



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Bretagne**

Rennes, le 04 DEC. 2012

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet de Zone d'Aménagement Concerté des Forges  
situé à Inzinzac-Lochrist (56)  
reçu le 4 octobre 2012

**Procédure d'adoption de l'avis**

Par courrier reçu le 4 octobre 2012, la commune de Inzinzac-Lochrist, dans le Morbihan, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Forges.

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le Préfet du Morbihan au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 18 octobre 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 18 octobre 2012.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

## Résumé de l'avis

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté des Forges à Inzinzac-Lochrist est un projet ambitieux de renouvellement urbain, axé sur la reconquête d'un ancien site industriel afin d'y accueillir un nouveau quartier privilégiant une mixité des fonctions urbaines, telles que l'habitat, les activités et les équipements publics.

L'évaluation environnementale de ce projet est de bonne qualité et contient l'essentiel des éléments nécessaires à sa bonne compréhension par le public. La programmation de logements mériterait cependant d'être précisée.

Dans le cadre de l'étude d'impact, un important travail d'identification des enjeux environnementaux a notamment été mené, permettant à ce projet de s'inscrire dans une démarche d'urbanisation raisonnée.

Cependant, indépendamment des objectifs majeurs de renouvellement urbain que le présent avis ne remet pas en cause, l'étude d'impact nécessite des apports complémentaires sur le suivi des mesures compensatoires, l'incidence sur Natura 2000, l'impact des travaux, la gestion des sols pollués, la gestion des eaux pluviales et les enjeux énergétiques. Ces compléments permettront ainsi de consolider le dossier sur la prise en compte des impacts environnementaux du projet.

## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

La commune d'Inzinzac-Lochrist mène depuis plusieurs années une réflexion sur la réhabilitation de l'important site industriel des anciennes forges de Lochrist. Cette réflexion a abouti à la conception du projet de ZAC des Forges.

Sur un périmètre de 10 ha, occupant la rive droite du Blavet à l'aval de l'agglomération de Lochrist, le nouveau quartier ainsi envisagé doit accueillir de l'habitat, des activités de commerce et service et des équipements publics. Le projet prévoit notamment 18 000 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activités et de nombreux équipements publics.

La programmation de logements du projet ne paraît pas encore totalement arrêtée puisque l'étude d'impact indique qu'il est prévu environ 266 logements, alors que le rapport de présentation évoque plutôt 366 logements, ce qui porterait la densité de l'opération à plus de 36 logements/ha. L'opération comportera 30 % de logements locatifs sociaux.



*Schéma d'intention de la ZAC de Forges, extrait du dossier de création.*

### 2 Environnement réglementaire du projet

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et les plans-programmes le concernant est analysée dans l'étude d'impact. Elle ne relève pas de difficulté particulière à cet égard.

Toutefois, le dossier de création est à ce stade insuffisamment précis sur la gestion des impacts du projet sur l'eau pour pouvoir utilement apprécier la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Blavet.

Il est à noter que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet actuellement d'une révision simplifiée pour assurer la compatibilité du projet de ZAC avec ce document, en modifiant notamment le zonage Ui (activités économiques) qui ne permet pas la réalisation de logements.

L'Ae s'interroge toutefois sur la compatibilité du projet d'intégration du projet de ZAC par « coutures » sur le centre-ville (p.3 de l'étude d'impact) avec les espaces boisés classés identifiés au PLU sur les secteurs concernés (p.28). Le projet et le dossier doivent être précisés sur ce point. Si des espaces boisés s'avéraient impactés par le projet, la commune devrait prévoir des mesures compensatoires adaptées.

### **3 Caractère approprié des analyses développées dans le dossier et prise en compte de l'environnement**

Le dossier de création de la ZAC des Forges à Inzinzac-Lochrist comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée d'octobre 2012. Celle-ci présente un résumé non technique, une description du projet, une analyse de l'état initial du site et de son environnement, une présentation des effets du projet sur l'environnement et la santé et de ses effets cumulés avec d'autres projets, une présentation des solutions de substitution envisagées, une analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes le concernant, la présentation des mesures destinées à réduire et compenser les effets négatifs du projet et une description des méthodes utilisées pour réaliser l'étude d'impact.

Afin de répondre aux exigences réglementaires, l'étude d'impact doit cependant être complétée d'une estimation des dépenses correspondantes aux mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets.

#### **3-1 Sur la forme**

Le dossier présenté est clair. L'évaluation environnementale présentée est proportionnée au projet et aux enjeux environnementaux identifiés. Le rapport de présentation, quant à lui, insiste parfaitement sur les enjeux et les objectifs du projet.

Le résumé non technique permet d'appréhender de façon simple et rapide l'ensemble des enjeux identifiés par l'étude d'impact et remplit donc correctement sa fonction de bonne information du public.

#### **3-2 Description de l'état initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial a été réalisée par un suivi régulier du site sur cinq ans ce qui explique sa bonne qualité.

Celui – ci met clairement en évidence les contraintes environnementales essentielles du site, à savoir de fortes pentes à l'aval du site vers le barrage des Gorreds, la présence de sols artificiels susceptibles d'être pollués par endroits, l'existence d'un faible risque d'inondation en

du site, la qualité du milieu végétal et la proximité de colonies de chauve-souris protégées à l'Ouest du secteur d'étude.

### **3-3 Analyse des variantes et raisons du choix**

Le choix de la commune de retenir ce projet est justifié par sa volonté de reconquérir un ancien secteur industriel, afin de « reconstruire la ville sur elle-même ». Elle souligne en outre que, en privilégiant une telle opération de renouvellement urbain, elle fait le choix d'un projet beaucoup moins impactant pour l'environnement qu'une opération d'extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels.

Enfin, l'étude d'impact indique que le périmètre initial envisagé pour la ZAC (les 18 ha) a été modifié et réduit afin de prendre en compte la sensibilité environnementale du secteur Ouest, abritant des lieux de reproduction et d'hibernation d'une colonie de chiroptères, sensibilité mise en évidence par l'analyse de l'état initial. Cette évolution du projet traduit la volonté de la commune de s'investir dans la démarche d'évaluation environnementale du projet afin de tenir compte au mieux des enjeux environnementaux du secteur.

### **3-4 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement**

Les enjeux environnementaux identifiés sont globalement bien pris en compte, qu'il s'agisse de la préservation des chiroptères, de la prise en compte du risque inondation, du maintien et de l'amélioration des itinéraires de liaison douces et de la problématique plus globale des déplacements. L'intégration paysagère et architecturale du projet est également soignée.

Le site des Forges est spécifiquement concerné par le site Natura 2000 FR5302001 « Chiroptères du Morbihan », une zone spéciale de conservation. L'enjeu lié aux chiroptères a été pris en compte à l'échelle du projet, notamment s'agissant de son périmètre. En outre, le porteur de projet envisage de définir, avec le gestionnaire du site, des mesures destinées à dissuader la fréquentation par le public des lieux les plus sensibles, afin de réduire encore les incidences résiduelles.

Toutefois, l'étude d'incidences du projet sur Natura 2000 doit être plus clairement formalisée dans le dossier de ZAC, afin de pouvoir valider la démarche du porteur de projet. Outre les éléments déjà présents dans le dossier, cette étude doit présenter une description du site Natura 2000 et un état initial complété par la localisation des aires de nourrissage des chiroptères, que le porteur de projet n'a pas encore identifiées. Enfin, cette étude devra apporter des précisions sur les mesures de protection et de suivi des chiroptères, envisagées par le porteur de projet.

Les effets du projet en phase travaux, notamment sur les espèces protégées, doivent être précisés ainsi que les mesures envisagées par le porteur de projet pour y remédier.

S'agissant de la problématique des sols pollués, une étude documentaire, annexée à l'étude d'impact, a été réalisée. Elle a permis de restituer l'historique du site des Forges ainsi que des activités industrielles qui s'y sont exercées et mis en évidence des risques potentiels pour les futurs usagers du site et la population générale hors site.

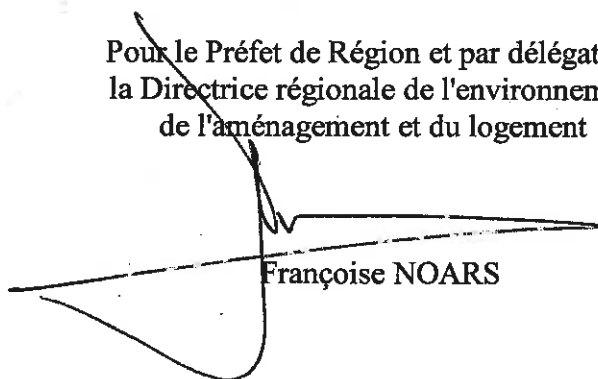
La prise en compte de cette problématique dans le cadre du projet doit cependant encore être précisée par un diagnostic d'interprétation des milieux, en cours, une évaluation quantitative des risques sanitaires et l'élaboration d'un plan de gestion si nécessaire. Ces éléments devront compléter l'évaluation environnementale de la ZAC des Forges dès que possible.

Les impacts du projet sur la qualité de l'eau et les mesures pour les réduire sont également évoqués, s'agissant notamment de la gestion des eaux pluviales. Cependant aucun schéma de gestion de celles-ci n'est présenté. L'étude d'impact évoque notamment le dossier de déclaration Loi sur l'eau qui sera déposé dans le cadre de l'opération.

L'Ae rappelle que la présentation ultérieure d'un dossier au titre de la loi sur l'eau n'exonère pas le maître d'ouvrage de l'obligation de fournir dans l'étude d'impact les renseignements requis en matière d'impacts sur l'eau et de mesures pour en assurer la maîtrise. Le dossier est donc à compléter sur ce point.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L 128-4 du code de l'urbanisme, un projet de ZAC doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. L'évaluation environnementale n'identifie pas du tout ces enjeux. Elle devra être complétée en ce sens.

Pour le Préfet de Région et par délégation,  
la Directrice régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



Françoise NOARS