

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

**Révision N°2 de la Carte Communale
de la commune de Lothey**

Enquête N°E21000063/35

09 septembre 2021 – 11 octobre 2021

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

le 10 novembre 2021



SOMMAIRE

1	RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE.....	3
1.2	OBJET DU PROJET.....	3
2	BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
3	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER.....	4
3.1	COMPÉTENCE URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PLEYBEN CHÂTEAULIN PORZAY.....	4
3.2	PERTINENCE DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE.....	5
3.3	NÉCESSITÉ DE MODIFIER LA ZONE CONSTRUCTIBLE À VOCATION D'HABITAT DE LA CARTE COMMUNALE DE LOTHEY.....	5
3.4	COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT EN VIGUEUR.....	7
3.5	PARTICIPATION DU PUBLIC À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
3.6	INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES.....	7
3.7	PROTECTION DES ZONES HUMIDES.....	8
3.8	IMPACT PAYSAGER.....	9
3.9	CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL.....	9
3.10	CHANGEMENTS DE DESTINATIONS, LOGEMENTS VACANTS.....	10
4	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	10
5	CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10

1 RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La commune de Lothey, membre de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay (CCPCP), dispose d'une carte communale depuis 2005, révisée une fois en 2007.

La CCPCP ne dispose pas, sur ses 5 zones d'activités, d'emprises unitaires suffisante (1ha et plus) permettant de répondre à une demande d'implantation d'activités de taille importante. C'est pourquoi, en réponse à un projet d'implantation de la Coopérative des Professionnels Artisans du Bois (COPAB) nécessitant 10ha de terrain, elle souhaite étendre la zone d'activités de Ty Hémon située sur le territoire de la commune de Lothey.

Parallèlement, la révision de la carte communale concernait également, initialement, la suppression de certaines zones constructibles au sein de l'espace rural, afin de prendre en compte la loi ALUR, la zone constructible du bourg restant inchangée, mais après réception des avis émis par certaines personnes publiques associées, CDPENAF et Chambre d'Agriculture notamment, ainsi que celui de la MRAe, la CCPCP a produit un additif au rapport de présentation, permettant de revoir les perspectives d'évolutions démographiques et de réinterroger le périmètre constructible du bourg, ainsi que d'apporter des réponses aux avis des PPA et de mettre à jour l'évaluation environnementale. Cet additif a été intégré au dossier soumis à la présente enquête publique.

1.2 OBJET DU PROJET

L'objet de l'enquête est :

Révision N°2 de la carte communale de la commune de Lothey.

L'arrêté intercommunal N°06/2021 en date du 19 août 2021, prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

2 BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 09 septembre 2021 à 09h00 au lundi 11 octobre 2021 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs, dans les conditions définies par l'arrêté intercommunal du 19 août 2021.

L'information légale, l'affichage de l'avis d'enquête sur place et à proximité des sites concernés, la publication sur le site internet de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, ainsi que les trois permanences que j'ai tenues en mairie de Lothey ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique ;
- d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions ;
- de formuler ses observations sur le projet de révision N°2 de la carte communale de Lothey.

Au cours de ces permanences, cinq personnes se sont présentées (5) et deux observations (2) ont été enregistrées sur le registre d'enquête.

Aucune observation n'a été faite (0) par courrier ou par courriel.

Le 15 octobre 2021, j'ai rencontré Madame Murielle Glehen, chargée de mission à la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, afin de lui remettre le procès-verbal de synthèse ¹, établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

J'ai réceptionné le mémoire en réponse de la mairie ² par courriel le 21 octobre 2021.

Afin de me forger une opinion, de rédiger mes conclusions et de donner mon avis sur cette enquête publique, j'ai :

- effectué une visite du site le 05 juillet 2021 ;
- examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête, les avis des PPA, ainsi que les observations du public ;
- rencontré, le 15 octobre 2021, la chargée de mission auprès de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay lors de la remise du procès-verbal des observations ;
- examiné attentivement le mémoire en réponse de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter mes appréciations (encadré gras dans le texte) sur le projet de révision N°2 de la carte communale de Lothey, avis éclairé par ma propre lecture de la situation locale, mon appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations indiquées dans le rapport d'enquête, lecture des avis des personnes publiques associées et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage (en italique dans le texte) et analyse complète du dossier modifié par l'additif au rapport de présentation, soumis à l'enquête publique

3 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

3.1 COMPÉTENCE URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PLEYBEN CHÂTEAULIN PORZAY

La commune de Lothey est une des 17 communes de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay (CCPCP) depuis le 1er janvier 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence urbanisme des communes composant la communauté de communes est de la responsabilité de la CCPCP, suite à un arrêté préfectoral.

Appréciation du commissaire enquêteur : La Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay a pleine compétence en matière d'urbanisme sur la com-
--

¹ Voir annexe 1 du rapport d'enquête

² Voir annexe 2 du rapport d'enquête

mune de Lothey et est donc légitime à proposer cette révision N°2 de sa carte communale.

3.2 PERTINENCE DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Le PLUiH de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay a été prescrit en novembre 2018. L'état initial est en cours de réalisation et le PADD est prévu pour 2022. Le PLUiH ne devrait pas être approuvé avant 2024.

La Coopérative des Professionnels Artisans du Bois (COPAB), entreprise spécialisée dans le négoce de matériaux de construction, installée à Saint-Thois dans le pays de Châteauneuf-du-Faou envisage, dans le cadre de son projet d'expansion à 15 ans, de déménager vers Châteaulin, car elle est à l'étroit sur son site actuel. Son besoin concerne environ 10ha de terrain.

La CCPCP voit dans ce projet une opportunité de création d'emplois et d'implantation d'une population active sur son territoire.

Le besoin de la COPAB ne peut être satisfait dans l'une des 5 zones d'activité déjà existantes de la CCPCP et seule la zone d'activité de Ty Hémon dispose d'une emprise foncière suffisante pour accueillir des activités logistiques ou de stockage nécessitant des surfaces importantes. Cette zone présente par ailleurs des atouts indéniables dont la proximité de la RN165.

Cependant, la carte communale en vigueur (à jour de sa révision N°1), ne prévoit pas pour la zone d'activité de Ty Hémon de terrains suffisamment grands pour accueillir cette société dans sa zone constructible à vocation d'activité.

C'est afin de permettre le projet d'implantation de cette entreprise que la révision de la carte communale de Lothey est engagée afin d'agrandir vers l'Ouest la zone d'activité de Ty Hémon et d'y permettre la création d'une surface aménageable de 11,5 ha.

La COPAB a fait une offre d'acquisition de terrains sur la zone d'activité de Ty Hémon. Elle dispose à ce jour de promesses de ventes de terrains, qui autoriseraient son implantation, en portant la surface totale de son emprise à 10,27ha.

Appréciation du commissaire enquêteur : Compte tenu de la date d'approbation prévisible du PLUiH, au mieux en 2024, du projet d'implantation actuel de la COPAB sur le territoire de la CCPCP, de l'intérêt de la CCPCP pour cette implantation, des surfaces disponibles sur les zones d'activité du territoire de la communauté de communes et de la configuration de la zone d'activité de Ty Hémon, seule zone susceptible d'être agrandie pour permettre cette implantation, il est nécessaire de réviser la carte communale de Lothey, afin d'agrandir la zone constructible à vocation d'activité de Ty Hémon.

3.3 NÉCESSITÉ DE MODIFIER LA ZONE CONSTRUCTIBLE À VOCATION D'HABITAT DE LA CARTE COMMUNALE DE LOTHEY

La croissance démographique, initialement prévue à 2 % a été révisée à la baisse à la suite des réserves formulées par les PPA, à 0,45 % par an ³.

La CCPCP a adhéré au Pays de Brest et sera couverte à terme par le SCoT qui est en cours de révision. Une densité de 15 logements à l'hectare est retenue pour ce SCOT.

Dans ce cadre, compte tenu de la densité actuelle de logements dans le centre bourg (8,5 logements par hectare), la commune de Lothey, en réponse aux avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, a ré-étudié complètement son périmètre constructible à vocation d'habitat.

Les besoins en foncier de la commune, avec un objectif de 15 logements à l'hectare, sont évalués à 1 ha.

Dans le projet de révision de sa carte communale, la commune de Lothey a supprimé l'ensemble des périmètres constructibles sur les hameaux de Penarvern, Kervéatous, Kerdivuzit et le Vieux- bourg, en application de la loi ALUR qui dispose que l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations et villages existants. Pour les années à venir, les élus privilégient l'accueil de la population en centre bourg (présence de l'école et des équipements publics). Par ailleurs, en réponse aux avis des PPA, le périmètre constructible du bourg a également été revu à la baisse ⁴.

Les disponibilités foncières dans l'emprise constructible du bourg estimées à 4,8 ha, dans le projet initial de révision de la carte communale, sont ramenées à 2,3 ha dans le projet révisé suite aux avis des PPA.

La CDPENAF donne un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de ses réserves (croissance démographique, surestimation du potentiel de surfaces constructibles nécessaires, densité de logements et prise en compte des changements de destination et des logements vacants).

Appréciation du commissaire enquêteur : Compte tenue des perspectives de croissance révisée à la baisse, plus réaliste, et en prenant en considération une perspective de densité de 15 logements par hectare, je souscris à l'analyse de la CDPENAF qui demande de revoir le périmètre constructible du centre bourg à la baisse.

Compte tenu par ailleurs de la loi ALUR et de l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2040 ⁵, il est nécessaire de densifier l'habitat et de limiter l'étalement urbain. Sachant qu'il reste dans le bourg des réserves foncières encore disponibles, ajoutées aux possibilités de changement de destination et aux quelques réserves encore disponibles en logements vacants, dans et hors du bourg, je considère qu'il est nécessaire de réviser à la baisse la zone constructible de la commune à vocation d'habitat.

³ p7 de l'additif au rapport de présentation

⁴ p8 de l'additif au rapport de présentation

⁵ Objectif 31 du SRADDET BRETAGNE adopté le 18 décembre 2020 par l'assemblée régionale

3.4 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT EN VIGUEUR

Une partie seulement du territoire de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay est incluse actuellement dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes de Châteaulin et du Porzay approuvé en 2016 (Cast, Châteaulin, Dinéault, Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Saint-Coulitz, Saint-Nic et Trégarvan). Lothey n'en fait pas partie.

Le SCOT du Pays de Brest, fait l'objet d'une révision, prescrite en 2019, afin d'élargir son périmètre à l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, après l'adhésion de la communauté de communes de Châteaulin et du Porzay au Pays de Brest.

Appréciation du commissaire enquêteur : À ce jour, il n'y a pas de SCOT opposable. Cependant, le projet intègre une densité de 15 logements par hectare, prévue dans le SCOT du Pays de Brest, en cours de révision pour y intégrer la CCPCP⁶.

3.5 PARTICIPATION DU PUBLIC À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La participation du public a été faible, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de la population totale de la commune (468 habitants) et des enjeux de cette révision pour une population déjà installée.

Seules deux observations écrites ont été faites, dont l'une concerne une demande particulière liée au périmètre constructible à vocation d'habitat. L'observation orale mentionnée dans le PV de Synthèse concerne également cette zone. L'autre observation écrite concerne la zone constructible à vocation d'activité de Ty Hémon.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je considère que les mesures de précaution prises, vis à vis de la crise sanitaires, énoncées clairement dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête, étaient adaptées et permettaient au public de se rendre aux permanences sans risque. Les mesures appliquées sur place étaient rassurantes.

Je considère en conséquence que la participation du public, même si elle a été faible, était possible, et que le public s'est exprimé sans difficulté.

3.6 INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

La commune de Lothey est concernée par le site Natura 2000 de la Vallée de l'Aulne et la tourbière de "Ty ar Yeun", au Sud-Est de la zone d'activité de Ty Hémon.

Par ailleurs, l'inventaire des zones humides de la commune est en cours de réalisation. Il devra être intégré à la carte communale une fois réalisé. En attendant la finalisation de cet inventaire, l'inventaire des zones humides du Finistère réalisé en 2007 sert de référence.

⁶ Voir additif au rapport de présentation page 2

Appréciation du commissaire enquêteur : Le SAGE de l'Aulne, approuvé le 1er décembre 2014, prévoit que (disposition 64), un inventaire précis des zones humides doit être établi dans les trois ans qui suivent son approbation « dans le cadre de l'état initial de l'environnement de leur document d'urbanisme ».

Cet inventaire aurait dû être réalisé préalablement à l'évaluation environnementale de ce projet de révision de la carte communale.

3.7 PROTECTION DES ZONES HUMIDES

La MRAe considère que l'enjeu environnemental identifié comme principal par l'autorité environnementale est la préservation de l'environnement naturel, particulièrement les milieux aquatiques sensibles, avec la gestion des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation des activités économiques.

La MRAe recommande de démontrer que l'augmentation potentielle des rejets vers les milieux récepteurs n'entraînera pas une dégradation des milieux aquatiques.

Dans son additif au rapport de présentation, la CCPCP précise que l'enquête de terrain a montré l'absence de zone humide au sein du périmètre d'extension de la zone constructible à vocation d'activités.

De plus, la zone d'activité de Ty Hémon dispose d'une station d'épuration conçue pour permettre de porter sa capacité nominale à 480 ETP (240 EH), largement suffisant pour intégrer le projet COPAB, qui porterait la capacité résiduelle de la zone à 132 ETP (66 EH) ⁷.

Le règlement de la zone d'activité de Ty Hémon prévoit en outre (article 4) des règles claires d'alimentation en eau, de traitement des eaux usées, des eaux pluviales, et des déchets divers et la constitution d'un dossier « Loi sur l'eau » spécifique ⁸. Le projet COPAB prévoit la mise en place sur la ZA de Ty Hémon des ouvrages de collecte, régulation et dépollution.

Il appartiendra à l'évaluation environnementale du projet de veiller à conserver l'alimentation en eau de surface et à ne pas perturber le milieu remarquable de la tourbière de Ty ar Yeun, située à proximité immédiate de la zone, par la mise en œuvre de moyens visant à interdire toute pollution diffuse ou accidentelle.

L'évaluation environnementale précise que ce secteur ne présente pas d'intérêt écologique en dehors des talus bocagers. De plus, le projet COPAB prévoit la création de nouveaux talus plantés afin de renforcer la continuité bocagère interne et périphérique.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il relève de la responsabilité de l'autorité délivrant le permis de construire, de faire respecter strictement ce règlement, afin de ne pas dégrader l'alimentation en eau de la tourbière de Ty ar Yeun située en contrebas, voire de le modifier pour imposer le renforcement de la continuité bocagère en périphérie de la zone.

⁷ Voir additif au Rapport de Présentation page 4

⁸ Réalisé : voir Rapport de Présentation p81

Par ailleurs, la suppression de la zone constructible du bourg sur le bassin versant du ruisseau de Kermadec améliore incontestablement la protection de ce dernier.

3.8 IMPACT PAYSAGER

La MRAe considère également le paysage à forte dominante rurale au regard de l'impact visuel important de la zone d'activités comme un enjeu environnemental.

Dans son additif au rapport de présentation, la CCPCP estime que l'outil carte communale ne permet pas de définir de règles relatives aux modes d'implantations des constructions, à leur aspect, etc. et que le permis de construire devra être assorti d'un volet paysager. Les éléments du bocage existant devront si possible être préservés. Par ailleurs, le rapport de présentation précise qu'il existe un règlement interne pour le Parc d'Activités de Ty Hémon ⁹, modifié par arrêté de juin 2019, et que celui-ci réaffirme l'obligation de conservation des talus ou de création de nouveaux linéaires bocager en cas de destruction.

Appréciation du commissaire enquêteur : Après visite sur le terrain et visualisation des parcelles concernées sur la ZA de Ty Hémon, je considère que l'impact visuel du projet, si le projet de construction respecte les exigences prescrites dans le règlement de la zone d'activité (articles 9, 10, 11 et 12), devrait être acceptable.

Il reviendra de toutes façons à l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire de veiller à la bonne intégration paysagère du projet, au sein d'une zone d'activité déjà construite partiellement, clairement identifiée dans le paysage comme telle, sur un site éloigné de toute habitation ne disposant pas d'atouts touristiques potentiels clairement identifiés.

La création d'un talus arboré au Sud de la zone permettrait de limiter l'impact visuel des constructions.

3.9 CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL

La surface de la zone constructible à vocation d'habitat est réduite de 8,8 ha par rapport au projet initial soumis aux PPA pour avis. Compte tenu de l'augmentation de la surface constructible de la zone d'activité de Ty Hémon de 6,8 ha, 2 ha sont « restitués » à la zone non constructible.

La suppression de la zone constructible au nord-est du bourg a un impact d'autant plus positif sur la trame verte et bleue, que les 2,1 ha rendus aux espaces naturels et agricoles de la commune correspondent au versant du ruisseau de Kermadec.

Appréciation du commissaire enquêteur : La réduction de la surface de la zone constructible à vocation d'habitat constitue bien une mesure de compensation vis à vis de l'augmentation de la surface constructible à vocation d'activité. Le projet rend globalement deux hectares à la zone non constructibles de la commune.

⁹ Voir rapport de présentation p110 et suivantes

La compensation, basée sur une analyse réaliste des besoins, est même supérieure à la consommation prévue, faisant de ce projet, à mon sens, un exemple à suivre sur ce point.

3.10 CHANGEMENTS DE DESTINATIONS, LOGEMENTS VACANTS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) considère que le projet ne tient pas compte des possibilités de changement de destination dans les zones non constructibles, ni des logements vacants.

Dans son additif au rapport de présentation, la commune indique avoir supprimé l'ensemble des périmètres constructibles sur les hameaux de Penarvern, Kervéatous, Kerdivuzit et le Vieux- bourg, et réduit la zone constructible du bourg ¹⁰. Elle précise que ces hameaux représentent tout de même une alternative à l'installation dans le bourg en exploitant les possibilités d'opérations de mutation immobilière notamment, voire des changements de destination.

Appréciation du commissaire enquêteur : La suppression des hameaux de la zone constructible à vocation d'habitat, qui n'interdit pas les changements de destination ou les mutations immobilières, constitue une réponse adaptée au besoin de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en autorisant, de façon limitée, l'installation de nouveaux habitants hors du bourg.

Elle permet en outre de limiter les déplacements urbains, ce qui est positif dans le cadre de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

4 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au vue des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations du public¹¹, je n'ai pas d'appréciation complémentaire à apporter.

J'invite le public à se tenir informé des évolutions proposées dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUiH de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, qui abrogera à terme la carte communale de la commune de Lothey. Une nouvelle enquête publique sera nécessairement organisée avant son approbation par la CCPCP.

5 CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- La Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay a pleine compétence pour proposer une révision de la carte communale de la commune de Lothey ;
- Il est nécessaire de modifier la carte communale pour autoriser le projet d'implantation de l'entreprise COPAB, nécessitant environ 10ha, et ne pou-

¹⁰ Additif au rapport de présentation page 6

¹¹ Voir mémoire en réponse, annexe 2 du rapport d'enquête

vant s'implanter sur une autre des cinq zones d'activités de la communauté de communes. La perspective du PLUiH en 2024 est trop lointaine pour ce projet ;

- Dans le cadre de la révision de la carte communale, il est nécessaire de revoir l'ensemble des zones constructibles de la commune, en réduisant celles destinées à l'habitat, après une analyse plus réaliste des évolutions prévisibles de la population (+0,45%) ;
- La participation du public était possible, sans difficultés, et le public a été correctement informé ;
- L'inventaire des zones humides aurait dû être réalisé préalablement à l'évaluation environnementale de ce projet de révision de la carte communale ;
- Le projet, en réduisant l'urbanisation du bourg est positif pour la zone humide du ruisseau de Kermadec. Le règlement de la zone d'activité de Ty Hémon prévoit des mesures destinées à protéger la zone humide de la tourbière de Ty Ar Yeun ;
- La capacité de traitement de la STEP existante pour le traitement des eaux usées de la zone de Ty Hémon peut sans difficulté être adaptée pour traiter les nouveaux besoins induits par l'installation des nouvelles activités dans la zone ;
- Le règlement de la zone d'activité de Ty Hémon prévoit des mesures destinées à maîtriser l'impact visuel des constructions. Il appartiendra à l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire, de veiller au respect des dispositions prévues dans le règlement de la zone. L'implantation de talus au Sud de la zone y contribuerait ;
- La réduction des surfaces constructible destinées à l'habitat constituent une compensation par rapport aux surfaces agricoles consommées pour l'extension de la zone d'activité de Ty Hémon. Deux hectares sont restitués aux espaces naturels et agricoles ;
- La suppression de la constructibilité dans les hameaux, tout en y conservant les possibilités de mutation immobilières et de changement de destination, constitue une réponse adaptée pour favoriser l'implantation des nouveaux habitants dans le bourg, sans interdire totalement leur installation à l'extérieur du bourg ;
- Cette réduction de la zone constructible à vocation d'habitat dans les zones périphériques permet en outre, en réduisant les déplacements urbains, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'avoir un impact positif sur la qualité de l'air.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,

j'émet un avis FAVORABLE

à la révision N°2 de la Carte Communale de la commune de Lothey

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

Recommandation N°1

Terminer au plus vite l'inventaire des zones humides de la commune et joindre cet inventaire à la carte communale, conformément aux dispositions du SAGE de l'Aulne approuvé en 2014.

Recommandation N°2

La création de nouveaux talus au sud de l'emprise du projet COPAB permettrait de retenir les eaux pluviales non infiltrées à la suite de l'imperméabilisation d'une partie du site. Je recommande de modifier le règlement de la zone pour imposer la création de talus en périphérie de la zone, en particulier dans la partie basse de la parcelle. Ces talus participeront également à l'intégration paysagère du site.

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

Le 10 novembre 2021

