



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de Caudan (56)**

n° : 2021-009062

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 2 septembre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Caudan (56).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, 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) de Bretagne a été saisie par la commune de Caudan pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 juin 2021.

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 18 juin 2021 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Morbihan qui a transmis une contribution datée du 29 juin 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL 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 ne lui 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.

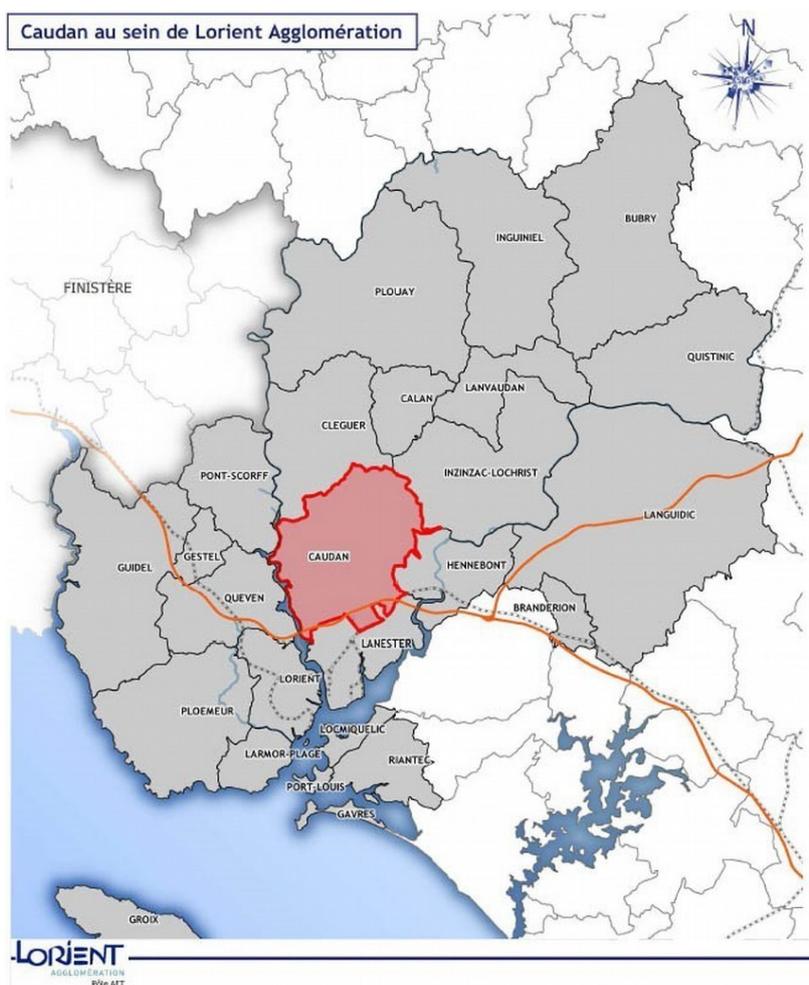
Avis

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 incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de modification du PLU et des enjeux environnementaux associés

1.1 Présentation de la commune

Caudan est une commune périurbaine, située dans le sud-ouest du Morbihan, à 12 km au nord de Lorient. Sa population est de 6 891 habitants, au 1er janvier 2021 (*source : dossier*). La commune appartient au Pays de Lorient ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient ; elle dispose d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 13 janvier 2014 et modifié à plusieurs reprises.



Plan de situation de la commune (*source : rapport de présentation*)

Dans la nouvelle zone 1AUc, la **commune souhaite permettre la construction de deux nouvelles structures de soin, afin de constituer un pôle médicalisé**. Il s'agit d'une part de déplacer l'institut médico-éducatif (IME) « Arc-en-Ciel » actuellement situé en zone rurale, sur la commune de Quistinic puis, de construire un foyer d'accueil médicalisé ou une structure équivalente, à proximité de l'IME Kervihan, existant déjà au lieu-dit Kergadaud.

L'Association Kervihan gestionnaire de l'établissement souhaite déplacer l'IME de Quistinic vers un territoire plus urbain pour en faciliter l'accès, améliorer la sécurité et disposer de locaux spécifiquement construits pour l'accueil d'enfants en situation de handicap.

La proximité avec l'IME déjà implanté permettrait la mutualisation du personnel et des équipements. La surface de plancher nécessaire pour l'institut et le foyer est estimée à 4 400 m² maximum. Le nombre de places de stationnement nécessaires est évalué à environ 45 pour les personnels, visiteurs et véhicules de service, soit environ 1 100 m² d'emprise. **L'emprise foncière totale des établissements est évaluée à environ 5 500 m².**



Modification du PLU de Caudan au lieu dit Kergadaud. L'actuelle zone Uc comprend un EHPAD au nord et l'IME existant au sud

La création d'une zone à urbaniser (1AUc) est prévue au sein du corridor écologique qui couvre le flanc ouest de la vallée du Plessis. Cette continuité écologique englobe des milieux naturels connexes au ruisseau tels que des zones humides, des prairies et des bois. Le site accueillant le futur pôle médicalisé est entouré par un massif boisé d'environ 13 hectares. Ces bois sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU dont une petite partie se trouve sur le site du projet. Le ruisseau du Plessis, situé à 50 m en contrebas du projet, est l'exutoire des eaux pluviales du site.

Dans ce secteur, la faune ordinaire est présente (par exemple le renard roux et le blaireau). Elle est tributaire tant des bois que de la prairie pour son alimentation. Les lisières abritent de nombreux oiseaux nicheurs. Et surtout, 12 espèces de chauves-souris au minimum sont signalées dans le rapport d'évaluation.

Le site possède en effet des **caractéristiques très favorables pour ces espèces avec la présence d'habitats de reproduction et de gîtes** : on note la présence d'arbres creux, de lisières boisées, un espace de prairie pour la chasse et, enfin, une absence d'éclairage nocturne. Les effectifs sont dominés par des espèces communes (notamment la pipistrelle et la sérotine) mais il a été noté également la présence de **sept espèces considérées comme vulnérables, dont deux (noctule de Leisler et barbastelle d'Europe) jugées fortement vulnérables**⁵.

D'un point de vue paysager, le site est particulièrement fermé, les écrans arborés empêchant toute vue lointaine depuis le site vers l'extérieur du secteur et, réciproquement, depuis l'extérieur du secteur vers le site.

Par ailleurs, ce site, à l'ambiance paisible, est un lieu de promenade pour les visiteurs du vallon du Plessis. Aux abords immédiats du site étudié existent plusieurs sentiers dont un, passant en contrebas, qui fait partie d'un circuit communal. Les autres sentiers, tracés par l'usage, ceignent le site : l'un d'eux, très fréquenté, traverse la parcelle d'implantation du projet dans sa partie haute, au niveau de l'accès projeté.

PÔLE MÉDICO-SOCIAL - KERGADAUD ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page 32

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet

Au regard des effets attendus du fait de la mise en compatibilité du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité du PLU de Caudan identifiés par l'Ae sont :

5 Selon la classification de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN).

- **La limitation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles**, à travers l'extension de l'urbanisation sur 2,9 hectares de terres principalement des zones classées naturelles et agricoles, en lien avec l'objectif général de sobriété foncière⁶ ;
- **La préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue**, en raison de l'urbanisation d'une zone située au cœur d'une continuité (corridor) écologique, marquée par la présence d'une faune remarquable, en particulier les chauves-souris , et qui se conjugue avec une ambiance paysagère propice à la promenade ;
- **la gestion des eaux usées et pluviales**, compte tenu de la topographie du lieu situé sur le flanc ouest de la vallée du Plessis, avec des risques de pollution et d'érosion liés au ruissellement de l'eau.

2. Qualité de la démarche environnementale

Le dossier comprend un additif au rapport de présentation du PLU, comprenant les éléments de l'évaluation environnementale. Le document est clair et comporte de nombreuses cartes, le rendant facilement lisible pour le public. Le dossier identifie par ailleurs l'essentiel des enjeux environnementaux et présente les incidences potentielles du projet ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre. Cependant, aucune conclusion n'est présentée ce qui ne permet pas, pour le lecteur, d'avoir une vision concrète et rapide des principaux impacts du projet sur l'environnement. Le résumé non technique est trop succinct pour permettre de comprendre le projet et ses incidences. **Le dossier mériterait d'être complété par des conclusions, éventuellement sous forme de tableaux, permettant d'appréhender rapidement les incidences potentielles du projet.**

Le dossier ne justifie pas les choix réalisés au regard des alternatives possibles, en particulier pour ce qui concerne d'une part la localisation de la construction prévue, sur le site ou sur d'autres espaces libres, et d'autre part sur les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette comparaison des solutions envisagées et la motivation des choix réalisés, du point de vue de l'environnement et de la santé humaine, constitue pourtant la composante centrale de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de préciser les alternatives envisageables à la localisation du projet et aux conditions d'occupation et d'aménagement des espaces libres, et de procéder à une comparaison entre le projet retenu et les alternatives envisageables, afin de justifier le projet de modification du PLU proposé par la commune au regard des incidences environnementales des différentes solutions.

3. Incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU de Caudan

3.1 L'artificialisation des terres agricoles et naturelles

La mise en compatibilité du PLU de Caudan prévoit l'extension des zones à urbaniser (1AUc) sur 2,9 hectares de terres principalement naturelles et agricoles. Or, le dossier ne justifie pas, sur le plan environnemental, la nécessité d'ouvrir davantage de zones 1AUc, au regard du PLU actuel et, d'autant plus, sur un site naturel de surcroît au cœur d'une trame verte identifiée par le ScoT et inscrite au PLU existant.

6 Objectif de « zéro artificialisation nette » porté par le plan biodiversité du 4 juillet 2018 et par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021.

Il aurait été nécessaire que l'évaluation environnementale recense les espaces de densification déjà disponibles en zone urbaine, au sein du PLU actuel, avant d'envisager une extension, en cohérence avec les politiques nationale et régionale visant l'objectif de « *zéro artificialisation nette* »⁷.

À défaut de zones urbaines densifiables dans le PLU actuel, l'évaluation environnementale aurait dû faire le bilan des différentes zones à urbaniser (1AU) disponibles et pouvant accueillir le projet. L'évaluation environnementale, et plus précisément l'application des mesures d'évitement (séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement ERC), permet de définir la localisation des projets la moins impactante possible sur l'environnement, au regard des incidences environnementales potentielles.

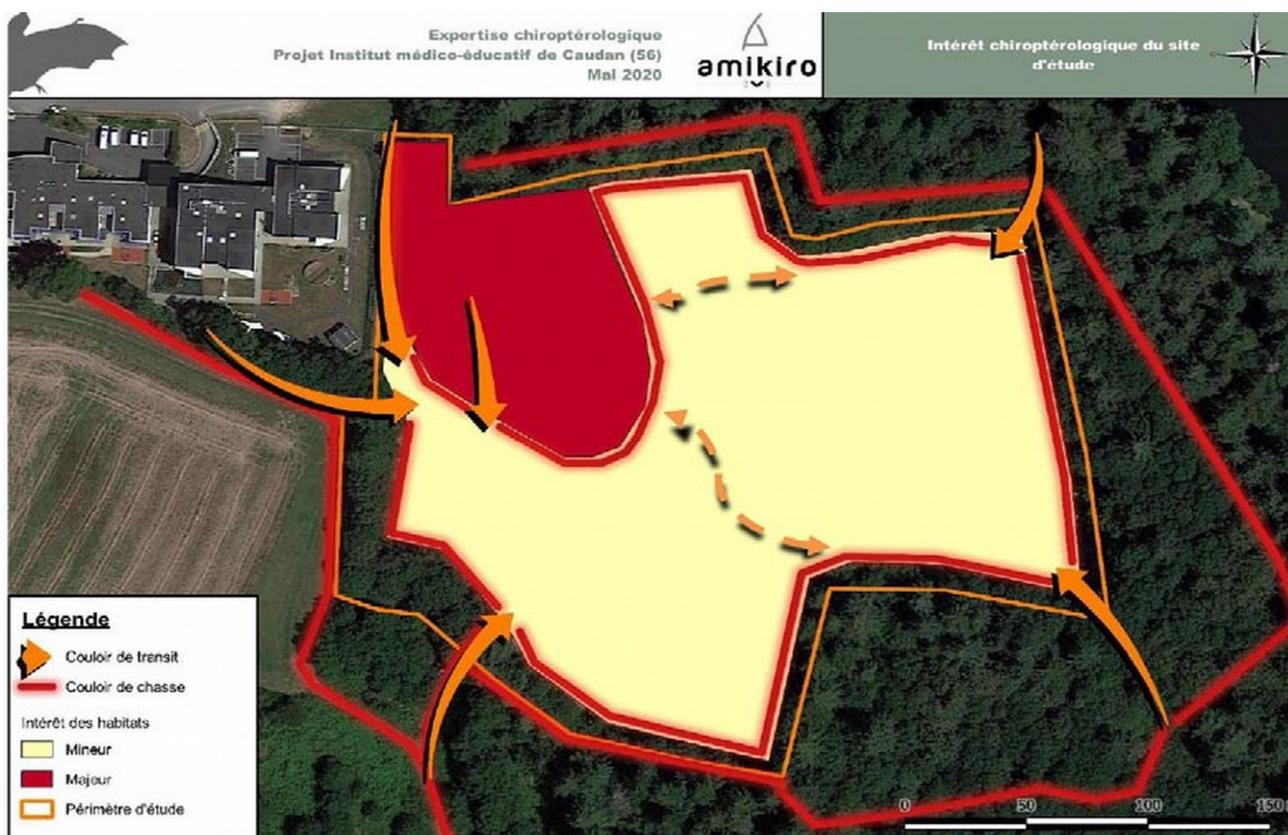
L'Ae recommande de dresser le bilan :

- **des zones urbaines pouvant potentiellement accueillir le projet de pôle médical, au regard de l'objectif de « *zéro artificialisation nette* »,**
- **des zones à urbaniser (1AU) disponibles ou même d'autres espaces à urbaniser hors trame verte pouvant accueillir tout ou partie du projet de pôle médical,**

afin de démontrer que la localisation du projet est optimale, au regard des incidences environnementales potentielles, en application de la séquence ERC.

3.2 La biodiversité et la trame verte et bleue

La création de la zone 1AUc est prévue au sein du corridor écologique qui couvre le flanc ouest de la vallée du Plessis. Le site accueillant le futur pôle médicalisé est entouré par un massif boisé particulièrement favorable à la faune notamment aux chauves-souris.



Évaluation environnementale : étude des chauves-souris (source dossier)

7 Cf. le plan Biodiversité en date du 4 juillet 2018.

En lien avec l'analyse ci-dessus, l'OAP comprend des mesures de réduction des impacts environnementaux. Il s'agit en particulier :

- de l'identification de franges inconstructibles en lisière de bois et sans éclairage le long des boisements, ce qui correspond aux couloirs de chasse des chauves-souris ;
- du regroupement des aménagements en partie haute du site, de manière préférentielle, afin de préserver un espace de prairie en partie basse et donc de réduire les incidences sur le milieu (faune ordinaire).

En outre, les éventuels défrichements d'espaces boisés, s'ils ne peuvent être évités, feront l'objet de mesures de compensation au titre de l'autorisation de défrichement. Un suivi de la population des chauves-souris après mise en œuvre du projet est prévu.

Ainsi, la commune prévoit des mesures de réduction ou de compensation des incidences environnementales. Cependant l'anthropisation de cette zone en particulier en ce qui concerne la phase travaux, l'éclairage des parkings, et les accès routiers (les accès du site pour les véhicules correspondent aux couloirs de passage des chauves-souris) créera nécessairement des incidences négatives pour la faune et spécifiquement pour les chauves-souris, incidences qui ne sont pas clairement identifiées.

De plus, la majorité des mesures prévues est seulement incitative (construction seulement recommandée en partie haute du site, défrichements non interdits en espaces boisés classés), ce qui ne permet pas d'assurer une maîtrise complète des incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLU sur la biodiversité. Le déclassement de l'espace boisé et sa possibilité de défrichement ne sont pas correctement justifiés au regard des autres possibilités.

L'Ae recommande de compléter l'OAP par des mesures concrètes de nature prescriptive permettant de limiter au maximum les incidences potentielles du projet sur la biodiversité, voire de définir des mesures de compensation de la perte de biodiversité induite par le projet.

3.3 Les eaux usées et pluviales

L'article 1AUc4 du règlement écrit précise que « *les projets doivent limiter les surfaces imperméabilisées au strict minimum. Un dispositif de récupération doit être mis en place en vue de leur réutilisation. La totalité des eaux pluviales non récupérées doit être ensuite gérée par infiltration. Les espaces de stationnement doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné...* ».

Dans ce cadre, l'OAP prévoit des constructions en zone haute de la parcelle ce qui permettra de dégager au bas de celle-ci un espace pour implanter un dispositif d'infiltration des eaux pluviales et éviter tout rejet vers le milieu naturel en contrebas. Les dispositions prévues s'inscrivent dans les principes d'une gestion intégrée des eaux pluviales figurant dans les documents de planification (SDAGE, SAGE, SCoT, PLU et zonage d'assainissement).

En ce qui concerne les eaux usées, compte tenu du raccordement au réseau collectif, les effluents seront traités à la station d'épuration du bourg de Caudan. Les effets sur l'environnement de cette charge supplémentaire d'eaux usées à traiter ne sont pas évalués. **Il convient ainsi de s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter un apport supplémentaire en eaux usées, au regard des incidences sur les milieux récepteurs.**

4. Conclusion

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Caudan concerne la création d'une zone à urbaniser (1AUc) située au sein d'un corridor écologique, qui couvre le flanc ouest de la vallée du Plessis, afin de permettre l'implantation de deux nouvelles structures de soin. Au regard de la sensibilité environnementale du site, **ce projet de mise en compatibilité du PLU devrait présenter, à partir de l'établissement d'un bilan des zones**

urbaines (U) et à urbaniser (1AU) disponibles sur la commune, et de la valeur relative des espaces agricoles, forestiers et naturels, des alternatives envisageables au projet présenté et justifier le choix de celui-ci, au regard de ses incidences environnementales comparées à celles des alternatives.

Par ailleurs, malgré de nombreuses mesures de réduction prévues par la Commune, l'artificialisation des terres agricoles et naturelles n'est pas sans incidences sur l'environnement. De plus, les mesures de réduction présentées ne sont pas suffisamment encadrées dans l'OAP (possibilité de défrichement d'un espace boisé classé, possibilité laissée à une construction sur la partie basse du site...). Il conviendrait que la commune complète l'OAP par des mesures plus contraignantes permettant de maîtriser au mieux les incidences du projet sur l'environnement.

Fait à Rennes le 2 septembre 2021

Le président de la MRAe Bretagne



Philippe VIROULAUD