en zone N (naturelle) une emprise d'environ xx ha qui est actuellement classée en zone « 1AUI ».
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
La modification n°2 du PLU de Lauzach vise à classer en zone N (naturelle) une emprise d'environ xx ha qui est actuellement classée en zone « 1AUI ».
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui
☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

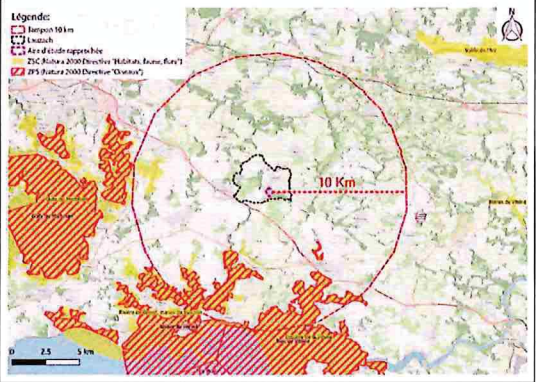
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

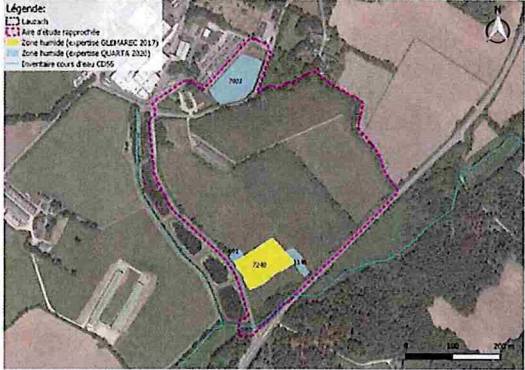
☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure																																						
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :																																						
	Oui	Non	Si oui, précisez																																			
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Non																																			
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non																																			
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Dans un rayon de 10 km autour de l'aire rapprochée du projet, plusieurs sites Natura 2000 sont identifiés. Ces sites sont tous identifiés au titre des deux directives. Tableau 35: Sites Natura 2000 à proximité <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom</th> <th>Directive visée</th> <th>Code</th> <th>Opérateur du site</th> <th>Distance au projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rivière de Penart, marais de Sincennes</td> <td>Habitats-Faune-Flore</td> <td>FR5300030</td> <td>Syndicat PNR Golfe du Morbihan</td> <td>3,7 km au Sud</td> </tr> <tr> <td>Rivière de Penart</td> <td>Oiseaux</td> <td>FR5310002</td> <td>Syndicat PNR Golfe du Morbihan</td> <td>4,8 km au Sud</td> </tr> <tr> <td>Golfe du Morbihan</td> <td>Habitats-Faune-Flore</td> <td>FR5300029</td> <td>Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS</td> <td>8 km à l'Ouest</td> </tr> <tr> <td>Golfe du Morbihan</td> <td>Oiseaux</td> <td>FR5310006</td> <td>Syndicat PNR Golfe du Morbihan</td> <td>10,5 km à l'Ouest</td> </tr> <tr> <td>Estuaire de la Vézère</td> <td>Habitats-Faune-Flore</td> <td>FR5300014</td> <td>EPTB Vézère</td> <td>4,9 km au Sud Est</td> </tr> <tr> <td>Bas de Vézère</td> <td>Oiseaux</td> <td>FR5310074</td> <td>EPTB Vézère</td> <td>4,9 km au Sud Est</td> </tr> </tbody> </table>	Nom	Directive visée	Code	Opérateur du site	Distance au projet	Rivière de Penart, marais de Sincennes	Habitats-Faune-Flore	FR5300030	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	3,7 km au Sud	Rivière de Penart	Oiseaux	FR5310002	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	4,8 km au Sud	Golfe du Morbihan	Habitats-Faune-Flore	FR5300029	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	8 km à l'Ouest	Golfe du Morbihan	Oiseaux	FR5310006	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	10,5 km à l'Ouest	Estuaire de la Vézère	Habitats-Faune-Flore	FR5300014	EPTB Vézère	4,9 km au Sud Est	Bas de Vézère	Oiseaux	FR5310074	EPTB Vézère	4,9 km au Sud Est
Nom	Directive visée	Code	Opérateur du site	Distance au projet																																		
Rivière de Penart, marais de Sincennes	Habitats-Faune-Flore	FR5300030	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	3,7 km au Sud																																		
Rivière de Penart	Oiseaux	FR5310002	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	4,8 km au Sud																																		
Golfe du Morbihan	Habitats-Faune-Flore	FR5300029	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	8 km à l'Ouest																																		
Golfe du Morbihan	Oiseaux	FR5310006	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	10,5 km à l'Ouest																																		
Estuaire de la Vézère	Habitats-Faune-Flore	FR5300014	EPTB Vézère	4,9 km au Sud Est																																		
Bas de Vézère	Oiseaux	FR5310074	EPTB Vézère	4,9 km au Sud Est																																		

																							
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non																				
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Non																				
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Dans un rayon de 10 km autour de l'aire d'étude 1 site classé et 3 sites inscrits sont recensés. Tableau 30: Sites inscrits et classés à proximité <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Nom</th> <th>Code</th> <th>Distance au projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Site classé</td> <td>St-Saint-Michel, Questembert</td> <td>1311020SCA01</td> <td>9 km au Nord-Est</td> </tr> <tr> <td>Site inscrit</td> <td>Haies de Questembert</td> <td>17512055IA01</td> <td>9 km au Nord-Est</td> </tr> <tr> <td>Site inscrit</td> <td>Travaux Placette Notre-Dame-Blanche</td> <td>13403045IA01</td> <td>7,8 km au Sud-Ouest</td> </tr> <tr> <td>Site inscrit</td> <td>Le Groff et ses abords, partie terrestre</td> <td>16504155IA01</td> <td>7,8 km au Sud-Ouest</td> </tr> </tbody> </table> 	Type	Nom	Code	Distance au projet	Site classé	St-Saint-Michel, Questembert	1311020SCA01	9 km au Nord-Est	Site inscrit	Haies de Questembert	17512055IA01	9 km au Nord-Est	Site inscrit	Travaux Placette Notre-Dame-Blanche	13403045IA01	7,8 km au Sud-Ouest	Site inscrit	Le Groff et ses abords, partie terrestre	16504155IA01	7,8 km au Sud-Ouest
Type	Nom	Code	Distance au projet																				
Site classé	St-Saint-Michel, Questembert	1311020SCA01	9 km au Nord-Est																				
Site inscrit	Haies de Questembert	17512055IA01	9 km au Nord-Est																				
Site inscrit	Travaux Placette Notre-Dame-Blanche	13403045IA01	7,8 km au Sud-Ouest																				
Site inscrit	Le Groff et ses abords, partie terrestre	16504155IA01	7,8 km au Sud-Ouest																				
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non																				
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Non																				
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	Le diagnostic de l'étude d'impact a permis de constater que le secteur de la Haie était peu exposé aux risques : secteur non soumis aux risques climatiques majeurs, peu de risques																				

			naturels, peu de sources de pollutions à proximité,... Néanmoins les risques potentiels qui peuvent être identifiés sur ce secteur correspondent au risque industriel lié à la présence de l'ICPE (PROCANAR) à proximité.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Non
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Non
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Non aucun monument historique n'est identifié sur la commune de Lauzach
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Les expertises zones humides de 2020 (Quarta) et celle de 2017 (Glemarec) ont permis d'identifier 4 zones humides pour une superficie totale de $\pm 15\,970\text{m}^2$ mais aucune sur le site concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach (périmètre noir basculé en 1AU ci-dessous)  37 Délimitation et surfaces des zones humides expertisées (source : GLEMAREC ; Quarta ; BDD CD 56 ; fond : Google satellite)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir	☒	☐	Principaux corridors associés au réseau bocager ainsi qu'au réseau hydrographique sur la commune.

de biodiversité et/ou corridor écologique)			Faune sur site : Diversité faunistique limitée mais présence d'espèces protégées (Grand capricorne, chiroptères, quelques espèces d'oiseaux) qui dépendent principalement du réseau bocager. Flore sur site : Parcelles agricoles exploitées : peu d'enjeux sur le plan floristique. Le long de l'emprise concernée par la modification n°2 du PLU, une zone N au Nord-Ouest de la parcelle 104 correspondant à un petit boisement composé de strates arborées, arbustives et herbacées. Haie composée de sujets structurants mais linéaire trop faible pour en faire une haie remarquable.																												
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Dans un rayon de 10 km autour de l'aire d'étude plusieurs ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2 sont identifiées Tableau 32: ZNIEFF à proximité <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Nom</th> <th>Code</th> <th>Distance au projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZNIEFF 1</td> <td>Etang de Pen Mar</td> <td>530006329</td> <td>2.7 km au Sud Est</td> </tr> <tr> <td>ZNIEFF 1</td> <td>Etang de Noyalo</td> <td>530030160</td> <td>7.5 km à l'Ouest</td> </tr> <tr> <td>ZNIEFF 1</td> <td>Landes de Lambato</td> <td>530030145</td> <td>6.6 km au Sud</td> </tr> <tr> <td>ZNIEFF 1</td> <td>Côte de Kervoyalo</td> <td>530010395</td> <td>7.9 km au Sud</td> </tr> <tr> <td>ZNIEFF 2</td> <td>Etier de Penist</td> <td>530015441</td> <td>1.6 km au Sud Ouest</td> </tr> <tr> <td>ZNIEFF 2</td> <td>Estuaire de la Vilaine et marais dépendant</td> <td>530014740</td> <td>6 km au Sud</td> </tr> </tbody> </table> Légende: 	Type	Nom	Code	Distance au projet	ZNIEFF 1	Etang de Pen Mar	530006329	2.7 km au Sud Est	ZNIEFF 1	Etang de Noyalo	530030160	7.5 km à l'Ouest	ZNIEFF 1	Landes de Lambato	530030145	6.6 km au Sud	ZNIEFF 1	Côte de Kervoyalo	530010395	7.9 km au Sud	ZNIEFF 2	Etier de Penist	530015441	1.6 km au Sud Ouest	ZNIEFF 2	Estuaire de la Vilaine et marais dépendant	530014740	6 km au Sud
Type	Nom	Code	Distance au projet																												
ZNIEFF 1	Etang de Pen Mar	530006329	2.7 km au Sud Est																												
ZNIEFF 1	Etang de Noyalo	530030160	7.5 km à l'Ouest																												
ZNIEFF 1	Landes de Lambato	530030145	6.6 km au Sud																												
ZNIEFF 1	Côte de Kervoyalo	530010395	7.9 km au Sud																												
ZNIEFF 2	Etier de Penist	530015441	1.6 km au Sud Ouest																												
ZNIEFF 2	Estuaire de la Vilaine et marais dépendant	530014740	6 km au Sud																												
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non																												
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Non																												

Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	La commune comporte des espaces boisés classés mais aucun sur le site du projet.
Autre protection	☐	☒	Non
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Non
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Non
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	Le diagnostic de l'étude d'impact a permis de constater que le secteur de la Haie était peu exposé aux risques : secteur non soumis aux risques climatiques majeurs, peu de risques naturels, peu de sources de pollutions à proximité,... Néanmoins les risques potentiels qui peuvent être identifiés sur ce secteur correspondent au risque industriel lié à la présence de l'ICPE (PROCANAR) à proximité.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Non
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non
Autre protection	☐	☒	Non

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Non
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Non
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Non
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Non
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Les expertises zones humides de 2020 (Quarta) et celle de 2017 (Glemarec) ont permis d'identifier 4 zones humides pour une superficie totale de $\pm 15\,970\text{m}^2$ mais aucune sur le site concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach (périmètre noir basculé en 1AU ci-dessous)  Légende: Lauzach Zone d'étude rapportée Zone humide (expertise GLEMAREC 2017) Zone humide (expertise QUARTA 2020) Ensemble cours d'eau CDSO 37 Délimitation et surfaces des zones humides expertisées (source : GLEMAREC ; Quarta ; BDD CD 56 ; fond : Google satellite)

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Site (périmètre noir ci-dessous et dans la notice de présentation) situé dans un corridor écologique régional reliant le littoral du Morbihan aux landes de Lanvaux. Principaux corridors associés au réseau bocager ainsi qu'au réseau hydrographique sur la commune.  82 Trame verte et bleue de l'aire d'étude d'impact (source : Quarta ; SAGE Vézère ; BDD CD 56 ; BD forêt IGN ; RPG ; fond : Google satellite) Faune sur site : Diversité faunistique limitée mais présence d'espèces protégées (Grand capricorne, chiroptères, quelques espèces d'oiseaux) qui dépendent principalement du réseau bocager. Flore sur site : Parcelles agricoles exploitées : peu d'enjeux sur le plan floristique. Le long de l'emprise concernée par la modification n°2 du PLU, une zone N au Nord-Ouest de la parcelle 104 correspondant à un petit boisement composé de strates arborées, arbustives et herbacées. Haie composée de sujets structurants mais linéaire trop faible pour en faire une haie remarquable.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Non
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;	☐	☒	Non

- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Non
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☐	Non
Autre protection	☐	☒	Non

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui
☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Janvier 2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Notification du dossier aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui

☐ Non
- participation du public par voie électronique ☒ Oui ☐ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Annexe : Arrêté préfectoral du 05/12/2024 portant prescriptions spécifiques à déclaration relative au parc d'activités de la Haie		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Questembert	le,	15 janvier 2024
Nom	LE PENHUIZIC	Prénom	Patrice
Qualité	Président de Questembert Communauté		

Signature



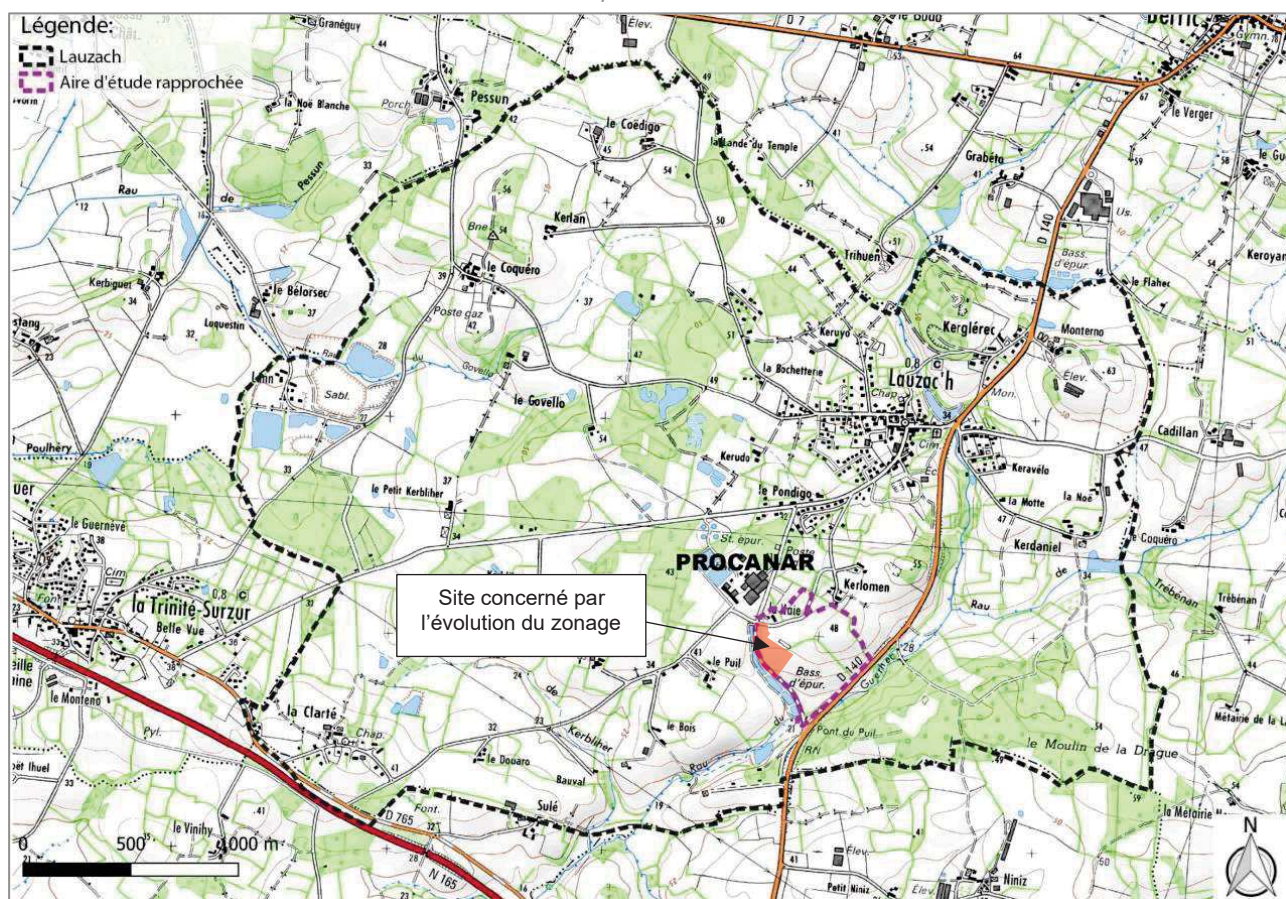
Situation de la zone concernée

SITUATION GEOGRAPHIQUE

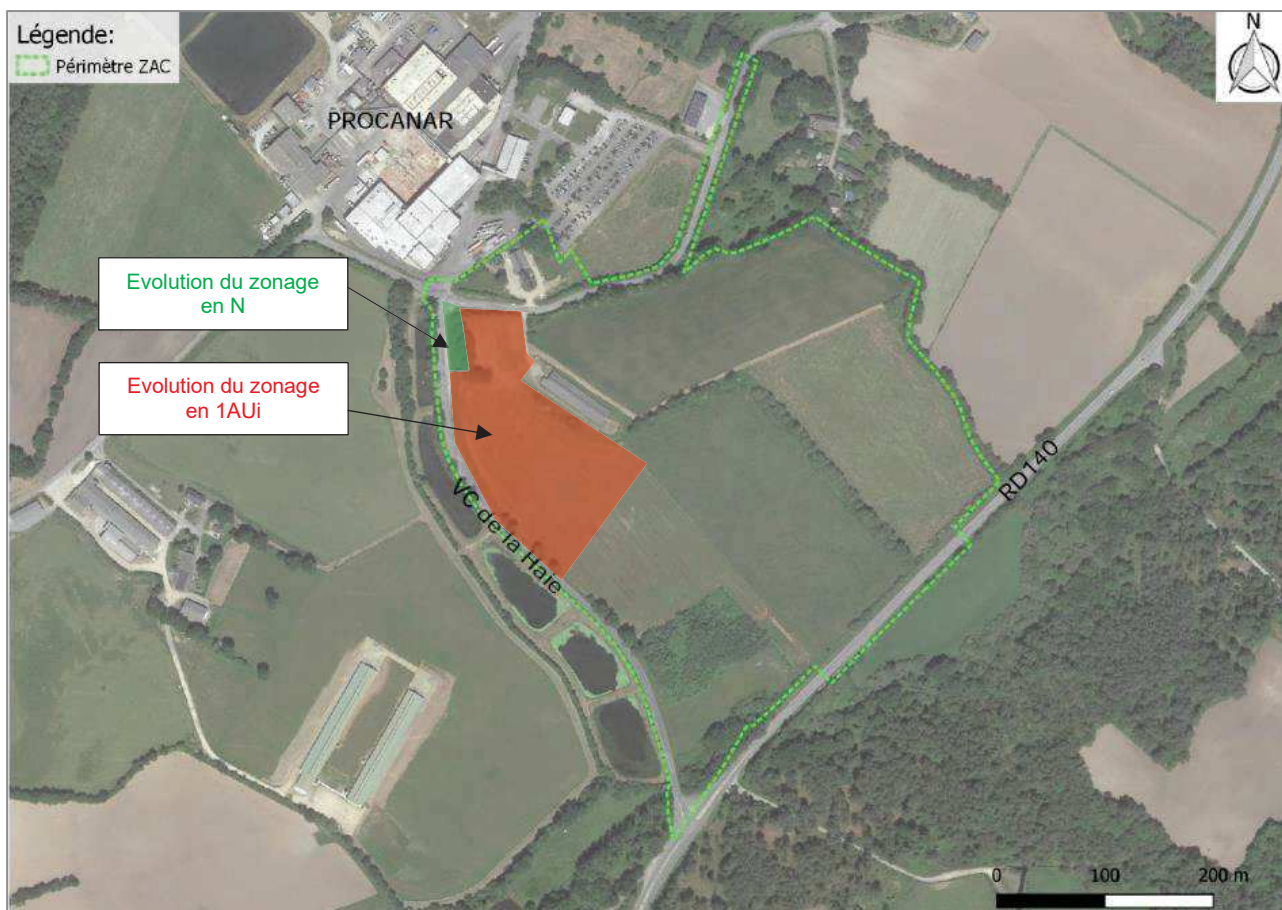
Le site concerné par l'évolution du zonage est situé au Sud de la commune de Lauzach, le long de la route départementale n°140, axe stratégique Vannes-Nantes, sur le site de « La Haie », en continuité d'un site industriel d'envergure (PROCANAR).

Il s'étend sur environ **2 hectares**.

Localisation du site de La Haie et de la zone concernée par la modification n°2 du PLU



Il est situé au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du « parc d'activités de La Haie » créée le 16 mai 2023.



Les parcelles concernées par l'évolution du zonage sont :

- ZK 103 (en partie)
- ZK 104 (en partie)

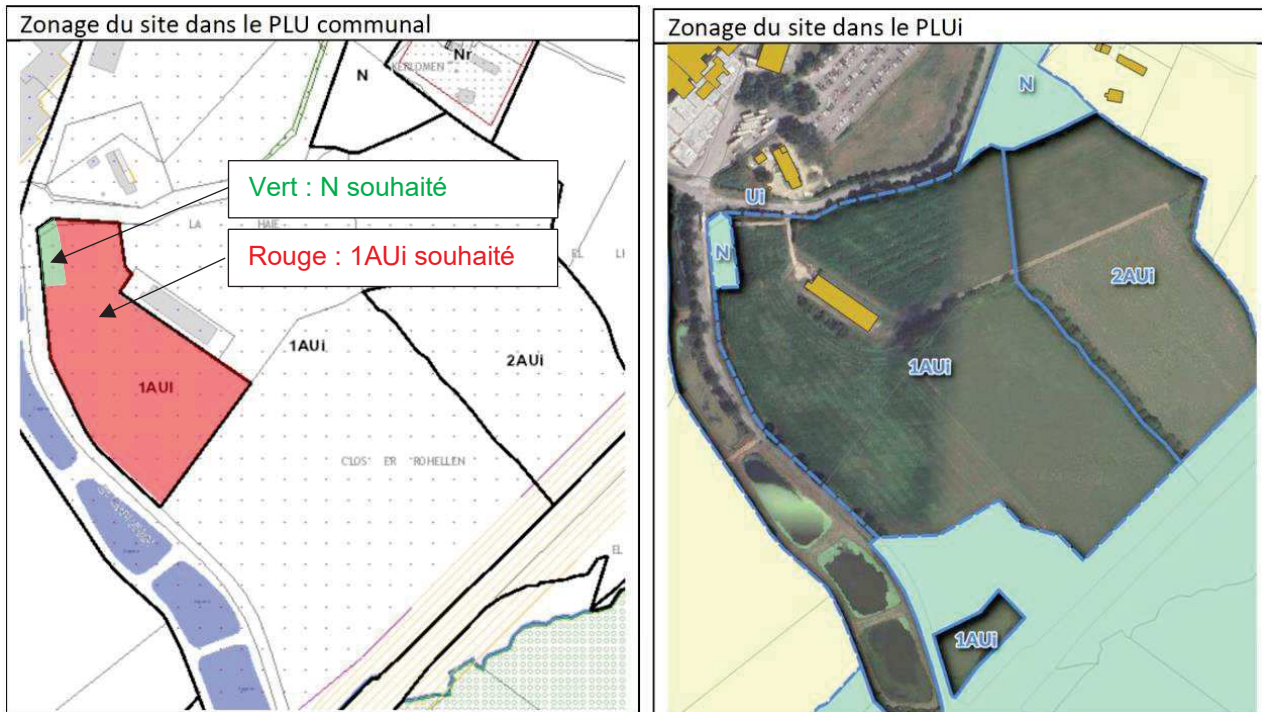
Parcelles concernées par l'évolution du PLU



SITUATION REGLEMENTAIRE (PLU ET PLUI ANNULE)

L'emprise concernée par la modification n°2 du PLU de la commune de Lauzach est identifiée en zone 1AUI actuellement. La collectivité souhaite :

- transférer en 1AUI l'emprise rouge ci-dessous
- transférer en N l'emprise verte ci-dessous qui sera préservée dans le cadre du projet (haie).



Voici le schéma d'aménagement de la ZAC de la Haie avec la superposition du zonage actuellement en vigueur du PLU de Lauzach qui ne permet pas la réalisation des travaux.

Schéma d'aménagement de la ZAC et zonage du PLU de Lauzach



Auto-évaluation au titre de la demande « au cas par cas » (article R122-18 code de l'environnement)

Sources : les éléments ci-dessous sont essentiellement issus :

- De l'étude d'impact de la ZAC de la Haie remaniée en 2023 suite à l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-010169 rendu le 01/12/2022 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de la ZAC de la Haie.
- Du mémoire en réponse rédigé par Questembert Communauté à l'avis de l'autorité environnementale.

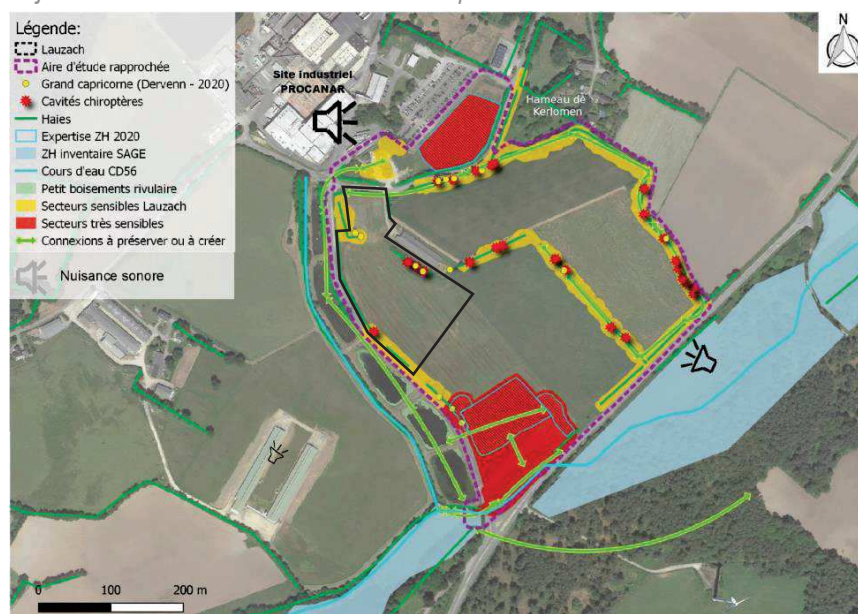
Propos introductif

Il est important de rappeler qu'il ne s'agit pas ici d'évaluer les incidences du projet de création de ZAC mais bien les incidences du changement de destination de la zone 1AUi en 1AUi.

Il ressort de l'analyse que le changement de destination de la zone 1AUi en 1AUi n'aura pas d'incidence sur l'environnement dans la mesure où :

- Le secteur est déjà constructible dans le PLU de Lauzach pour des constructions et installations à destination de loisirs et d'hébergement.
- Ce changement de destination ne sera pas de nature à amplifier les niveaux de risques ou nuisances ni à amener de nouvelles populations en zone de risque ou soumise à des nuisances.
- Plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été émises et sont inscrites dans le dossier d'étude d'impact réalisé et actualisé de la ZAC de la Haie en 2023 (l'étude d'impact a été remaniée suite à l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-010169 rendu le 01/12/2022 sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de la ZAC de la Haie). *Ces mesures sont rappelées ci-après à titre indicatives et ne sont pas remises en cause dans le présent dossier.*
- Enfin, le projet de la ZAC de la Haie a fait l'objet d'une instruction dans le cadre du dossier de déclaration au titre de l'article L214-3 et suivants du code de l'environnement. Cette instruction a donné lieu à un ensemble de prescriptions figurant dans un arrêté préfectoral daté du 05 décembre 2024. Cet arrêté est annexé à la présente notice.

Enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre de la modification °2 du PLU (périmètre noir en 1AUi)



Enfin, la modification du PLU vise également à faire évoluer à la marge et de manière non substantielle le règlement écrit de la zone 1AU.

Analyse des incidences de la modification n°2 du PLU sur l'environnement

Pour comprendre les rubriques « Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact », se reporter au tableau ci-dessous.

Type de mesure	Mesures
Évitement	ME01 : Choix du site ME02 : Réduction du périmètre de la ZAC ME03 : Phasage de la ZAC ME04 : Choix dans l'implantation des entreprises ME05 : Préservation du bocage ME06 : Préservation des zones humides ME07 : Respect d'une « trame noire » ME08 : Calendrier préférentiel d'intervention ME09 : Balisage des espaces sensibles ME10 : Adaptation du protocole de chantier ME11 : Pas d'usage d'intrants chimiques pour l'entretien des espaces verts
Réduction	MR01 : Densité élevée du bâti MR02 : S'orienter vers un parc d'activités qualitatif dans une démarche de développement durable MR03 : Positionnement et gabarit de la voirie MR04 : Création d'un réseau de liaisons douces MR05 : Intégration paysagère du projet MR06 : Création de perméabilité pour la faune MR07 : Création de micro-corridors bleus MR08 : Gestion de l'éclairage public MR09 : Limitation des besoins énergétiques de l'opération MR10 : Favoriser la production d'énergies renouvelables MR11 : Limiter l'imperméabilisation des sols MR12 : Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales MR13 : raccordement à la STEP
Compensation	MC01 : Création de gîtes pour la faune MC02 : Renforcement du réseau bocager MC03 : Valorisation de la saulaie MC04 : Restauration d'un corridor bleu MC05 : Suppression d'une portion de voirie et réouverture du cours d'eau MC06 : Compensation agricole

RISQUES ET NUISANCES

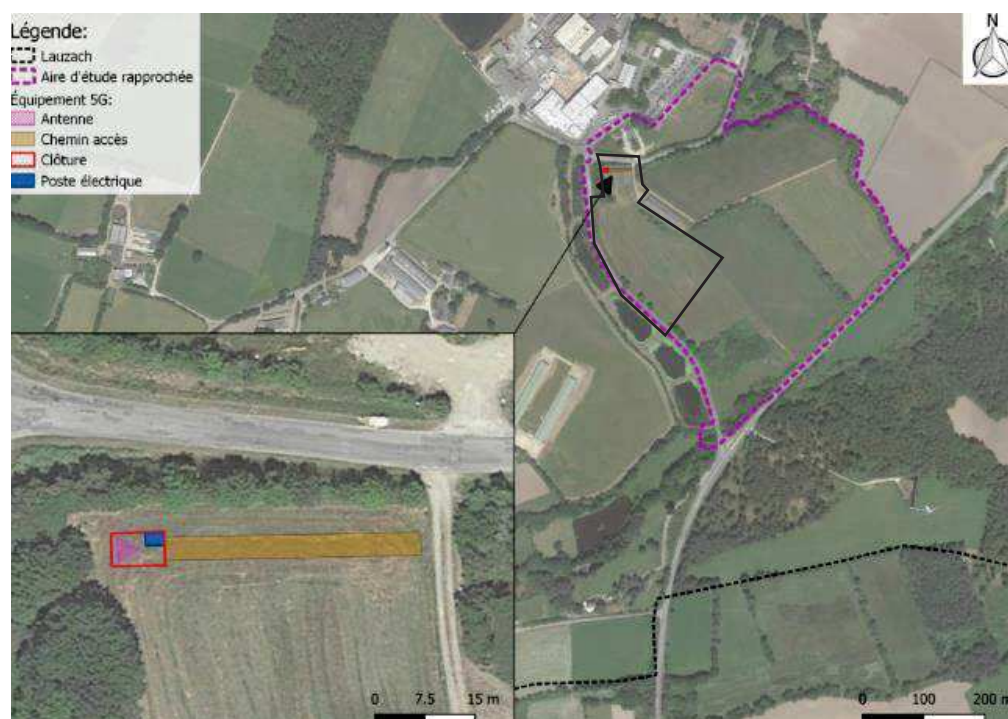
RISQUES	
Etat initial de l'environnement	Risque inondation : La commune de Lauzach n'est pas concernée par le risque inondation. Malgré la présence de deux cours d'eau à proximité, la topographie relativement marquée de l'aire d'étude n'en fait pas un secteur particulièrement vulnérable face à ce type de risque. Risque de retrait-gonflement des argiles : Au sein de la ZAC, les abords du Drayac présentent un aléa moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles. Le reste de l'aire d'étude n'est a priori pas concerné par ce type de risque. Une étude géotechnique a été réalisée 2020 par la société GINGER. Risque de mouvement de terrain : La commune de Lauzach est classée en catégorie « 2 » (sismicité faible) vis-à-vis du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. Risque Radon : La commune de Lauzach appartient à la catégorie 3 vis-à-vis de cet aléa ce qui correspond aux communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Risque incendie : La commune n'est pas considérée comme à risque vis-à-vis du risque incendie selon le dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (DDRM56). Cependant, la présence de massifs boisés à proximité (forêt du moulin de la Drague, bois du

Kerudo) peuvent représenter un risque lorsque les conditions météorologiques sont réunies (fortes chaleurs, sécheresse, vents).

Risques industriels: D'après le DDRM56, la commune de Lauzach n'est pas soumise aux risques industriels majeurs. Le site industriel PROCANAR est situé en périphérie immédiate de l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit d'une usine agroalimentaire spécialisée dans l'abattage et la transformation de canards. Ce site industriel est constitué de bâtiments dédiés à l'abattage, la transformation et la vente des produits transformés, les locaux administratifs et les installations techniques destinées au fonctionnement de la chaîne de production dont font notamment partie les lagunes présentes en limite Est de l'opération.

Risques technologiques La commune de Lauzach est exposée au risque de transport de matières dangereuses à plusieurs titres :

- Réseau routier : Passage de la RN165 à 1,4 km au Sud de l'aire d'étude rapprochée
- Conduite de gaz : Passage d'une conduite de gaz entre la zone agglomérée de Lauzach et le secteur de la Haie. L'aire d'étude rapprochée est concernée par la servitude de cette conduite de gaz.
- Le site concerné par la modification n°2 (périmètre noir basculé en 1AU ci-dessous) comporte une **antenne 5g construite courant 2021**. Cette implantation a été réalisée en dehors du programme de la ZAC, portée par la mairie de Lauzach et l'opérateur de téléphonie. Sa localisation a été déterminée en fonction des contraintes liées à l'implantation de telles infrastructures (présence d'une voirie, point haut).



Impact de la ZAC

Risque inondation : lié à l'imperméabilisation des sols en l'absence de mesures de réduction

Risque technologique : Modéré. La ZAC à vocation à accueillir des industries. Leurs activités devront rester compatibles avec la présence d'habitations à proximité. La proximité de l'antenne 5g a été analysée et une réponse a été apportée dans l'étude d'impact en reprenant les dispositions du Décret n°2002-775 du 3 mai 2002 qui seront respectées concernant l'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME05, ME06, ME08, ME09, ME10 Réduire : MR11, MR12, MR07 Compenser : MC02, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les risques identifiés.

NUISANCES	
Etat initial de l'environnement	Nuisances sonores liées à l'usine PROCANAR, à l'exploitation de la ferme du Puil, et à la RD140 (mineur). une étude acoustique a été réalisée par le cabinet ACOUSTIBEL en 2020. Au regard des mesures effectuées sur ces différents points il apparaît : - Que les bruits générés par l'usine PROCANAR sont les principales sources de pollution sonore perceptibles, la période la plus bruyante étant celle mesurée entre 6h et 8h. - Que la pollution sonore générée par la RD140 n'est perceptible qu'aux abords immédiats de cette voie. La circulation est ainsi inaudible au droit des habitations - Que les bruits générés par les ventilateurs de la ferme du Puil ne sont perceptibles qu'au droit des habitations du hameau du Puil Pollution lumineuse liée à l'usine PROCANAR principalement.
Impact de la ZAC	Pollution lumineuse : Faible sur l'espace public. Faible à modéré sur les lots en fonction des besoins des industriels. Bruit : Modéré. En fonction des industries accueillies sur la ZAC.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME05, ME07, ME10, ME04, ME05, Réduire : MR08, MR03, MR04 Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les nuisances potentielles.

DECHETS

DECHETS	
Etat initial de l'environnement	Gestion des déchetterie, enlèvement des OM et des recyclés, traitement des déchets (via syndicat du Sud-Est Morbihan)
Impact de la ZAC	Production de déchets liée au fonctionnement des industries. Période de travaux : Le volume de déchet produit peut être estimé, à ce stade du projet, à 700 tonnes sur la base d'un ratio de 25 kg/m² de surface de plancher. Cet impact sera temporaire. Période d'exploitation : L'arrivée de nouvelles entreprises va engendrer la production de déchets supplémentaires. En France, on estime que les activités économiques (hors BTP) génèrent l'équivalent de 900 kg/habitant soit 20 % des déchets français (source ADEME 2016 selon un rapport de 2019). A l'échelle du projet de ZAC, le volume de déchets dépendra largement du type d'entreprises accueillies. qui peut être estimée à ± 415 tonnes supplémentaires par an à terme sur la base d'un ratio de 900 Kg de déchets par salarié par an
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Aucune mesure spécifique.

Incidences de la
modification n°2

L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura **pas d'impact sur la production de déchets**.

RESSOURCES EN EAU

RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ZONES HUMIDES

L'aire d'étude de la Haie se situe sur le bassin versant du Pénerf.

Site au carrefour de deux cours d'eau : Le Drayac et le ruisseau du Pénerf. Présence de zones humides et d'anciennes zones humides. En aval la rivière du Pénerf bénéficie de plusieurs statuts (Natura 2000, ZNIEFF,...). Secteur sensible pour la gestion de l'eau sur le plan qualitatif et quantitatif.

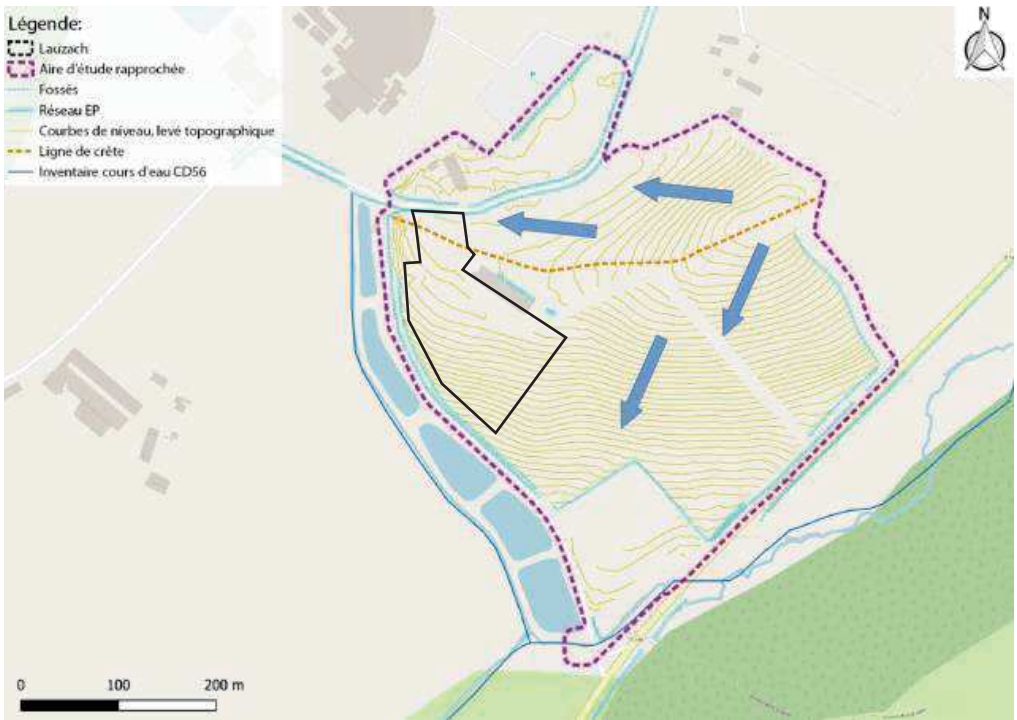


Etat initial de
l'environnement

Les expertises zones humides de 2020 (Quarta) et celle de 2017 (Glemarec) ont permis d'identifier 4 zones humides pour une superficie totale de $\pm 15\,970\text{m}^2$ mais aucune sur le site concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach (périmètre noir basculé en 1AUI ci-dessous)

	Légende: - Lauzach - Aire d'étude rapprochée - Zone humide (expertise GLEMAREC 2017) - Zone humide (expertise QUARTA 2020) - Inventaire cours d'eau CD56 37 Délimitation et surfaces des zones humides expertisées (source : GLEMAREC ; Quarta ; BDD CD 56 ; fond : Google satellite)
Impact de la ZAC	Modéré. Le projet ne permet pas l'implantation d'industries pouvant représenter une pression supplémentaire sur un réseau hydrographique déjà contraint. Pas d'impact sur les zones humides existantes.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04, ME10, ME06, ME09 Réduire : MR06, MR10, MR11, MR12, MR13 Compenser : MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau.

EAUX PLUVIALES	
Etat initial de l'environnement	Un ensemble de fossés est présent en périphérie de l'aire d'étude permettant de collecter les eaux de ruissellement. Située sur une ligne de crête, les eaux pluviales de l'aire d'étude sont interceptées, par l'intermédiaire d'un réseau de fossés, par le ruisseau du Drayac pour une grande partie Sud et par le ruisseau du Pénerf pour une petite partie Nord. D'après les exploitants agricoles rencontrés, la profondeur du réseau d'irrigation serait de l'ordre de 70-80 cm à 1 m. <i>Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous :</i>

	Légende: - Lauzach - Aire d'étude rapprochée - Fossés - Réseau EP - Courbes de niveau, levé topographique - Ligne de crête - Inventaire cours d'eau CD56 
Impact de la ZAC	Modéré. Imperméabilisation des parcelles mais maintien d'une part importante de surfaces perméables ou semi-perméables (espaces verts, pavés joint-gazon)
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME08, ME05, ME06 Réduire : MR07, MR10, MR11 Compenser : MC02, MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les eaux pluviales .

EAUX USEES

Etat initial de l'environnement

Le service d'assainissement collectif et non-collectif est assuré par Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (transfert de compétence à Questembert communauté à compter du 1er janvier 2023).

La zone agglomérée de Lauzach est raccordée à la la station de traitement des eaux usées de Lauzach Kerudo. Mise en place le 01/04/2013, cet équipement, de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 6000 EH présente les résultats suivants pour l'année 2019

Paramètre	Valeur	
Charge entrante	4654 EH (77,6% charge nominale)	
Charge hydraulique	39,38 % de la charge nominale	
Concentration DBO5	33,22 % de la charge nominale	
Volumes (m ³)	Entrée	181782 m ³
	Sortie	201145 m ³
Boues	46,371 TMS (exportation vers décharge)	

Le ruisseau du Pénerf et ses affluents sert de milieu récepteur pour le rejet des eaux usées. Seule la station de Lauzach se rejette dans ce cours d'eau.

Le secteur de la Haie n'est pas raccordée à la STEP de Lauzach à ce jour et n'est pas incluse dans le zonage d'assainissement collectif.

	L'usine PROCANAR dispose de son propre système de traitement des eaux usées. Toutes les eaux polluées provenant de l'activité de l'installation sont collectées et rejoignent la station de traitement de l'établissement. Elle dispose également de lagunes permettant de traiter les eaux de process (hors eaux usées).
Impact de la ZAC	Modéré à fort. Raccordement de la ZAC à la STEP de Lauzach. Pression supplémentaire sur l'équipement en fonction des industries qui seront implantées. Tout raccordement au réseau d'eaux usées devra nécessairement s'assurer de la capacité de la STEP au préalable. Production d'effluents estimée à 300EH supplémentaires.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04 Réduire : MR13 Compenser : /
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur les eaux usées.

EAU POTABLE	
Etat initial de l'environnement	Le syndicat intercommunal d'eau potable de la presqu'île de Rhuys assure la distribution de l'eau potable sur les 15 communes adhérentes (dont Lauzach) soit environ 42 300 habitants. En 2019, le syndicat a distribué 2 914 904 m³. Sur cette même période, ce sont 2 657 311m³ qui ont été consommés, soit une perte de 257 593m³ sur l'année (8,8 % de l'eau mis en distribution, soit un rendement du réseau de 92,7 %) ce qui représente la consommation humaine de 5 880 personnes (sur un ratio de 0,12 m³/jour/hab). La consommation moyenne sur le territoire du syndicat est de 172 l/jr/hab (hors gros consommateurs), ce qui est conforme aux moyennes généralement observées sur le territoire (entre 120 et 190 l/jr/ha). Aucun périmètre de protection n'est présent sur le bassin versant récepteur de l'opération. La prise d'eau la plus proche se situe sur le bassin versant de l'Étier, qui n'est pas en interconnexion avec celui du Pénerf. Notons que le site industriel PROCANAR dispose, en plus d'une connexion au réseau d'adduction public, de quatre forages au sein même de son site d'exploitation afin d'assurer l'alimentation en eau nécessaire au fonctionnement de son activité. L'arrêté de prescription complémentaire du 18 juillet 2016 détaille le débit maximal autorisé de ces forages. Le syndicat dispose d'un réseau de 934,358 kml pour alimenter son territoire. Une canalisation de type PVC Ø140mm a été identifiée sous le route de la Haie, permettant le raccordement du futur PA de la Haie au réseau d'adduction en eau potable sans difficulté particulière.
Impact de la ZAC	Modéré à fort. Pression supplémentaire sur la ressource en fonction des industries qui seront implantées. Consommation d'eau potable estimée à 1200 m³/jour.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04 + Partenariat CCI + Sensibilisation architecte conseil sur les programmes existants (ex : Éco'do) Réduire : / Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur l'eau potable.

BIODIVERSITE

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Dans un rayon de 10 km autour de l'aire rapprochée du projet, plusieurs sites Natura 2000 sont identifiés. Ces sites sont tous identifiés au titre des deux directives.

Nom	Directive visée	Code	Opérateur du site	Distance au projet
Rivière de Penerf, marais de Susicinio	Habitats-Faune-Flore	FR5300030	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	3,7 km au Sud
Rivière de Penerf	Oiseaux	FR5310092	Syndicat PNR Golfe du Morbihan	4,8 km au Sud
Golfe du Morbihan	Habitats-Faune-Flore	FR5300029	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	8 km à l'Ouest
Golfe du Morbihan	Oiseaux	FR5310086	Syndicat PNR Golfe du Morbihan ONCFS	10,5 km à l'Ouest
Estuaire de la Vilaine	Habitats-Faune-Flore	FR5300034	EPTB-Vilaine	4,9 km au Sud-Est
Baie de Vilaine	Oiseaux	FR5310074	EPTB-Vilaine	4,9 km au Sud-Est

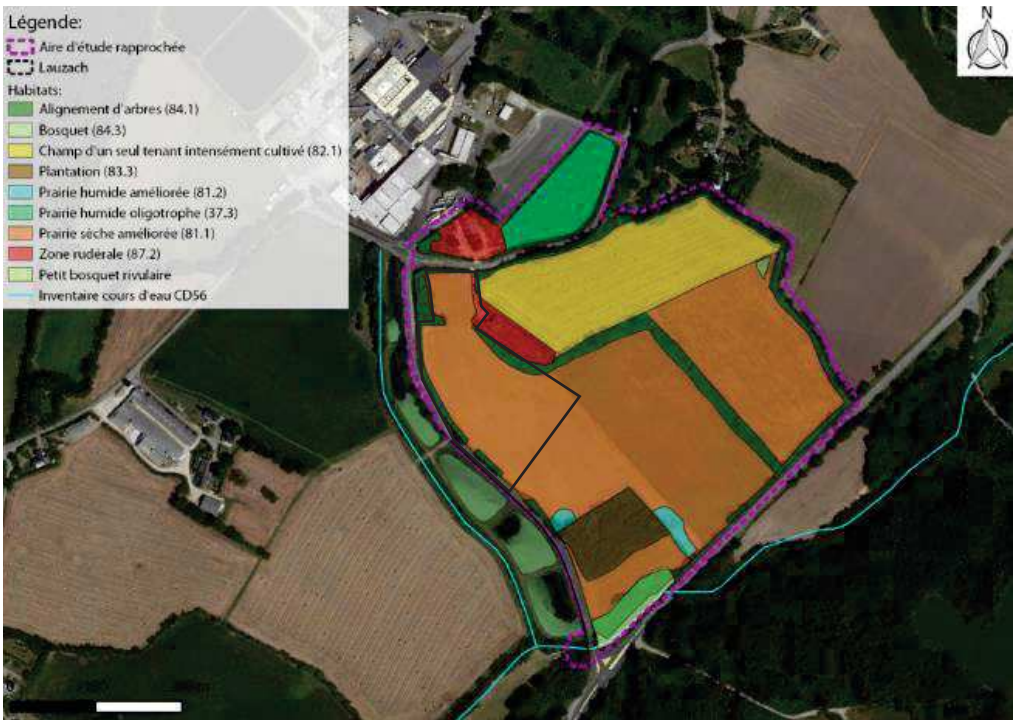
Dans un rayon de 10 km autour de l'aire d'étude plusieurs ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2 sont identifiées.

Type	Nom	Code	Distance au projet
ZNIEFF 1	Étang de Pen Mur	530006329	3,7 km au Sud-Est
ZNIEFF 1	Étang de Noyalo	530030180	7,5 km à l'Ouest
ZNIEFF 1	Landes de Lamblate	530030145	6,6 km au Sud
ZNIEFF 1	Côte de Kervoyalo	530010395	7,9 km au Sud
ZNIEFF 2	Étier de Penerf	530015441	1,6 km au Sud-Ouest
ZNIEFF 2	Estuaire de la vilaine et marais dépendant	530014740	6 km au Sud

Etat initial de
l'environnement

Habitats naturels et semi naturels dans le périmètre de la ZAC et au sein du périmètre concerné par la modification n°2 du PLU de Lauzach :

Périmètre noir basculé en 1AU ci-dessous :

	Légende: - Aire d'étude rapprochée - Lauzach Habitats: - Alignement d'arbres (84.1) - Bosquet (84.3) - Champ d'un seul tenant intensément cultivé (82.1) - Plantation (83.3) - Prairie humide améliorée (81.2) - Prairie humide oligotrophe (37.3) - Prairie sèche améliorée (81.1) - Zone rudérale (87.2) - Petit bosquet rivulaire - Inventaire cours d'eau CD56 
Impact de la ZAC	Natura 2000 : Faible. Le projet ne permet pas l'implantation d'industries pouvant générer des effluents polluants, susceptibles de représenter une pression supplémentaire sur un réseau hydrographique déjà contraint.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME04, ME06, ME09, MC05, ME11 Réduire : MR12, MR13, Compenser : MC05, MC03, MC04
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la biodiversité. Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUi à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

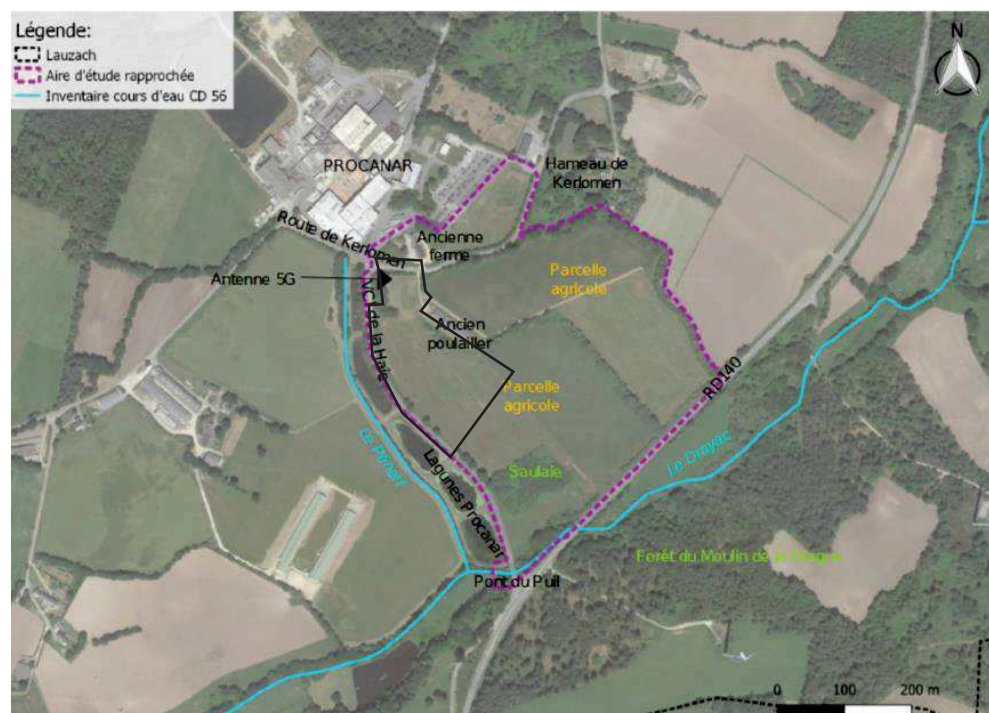
TRAME VERTE ET BLEUE	
Etat initial de l'environnement	Faune sur site : Diversité faunistique limitée mais présence d'espèces protégées (Grand capricorne, chiroptères, quelques espèces d'oiseaux) qui dépendent principalement du réseau bocager. Flore sur site : Parcelles agricoles exploitées : peu d'enjeux sur le plan floristique. Le long de l'emprise concernée par la modification n°2 du PLU, une zone N au Nord-Ouest de la parcelle 104 correspondant à un petit boisement composé de strates arborées, arbustives et herbacées. Haie composée de sujets structurants mais linéaire trop faible pour en faire une haie remarquable.  Trame verte et bleue : Principaux corridors associés au réseau bocager ainsi qu'au réseau hydrographique
Impact de la ZAC	Faible. Seules 3 percées dans le bocage nécessaire, renforcement du bocage, valorisation du secteur Sud et réouverture du ruisseau du Drayac Création de percées dans le réseau de haies (3), risque de collisions via circulation VL et PL, risque de dérangement (bruit, vibrations, pollution lumineuse), risque de pollution du milieu récepteur sans mesures d'accompagnement
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, MR05, ME09, ME03, ME05, ME08, ME07, ME11 Réduire : MR01, MR03, MR06, MR07, MR08, MR11 Compenser : MC01, MC02, MC03, MC04, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la biodiversité et la trame verte et bleue. Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUI à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

PAYSAGE

PAYSAGE	
Etat initial de l'environnement	Le paysage de l'aire d'étude éloignée du projet correspond globalement à un contexte agronaturel (parcelles agricoles cultivées à l'Est et à l'Ouest, forêt du Moulin de la Drague au Sud) marqué par la présence d'un bocage relativement dense et d'une topographie marquée offrant des percées visuelles dégagées intéressantes depuis la ligne de crête. Ce paysage de bocage est également marqué par la présence d'un site industriel (PROCANAR), d'un parc éolien sur le versant opposé de la vallée du Drayac (forêt du Moulin de la Drague), d'une antenne 5G récemment implantée et la proximité de la zone agglomérée de Lauzach au Nord. Ces éléments tendent à artificialiser un paysage à dominante rurale.

Bien que site soit localisé sur un coteau, la présence d'un réseau de haie dense et le versant marqué et boisé de la forêt du Moulin de la Drague limitent largement les accès visuels sur la zone. Le site reste ainsi relativement confidentiel au-delà de ses abords immédiats.

Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous :



Vue sur le site de la modification n°2 du PLU : ancien poulailler et parcelle agricole



Impact de la ZAC	Fort à modéré. Implantation de bâti. Modification de la vocation de la zone Optimisation des déblais/remblais.
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, ME03, ME05, ME07 Réduire : MR01, MR02, MR03, MR04, MR05, MR08 Compenser : MC02, MC03, MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur le paysage . Une petite emprise est même transférée de la zone 1AUI à la zone N afin de préserver une haie d'intérêt.

AGRICULTURE

AGRICULTURE	
Etat initial de l'environnement	Parcelles agricoles exploitées (prairies de fauche et céréales). Exploitation de complément depuis l'acquisition des parcelles par Questembert Communauté et leur mise à disposition via un bail précaire.
Impact de la ZAC	Modéré. Pertes économiques pour la filière agricole. Fragilisation de l'économie agricole sur le territoire
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME02, ME03 Réduire : MR01 Compenser : MC06
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur l'agriculture .

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Etat initial de l'environnement	La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de CC Questembert Communauté une surface de 196,7 ha. La consommation cumulée de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) devrait donc être réduite de 50% soit un objectif de consommation maximum de 98 ha. Selon le MOS, la commune de Lauzach aurait consommé 10,6 ha entre 2011 et 2020. Ce chiffre est cohérent avec la donnée du Portail de l'artificialisation (constat de 11,1 ha). Selon les données officielles (fichiers fonciers), entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023, le territoire intercommunal a consommé 34 ha. Si l'on ajoute les 16,6 ha de la ZAC qui n'ont pas encore été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF, la consommation depuis 2021 est estimée à environ 50 ha. Le SRADDET fixe ainsi des enveloppes de consommation maximale, pour 2021-2031 en hectares pour chaque EPCI breton. Pour Questembert Communauté, l'enveloppe de consommation maximale, pour 2021-2031 est de 86 ha.
Impact de la ZAC	Fort. Urbanisation de parcelles agro naturelles
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME02 Réduire : MR01, MR11 Compenser : MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers .

CLIMAT, AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES

AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES	
Etat initial de l'environnement	La commune de Lauzach bénéficie d'un climat océanique de type « intérieur » caractérisé par un climat médian : températures modérées en hiver et en été, précipitations relativement homogènes sur l'année. Les normales annuelles, calculées sur la période 1981-2010 sur la station de Questembert, font état d'une hauteur de pluie annuelle cumulée de 1070mm. En 2019 la température moyenne enregistrée sur Lauzach était de 13,5°C. Les maximales ont été enregistrées en juillet avec 23,8°C et les minimales en janvier avec 6,1°C. En 2019 la commune de Lauzach a bénéficié d'un ensoleillement de 2054 heures contre 2141 heures à l'échelle nationale. Les relevés effectués sur la station UTA située rue Albert 1er à Vannes, station la plus proche de la zone d'étude de la Haie, montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne sur ce secteur.
Impact de la ZAC	Energie : Fort. Augmentation des consommations énergétiques liée : à la construction, au trafic, au fonctionnement des process industriels, l'éclairage (privé et public), le chauffage,... Air : Modéré. Risque de dégradation de la qualité de l'air en lien avec l'augmentation du trafic routier, les rejets industriels, le chauffage des locaux). Climat : Impact potentiel à long terme lié au trafic routier, aux consommations énergétiques et aux émissions polluantes
Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME07, ME05, ME06, ME10, ME11 Réduire : MR03, MR04, MR08, MR09, MR10, MR02 Compenser : MC02
Incidences de la modification n°2	La procédure de modification n°2 du PLU n'aura pas d'incidences directes et mesurables sur l'air ou les énergies renouvelables. Les panneaux solaires sont autorisés dans le règlement du PLU et le recours aux énergies renouvelables également.

DEPLACEMENT	
Etat initial de l'environnement	L'aire d'étude rapprochée de la ZAC de La Haie est bordée par la RD140 au Sud, la route communale de la Haie à l'Ouest et la voie communale de Kerlomen au Nord. Ces axes permettent de connecter rapidement ce secteur au réseau routier national via l'échangeur de Sainte-Julitte situé à 1,5 km au Sud, accessible en 2 minutes via la RD140. RD140 au droit de la Haie à Lauzach: 4772 véhicules/jour (moyenne journalière annuelle) dont 6 % de poids lourds 
Impact de la ZAC	Modéré. Augmentation du trafic lié à la desserte de la ZAC ± 1300 à 2250 véhicules/jour supplémentaires en circulation

Mesures ERC prévues dans l'étude d'impact	Eviter : ME01, ME10 Réduire : MR03, MR04 Compenser : MC05
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUI (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUI est résiduelle et ne modifie pas les règles actuelles. A ce titre, la modification n°2 du PLU n'aura pas d'impacts autres que les déplacements qui auraient pu être générés avec le maintien de la zone en 1AUI.

Annexe 8.2 au formulaire de saisine au cas par cas: Arrêté préfectoral du 05/12/2024 portant prescriptions spécifiques à déclaration relative au parc d'activités de la Haie.

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À DÉCLARATION
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
RELATIF AU PARC D'ACTIVITÉ DE LA HAIE**

Commune de Lauzach

Dossier n°010049880

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la directive-cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L.211-1, L.214-1, L.214-3 et R.214-1 à R.214-56 ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 et notamment les dispositions 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
- VU** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine et son règlement approuvé le 2 juillet 2015 ;
- VU** le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Eric Hennion, directeur départemental des territoires et de la mer par interim du Morbihan ;
- VU** la décision du directeur départemental des territoires et de la mer du 12 novembre 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la DDTM ;
- VU** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement le 7 juin 2024 et complété le 4 octobre 2024, présenté par Questembert Communauté, enregistré sous le n° AIOT n°0100049880 et relatif au parc d'activité de la Haie sur la commune de Lauzach ;
- VU** la transmission au pétitionnaire du projet d'arrêté par courriel le 21 novembre 2024 pour observations dans un délai maximum de 2 mois ;
- VU** la réponse formulée par le pétitionnaire par courriel en date du 29 novembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas de nature à nuire au régime des eaux et à leur répartition ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT l'évitement de la zone humide recensée dans la cadre du projet ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre des mesures proposées pour limiter les impacts sur les milieux naturels dans le dossier du pétitionnaire, complétées des prescriptions du présent arrêté, permettent de garantir l'absence d'atteinte aux milieux, espèces protégées et leurs habitats ;

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE LA DÉCLARATION

ARTICLE 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à Questembert Communauté de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant les travaux relatifs à la zone d'activité concertée du parc d'activités de la Haie à Lauzach.

Les ouvrages constitutifs de ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. La rubrique définie au tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Justificatif
2.1.5.0 (2°)	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</i> 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Déclaration	Superficie desservie : 1,1 ha
3.1.2.0	<i>Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau.</i> 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m : (D)	Déclaration	Débusage de du cours d'eau du Drayac sur un linéaire de 15 mètres linéaire

Les travaux, objet du présent arrêté seront réalisés de manière à éviter tous risques pour le milieu récepteur, notamment pour la zone humide à proximité de l'opération, et conformément :

- aux dispositions contenues dans le dossier de demande de déclaration et dans l'étude d'incidences complétées,
- aux dispositions du présent arrêté.

TITRE II – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 2 : Prescriptions spécifiques

2.1 Période de réalisation des travaux

Le déclarant devra prendre en compte les périodes de plus faible sensibilité du milieu et de son usage pour fixer la période de réalisation des aménagements. À ce titre, afin d'éviter la perturbation des espèces et des milieux, le planning de certains travaux sera programmé en fonction du cycle biologique des espèces les plus sensibles et/ou sur le fonctionnement hydraulique du milieu récepteur – *ME08 dans le dossier d'étude d'impact* :

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Hydrologie	Hautes eaux				Basses eaux						Hautes eaux	
Flore					Floraison							
Amphibiens			Reproduction									
Oiseaux			Nidification									
Insectes						Reproduction						
Reptiles			Reproduction					Reproduction				
Poissons			Reproduction									
Invertébrés aquatiques							Reproduction					
Chiroptères							Nidification					

en orange : périodes sensibles à éviter

Le service en charge de la police de l'eau sera tenu informé de la date prévue des travaux une semaine avant le démarrage de chaque phase de terrassement ou d'intervention sur les milieux naturels.

2.2 Dimensionnement et caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux de pluie

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie décennale avec un débit de fuite de 3l/s/ha.

Les techniques favorisant l'infiltration seront privilégiées.

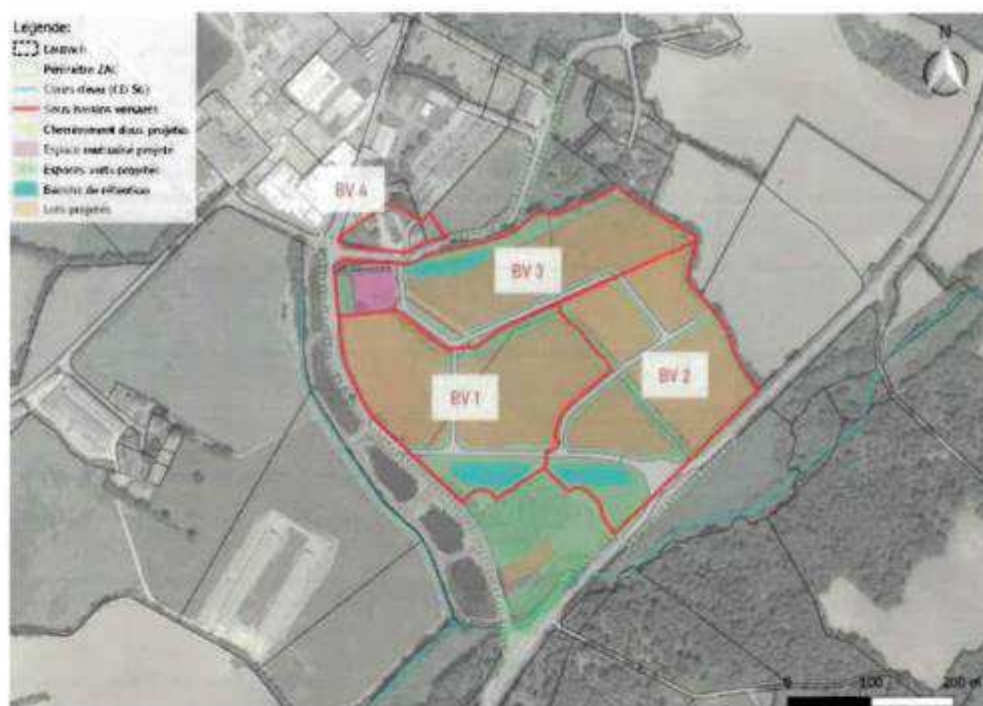


Figure 1: Découpage du projet par bassin versant et schéma de principe de la gestion des eaux pluviales du projet

Caractéristiques	BV1	BV2	BV3	BV4
Surface desservie par l'ouvrage de temporisation (en ha)	4,61 ha	4,82 ha	3,8 ha	0,03 ha
Coefficient d'apport moyen de la surface desservie (en %)	62 %	60 %	61 %	100 %
Débit de fuite (en l/s)	13,8 l/s	14,5 l/s	11,4 l/s	0,5 l/s
Méthode utilisée	Méthode des pluies*			
Occurrence de protection	10 ans	10 ans	10 ans	10 ans
Volume de rétention théorique (en m³)	674 m³	688 m³	846 m³	4 m³
Volume annuel (en m³)	412 m³	418 m³	332 m³	2 m³
Type d'ouvrage	Aérien	Aérien	Aérien	Noue aérienne

Figure 2: Dimensionnement des ouvrages aériens pour une protection décennale

2.3 Prescriptions en phase travaux

- Préservation du cours d'eau en phase chantier

La qualité des effluents rejetés dans le milieu aquatique doit respecter les valeurs indiquées dans le présent dossier.

La couverture végétale et boisée le long du cours d'eau sera maintenue sur une largeur minimale de 5 mètres.

- Débusage du cours d'eau

Les travaux de suppression du pont du Puil comprennent le retrait de l'enrobé de la voirie VC01 sur environ 15 m, la dépose des ouvrages composant le pont (buse en métal et partie maçonnée) et les réseaux d'eau potable et de télécommunication.

Ils s'accompagnent de la remise à ciel ouvert du cours d'eau :

- reconstitution du profil en long du cours d'eau de manière à assurer une bonne connexion avec l'amont et l'aval et le respect du profil d'équilibre,
- remise en état des berges,
- apports de granulats afin de reconstituer une couche d'armure et l'alternance radiers/mouilles, en respectant la répartition granulométrique du site de référence, afin d'assurer la continuité hydromorphologique du cours d'eau,
- connexion du lit mineur avec le lit majeur et les zones humides d'accompagnement,
- plantation d'une ripisylve diversifiée en rive droite et gauche permettant de recréer un corridor écologique entre le ruisseau du Drayac, le boisement rivulaire et les lagunes ; des essences locales seront privilégiées.

Toutes les dispositions sont prises pour ne pas nuire au libre écoulement des eaux et garantir la libre circulation de toutes les espèces présentes dans le cours d'eau :

- La hauteur des batardeaux et des bigs-bags, le dimensionnement et la fixation de la buse, qui devra être calée de manière à assurer la continuité écologique durant toute la durée du chantier, devront résister à minima à une crue biennale correspondant à la période de travaux.
- un sauvetage par des pêches électriques de l'ensemble des espèces présentes, toutes tailles confondues sera réalisé avant la mise en place des batardeaux, puis lors de l'assèchement initial de la zone de chantier.

Toutes les dispositions seront prises afin d'éviter l'émission de pollutions dans le cours d'eau (hydrocarbures, huiles, matières en suspension, laitance de ciment...).

- un dispositif de filtration de type gabion avec un géotextile sera mis en place à l'aval des travaux et des rejets des eaux de pompage des eaux de la zone de chantier afin de limiter la propagation des matières en suspension dans le cours d'eau.
- la circulation des engins dans le lit du cours d'eau devra être limitée au maximum ;
- un protocole de retrait d'urgence du chantier sera défini et transmis aux entreprises intervenant sur le chantier, précisant notamment les personnes d'astreintes pour organiser le retrait dans les meilleurs délais et une définition de la localisation du stockage provisoire du chantier. En cas de vigilances crues en niveau jaune à la station hydrométrique la plus proche, les travaux seront arrêtés et le matériel immédiatement retiré.

- Préservation des zones humides

Toutes les dispositions seront prises, afin d'éviter l'atteinte aux zones humides adjacentes pendant les travaux (balisage du site, interdiction d'accès aux engins sauf impossibilité, pas de stockage de matériaux, remise en état à la fin des travaux).

L'utilisation de véhicules chenillés devra être limitée au strict minimum selon un plan de circulation optimisé et être effectuée préférentiellement sur des plaques en conditions de bonne portance des sols.

Les lieux seront remis en état à la fin des travaux et devront être restaurés à l'identique, notamment à l'emplacement du passage des engins de chantier (rampe provisoire) et par l'enlèvement de la totalité des remblais avec la mise en place de bâches prévues à cet effet.

Les précautions suivantes seront imposées aux entreprises chargées de la réalisation du projet :

- afin de préserver la saulaie, les travaux de modelage seront limités au terrassement de 2 mares de surface inférieure à 50 m² chacun ;
- le modelage de terrain au sein de la zone humide remblayée sera réalisé de sorte à ne pas porter atteinte à l'intégrité de la zone humide. Un dossier d'exécution est transmis au moins 2 mois avant les travaux ;

- il caractérise le volume et la qualité des remblais à retirer ;
- il décrit les précautions envisagées pour ne pas mettre en eau la zone humide, préserver la terre végétale présente sous les remblais, ne pas compacter le sol ;
- il précise la destination des remblais

• Préservation des espèces protégées

Les mesures d'**évitement** suivantes seront mises en œuvre :

- La majorité des haies sera préservée et en particulier celles présentant un fort enjeu pour la biodiversité (présence du grand capricorne et de plusieurs espèces de chiroptères) – voir annexe – *ME05 dans le dossier d'études d'impact* ;
- Il sera procédé à la vérification de l'absence de chiroptères dans les anfractuosités de l'ouvrage qui sera démoli pour permettre la renaturation du cours d'eau au Sud de la zone – *information préconisée dans la notice complémentaire* ;

Les mesures de **réduction** suivantes seront mises en œuvre :

- la saulaie du boisement rivulaire et les haies seront mises en défens en amont des travaux – *ME09 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- une bande d'inconstructibilité de 10 m autour des haies sera imposée afin de ne pas endommager le système racinaire – *MR06 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- A minima, les entreprises-travaux seront informées de l'importance de la préservation des haies et des enjeux de protection des espèces. Un suivi du respect des mises en défens sera réalisé et assuré par le responsable environnement de la maîtrise d'œuvre du projet – *information préconisée dans l'inventaire complémentaire de Dervenn* ;
- L'éclairage de la zone sera adapté pour limiter le dérangement de la faune nocturne et maintenir une trame noire en orientant le flux lumineux sur la voirie et les structures à éclairer, en éteignant l'éclairage une partie de la nuit et en interdisant l'éclairage artificiel des haies – *ME07 dans le dossier d'étude d'impact* ;

Les mesures de **compensation** suivantes seront mises en œuvre :

- 300 ml de haies seront plantés au sein de l'espace public pour compenser la suppression de 125 ml de haies, en veillant à la mise en place d'essences locales, favorables à la biodiversité et non invasives – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- la haie située au Nord-Ouest de la zone (numérotée haie n°11 dans le dossier) sera complétée sur environ 230 ml, d'arbres de hauts jets et d'une strate arbustive – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact et la notice complémentaire* ;
- 2 passages faune sous voiries seront installées pour compenser la coupure de la haie par les routes d'accès aux différents lots de la zone – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;

Les mesures d'**accompagnement** suivantes sont mises en œuvre :

- les espaces verts seront constitués de plantes autochtones avec un entretien limité au strict nécessaire (fauche tardive) et l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires – *ME11 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- les clôtures mises en place par les entreprises devront respecter un maillage suffisant ou présenter des passages pour permettre la circulation de la faune – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- un réseau de noues sera positionné le long des voies afin de participer à la restauration des continuités écologiques en créant un maillage favorable à la circulation des espèces – *MC02 dans le dossier d'étude d'impact* ;
- des gîtes pour la faune seront mis en place dans les endroits stratégiques pour favoriser la biodiversité et pour leur rôle pédagogique : hôtels à insectes à proximité du cours d'eau,

hibernaculum à reptiles sur le secteur Nord et gîtes à chiroptères – mesure MC01 dans le dossier d'étude d'impact.

- Prescriptions générales des travaux

Les précautions suivantes seront imposées aux entreprises chargées de la réalisation du projet :

- les entreprises chargées des travaux sont sensibilisées aux enjeux environnementaux en amont du démarrage du chantier ;
- toutes les précautions seront prises pour éviter les pollutions mécaniques ou chimiques par mise en suspension de particules fines ou par rejet de produits en aval des travaux. Un dispositif destiné à éviter les pollutions et à faire transiter les eaux de ruissellement vers des ouvrages de régulation temporaires ou les ouvrages définitifs, réalisés au préalable, sera mis en place dès le début des travaux ;
- l'ensemble de l'entretien des véhicules de chantier sera réalisé sur une aire spécifique aménagée. Les huiles de vidange et autres déchets issus du chantier seront récupérés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur. Le chantier est équipé de kits d'absorption des polluants ;
- les déblais excédentaires non utilisés sur le chantier seront enlevés et emmenés, soit pour être remis en dépôt en dehors des fonds de vallée et des zones humides, soit pour être utilisés sur d'autres chantiers. La désignation précise de ces déblais sera indiquée par écrit au maître d'ouvrage par l'entreprise chargée d'exécuter les travaux, laquelle a l'obligation d'assurer la gestion et la traçabilité des déchets, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout incident ou accident de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L 211-1 du code de l'environnement, doit être déclaré, notamment au service en charge de la police de l'eau, dans les conditions fixées à l'article L 211-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Entretien des installations de gestion des eaux pluviales – plan de gestion des zones humides et entretien du cours d'eau

- Entretien des installations de gestion des eaux pluviales

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'assurer ou de faire assurer l'entretien du réseau de collecte et de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales dans les conditions prévues au dossier de déclaration.

Les ouvrages devront être visitables et régulièrement entretenus de manière à garantir leur bon fonctionnement en permanence.

Tous les équipements nécessitant un entretien régulier doivent être pourvus d'un accès permettant leur desserte en toute circonstance notamment par les véhicules d'entretien.

Les prescriptions suivantes seront respectées :

- l'entretien courant (ramassage des détritus, nettoyage des grilles, enlèvement des flottants...) sera réalisé au moins deux fois par an, notamment pour éviter toute accumulation de débris organiques en automne. La non-obstruction de l'orifice d'ajutage seront vérifiés régulièrement, au moins lors de chaque opération d'entretien ;
- une visite d'inspection et d'entretien des ouvrages sera effectuée après tout événement pluvieux important ;
- le curage des orifices des ouvrages, des noues et des fonds de bassin doit être réalisé a minima annuellement avant la saison pluvieuse ou après toute pollution accidentelle ;
- l'enlèvement régulier des sédiments, des hydrocarbures ou de toute pollution et leur traitement seront réalisés par des entreprises agréées selon la législation en vigueur ;

- un cahier d'entretien sera tenu à jour par le gestionnaire des ouvrages. Sur ce cahier figureront la programmation des opérations d'entretien à réaliser ainsi que, pour chaque opération réalisée, les observations formulées, les quantités et la destination des produits évacués.

Le cahier d'entretien sera tenu à la disposition du service en charge de la police de l'eau.

- Plan de gestion des zones humides et entretien du cours d'eau

Un plan de gestion différencié des zones humides (saulaie et zone humide remblayée) est fourni dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté et mis en œuvre pendant toute la durée des impacts. L'objectif est d'obtenir une mosaïque d'habitats diversifiés.

Les dispositions relatives à l'entretien léger de la ripisylve et des embâcles dans le cours d'eau sont les suivantes :

- l'entretien de la végétation des rives sera réalisé par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher ;
- les embâcles les plus gênants qui entravent toute la circulation naturelle de l'eau seront enlevées ;
- période d'intervention entre mi-août et fin octobre limite l'impact sur l'avifaune.

Cet entretien réalisé conformément à l'article L.215-14 du code de l'environnement doit être sélectif et localisé, pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

ARTICLE 4 : Mesures de suivis

Le bénéficiaire produit un rapport complet de mise en œuvre des mesures de réduction et d'accompagnement et de suivi prescrites par le présent arrêté, dans les trois mois après les travaux. Ce rapport met en évidence les actions réellement réalisées, leurs coûts, leur efficacité, les difficultés rencontrées, et intègre un récapitulatif des mesures de gestion et les résultats du suivi dans un délai de 6 mois après la réalisation des travaux. Si les suivis révèlent une non efficacité de certaines mesures, le maître d'ouvrage doit proposer des mesures correctrices qui seront soumises à la validation du préfet.

Le rapport des campagnes suivantes de suivi est produit chaque fin d'année N+1, N+3 et N+5. Il est transmis au service en charge de la police de l'eau de la DDTM du Morbihan au plus tard le 31 décembre de chaque année de suivi. Les données brutes issues des suivis écologiques devront être versées au téléservice Depobio au plus tard six mois après l'achèvement de chaque campagne d'acquisition de ces données.

ARTICLE 5 : Contrôle des installations

Le pétitionnaire est tenu de se conformer aux prescriptions ainsi qu'à tous règlements existants ou à venir relatifs à la police de l'eau et des milieux aquatiques.

Les agents des services en charge de la police de l'eau doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Une analyse de la qualité des eaux rejetées à l'exutoire et/ou des sédiments peut être demandée. Dans la mesure où ce prélèvement fait apparaître une ou des pollutions, une solution adaptée pourra être prescrite.

ARTICLE 6 : Modification des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut rejet.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées, exploitées et entretenues conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration, non contraire aux dispositions du présent arrêté. Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

ARTICLE 8 : Récolement

Le maître d'ouvrage fournira au service en charge de la police de l'eau, dans les 6 mois suivant la fin d'exécution des travaux :

- les plans et notes de calculs mis à jour ;
- le dossier des ouvrages exécutés ;
- le dossier de récolement pour la totalité des travaux.

ARTICLE 9 : Durée de validité

Conformément à l'article R.214-40-3 du code de l'environnement, cette autorisation cessera de produire effet dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification si l'ouvrage n'a pas été réalisé.

ARTICLE 10 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations et notamment celle de l'urbanisme et de la dérogation au titre des espèces protégées.

ARTICLE 12 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de Lauzach, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr) pendant une durée d'au moins 6 mois.

ARTICLE 13 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif.

Il peut être contesté par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par recours gracieux auprès du préfet,
- par recours hiérarchique auprès du ministère concerné.

Le présent arrêté est également soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente (le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr) en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 14 : Exécution

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, Monsieur le Maire de la commune de Lauzach, Monsieur le chef du service départemental de l'Office française de la Biodiversité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **05 DEC. 2024**

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
Le chef du service eau, biodiversité et risques,

Jean-François CHAUVET



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Lauzach (56)**

n° : 2025-012094

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012094 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lauzach (56), reçue de Questembert Communauté le 21 janvier 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 février 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 12 mars 2024 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de Lauzach qui vise à modifier le zonage de 1AUI « loisirs, hébergement de plein air » à 1AUI « activités économiques » sur un secteur de 2 ha couvert par des espaces agricoles pour permettre la réalisation des travaux prévus dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « parc d'activités de La Haie » ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Lauzach :

- commune d'une superficie de 10,8 km², abritant 1 199 habitants (Insee 2021) ;
- couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 décembre 2006 ;
- membre de la communauté de communes de Questembert Communauté dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été annulé le 26 mars 2024 ;
- concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine approuvé le 2 juillet 2015 ;

Considérant que le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) a fait l'objet d'une étude d'impact sur laquelle la MRAe Bretagne a émis un avis le 1^{er} décembre 2022¹ ;

Considérant que le projet du parc d'activités de la Haie a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre de la « loi sur l'eau » le 5 décembre 2024 ;

Considérant que le changement de zonage, concernant une superficie de 2 ha sur la partie nord-ouest de la ZAC, est cohérent avec le projet de ZAC ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lauzach (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, la MRAe recommande, au vu des enjeux environnementaux identifiés, de préserver et conforter les continuités écologiques, notamment les haies situées sur les pourtours du secteur, mais aussi les zones humides recensées au sein du périmètre de la ZAC, et de prévoir les espaces tampons nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Questembert Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 13 mars 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

1 [Avis de la MRAe Bretagne n°2022-010169 du 01/12/2022.](#)



DATE de CONVOCATION
10 MARS 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 mars 2025**

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38
Présents : 33
Votants : 34
Procuration : 1

L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre mars à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :

M. Michel GRIGNON, M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, Mme Emilie GEVA, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, Mme Rachel GUIHARD, M. Maxime PICARD, Mme Sylvaine TEXIER, M. Alain LOUIS, M. Jean-Pierre LE METAYER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Frédéric POEYDEMENG, M. Stéphane COMBEAU, M. Dominique BONNE, Mme Christine MANHES

Étaient absents :

M. Raymond HOUEIX, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Brigitte DELAUNAY

Procurations :

Mme Sophie JUBIN a donné pouvoir à M. Michel GRIGNON

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2025 056 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - URBANISME - Dans le cadre des procédures de modification n°2 du PLU de Lauzach (dossier ZAC de la Haie) - Avis conforme et recommandation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Rapporteur : M. Joël TRIBALLIER, Vice-Président

L'arrêté n°2025-080 du Président de Questembert Communauté en date du 20 janvier 2025 a prescrit la modification n°2 du PLU de Lauzach .

La présente modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit afin de mettre en œuvre une partie de la ZAC de la Haie, et modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Par ailleurs, il est fait part qu'une saisine auprès de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) a été faite le 21 janvier 2025.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Un avis conforme de la MRAe en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, a été rendu le 13/03/2025, et ce dernier rend l'avis qui suit :

«La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lauzach (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, la MRAe recommande, au vu des enjeux environnementaux identifiés, de préserver et conforter les continuités écologiques, notamment les haies situées sur les pourtours du secteur, mais aussi les zones humides recensées au sein du périmètre de la ZAC, et de prévoir les espaces tampons nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Questembert Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe. »

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Communautaire décident :

- De prendre connaissance de l'avis conforme de la MRAe et d'acter de la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- De prendre en compte les recommandations de la MRAe, soit de préserver et conforter les continuités écologiques, notamment les haies situées sur les pourtours du secteur, mais aussi les zones humides recensées au sein du périmètre de la ZAC, et de prévoir les espaces tampons nécessaires au maintien de leurs fonctionnalités.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

A Questembert, le 27 mars 2025

Le Président,

Patrice LE PENHUIZIC



7)

**ARRÊTÉ 2025-175 DU 27 MAI 2025 PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LAUZACH**

ARRÊTÉ N° 2025- 175

**ARRÊTÉ N° 2025-175 PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LAUZACH POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DE TRAVAUX PRÉVUS DANS LE CADRE DE
LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) DU « PARC D'ACTIVITÉS DE LA HAIE »**

Le Président de Questembert Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et R.123-19,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles R.123-3 et R.123-3,

VU la délibération n°2014-06-18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale,

VU la délibération 2020 07 n°7 en date du 10 juillet 2020 portant sur les délégations du Conseil communautaire au Président de Questembert communauté, notamment en matière d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Lauzach approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22/12/2006 ayant évolué une première fois via une procédure de modification n°1 approuvée le 23/10/2009,

VU la délibération en date du 19 février 2018, par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté s'est prononcé favorablement pour l'extension du parc d'activités industrielles de la Haie à Lauzach,

VU l'arrêté N°2025-080 en date du 20 janvier 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Lauzach,

VU l'avis de l'autorité environnementale et des différentes personnes publiques consultées,

VU la délibération n°C2025_056 du Conseil communautaire en séance du 24 mars 2025 portant sur l'absence d'évaluation environnementale sur le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach, compte-tenu de l'avis conforme n°2025-012094 de la Mission régionale de l'Autorité environnementale relatif à l'examen du dossier au cas par cas,

VU la décision n° E25000015 / 35 en date du 25 mars 2025 du Président du Tribunal Administratif de Rennes portant nomination d'un commissaire enquêteur,

ARRETE

ARTICLE 1 – Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lauzach pour permettre la réalisation de travaux prévus dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « parc d'activités de La Haie » **du 18 juin 2025 à 09h00 au 08 juillet 2025 à 17h00, soit une durée de 21 jours consécutifs.**

Cette procédure d'adaptation du PLU a pour but de faire évoluer le zonage d'une partie des parcelles ZK 103 et ZK 104 de l'emprise 1AUI vers un zonage 1AUI ainsi que de procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit de la zone 1AUI afin de garantir la cohérence des futurs projets économiques du territoire de Lauzach.

ARTICLE 2 – Monsieur Olivier CATHERINE, ingénieur en chef de l'armement, Commissaire enquêteur par décision n° E25000015 /35 du Tribunal Administratif de Rennes.

ARTICLE 3 – La personne responsable du projet est la Communauté de communes « Questembert Communauté », représentée par son Président Monsieur Patrice LE PENHUIZIC, en vertu de la délibération 2020 07 n°02 du 10 juillet 2020. Toute information relative à ce dossier peut être demandée auprès de M. le Président de Questembert Communauté, 8 avenue de la Gare - 56230 QUESTEMBERT par courrier ou à l'adresse amenagement@qc.bzh.

ARTICLE 4 – Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

1. Arrêté n°2025-080 du 20 janvier 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Lauzach
2. Note d'accompagnement relative à la procédure d'enquête publique
3. Rapport de présentation de la modification n°2
4. Délibération n°C2025_055 tirant le bilan de la consultation facultative du public
5. Avis de l'État et de la Région Bretagne relatif à la modification n°2 du PLU de Lauzach
6. Dossier d'autoévaluation environnementale au titre de la demande au cas par cas, avis MRAE et délibération relative à la non-réalisation d'une évaluation
7. Arrêté 2025-175 du 27 mai 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Lauzach
8. Notice de présentation générale de l'opération « ZAC de la Haie »

ARTICLE 5 - Le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach ne comporte pas d'évaluation environnementale conformément à la délibération C2025_056 du Conseil communautaire du 24 mars 2025, suivant l'avis conforme n°2025-012094 de la Mission régionale de l'autorité environnementale, suite à l'examen du dossier au cas par cas.

ARTICLE 6 - Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance gratuitement du dossier mis à l'enquête par différents moyens :

- Celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de Questembert Communauté : <https://www.questembert-communaute.fr/la-communaute-de-communes/enquetes-et-consultations-publiques/> ;
- Le dossier dématérialisé sera consultable sur un poste informatique mis à disposition en mairie de Lauzach ;
- Une version papier du dossier mis à l'enquête sera consultable en mairie de Lauzach :

Lieu	Adresse	Jours et heures d'ouverture habituels
LAUZACH (siège de l'enquête publique)	Maire de Lauzach, 1 Plasen An Ti-Ker 56190 LAUZACH	- Du Lundi au Mardi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Le Mercredi : de 08h30 à 12h30 - Du Jeudi au Vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

ARTICLE 7 - Le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- par voie postale : courrier adressé à M. Olivier CATHERINE - Commissaire enquêteur de l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Lauzach – Mairie, 1 Plasen An Ti-Ker 56190 LAUZACH
- par courriel à l'adresse enquete-plu-lauzach@qc.bzh avec la référence suivante : « Modification n°2 du PLU de Lauzach ». Les éléments transmis à cette adresse courriel seront tenus à la disposition du public sur le site internet de Questembert communauté visé ci-dessus à l'article 6 ;
- par écrit dans le registre papier au lieu de l'enquête, mairie de Lauzach, aux jours et horaires d'ouverture indiqués ci-dessus ;

- par écrit ou par oral auprès du commissaire enquêteur pendant les périodes définies ci-dessous.

Lieu	Adresse	Jours et horaires des permanences du commissaire enquêteur
LAUZACH (siège de l'enquête publique)	Maire de Lauzach, 1 Plasen An Ti-Ker 56190 LAUZACH	- le mercredi 18 juin 2025 de 9h00 à 12h00 - le jeudi 26 juin 2025 de 14h00 à 17h00 - le mercredi 2 juillet 2025 de 9h00 à 12h00 - le mardi 8 juillet 2025 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 8 – Dès l'ouverture d'enquête le 18 juin 2025, toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Président de Questembert Communauté, par d'autres moyens que ceux prévus à l'article 6 du présent arrêté. La transmission de documents par voie dématérialisée devra être privilégiée.

ARTICLE 9 – Publicité de l'enquête : l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique sera porté à connaissance du public a minima dans les conditions suivantes :

- quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique ;
- par affichage : dans la mairie de Lauzach, aux entrées principales de la commune (RD 140 et voie communale n°2), sur le site de la ZAC de la Haie, dans un commerce du centre-bourg ;
- par la mise en ligne sur le site internet de Questembert Communauté, <https://www.questembert-communaute.fr/la-communaute-de-communes/enquetes-et-consultations-publiques/>.
- Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Ouest France et le Télégramme. Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux mêmes journaux.

ARTICLE 10 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Président de Questembert Communauté et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Questembert Communauté disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Questembert Communauté son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront ensuite tenus à la disposition du public pendant un an sur le site internet de Questembert Communauté à la page indiquée à l'article 9.

ARTICLE 11 – À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Questembert Communauté.

ARTICLE 12 – Monsieur le Président de Questembert Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Il fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera affiché au siège de Questembert Communauté et dans la mairie de Lauzach, pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan
- M. le Maire de la commune de Lauzach
- M. Olivier CATHERINE, commissaire enquêteur
- Tribunal Administratif de Rennes

Fait à Questembert, le 27 mai 2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC



Le Président

.certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
. informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour de la
Motte – 35 044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de
la présente notification.

8)

NOTICE DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION « ZAC DE LA HAIE »



DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DE LA HAIE

(1) NOTICE DE PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1. NOTICE DE PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. PREAMBULE

Par délibération 2018 02 n°30 en date du 19 février 2018, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement pour valider le principe d'une extension du parc d'activités industrielles de la Haie à Lauzach (56190), et pour autoriser Monsieur le Président à engager toutes les études préalables en vue de la création future d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avec pour objectifs de :

- Développer des capacités d'accueil pour répondre aux demandes d'implantation des grandes unités plutôt à dominante industrielle productive ;
- Permettre l'installation de ces nouvelles entreprises pour compléter et diversifier le tissu économique de Questembert Communauté ;
- Conforter et développer le dynamisme économique et de l'emploi sur le territoire ;
- Valoriser le patrimoine foncier communautaire ;
- Encourager des synergies industrielles avec la proximité immédiate de PROCANAR ;
- Créer les conditions pour la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité intégrant les composantes urbaines, paysagères et environnementales pour favoriser l'intégration de ce dans son contexte.

Par délibération en date du 27 septembre 2021 (modifiée par la délibération 2023 02n°11), le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet et s'est prononcé sur les modalités de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Haie à Lauzach,

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Questembert Communauté pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'ensemble des pièces constitutives du dossier ont été reçues le 10 octobre 2022, conformément aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement. Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe a rendu un avis le 1er décembre 2022. Cet avis faisait état de demandes de compléments et précisions qui ont été apportés par le biais d'un mémoire et d'une modification la première version de l'étude d'impact. Ce mémoire en réponse et les modifications de l'étude d'impact ont été présentés lors de participation du public par voie électronique dont les modalités ont été approuvées le 20 février 2023.

Par délibération 2023 02 n°11 en date du 20 février 2023, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable.

Par délibération 2023 02 n°12 en date en date du 20 février 2023, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de la participation du public par voie électronique du dossier de la ZAC de la Haie.

Par délibération 2023 05 n° 07 (point précédent) en date du 16 mai 2023, le Conseil Communautaire a dressé la synthèse de cette procédure.

Puis, par délibération 2023 05 n° 07 (point précédent) en date du 16 mai 2023, le Conseil Communautaire conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC du parc d'activités de la Haie a été approuvé.

1.2. INSCRIPTION DU PROJET DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE QUESTEMBER COMMUNAUTE

Au cœur de la reconquête industrielle, les collectivités locales se mobilisent pour faciliter et mieux planifier l'organisation spatiale des demandes d'implantations économiques. C'est dans cette perspective que Questembert communauté a lancé dès 2014 une démarche volontariste d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Opérationnel en janvier 2019, le PLUi de Questembert communauté a réduit de près de 80 % les enveloppes foncières destinées à l'extension ou la création des parcs d'activités économiques. Il a également permis de spécifier les sites qui seraient propices et dédiés à l'implantation d'unités industrielles recherchant des volumes fonciers plus conséquents.

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », Questembert communauté a entrepris – par délibération du 19 février 2018 - les démarches opérationnelles visant à l'extension du parc d'activités (PA) de la Haie situé sur la commune de Lauzach (56190) sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'opération d'aménagement prévoit la création d'un produit foncier destiné à l'installation d'unités plutôt industrielles, aux besoins fonciers importants, en complémentarité de son offre dédiée aux activités artisanales aux surfaces plus mesurées.

Dans le cadre de la démarche de PLUi entamée depuis 2014/2015, les élus communautaires ont identifié quatre parcs d'activité stratégiques sur le territoire de Questembert Communauté.

Leur caractère « stratégique » a été déterminé selon la capacité de ces espaces à développer des atouts concurrentiels permettant l'installation de nouvelles entreprises venues depuis l'extérieur du territoire et génératrices d'emplois.

Afin de remplir cet objectif, ces parcs d'activités doivent pouvoir concentrer l'essentiel de l'effort financier et du volume foncier communautaire autorisé dans le cadre du PLUi.

Le Parc d'activités (PA) de la Haie sur la commune de Lauzach (56190) est l'un d'eux.

Cette volonté de croissance exogène intervient en complément d'un développement plus endogène, reposant sur la croissance des entreprises déjà présentes sur le territoire communautaire. Cette stratégie se retrouve dans les documents encadrant de manière plus générale la politique économique du territoire en lien avec notamment l'État et la Région Bretagne.

Questembert communauté souhaite répondre aux demandes d'implantations d'unités productrices d'emplois et de valeur ajoutée pour diversifier son économie locale et répondre aux enjeux sociétaux du territoire : « Vivre et travailler au Pays ».

Le PA de la Haie est un outil permettant d'y parvenir grâce à :

- sa localisation proche de la RN 165 permettant l'accès aux principales infrastructures (transports, innovation/recherche) et bassins d'emploi pour les acteurs économiques ;
- la présence d'un parc existant dans lequel est notamment installée une grande unité agroalimentaire (Procanar), favorisant ainsi d'éventuelles externalités positives. En outre, l'investissement consenti pour l'extension du parc d'activités servira à pérenniser cette entreprise, sécuriser son accès et par la même, restaurer une continuité écologique ;
- au manque d'offres foncières et bâties pouvant répondre aux besoins passés et futurs des acteurs économiques. Ici, l'extension du PA de la Haie est prévue sur 16,6 ha environ déjà sous maîtrise publique dès 2007 et dédiés aux activités productives. Cet ensemble foncier était déjà inscrit depuis 2006 dans les documents d'urbanisme en zonage destiné aux activités économiques ;
- la volonté historique des acteurs du territoire d'y développer un site industriel en l'ayant inscrit dans les différents documents d'urbanisme depuis 2007. Cette vision stratégique de l'aménagement a

rapidement été confortée dès lors où Questembert communauté s'est rendu maître du foncier la même année.

- l'absence de concurrence entre parcs d'activités voisins communautaires : c'est le cas notamment du PA du Flachec dédié à des activités différentes de celles ciblées sur la Haie (plutôt artisanales et aux besoins fonciers modérés voire faibles).

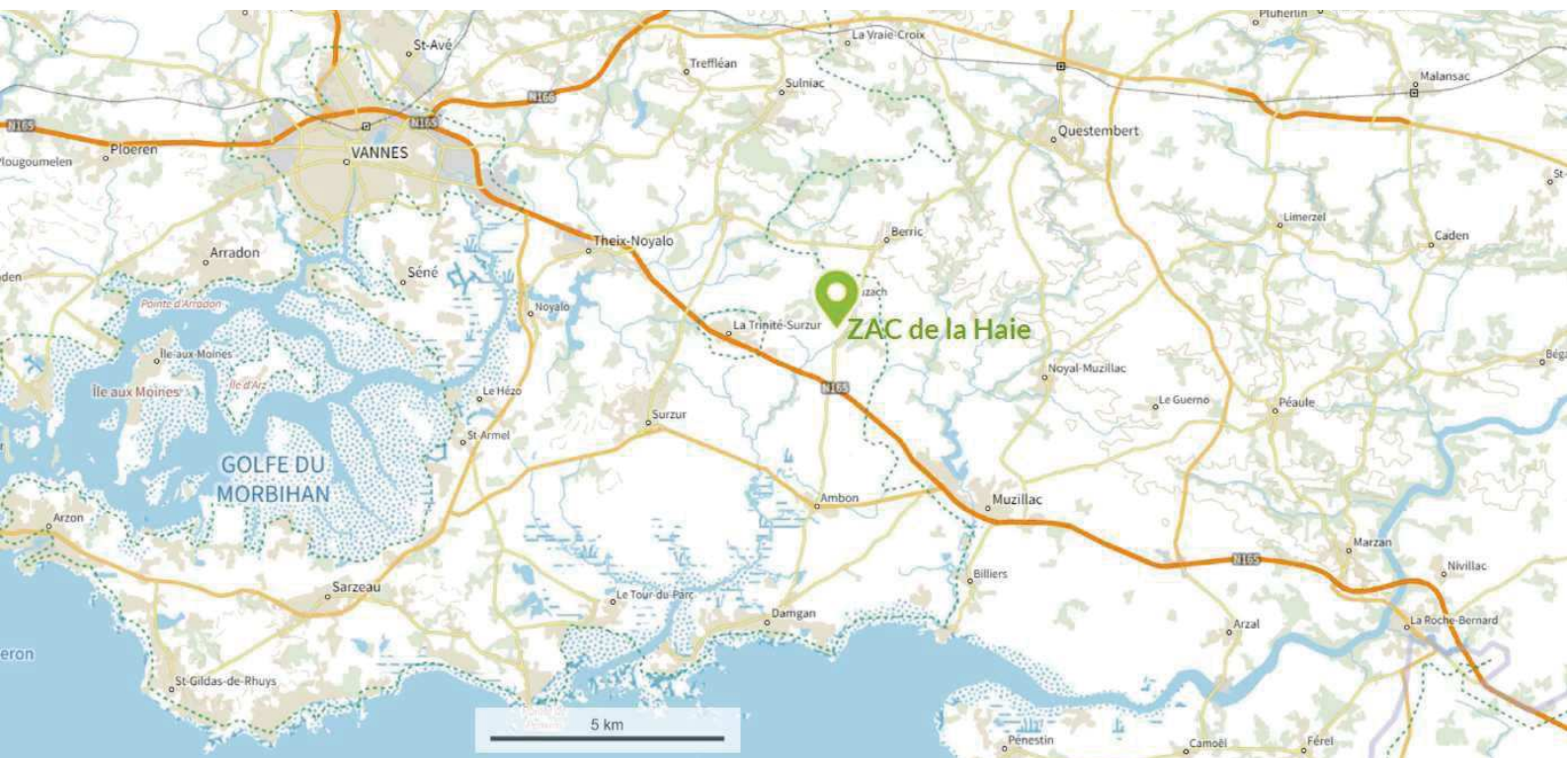
1.3. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA HAIE

1.3.1. Présentation du site

Plus largement, Questembert communauté se situe au Sud-Est du département du Morbihan. Le territoire bénéficie d'un positionnement privilégié sur le territoire entre Vannes et l'agglomération Nantes/Saint Nazaire ainsi que d'un bon niveau de desserte des infrastructures de transport (RN, RD, réseau ferroviaire).

Le projet de ZAC – quant à lui - se situe plus précisément sur la commune de Lauzach positionnée au Sud-Ouest du territoire de Questembert Communauté, et à 20 km environ à l'Est de la ville de Vannes.

Le site retenu pour le projet se situe quant à lui en limite Sud du bourg communal, dans le prolongement du site industriel de Procanar, à proximité directe de la RD140, reliée à la RN165 par l'échangeur de Sainte-Julitte situé à 1,5 km au Sud.



1.3.2. Les objectifs de l'aménagement

En matière de développement économique, le PLUi vise à (extrait du PADD) :

- Mettre en synergie les acteurs économiques : Questembert Communauté souhaite mettre en synergie les acteurs économiques en leur proposant des services communs au sein des pôles d'emplois et zones d'activités ;

- Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites entreprises : l'intercommunalité privilégie l'accueil des activités artisanales et de services au sein des enveloppes urbaines à la condition que ces dernières ne constituent pas de nuisances aux habitations.
- Faire de l'aménagement numérique un levier d'attractivité des entreprises et des actifs Questembert Communauté poursuit l'aménagement numérique de son territoire et en fait une priorité.
- Consolider l'offre foncière à vocation économique et renforcer sa lisibilité. Par conséquent, le projet hiérarchise les zones d'activités économiques (cf. 1.1 p5) : il identifie ainsi les zones d'activités stratégiques, dont le rayonnement sera départemental voire régional et qui ont vocation à accueillir des entreprises d'envergure et répondre ainsi à des besoins principalement exogènes (industrielle, logistique, etc.). Il s'agit des zones d'activités situées à Lauzach, à Questembert, à Malansac et à La Vraie-Croix. L'enveloppe foncière sera renforcée pour ces zones d'activités. Pour l'ensemble des projets à vocation économique, Questembert Communauté incite à une utilisation raisonnée de la ressource foncière et se fixe ainsi un objectif de limitation de la consommation foncière à vocation économique en extension d'une vingtaine d'hectares environ (ce qui correspond à la consommation foncière observée sur la période passée).
- Miser sur une offre de qualité en matière de zones d'activités en lien avec la démarche d'Actiparc : en cohérence avec ses ambitions économiques, Questembert Communauté souhaite poursuivre les efforts en matière d'intégration paysagère et environnementale des zones d'activités. Ainsi, le projet de territoire encourage : l'accompagnement de l'aménagement paysager des abords de voiries et espaces communs ; la prise en compte de l'insertion paysagère et architecturale en amont des projets d'implantation (stationnement, stockage, façades, etc.), le traitement végétalisé des espaces communs/libres, dans la mesure du possible la conception bioclimatique, l'installation de bornes de recharges électriques, le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables ou encore une gestion appropriée des eaux pluviales (gestion alternative préférée).
- Dans le prolongement des ambitions en matière de développement durable, l'économie circulaire liée à la valorisation des déchets participera également au développement économique local.
- Enfin, Questembert Communauté entend protéger les entreprises vitrines, d'une certaine envergure, qui sont isolées en campagne ou au sein d'un espace urbain.

1.3.3. Le Projet d'Aménagement

L'aménagement envisagé au stade du dossier de réalisation de la ZAC est susceptible d'évoluer, il est difficile d'appréhender une programmation figée à l'horizon d'une décennie de réalisation compte tenu des incertitudes existantes (économique, réglementaire, ...).

Les principaux éléments du programme de l'opération sont les suivants :

- Création de 85 000 m² environ de surfaces cessibles ;
- Un échelonnement des constructions sur une durée de 10 à 15 ans ;
- La création d'une nouvelle voirie structurante contournant un espace naturel préservé au Sud ;
- La requalification des voiries communales et communautaires parfois sous-dimensionnées ;
- La constitution d'une réserve foncière pour la réalisation d'un équipement mutualisé au service des entreprises et des salariés et des entreprises de la ZAC ;
- Des équipements et espaces publics d'infrastructure (placettes, espaces verts, cheminements doux, stationnements mutualisés...) ;
- L'aménagement d'un giratoire sur la RD 140 et la suppression du tourne-à-gauche situé plus au Sud. La création du giratoire anticipera la réalisation d'aires d'arrêts de bus et s'intégrera au schéma cyclable départemental ;
- Le maintien, la diversification et le renforcement du linéaire bocager existant ;
- Une gestion alternative des eaux pluviales, avec la réalisation de noues paysagères et la création de bassin de rétention ;
- La préservation et valorisation de la zone humide (valorisation de la saulaie 7 250 m²), création d'un corridor bleu connectant les zones humides et le réseau hydrographique
- La mise en application d'un programme d'éclairage intégrant la trame noire et les enjeux de réduction

de consommation d'énergie ;

- La suppression du pont du Puil franchissant le ruisseau du Drayac et la création d'un écran végétalisé ;
- La préservation d'emprise foncière pour anticiper les besoins de déploiement de réseaux post-aménagement de la ZAC (réseaux de chaleur, etc.).

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 16,6 hectares répartis comme suit :

Types	Surfaces
Périmètre de la ZAC	16,6 hectares
Surfaces cessibles	± 8,5 hectares
Espaces publics (voiries, espaces verts, cheminements doux, bassin de rétention)	± 4,1 hectares
Saulaies et zones humides	± 2 hectares
Voiries et espaces aménagés existants	± 2 hectares



Envoyé en préfecture le 10/11/2023

Reçu en préfecture le 10/11/2023

Publié le

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ – ZAC DE LA HAIE (5

ID : 056-245614383-20231106-2023_11_09-DE

1.4. PERIMETRE DE LA ZAC CREE (16 mai 2023)

Département : MORBIHAN Commune : LAUZACH	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : VANNES Pôle de topographie et de gestion cadastrale 3 Allée du Général LE TROADEC 56020 56020 VANNES Cédex tél. 02 97 01 50 66 -fax ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr
Section : ZK Feuille : 000 ZK 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/4000 Date d'édition : 04/04/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr

