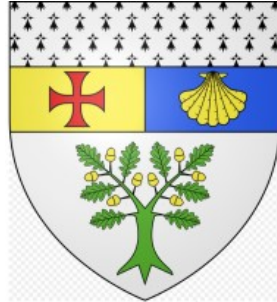


Département du Morbihan

Commune de LIZIO



**Enquête publique conjointe portant sur:
- la révision de la carte communale
- Le zonage pluvial**

Déroulement entre le 21 février 2023 et le 24 mars 2023

Partie 2

**AVIS ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
I.1. RAPPEL SYNTHETIQUE	4
I.2. CONTENU DU DOSSIER	4
I.3. DEROULEMENT	4
II. BILAN	4
III. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5
III.1. SUR LE DOSSIER :.....	5
III.2. SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	5
III.3. SUR LE NOMBRE D'HABITANTS ET LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES	5
III.4. SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	5
III.5. SUR LES SERVICES	6
III.6. SUR LES COMMUNICATIONS ROUTIERES.....	6
III.7. SUR L'ENVIRONNEMENT.....	6
III.8. SUR LES DEMANDES EXPRIMEES PAR LE PUBLIC	6
IV. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	12

I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1. Rappel synthétique

La commune de Lizio a convenu de lancer deux procédures faisant l'objet d'une enquête publique conjointe qui porte sur la révision de la carte communale et l'élaboration du zonage pluvial.

La collectivité respecte scrupuleusement les procédures administratives règlementaires qui s'attachent à chacun de ces deux objets à travers les articles concernés des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment.

La présente partie traite exclusivement du volet révision de la carte communale.

Il y a lieu de retenir que le projet démographique de la commune pour la décennie à venir se fixe donc un objectif d'évolution démographique de +0,5% par an qui paraît cohérent et tend vers l'objectif de 0,75% du SCOT un peu plus ambitieux.

Ce scénario conduit théoriquement à l'accueil de 34 nouveaux habitants sur cette même période.

Pur la détermination du nombre de logements à créer, le point mort et la résorption de la vacance sont pris respectivement à hauteur de 20% sur la base du constat observé sur la période 2013/2018.

Il en découle un besoin de 42 nouveaux logements sur la commune qui pourront être mobilisés dans l'enveloppe urbaine (bourg et hameaux constructibles de Le Temple et Pourbelan) à hauteur de 18 logements + 8,6 logements correspondant au potentiel de résorption des logements vacants dans l'enveloppe urbaine et s'y ajoutent les 15 logements qui devront être produits en extension urbaine.

Les prélèvements fonciers sont ainsi évalués à environ 1 ha en extension urbaine correspondant à une densité minimale de 15 logements/ha ; démarche respectueuse des dispositions du SCOT.

Il y a lieu de retenir que le projet de révision de la carte communale conduit à une économie de 16,35 ha en moins de zones constructibles contre 2,73 ha en plus pour les activités économiques.

I.2. CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'Environnement, le dossier réunit tous les documents contractuels se rapportant à ce type d'enquête dont l'avis de la MRAe et de la chambre d'agriculture.

Le Préfet et la DDTM, après avoir été consultés, n'ont pas émis d'avis écrit.

La DDTM a confirmé par mail du 04 janvier 2023 au bureau d'études désigné par la commune que la consultation de la CDPENAF n'était pas nécessaire.

I.3. DEROULEMENT

J'ai conduit cette enquête publique dans le cadre de la désignation qui m'a été faite le 23 décembre 2022 par monsieur le conseiller délégué du T.A de Rennes.

J'atteste que toutes les conditions fixées dans l'arrêté municipal prescrivant cette enquête publique ont été respectées.

Les dispositions portant sur l'information du public par voie de presse, affichage et site internet de la commune n'appellent aucune observation.

J'ai tenu trois permanences dans la salle du conseil municipal de LIZIO les 21 février 2023, 04 et 24 mars 2023 au cours desquelles j'ai accueilli 10 personnes. J'ai réceptionné 3 courriers dans les délais.

Le public s'est très modérément déplacé. J'ai compris que la municipalité avait engagé un travail de concertation en amont pour bien expliquer ses choix en termes de restriction drastique des zones constructibles ; deux conservées sur quinze.

II. BILAN

Au cours de cette enquête publique je me suis tenu à la disposition du public pendant trois permanences dans la salle du conseil municipal de Lizio aux jours et heures fixés dans l'arrêté municipal.

J'ai ainsi accueilli et renseigné dix personnes.

Dans les délais requis, deux courriels et un courrier me sont parvenus.

III. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

III.1. Sur le dossier :

En réduisant Je retiens qu'il prend en compte la lutte contre l'étalement urbain avec pour conséquence directe une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le dossier présenté n'appelle aucune remarque de ma part car il apporte toutes les informations utiles à la bonne compréhension du projet. Il contient suffisamment d'illustrations et de plans pour permettre au lecteur d'assimiler le déroulement de la démarche et comprendre la portée de la révision.

Concernant la présentation des documents graphiques, je regrette à nouveau leur cruel manque de lisibilité.

L'échelle bien trop grande rend le repérage des lieux extrêmement compliqué pour le public qui pourtant est réputé bien les connaître ! Cette situation n'est pas propre à cette commune, c'est une généralité que je déplore amèrement car on perd beaucoup trop de temps à situer les demandes des pétitionnaires.

III.2. Sur la consommation de l'espace

Je retiens tout d'abord avec intérêt que la commune retire 13 secteurs sur les 15 initialement constructibles ce qui représente 19,08 ha de surfaces constructibles en moins. La perspective de développement de l'activité économique –Terremo'logic- située aux Coueboux justifie l'extension de 2,73 ha en continuité des installations existantes et qui appartiennent à l'exploitant. Le bilan s'établit donc au final à une réduction de 16,35 ha de zones constructibles par rapport à la carte communale en vigueur ce qui traduit une courageuse décision.

III.3. Sur le nombre d'habitants et logements supplémentaires

Je relève que la densité de 15 logements à l'hectare se révèle nettement supérieure à celle jusqu'à présent observée (10 logts/ha) et s'inscrit dans les objectifs du SCoT.

Pour la prochaine décennie le dossier présenté retient l'accueil de 34 habitants supplémentaires et la réalisation de 42 nouveaux logements. Ces valeurs demeurant éminemment modestes et raisonnables à l'échelle de ce territoire rural, je n'ai pas d'observation à formuler quant aux modalités retenues pour fixer les valeurs retenues.

III.4. Sur l'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux usées (SDEU) établi en juin 2019.

Il identifie des désordres sur les unités de traitement et propose des solutions alternatives pour résoudre ces dysfonctionnements.

Pour mémoire, le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées définit un programme pluriannuel et hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées qui comprend le réseau et la station de traitement.

Le schéma directeur d'assainissement se veut être un document opérationnel qui définit la politique d'assainissement de la collectivité : il dresse un état des lieux de l'existant, détaille les orientations à suivre en matière d'assainissement et indique les travaux et actions à mener pour y parvenir. Il débouche ainsi sur la réalisation du zonage d'assainissement collectif et non collectif sur le territoire communal.

Les secteurs constructibles qui sont susceptibles d'accueillir de nouvelles populations se situent exclusivement dans le bourg, à POURBELAN et à LE TEMPLE.

Alors que les capacités et débits nominaux concernant les eaux usées ne sont pas atteints, je constate que le SATESE confirme les non conformités sur la qualité des rejets en sortie de la station d'épuration (STEp) de LE TEMPLE sur les paramètres DBO5 et DCO. Ainsi, en l'état, et sans la mise en œuvre des recommandations du SDEU il me paraît inopportun de prévoir le raccordement des logements supplémentaires prévus à LE TEMPLE car cela aggraverait l'impact négatif des rejets dans le milieu récepteur.

Toutefois, je lis dans le JO Sénat du 23 mars 2000 à la page 1046 que « *le zonage d'assainissement, qui constitue une réflexion prospective de la commune sur le devenir de son mode d'assainissement, doit également être considéré comme un outil d'optimisation des choix qui doivent être faits, et non comme une contrainte.* »

J'en conclus que les éventuels nouveaux logements autorisés pourraient l'être sous réserve de disposer d'un dispositif d'assainissement individuel.

Le SATESE pointe également des arrivées importantes d'eaux parasites sur la STEp du Bourg. Toutefois, les rejets étant conformes sur les paramètres SDBO5 et DCO, les futurs raccordements au réseau collectif des eaux usées pourront être admis.

Les logements supplémentaires prévus à Pourbelan disposeront d'un dispositif d'assainissement individuel comme tel est le cas actuellement dans ce secteur.

III.5. Sur les services

J'observe que le développement prévu de l'urbanisation ne conduit à aucun impact significatif pour la fourniture et la distribution de l'eau potable, de l'énergie électrique, la collecte et le traitement des ordures ménagères.

III.6. Sur les communications routières

Les impacts de la révision de la carte communale sur le maillage routier de la commune ne sont nuls.

III.7. Sur l'environnement

J'observe que la commune ne compte aucun secteur sensible protégé.

Je retiens que la révision initiée par la commune porte sur la diminution drastiques des surfaces constructibles et la préservation des zones humides et des espaces verts notamment. Ces dispositions favoriseront nécessairement la préservation et la conservation du milieu naturel.

III.8. Sur les demandes exprimées par le public

N°s	dépositaire	adresse	déposition
M1	M.et Mme EPAILLARD	18, Rue de la Fontenelle 56460 LIZIO	Demande de prendre en compte une demande d'extension de la zone constructible à la totalité de la parcelle : ZE 95 sur laquelle se situe notre maison d'habitation et un abri de jardin de 72 m2 avec permis N° 56 112 95 G1006 du 31 mai 1995. A noter que la parcelle ZE 253 nous appartient et nous donne accès à la voie communale de Kerquemaudet. Cette extension nous permettrait de demander le changement d'usage de ce <i>Bt. existant en Habitation : Gite rural.</i>



N°s	dépositaire	adresse	déposition
L1	Mme LEGAVRE	134, Praquet 564060 LIZIO	Demande l'extension de la zone constructible à Pourbelan sur la parcelle ZC 0093 pour réaliser un projet de tiny-house ou l'installation d'une « caravane améliorée » pour accueillir deux adultes et un enfant.

N°s	dépositaire	adresse	déposition
M2	M. J. Claude GABILLET		Demande que le règlement de la carte communale permette le changement de destination de bâtiments d'exploitation vacants (hangars, bâtiment d'élevage) pour des activités de stockage ou artisanale.



Réponses de la commune :

*Demande M1: demande de changement de destination possible à soumettre à l'avis du conseil municipal
Demande L1: la règle des 100 m par rapport à la stabulation située à proximité s'applique. la demande ne peut être retenue*

Demande M2: contrairement à un PLU la carte communale n'est pas dotée d'un règlement. C'est le RNU qui s'applique. Les demandes de changement de destination pourront être soumises au conseil municipal-au-coup-par-coup.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Je partage sans réserve les avis exprimés.

Questions du commissaire-enquêteur

- *« En rendant inconstructibles 13 lieux-dits sur les 15 lieux-dits actuellement inconstructibles, la révision de la carte communale contribue à réduire les déplacements A la page 116 du rapport de présentation il semble y avoir une coquille dans la rédaction :
« Aucun nouveau logement ne sera autorisé en dehors du bourg et des hameaux constitués du Temple et de Pourbelan. »*

Réponse de la commune :

En effet, il y a bien une « coquille » en p116 du rapport de présentation. Le projet de carte communale conserve 2 lieux-dits constructibles à dominante d'habitat sur les 12 lieux-dits constructibles de la carte communale actuellement en vigueur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : pas de commentaire.

- *Constat : la commune de LIZIO dispose d'un patrimoine bâti harmonieux et exceptionnel notamment dans le bourg, il est surprenant qu'aucune disposition ne permette de le préserver, ZPPAU, PVAP –Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine- notamment.
Ne serait-il pas judicieux de procéder à ce travail d'identification pour veiller à sa préservation, lavoir, four à pain, talus, haie ?*

Réponse de la commune :

La carte communale est un document de planification « simple » qui vise à délimiter les zones constructibles conformément aux dispositions I et II de l'article L161-4 du Code de l'urbanisme dont des extraits sont reportés ci-dessous :

« I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception : (...)

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. (...) »

Le travail d'inventaire du patrimoine végétal et/ou bâti serait pertinent dans le cadre d'un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme.

Appréciation du commissaire-enquêteur : J'entends cette réponse mais je soutiens néanmoins mon observation au motif que je considère qu'une enquête conjointe aurait pu être conduite pour protéger des nombreux éléments patrimoniaux et variés sur la commune de LIZIO.

Je cite le code de l'urbanisme : L111-22 qui indique : « Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Pour information je cite l'exemple de la commune de Commana dans le Finistère.

Il me semble qu'il aurait été opportun de profiter de la révision de la carte communale pour lancer une enquête conjointe portant sur la préservation d'éléments patrimoniaux.

- *Le CDTE fait état d'itinéraires de randonnées sur la commune et notamment t à Le Temple, il conviendra de veiller à conserver leur intégrité.*

Réponse de la commune :

La commune en prend note mais rappelle que ce sujet n'est pas du ressort de la carte communale.

Appréciation du commissaire-enquêteur : je renvoie à mon observation précédente.

- *La chambre d'agriculture indique dans son avis « S'agissant du document graphique du projet de carte communale nous notons tout d'abord des espaces à dominante naturelle qui s'étendent sur des espaces identifiés page 45 du rapport de présentation comme valorisés par l'agriculture. Il s'agit notamment des secteurs de Hangouet Sud et Est et de Brénugat Sud. Nous demandons donc la réduction de la trame espace à dominante naturel à ces deux endroits. Nous avons aussi noté un léger dépassement de la zone constructible de la carte communale la carte sur des périmètres sanitaires au Sud Est du bourg, Au sud est et au Nord-ouest du temple. Nous vous demandons de revoir les limites de ces zones constructibles pour respecter la marge de recul de 100m des bâtiments d'élevage et leurs annexes ».*

Pouvez-vous donner votre avis sur cette observation ?

Réponse de la commune :

Bien que la carte communale n'a pas pour vocation de délimiter les espaces naturels, le document graphique les identifie à des fins informatives (cela ne crée pas de d'autorisations ou d'interdictions. Seule la délimitation de la zone constructible fait foi). La commune entend toutefois prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture en :

- ✓ **Réduisant comme demandé la trame « espace à dominante naturelle »** sur les secteurs de Hangouet Sud et Est et de Brénugat Sud sous réserves :
 - ➔ Que la chambre d'agriculture fournisse les périmètres concernés de manière précise.
 - ➔ Que l'activité agricole existe toujours sur les parcelles concernées qui , en page 45 sont peu lisibles (extrait du registre parcellaire agricole de 2020 – Géoportail)

Concernant les distances de recul de la zone constructible par rapport aux bâtiments d'élevage, la commune entend prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture en :

- ✓ **Réduisant légèrement le périmètre constructible** du bourg : il s'avère que le tracé de la zone constructible au Sud-Est du bourg reprend les limites de la zone constructible de la carte actuelle mais qu'en effet, la distance de la zone constructible (périmètre rouge) par rapport au bâtiment d'élevage le plus proche est de 85m comme l'illustre un extrait ci-dessous.



La commune propose de réduire la zone constructible ainsi à au moins 100m : **tracé bleu**



- ✓ Réduisant légèrement le périmètre constructible du Temple : il s'avère que le tracé de la zone constructible au Nord-Ouest du Temple reprend les limites de la zone constructible de la carte actuelle mais qu'en effet, la distance de la zone constructible (périmètre rouge) par rapport au bâtiment d'élevage le plus proche est de 69m comme l'illustre la vue aérienne ci-dessous.



La commune propose de réduire la zone constructible ainsi : **tracé bleu**



Maintenant le périmètre constructible du Temple au Sud-Est du Temple : la distance de la zone constructible (périmètre rouge) par rapport au bâtiment d'élevage le plus proche est de 104m comme l'illustre la vue aérienne ci-dessous.



Appréciation du commissaire-enquêteur

**Je retiens les dispositions proposées par la commune qui répondent en partie aux observations de la Chambre d'agriculture qui veille à la préservation des activités agricoles.
Je n'ai pas d'observation complémentaire à y ajouter.**

- **Assainissement des eaux usées** : Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées, établi en juin 2019 pointe l'arrivée importante d'eaux parasites dans les STEP du bourg et de LE TEMPLE notamment et propose un échéancier chiffré de programme de travaux (cf page 32) afin de remettre le réseau en bon état de fonctionnement.
La STEP de Le Temple prévue pour 100 EH ne reçoit que 26 EH. Il s'agit donc d'un ouvrage modeste mais qui dysfonctionne selon les informations contenues dans le schéma directeur –pages 20 et 21- Dans le rapport de présentation il est écrit que selon l'arrêté ministériel du 12 juillet 2015, « **les rejets sont non conformes par rapport aux paramètres DBO5** (oxygène nécessaire pour oxyder la matière organique à 20 °C, en 5 jours, par des micro-organismes) **et DCO** (oxygène nécessaire pour oxyder les matières organiques par voie chimique, 2 h à ébullition en milieu acide) **et les rendements de ce même arrêté sont respectés sur les paramètres pour l'ensemble des paramètres** ». Je ne comprends pas bien le sens de cette phrase.

Réponse de la commune :

Une étude va être effectuée très prochainement, en lien avec la reprise de compétence de la communauté de communes à venir. En fonction des retours de l'organisme et des préconisations qui nous seront faites, des travaux seront effectués et les dysfonctionnements seront levés.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je ne comprends pas cette réponse sans rapport avec mon interrogation!

- A la page 21 du schéma directeur des eaux usées il est indiqué « les normes de rejet actuelles sont en adéquation avec l'arrêté du 21 juillet 2015. » Je relève qu'il s'agit là d'une erreur car il ce ne sont pas des normes de rejet mais d'obligation de surveillance.

Réponse de la commune :

Une étude va être effectuée très prochainement, en lien avec la reprise de compétence de la communauté de communes à venir. En fonction des retours de l'organisme et des préconisations qui nous seront faites, des travaux seront effectués et les dysfonctionnements seront levés.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Ce n'est pas une réponse à ma question.

- *Manifestement la STEp de « Le Temple » dysfonctionne de façon importante au vu des informations dont je dispose à savoir 90mg de DBO5 en sortie pour 35 mg autorisés et se trouve très limite avec la concentration en DCO 197 mg pour 200mg autorisés. Le SATESE à l'issue de sa visite du 5 septembre 2022 dresse un constat peu brillant qui indique que sont mauvais tant le fonctionnement épuratoire de la station que la qualité des rejets. En l'état, il ne semble donc pas envisageable de prévoir l'accueil, même modeste, de nouvelles constructions et donc d'usagers sur le secteur de LE TEMPLE sans avoir entrepris au préalable une mise aux normes de l'installation.*

Réponse de la commune :

Une étude va être effectuée très prochainement, en lien avec la reprise de compétence de la communauté de communes à venir. En fonction des retours de l'organisme et des préconisations qui nous seront faites, des travaux seront effectués et les dysfonctionnements seront levés.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je comprends qu'un transfert de compétence doit s'opérer mais dans l'attente, je retiens que toutes les autorisations de construire seront suspendues à moins d'accepter la réalisation de dispositif d'assainissement individuel, mais cette éventualité n'a pas été citée.

IV. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions sans la moindre contestation.

Je retiens que la nouvelle municipalité a très abondamment communiqué en amont du lancement de la procédure sur le projet de révision qu'elle conduisait en justifiant les contraintes règlementaires auxquelles elle est soumise.

Cette concertation explique très probablement l'acceptation de la population sur la restriction courageuse et pourtant drastique des zones constructibles en ne conservant que 2 sur 15 !

Je n'ai pas d'observation à exprimer sur les modestes prévisions de développement concernant le nombre de logements à créer et l'accroissement de la population sur la prochaine décennie qui se révèlent inférieures aux dispositions du SCoT.

Je constate que la commune valide les observations exprimées par la Chambre d'agriculture quant au respect des distances de réciprocité entre les zones constructibles et les bâtiments d'élevage en impactant ainsi notamment le périmètre constructible du hameau du TEMPLE.

Le projet de révision ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement et, au contraire, la réduction des zones constructibles le préserve.

Les dysfonctionnements de la station d'épuration qui traitent les effluents de ce secteur du Temple ne peuvent permettre d'accepter de nouveaux branchements particuliers sans risque d'aggraver la situation existante. Il appartient à la commune de voir dans quelles conditions un dispositif d'assainissement individuel pourrait être validé par le SPANC.

Je relève que le schéma directeur d'assainissement des eaux usées relève des non conformités sur les STEp de Tréviquet et du Val Jouin et il propose des solutions alternatives pour les solutionner. Il y a lieu d'en tenir compte pour préserver le milieu récepteur.

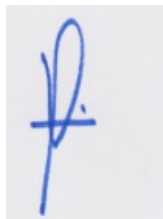
LIZIO compte sur son territoire, une richesse patrimoniale remarquable et très variée ; il me semblerait judicieux que la collectivité procède à son recensement exhaustif afin de la préserver en vue de sa transmission aux générations futures. Ce patrimoine participe à l'attractivité touristique de la commune connue par « le poète ferrailleur ».

Compte tenu de tout ce qui précède et des dispositions arrêtées par la commune de LIZIO, j'émet un **AVIS FAVORABLE au PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.**

J'émet la recommandation suivante :

Préalablement à la délivrance de futures autorisations de construire sur le secteur du Temple, la commune devra veiller à solutionner le traitement des effluents d'eaux usées.

Rédigé à Moustoir-Ac
Le 11 avril 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Jean-Paul BOLEAT
Commissaire-enquêteur