



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Lauzach

Modification n°2

Approbation

Complément au rapport de présentation

QUESTEMBERT
COMMUNAUTÉ

Vu pour être annexé à la
délibération du 06/10/2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

	Approbation
Elaboration du PLU	22/12/2006
Modification 1	23/10/2009
Modification 2	06/10/2025



Les éléments présentés en surbrillance verte dans la présente notice permettent de visualiser les évolutions qui ont été effectuées entre le dossier de modification n°2 du PLU de Lauzach qui fut soumis à l'avis des personnes publiques associées / autorité environnementale (MRAE) / enquête publique, et le dossier qui fut approuvé.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
QUESTEMBERT COMMUNAUTE ET LAUZACH	4
OBJET DE LA MODIFICATION N°2.....	4
LA CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU CAS PAR CAS	6
L'EVOLUTION DU PROJET DE MODIFICATION N°2 ENTRE L'ENQUETE PUBLIQUE ET L'APPROBATION.....	6
L'EVOLUTION PROPOSEE : CHANGER LA DESTINATION D'UNE ZONE 1AUL EN 1AUI	7
SITUATION DE LA ZONE CONCERNEE	7
LA JUSTIFICATION DU BESOIN : LE CHANGEMENT NECESSAIRE DE DESTINATION D'UNE ZONE 1AU POUR PERMETTRE LA	
REALISATION DE LA ZAC DE LA HAIE.....	11
LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	15
L'EVOLUTION SOUHAITEE DU PLU (AVANT / APRES).....	20
AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE « AU CAS PAR CAS» (ARTICLE R122-18 CODE DE	
L'ENVIRONNEMENT).....	28
PROPOS INTRODUCTIF	28
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	29
ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL DU 05/12/2024 PORTANT PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A	
DECLARATION RELATIVE AU PARC D'ACTIVITES DE LA HAIE.	43

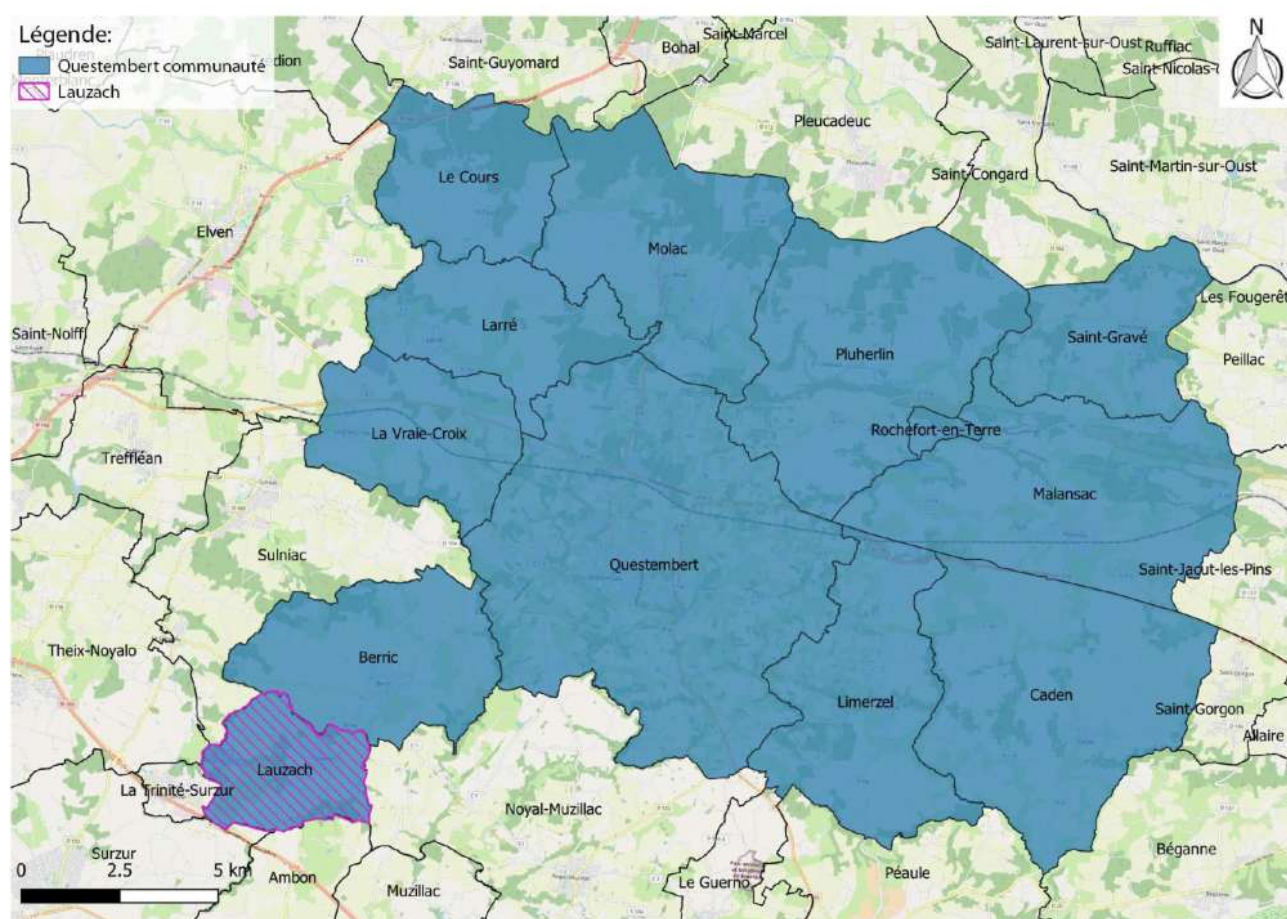
Introduction

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.

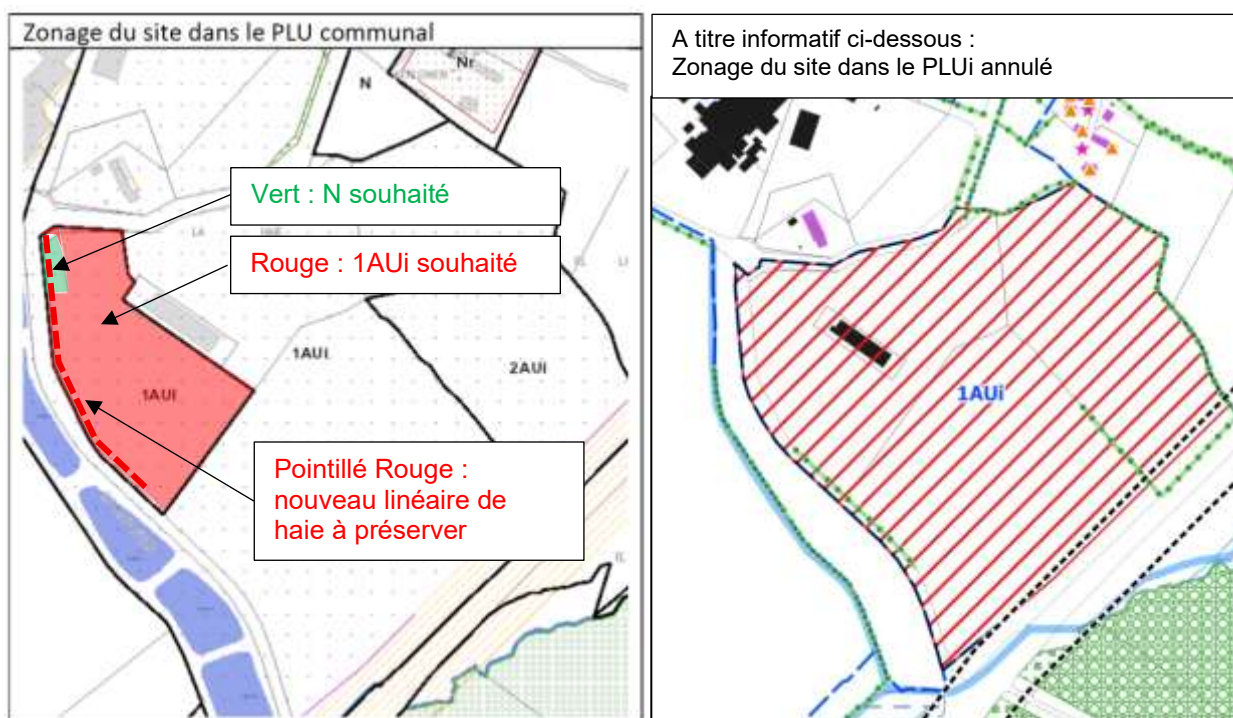
Cela a eu pour effet de remettre en vigueur les documents d'urbanisme immédiatement antérieurs, soit les documents d'urbanisme de chaque commune existants en 2019. L'urbanisme de la commune de Lauzach est donc régi par son Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui fut approuvé le 22/12/2006 par le Conseil Municipal, 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 débiter 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 (carte de gauche) vers un zonage 1AUi.**
- **Le secteur identifié en vert ci-dessous (carte de gauche) sera intégré aux zones N. Il correspond à une haie d'intérêt.**
- **Identifier un nouveau linéaire de haie en « Haies, talus à préserver » au sein de la nouvelle zone 1AUi correspondant aux pointillés rouge ci-dessous (carte de gauche).**



- **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**. Il est important de rappeler qu'il ne s'agissait 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'autorité environnementale a été consultée. Elle a rendu son avis le 13 mars 2025.

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale :

« 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. »

L'évolution du projet de modification n°2 entre l'enquête publique et l'approbation

Suite aux demandes formulées par les personnes publiques associées et instance consultée (MRAE) mais aussi aux conclusions du commissaire-enquêteur, la collectivité a décidé de faire évoluer le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach de la manière suivante pour l'approbation :

- **Ajouter un nouveau linéaire de haie à préserver (linéaire existant) en tant que « haie, talus à préserver » en limite Ouest de l'emprise concernée par la modification n°2.** L'ajout des zones humides au sein de la ZAC sera effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, un inventaire des zones humides sera réalisé sur l'ensemble du territoire. Cela permettra d'identifier clairement la présence de zones humides et de prévoir un zonage adapté et des règles en matière de préservation, afin d'éviter d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides.
- **Compléter la présente notice avec des éléments actualisés concernant le traitement des eaux usées et la capacité d'assainissement de la collectivité.**
- **Corriger le tableau des surfaces des zones Avant / Après de la présente notice qui comportait des erreurs.**

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

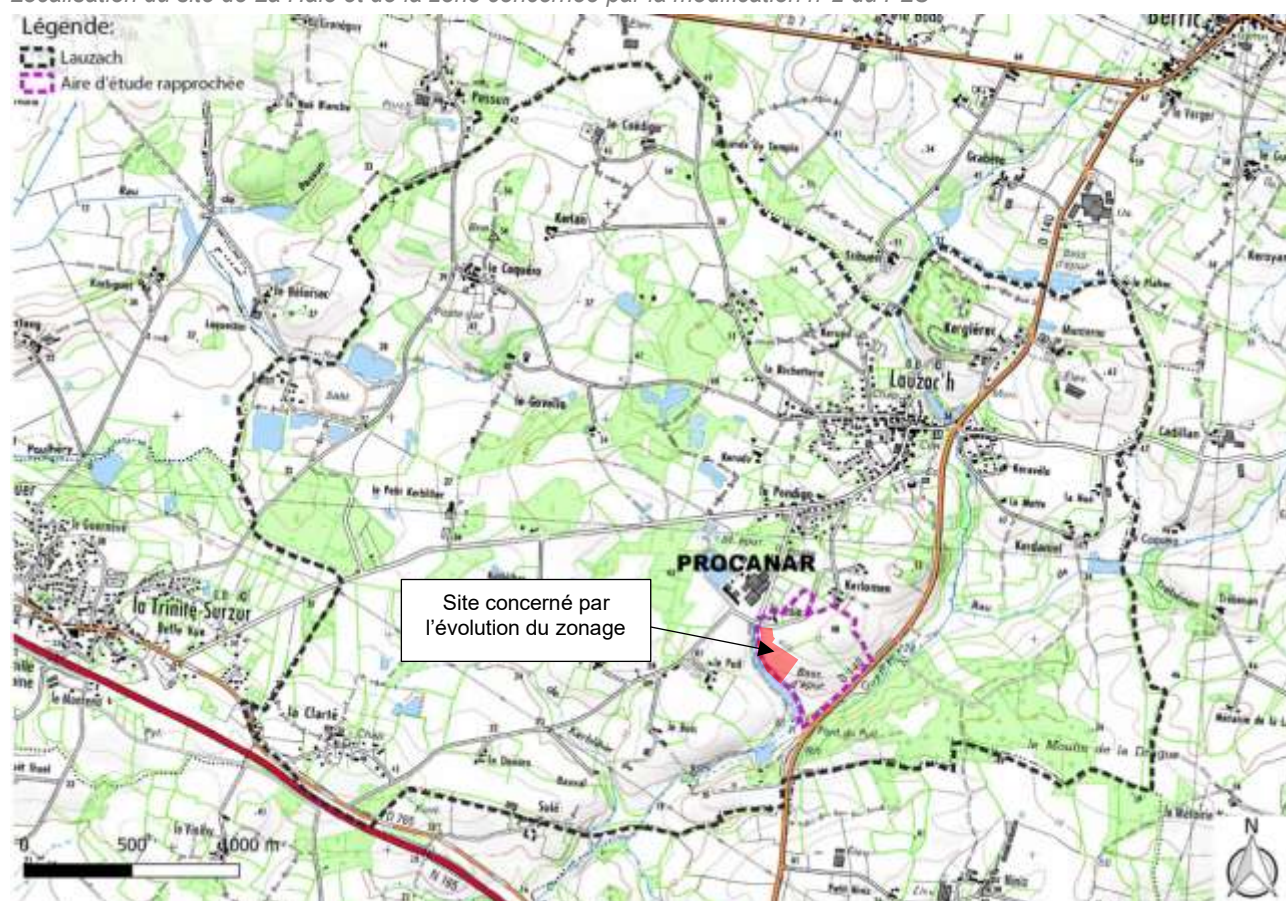
Situation de la zone concernée

SITUATION GEOGRAPHIQUE

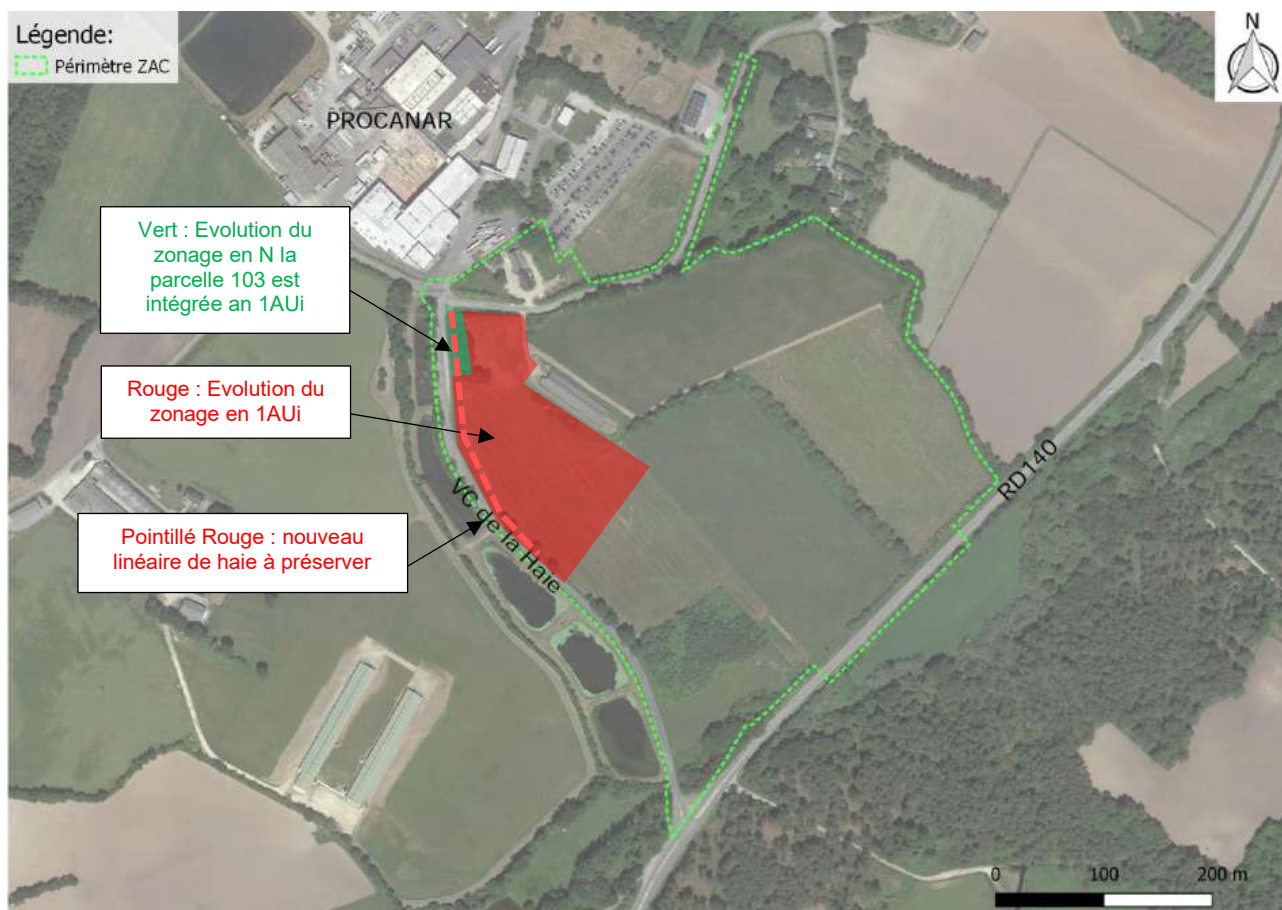
Le site concerné par l'évolution du zonage est situé au Sud de la commune de Lauzach, le long de la route départementale n°140, axe stratégique Vannes-Nantes, sur le site de « La Haie », en continuité d'un site industriel d'envergure (PROCANAR).

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
- ZK 104

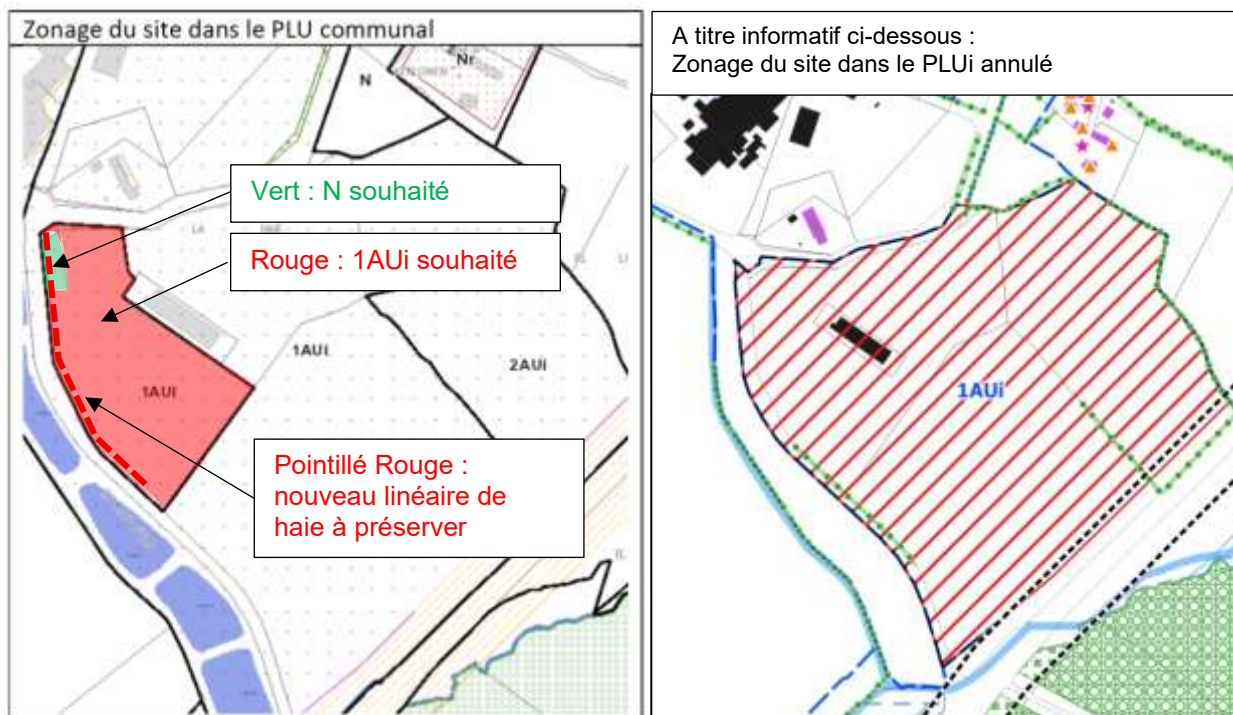
Parcelles concernées par l'évolution du PLU



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 (carte de gauche)
- transférer en N l'emprise verte ci-dessous (carte de gauche) qui sera préservée dans le cadre du projet (haie). **La parcelle 103 n'est pas intégrée à la zone N. Elle est intégrée à la zone 1AUi.**



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 actuel 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-épurations) : 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)



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	KERVAULT / HIBISCUS	STRUCTURANTE	ARTISANALE	COMMERCIALE	65	357 927	318 026	39 901
QUESTEMBART	GARE / CLÉMERLAN	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 GRAVÉ	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.

Hiérarchisation 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.

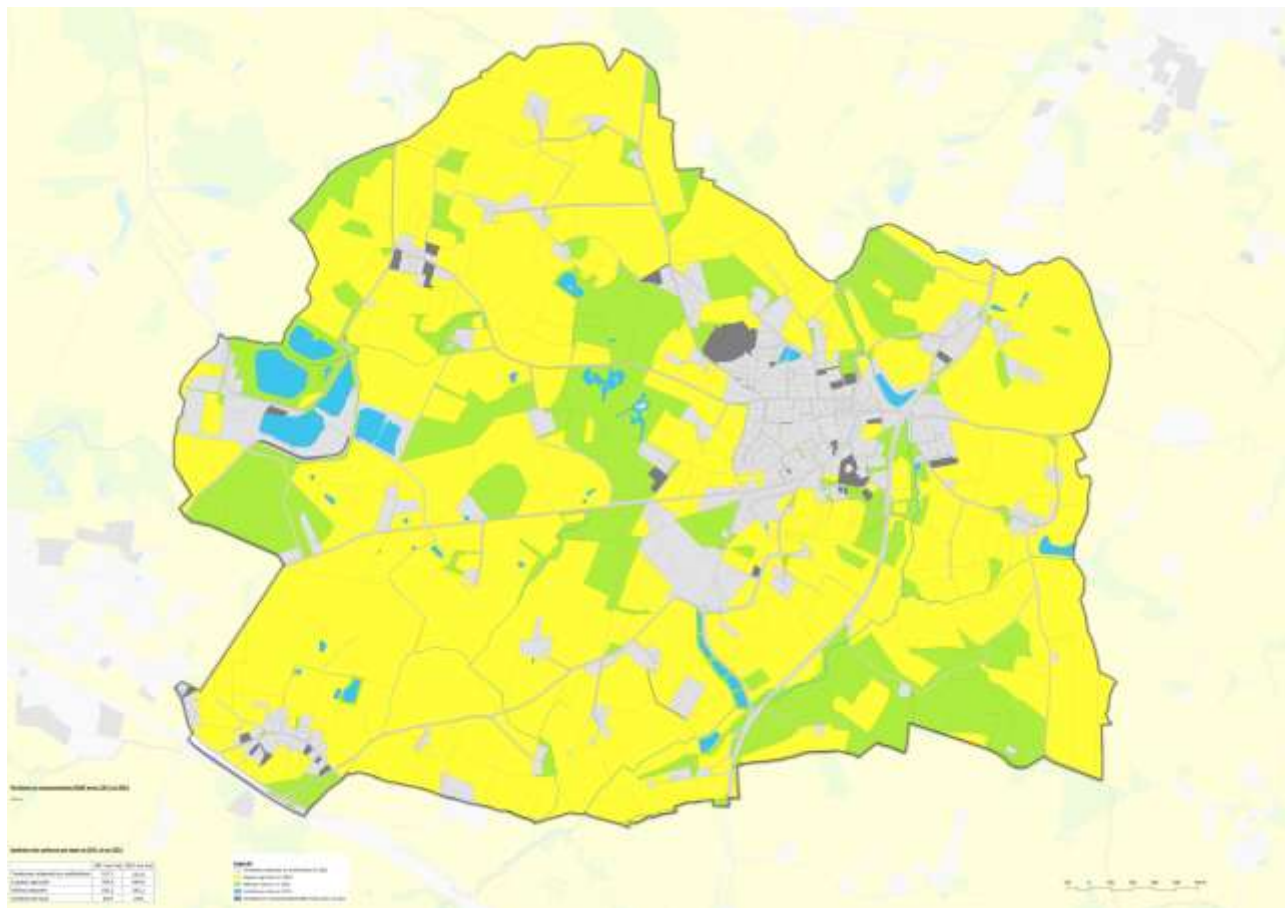
La nomenclature utilisée comprend ainsi 54 classes correspondant à l'usage précis de chacune de ces parcelles (habitat, activité, équipements, infrastructures). Cette couche d'information, désormais mise à disposition de l'ensemble des communes et collectivités de Bretagne sur GéoBretagne via une application 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/>

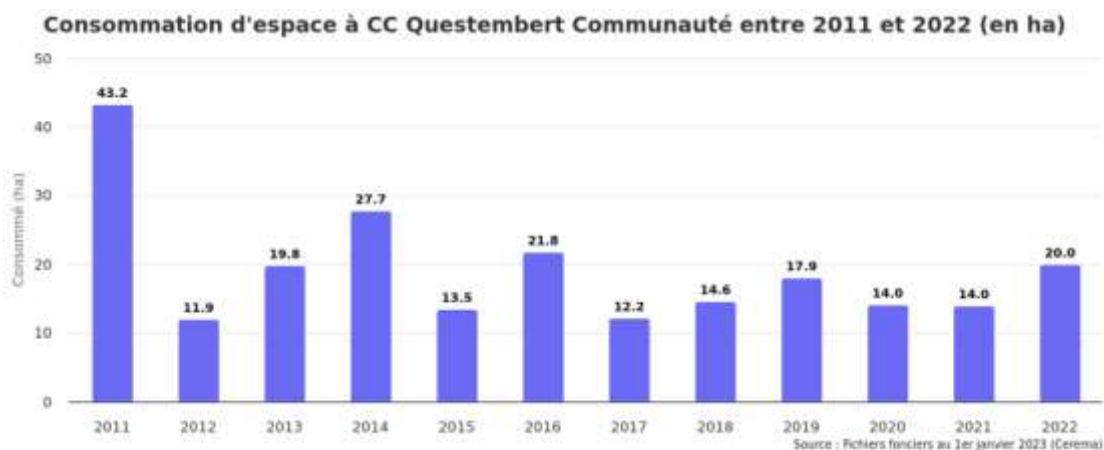
Selon le MOS, la commune de Lauzach aurait consommé **10,6 ha entre 2011 et 2020**. Les espaces concernés sont identifiés en gris foncé ci-après.

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**.



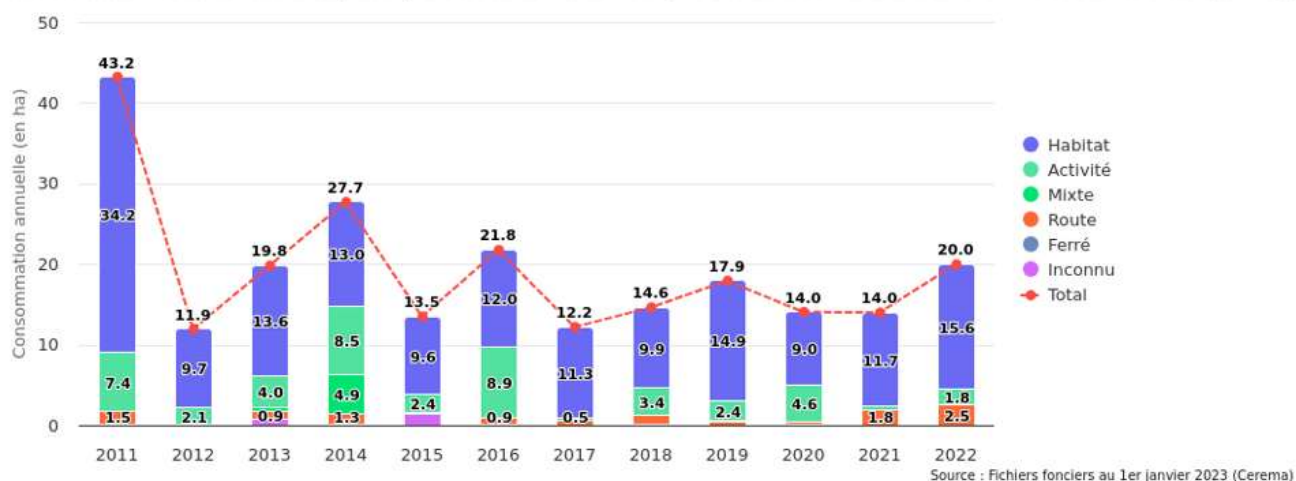
Détail de la consommation annuelle par commune (en ha)

	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.

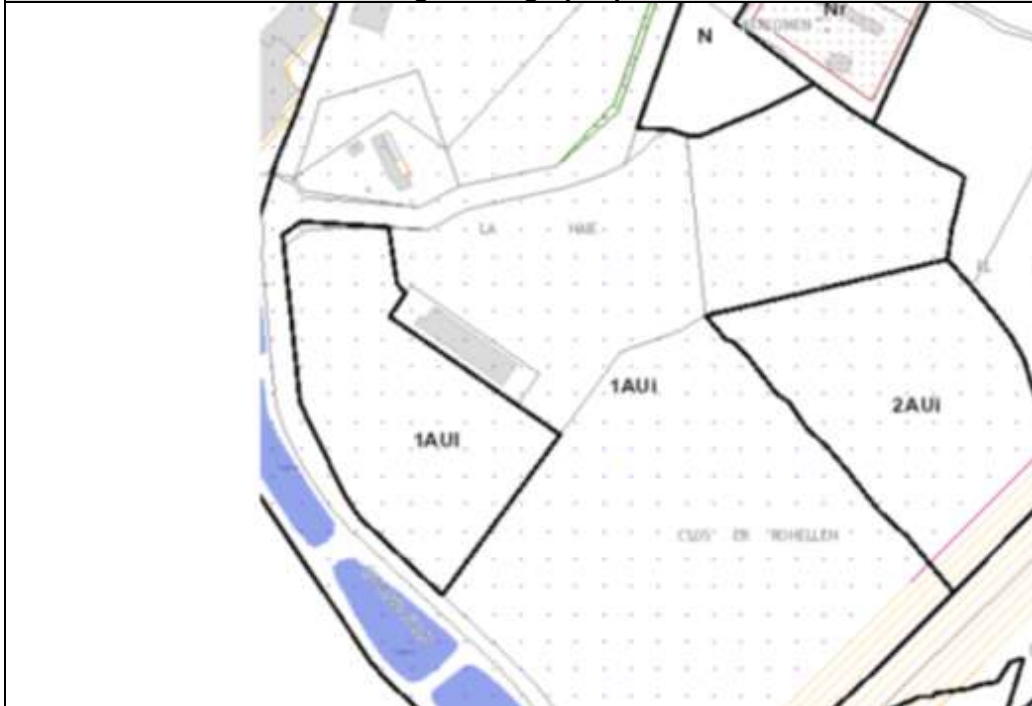
L'évolution souhaitée du PLU (Avant / Après)

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

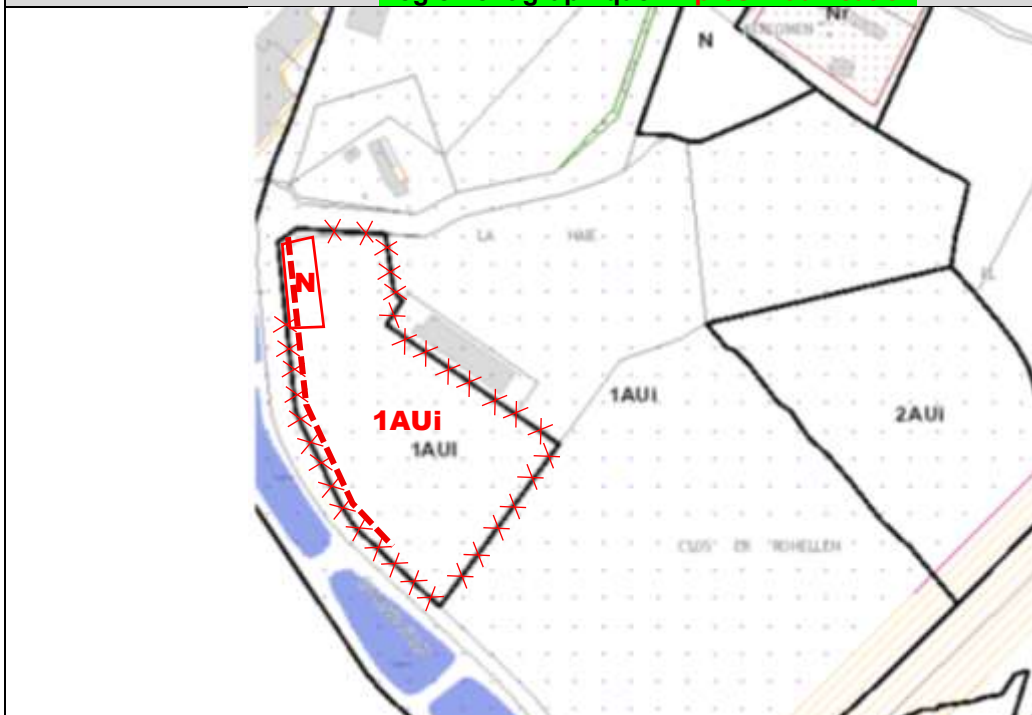
Il s'agit de basculer une zone 1AUI (loisirs, hébergement de plein air) en 1AUi (activités économiques). Une nouvelle zone N est créée ainsi qu'un nouveau linéaire de haie à préserver en limite Ouest.

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.

Règlement graphique - Avant modification



Règlement graphique - Après modification



« haie, talus à préserver »

Tableau d'évolution des surfaces :

ZONE	PLU 2009		PLU Modification 2 2025		Evolution
1AUa	13,99	45,74	13,99	45,65	\
1AUi	19,64		21,69		+2,05
1AUL	2,15		0,00		-2,15
2AU	7,39		7,39		\
2AUi	2,57		2,57		\
Aa	646,41	806,68	646,41	806,68	\
Ab	50,83		50,83		\
Ac	47,30		47,30		\
Ae	62,14		62,14		\
N	56,75	161,70	56,85	161,80	+0,10
Nh	8,14		8,14		\
Nl	2,48		2,48		\
Np	89,06		89,06		\
Nr	5,27		5,27		\
Ua	6,27	71,74	6,27	71,74	\
Ub	48,78		48,78		\
Ubl	3,63		3,63		\
Ui	13,06		13,06		\
Total	1085,86	1085,86	1085,86	1085,86	-0,0

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

La collectivité souhaite également ajuster l'écriture du règlement écrit de la zone 1AUi 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 **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.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate des secteurs **1AUi** 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 **1AUi** 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 1AUi 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1AUi 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 1AUi 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 oeuvre 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 réglementé.

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 réglementé.

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. Une emprise située au Nord-Ouest de zone concernée par la présente modification du PLU de Lauzach a été transférée de la zone 1AUI en N dans le cadre de la présente modification n°2. Un nouveau linéaire de haie a été préservé.
- 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.

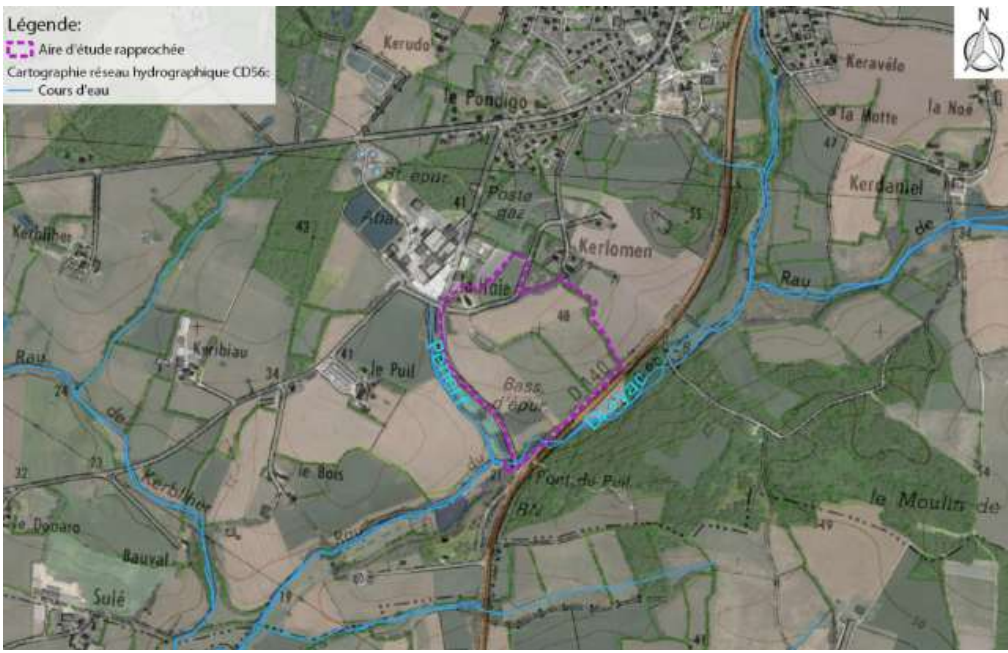
NUISANCES	
Etat initial de l'environnement	Nuisances sonores liées à l'usine PROCANAR, à l'exploitation de la ferme du Puil, et à la RD140 (mineur). une étude acoustique a été réalisée par le cabinet ACOUSTIBEL en 2020. Au regard des mesures effectuées sur ces différents points il apparaît : - Que les 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.

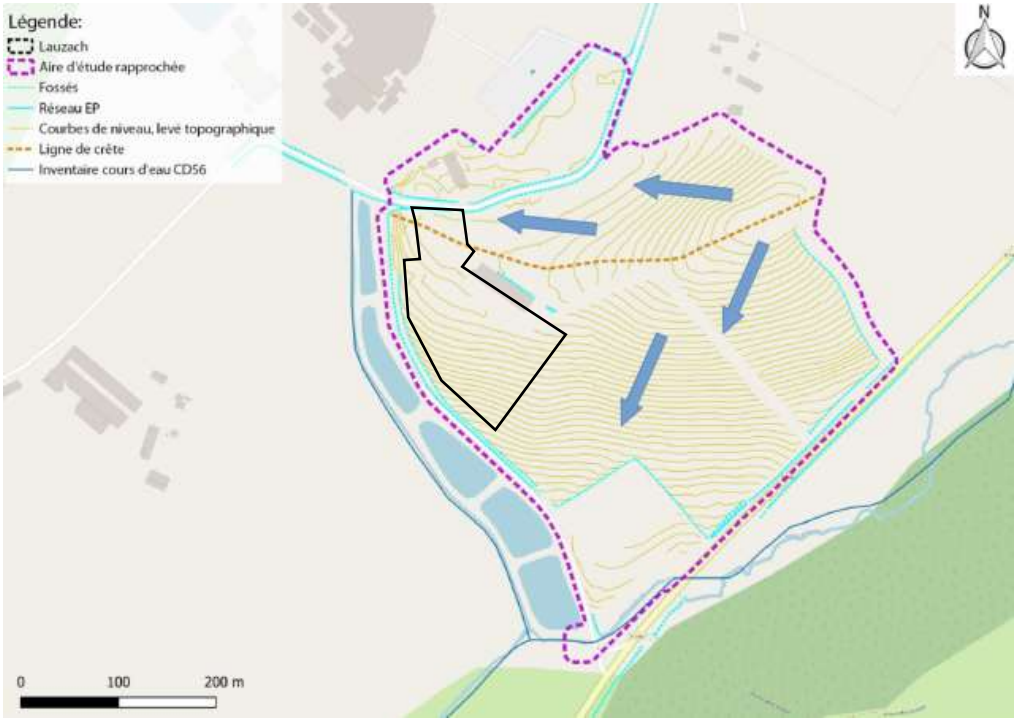
Incidences de la modification n°2	L'évolution présentée ne vise qu'à procéder à un changement de destination d'un secteur déjà identifié en zone 1AU (urbanisable) en le faisant passer de 1AUI (loisirs et hébergements) à 1AUi (activités économiques). L'évolution du règlement écrit de la zone 1AUi est 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: - Laузач - 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. Lors de l'élaboration du PLUi, un inventaire des zones humides sera réalisé sur l'ensemble du territoire. Cela permettra d'identifier clairement la présence de zones humides et de prévoir un zonage adapté et des règles en matière de préservation, afin d'éviter d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides.

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.

	Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous : 
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). Données issues du rapport de fonctionnement 2023 : La zone agglomérée de Lauzach est raccordée à la station de traitement des eaux usées de Lauzach Kerudo. Mise en place le 01/04/2013, cet équipement est aujourd'hui de type «membranaire » et tient une capacité de 6000 EH en 2019, et encore aujourd'hui selon le dernier rapport. 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 300 EH 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. La compatibilité entre les capacités de la STEP et la ZAC de la Haie a déjà été travaillée, en lien avec l'autorité compétente (SIAEP de Questembert) à chaque étape du processus de conception du programme pour la mise en œuvre d'un parc d'activités industrielles classé en 1AUI au PLUi : dossier de création de ZAC avec étude d'impact, dossier de réalisation avec étude d'impact modifiée, dossier loi sur l'eau, programme des équipements publics, conventionnement pour la desserte de la ZAC depuis le réseau existant. Le retour à un zonage 1AUI (contre un 1AUI actuellement) ne remet donc pas en cause ce rapport de comptabilité. De manière plus globale, le diagnostic périodique du système d'assainissement (réseau de collecte et station de traitement) et schéma-directeur d'assainissement (à actualiser tous les 10 ans) prescrivent les actions et travaux amélioratifs à prévoir pour répondre à l'injonction nationale et européenne de protection du milieu naturel. Le SIAEP Questembert engage actuellement l'actualisation des diagnostics schéma-directeur d'assainissement sur tout le territoire qu'il a à charge (dont Lauzach), en parallèle des travaux conduits par Questembert communauté pour l'élaboration de son nouveau PLUi. A ce jour, aucun travaux visant à donner davantage de capacité à cette STEP ne sont prévus du fait que l'équipement soit relativement récent (réaménagé par l'ex-Siaep Rhuy en 2013) et efficace, avec un traitement de la pollution particulièrement poussé (STEP « boues activées membranaires dotée d'un traitement UV en sortie »), eu égard à la sensibilité du milieu récepteur (étier de Pénerf). En application des consignes de maintenance prescrites par le constructeur de la station de 2013, le SIAEP Questembert, « héritant » de la gestion/exploitation de cet ouvrage en 2023, a procédé en 2024, à sa charge, au renouvellement des trois réacteurs membranaires, « pièces-maîtresses » du process de traitement des eaux usées de la station. En 2024, le SIAEP Questembert a aussi apporté quelques équipements supplémentaires à la station, afin d'en améliorer le fonctionnement hydraulique (pour éviter les potentiels débordements au milieu naturel en cas de très forts événements pluvieux. Enfin, le SIAEP Questembert a amélioré le « tamponnage » des eaux usées en cours de process et a installé un débitmètre pour comptabiliser les éventuels/ponctuels rejets d'eaux traitées en sortie de lagune de finition). Concernant l'instruction, le SIAEP de Questembert est systématiquement consulté par le service ADS de GMVA sur tous projets de DP / PA (lotissement...), et tous projets de division : son avis est requis sur la desserte ou non du projet en alimentation en eau potable et en assainissement des eaux usées. L'instruction des projets d'implantations d'industriels fait l'objet d'une analyse au cas par cas et peut ouvrir à conventionnement entre le syndicat et la futures entreprises pour encadrer les activités.

EAU POTABLE	
Etat initial de l'environnement	Le syndicat intercommunal d'eau potable de la presqu'île de Rhuy 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 .

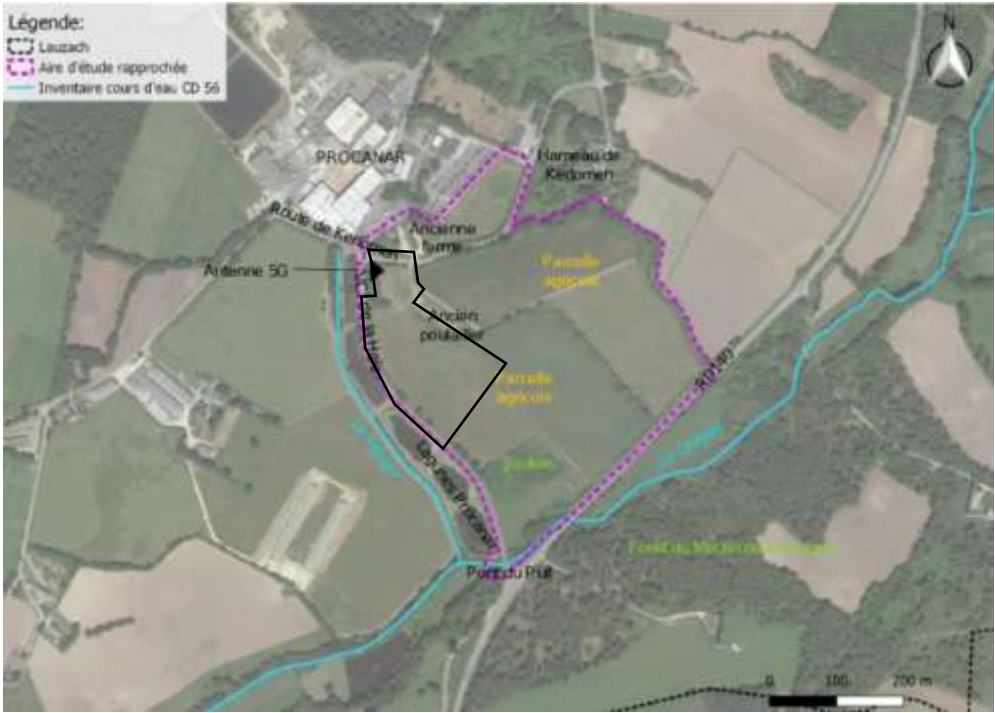
BIODIVERSITE

	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. Un nouveau linéaire de haie est également identifié comme étant à préserver en limite Ouest de la nouvelle zone 1AUi.

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. Un nouveau linéaire de haie est également identifié comme étant à préserver en limite Ouest de la nouvelle zone 1AUi.

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. <i>Périmètre noir basculé en 1AUi ci-dessous :</i>  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. Un nouveau linéaire de haie est également identifié comme étant à préserver en limite Ouest de la nouvelle zone 1AUi.

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	
Flora					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	685 m³	544 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 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'**éviterment** 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 demandé. 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