



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur la révision allégée n°2 du plan local  
d'urbanisme de Locronan (29)**

n°: 2020-8480

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 2 février 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°2 du PLU de Locronan.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Antoine Pichon et Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bretagne a été saisie par la commune de Locronan pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 novembre 2020.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 3 novembre 2020 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Finistère qui a transmis une contribution le 18 novembre 2020.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

# Sommaire

<b>1. Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1 Présentation du territoire et du projet de révision allégée.....	4
1.2 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée.....	6
<b>2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
3.1 Consommation des espaces naturels, artificialisation des sols agricoles et forestiers.....	8
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	8
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	9
3.4 Conclusion.....	9

# Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

### 1.1 Présentation du territoire et du projet de révision allégée

Locronan est une commune touristique du Finistère de 795 habitants (source INSEE 2017) située à 17 km au nord-ouest de Quimper.



Source : rapport d'évaluation

Locronan est labellisée « petite cité de caractère » et compte de nombreux éléments d'intérêt patrimonial. Elle est bordée par le site classé de la « montagne de Locronan ». Ce promontoire de 286 mètres se distingue par une crête boisée qui offre des points de vue remarquables ouverts jusqu'à la baie de Douarnenez.

La commune, de seulement 8 km<sup>2</sup>, est caractérisée par un paysage agricole et un bocage assez préservé. Ce dernier présente un linéaire de haies de 35 km. Elle est par ailleurs traversée par les routes départementales RD7 en direction de Douarnenez et RD63 vers Quimper.

Depuis 2011, la commune appartient à la communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet ainsi que par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 juillet 2012.

**L'objet de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Locronan est l'extension de la zone d'activité de Maner lac<sup>1</sup> avec 4 hectares supplémentaires ouverts à l'urbanisation (par une modification de zonage A en Ui). Il s'agit de terres agricoles actuellement cultivées en « mais grain et ensilage ».**

Cette zone d'activité accueille actuellement l'entreprise CADIOU (470 employés) spécialisée dans la fabrication de portails et de clôtures. La commune décrit dans son dossier le projet de l'entreprise : celle-ci souhaite obtenir des surfaces de stockage à proximité des bâtiments de production et installer un bâtiment haut<sup>2</sup>. Elle propose également de déplacer les bassins d'infiltration d'eaux pluviales et d'installer un système de gestion de ses eaux usées, au nord de la zone d'extension.

A 50 mètres, au nord est du projet, se situe un bâtiment patrimonial identifié par le PLU : l'ancienne ferme de Kerbléon.



ZA de Maner lac

Source : GeoBretagne. En rouge, les limites communales

En 2012, le PLU prévoyait un peu plus de 8 hectares de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, ne comprenant pas la zone d'activité Maner lac, qui comptait 6 hectares classés en zone Ui. Cette zone d'activité a fait l'objet d'une première extension pour l'installation de 3 nouveaux bâtiments de l'entreprise CADIOU. Cela avait donné lieu à la révision allégée n°1 du PLU de Locronan en 2017 et porté la zone à 8,35 hectares.

**Ainsi, la révision allégée n°2 du PLU de Locronan a pour effet de doubler la surface de la zone économique de Maner Lac depuis l'élaboration du PLU en 2012 et de pratiquement doubler l'artificialisation des sols et espaces prévus par la commune en 2012.**

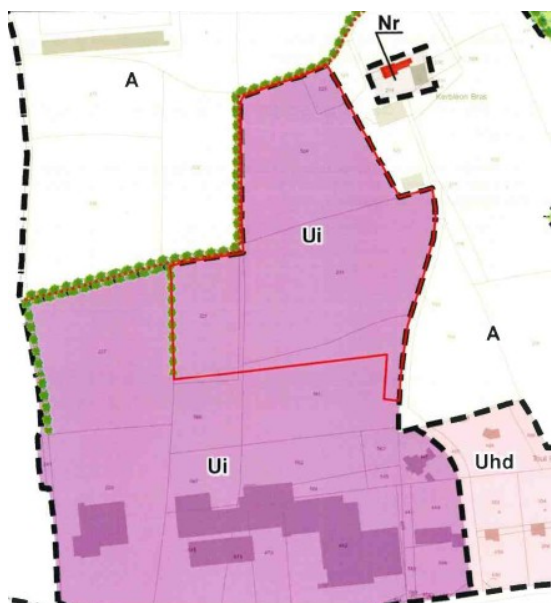
Dans le rapport transmis, la collectivité indique que l'entreprise prévoit l'implantation d'un bâtiment qui serait placé perpendiculairement à la pente, ainsi qu'un ouvrage technique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, au nord du secteur. Des espaces de jardins potagers, à destination des employés sont également envisagés. Ces aménagements ne font toutefois pas l'objet d'une description plus précise, ni de proposition d'encadrement de la collectivité, par exemple, sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou d'un règlement plus prescriptif.

1 La zone d'activité est située le long de la RD7 vers Douarnenez.

2 Un bâtiment de stockage de matières premières équipé d'un transtockeur automatique.



Source : dossier



Source : dossier

<p>Emprise du projet</p> <p><b>Zonage</b></p> <p>A : Zone agricole - secteur équipé ou non, à protéger en raison du potentiel économique, agricole ou économique des terres agricoles</p> <p>Nr : Zone naturelle protégée - secteur naturel, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de son intérêt</p>	<p>Nr : Zone naturelle protégée - secteur pouvant permettre, sous certaines conditions, l'exploitation, la réfection ou les extensions inclusées des caractéristiques non agricoles des communes</p> <p>Uhd : Zone urbaine à vocation résidentielle d'habitat - secteur à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat individuel, disposé dans l'espace rural</p> <p>Uj : Zone urbaine à vocation commerciale d'habitat - secteur à vocation d'habitat économique</p> <p>--- Limite de zone</p>	<p><b>Éléments de patrimoine et de paysage à protéger</b></p> <p>--- Huto</p> <p>--- Cheminement patrimonial (sentiers de grande randonnée, sentiers de promenade et de randonnée)</p> <p>--- Zone humide</p> <p>--- Patrimoine architectural (maison, ferme, château, ...)</p> <p>--- Patrimoine religieux (chapelle)</p>
---	--	--

## 1.2 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision allégée du plan local d'urbanisme de Locronan identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la qualité paysagère en raison de nombreux sites classés et des points de vue ouverts qui descendent progressivement vers la baie de Douarnenez ;

- la consommation d'espaces naturels ou agricoles liées à la nature de cette révision du PLU visant la suppression de 4 hectares de terres agricoles ;
- la trame verte et bleue en raison de la présence de massifs boisés et de linéaire de haies bocagères préservées ;
- les nuisances sonores liées à l'importance de l'activité et à la nature industrielle de l'entreprise Cadiou et à la présence d'un bâtiment d'habitation à 50 mètres au nord-est du site d'extension.

## 2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'Ae se prononce sur le dossier transmis par la commune et constitué du complément au rapport de présentation intégrant une évaluation environnementale, du règlement graphique et de pièces de procédure.

- **État initial**

L'état initial a pour objectif de faire un état des lieux dynamique, sur le plan environnemental, des zones impactées par la révision du PLU. Cet état de l'environnement a vocation à être proportionné aux sensibilités et enjeux du territoire de manière à évaluer les incidences de l'extension à l'urbanisation de 4 hectares de terres agricoles. Or, le dossier présente un état initial de l'environnement très général, affirmant que les parcelles concernées par l'extension ne comportent ni zone humide, ni boisement, et que les éléments bocagers sont identifiés en tant que trame verte en continuité avec les haies des parcelles avoisinantes et font partie d'un corridor écologique mineur. La valeur et la fonctionnalité des haies (âge du bocage, présence de faune, éléments de fonctionnalité plus précis...) ne sont pas abordées alors même que le projet va entraîner la suppression d'une partie d'entre elles, sans indiquer comment elles seront remplacées. De même, le dossier ne comporte pas d'analyse des sols permettant de connaître leur aptitude à l'infiltration et donc les incidences potentielles des assainissements. Le dossier n'apporte pas d'information sur la maison présente au nord-est des parcelles concernées par l'extension (état des bâtiments, ferme habitée...) alors que celle-ci est, selon les informations publiques, un bâtiment patrimonial qui se retrouvera à 50 mètres de la zone Ui nouvellement définie. Le dossier ne présente pas non plus d'éléments concernant la mobilité des 500 employés (lieu d'habitation, moyens de transports) qui seront dans l'entreprise suite à l'extension, dans un contexte de recherche de diminution des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.

L'état initial est donc insuffisant en particulier sur les points cités et ne peut conduire à une analyse appropriée des incidences de l'extension envisagée.

- **Justification des choix et scénarios alternatifs**

Toute démarche d'évaluation environnementale comprend nécessairement des scénarios alternatifs et la justification des choix attestant de la démarche qui consiste à éviter, réduire et , à défaut, compenser les incidences négatives de la révision du PLU sur l'environnement.

Ici, d'autres parcelles sont disponibles dans le secteur de la zone d'activité de Maner lac. Le dossier avance que l'entreprise avait envisagé d'acquérir des parcelles à l'ouest du site actuel, ces dernières étant situées sur la parcelle de Plonévez-Porzay, tout en écartant ce scénario pour des motifs purement administratifs (le terrain étant situé sur une autre commune). La collectivité justifie, sur le plan économique, la nécessité d'ouvrir des espaces disponibles pour l'entreprise CADIOU pour assurer sa compétitivité sur le marché mais ne présente pas de scénario alternatif ni de justification des choix en s'appuyant sur des éléments environnementaux. Le dossier ne comporte en particulier pas de recherche de limitation de l'artificialisation des sols par optimisation des espaces disponibles ou densification de l'implantation actuelle.

***L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale en justifiant les choix et en étudiant les alternatives possibles à l'extension de l'urbanisation sur 4 hectares de terres agricoles dont les enjeux environnementaux doivent par ailleurs être plus complètement analysés.***

### 3. Prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Consommation des espaces naturels, artificialisation des sols agricoles et forestiers

Depuis l'élaboration du PLU en 2012, les extensions successives (dont la présente de 4 hectares) de la zone d'activités de Maner lac conduisent à plus que doubler la surface de cette zone d'activité. Ainsi, le projet de révision allégée n°2 porte cette surface (Ui) à 12,35 hectares contre 6 hectares prévus initialement. De même, elle double pratiquement la surface artificialisée qui était prévue par la commune en 2012.

Les choix retenus pour la localisation et le dimensionnement de la surface de 4 hectares ne sont pas justifiés au regard des incidences de l'artificialisation des terres agricoles qui va à l'encontre des objectifs nationaux et régionaux visant « zéro artificialisation nette » des terres.

En outre, cette extension urbaine ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ce qui ne permet pas de cadrer un aménagement précis et stable de la zone. La collectivité reprend à son compte le projet industriel esquissé par l'entreprise Cadiou : la construction d'un bâtiment haut<sup>3</sup> de stockage, le regroupement des dispositifs d'assainissements des eaux, la création de jardins, de parkings, de panneaux photovoltaïques sans que ce projet ne soit en aucun cas encadré dans le document d'urbanisme. Ce projet pourrait évoluer, dans le sens d'une atteinte aggravée à l'environnement sans que le PLU n'apporte les garanties (règlement écrit, OAP) appropriées permettant de l'éviter.

***L'Ae recommande à la commune d'encadrer le projet par des prescriptions afin de définir un aménagement plus précis du secteur au regard des incidences environnementales de ce dernier et le cas échéant, de revoir la localisation ou le dimensionnement des zones d'extension en lien avec l'objectif de « zéro artificialisation nette ».***

#### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

##### ◆ Biodiversité et trame verte et bleue

Sur la zone d'activité de Maner Lac, un talus est identifié comme élément de paysage à préserver. En outre, un bocage comportant 345 mètres linéaires de haies s'étend en périphérie de la zone du projet d'extension. Le projet de révision du PLU prévoit la préservation de ces éléments en périphérie ouest et nord de la zone de projet.

Il aurait été nécessaire d'évaluer la valeur des éléments et la fonctionnalité de la trame verte et bleue, en particulier les haies intérieures ainsi que la possibilité de créer **une zone bocagère « d'interface » en limite nord-est du site en extension**, à proximité de la zone à vocation d'habitation existante, tant pour le renforcement de la trame verte et bleue qu'en raison des aspects paysagers et des nuisances évoquées ci-après.

##### ◆ Qualité paysagère

Le projet vise l'installation d'un bâtiment de stockage et le regroupement de dispositifs de traitement des eaux usées et pluviales sur des parcelles adjacentes à l'actuel site industriel. Compte tenu de la taille de l'entreprise (500 employés) et de sa nature industrielle, le site risque d'être très visible. En outre, la zone de Maner Lac s'inscrit en point haut, à 120 mètres, dans un paysage vallonné offrant des vues potentielles sur la baie de Douarnenez (cette dernière étant, selon le dossier, déjà visible depuis certains points de la zone d'activité existante). Le bourg de caractère de Locronan dispose également d'un centre historique comportant de nombreux bâtiments classés au titre des monuments historiques.

L'absence d'OAP ne permet pas au PLU de garantir la qualité paysagère de l'extension d'urbanisation dont le caractère présage une certaine hauteur ni, au-delà, de maintenir l'harmonie paysagère du secteur, au travers notamment des vues lointaines sur ce dernier. Les haies périphériques de la zone d'activité ne permettront sans doute pas de garantir la discrétion des nouvelles constructions qui devraient voir leur volumétrie et leur coloris encadrés par un minimum de prescriptions et non laissés à l'appréciation de

3 Le règlement écrit précise plafonner la hauteur de la zone Ui à 12 mètres de hauteur.



l'instructeur du ou des permis de construire.

***L'Ae recommande à la commune d'évaluer les incidences paysagères du projet (points de vue, zone d'aménagement près des habitations, aménagement de l'espace d'épuration des eaux, etc.) et, le cas échéant d'encadrer l'aménagement du secteur afin d'éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement dans sa dimension paysagère.***

### 3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

#### ◆ Nuisances

L'évaluation ne fait pas état des nuisances (sonores, olfactives, rejets atmosphériques...) et risques potentiels pour la santé engendrés par l'activité. Pourtant, selon le projet présenté par la collectivité dans son dossier, au-delà de la construction du bâtiment, sont prévus des espaces de stockage qui engendreront potentiellement des nuisances sonores (déplacements motorisés, chargements, etc.) en particulier vis-à-vis du bâtiment d'habitation situé au nord-est de la zone. Ces nuisances pourraient être encore intensifiées si le projet final diffère, compte tenu de l'absence d'encadrement de la collectivité sur cette zone.

***L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale en étudiant les risques de nuisances liées à l'extension de l'activité industrielle de l'entreprise et de limiter ces nuisances par un aménagement encadré, le cas échéant, par la création d'une zone tampon adaptée.***

#### ◆ Déplacements

L'entreprise CADIOU emploie actuellement 470 employés. Le dossier ne comporte pas d'analyse des flux de déplacements dans cette commune touristique. L'analyse des déplacements, en particulier de ceux liés à l'entreprise, permettrait d'encadrer les trajets domicile-travail vers cette zone éloignée du bourg. Le PLU pourrait étudier ces flux et les encadrer afin de favoriser les modes actifs et les modes de transports collectifs appropriés (co-voiturage par exemple).

### 3.4 Conclusion

Depuis l'élaboration du PLU en 2012, les extensions successives de la zone d'activités de Maner lac conduisent, au regard de la révision alléguée n°2 du PLU, à doubler la surface de cette zone d'activité et à pratiquement doubler l'artificialisation de la commune, sans que les justifications n'en soient apportées par l'évaluation environnementale et sans qu'aucune mesure de réduction ou de compensation ne soit envisagée. L'état initial très sommaire ne permet pas de déterminer les enjeux précis et les incidences réelles de ce projet d'extension d'une zone Ui à la place d'une zone A.

En outre, le projet d'extension de l'urbanisation n'est pas encadré par une OAP. En l'état, le PLU n'apporte donc aucune garantie quant à la qualité paysagère, la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que vis-à-vis de la prévention des nuisances à l'égard des tiers.

Si elles doivent être proportionnées aux enjeux, la démarche d'évaluation environnementale et sa présentation dans le rapport doivent néanmoins être menées de manière suffisante pour garantir l'absence d'incidence notable et présenter les choix d'un point de vue environnemental. Compte tenu de l'objectif de « zéro artificialisation nette », l'évaluation environnementale de la modification présentée doit être revue et la modification de zonage suffisamment encadrée par une OAP, selon les recommandations ci-dessus.

Fait à Rennes, le 3 février 2021

Le Président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD