



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de Larmor-Plage (56)**

n° : 2022-009952

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 19 septembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Larmor-Plage (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Audrey Joly, Sylvie Pastol, Philippe Viroulaud.

En application de l'article 9 du règlement intérieur de l'IGEDD, 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 Larmor-Plage pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 juin 2022.

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 de Bretagne a consulté par courriel du 24 juin 2022 l'agence régionale de santé de Bretagne.

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 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.

Synthèse de l'Avis

Larmor-Plage est une commune urbaine et littorale de la première couronne de Lorient. Elle compte 8 319 habitants (Insee 2019), avec une population en augmentation de + 0,3 % par an sur la période 2013-2019 (Insee). La commune est bordée par l'océan Atlantique au sud et la rade de Lorient à l'est. C'est une commune touristique et résidentielle, qui compte notamment 20 % de résidences secondaires en 2018. Les plus de 60 ans constituent 48 % de la population en 2019.

Le projet de révision du PLU de Larmor-Plage prévoit la création de 628 nouveaux logements, dont 105 pour l'accueil de population, et 520 pour accompagner la diminution de la taille des ménages. D'après le dossier, environ 430 logements pourront être réalisés en densification du bourg, et 53 logements sont déjà programmés. Pour les logements restants, le PLU prévoit l'urbanisation de trois secteurs d'extension, pour une surface de 5,5 ha. En tenant compte des trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) défini par le PLU, la consommation totale est estimée à 7,3 ha. Le PLU ne prévoit aucun secteur 2AU à urbaniser à moyen terme. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique concerne le patrimoine.

Les enjeux environnementaux du PLU identifié par l'Ae sont :

- la limitation de la consommation de sols et d'espaces agro-naturels liée à l'extension urbaine ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques ;
- la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, de la biodiversité ordinaire et remarquable de la commune ;
- la limitation de l'exposition de la population à des risques naturels (inondation) et à des nuisances sonores (RD 29 et RD 152) ;
- la qualité paysagère et la préservation du patrimoine.

Les choix opérés tendent à limiter les besoins en extension urbaine, avec un effort important de densification. **Il convient toutefois de renforcer l'étude du besoin en logement par une analyse plus approfondie concernant l'évolution de la taille des ménages envisagée en 2032. Par ailleurs, il est nécessaire d'intégrer dans le PLU des dispositifs visant à doter la commune d'outils lui permettant de maîtriser les opérations de constructions nouvelles (zonage 2AU, priorisation des opérations de densification).**

Des incidences environnementales sont rendues possibles par le PLU, comme la dégradation des milieux aquatiques, du fait de l'augmentation de population et de dysfonctionnements de la station d'épuration de Lorient. L'urbanisation des secteurs de Kerhoas et Quélisoy-les-Bruyères contribuera à affaiblir la trame verte locale. Certains aspects ont fait l'objet d'un traitement poussé. Le PLU contient de nombreuses dispositions favorables à la préservation de la biodiversité et au maintien du patrimoine.

Pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux propres au territoire, l'état initial de l'environnement mérite d'être complété concernant certains aspects (milieux aquatiques, continuités écologiques, exposition de population à des risques et à des nuisances). Les solutions alternatives doivent être présentées et étudiées, notamment concernant le choix des sites ouverts à l'urbanisation. Le suivi du PLU mérite aussi d'être renforcé, notamment sur le choix des indicateurs ou encore la manière dont le suivi sera réalisé.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Larmor-Plage et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	7
1.3 Enjeux environnementaux associés à la révision du PLU.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1 Qualité formelle.....	8
2.2 État initial de l'environnement.....	8
2.3 Justification des choix, solutions de substitution.....	9
2.4 Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	10
2.5 Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Larmor-Plage.....	10
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	12
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	14
3.4 Changement climatique, énergie et mobilité.....	15

Avis détaillé

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 moment 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. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Larmor-Plage et des enjeux environnementaux associés

1.1 Contexte et présentation du territoire

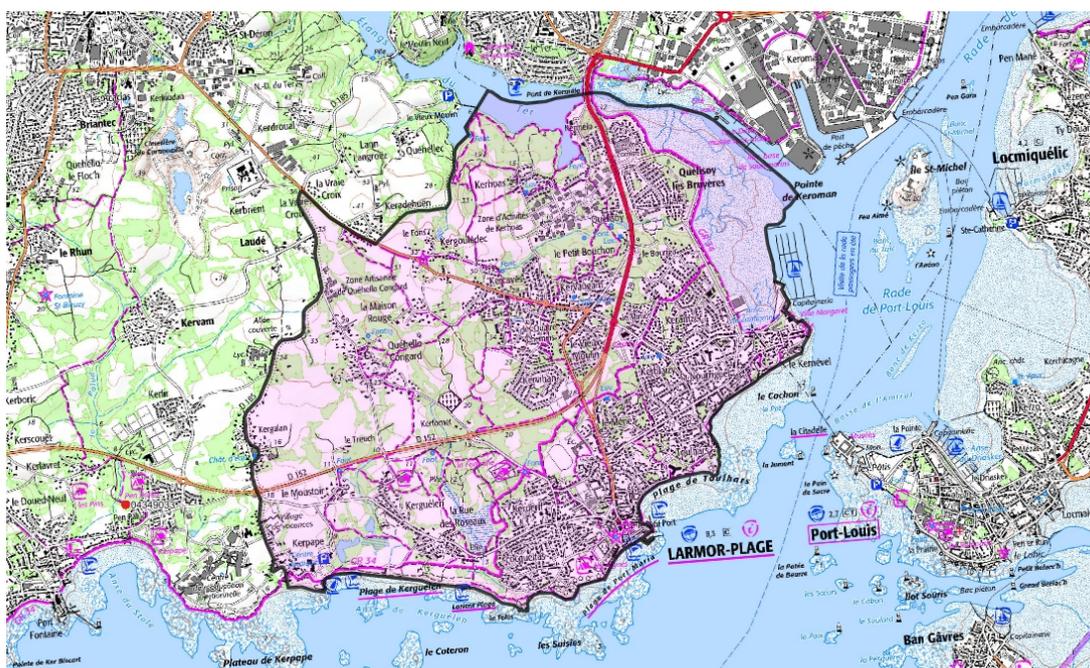
Larmor-Plage est une commune urbaine et littorale de la première couronne de Lorient. Elle compte 8 319 habitants (Insee 2019), avec une population en augmentation de + 0,3 % par an sur la période 2013-2019 (Insee). Elle couvre une surface de 738 ha.



Situation de Larmor-Plage (source GéoBretagne)

La commune est bordée par l'océan Atlantique au sud et la rade de Lorient à l'est, avec un bourg développé le long de la façade maritime est. On trouve plusieurs hameaux à l'ouest du territoire, dont Kerpape, Kerguelen, Quéhello-Congard. Le territoire accueille plusieurs ports, dont le port de plaisance de Kernevel. C'est une commune touristique et résidentielle, qui compte notamment 20 % de résidences secondaires en 2018 (contre 14 % en 1999) parmi son parc de logements. Les plus de 60 ans constituent 48 % de la population en 2019, contre 35 % en 2008. Dans la même période, la taille moyenne des ménages est passée de 2,1 à 1,88 personnes par ménage.

Uniquement 25 % des actifs résidents travaillent à Larmor-Plage. La zone d'activités de Kerhors couvre une surface de 19,5 ha au nord de la commune. À l'est, la zone artisanale de Quéhello-Congard est plus modeste. Les principaux pôles d'emplois se situent à Lorient, Plomeur, ainsi qu'à Lanester et Caudan. Les RD 29 et 152 qui traversent Larmor-Plage font l'objet d'un classement sonore. 87 % des déplacements sont faits en véhicules motorisés. Deux lignes de bus permettent de se déplacer vers Lorient et Plomeur.



Plan de la commune (source GéoBretagne)

La commune est concernée par un programme d'actions et de prévention des inondations littoral (PAPI Blavet). D'après le dossier, l'anse de Kerguelen est soumise au risque de submersion marine, l'anse de la Nourriguel et Kernevel sont particulièrement concernées par l'érosion côtière. Une portion du bourg est concerné par le risque naturel d'érosion côtière, et deux secteurs sont potentiellement soumis au risque de remontée de nappes.

Le territoire est situé à l'écart des grands corridors écologiques régionaux identifiés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne. L'ouest du bourg accueille des milieux naturels susceptibles de constituer des corridors locaux de la trame verte et bleue. Pour la biodiversité remarquable, on recense sur le territoire deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), l'une de type 1, l'autre de type 2¹.

La commune fait partie du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Scorff. Le Ter, un petit fleuve côtier marquant la limite entre Larmor-Plage et Lorient, est en état écologique

1 Une Znieff de type 1 est un espace homogène d'un point de vue écologique, qui abrite au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire. A Larmor-Plage, sont concernés le « parc océanique de Kerguelen » et « l'Anse de Quélisoy ». Une Znieff de type 2 est un grand ensemble naturel riche, ou peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle possède un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. A Larmor-Plage est concerné la Rade de Lorient.

médiocre d'après les données de 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Sa qualité s'est dégradée depuis le dernier état des lieux en 2013. Le dossier met en lumière des pressions sur les eaux de la rade de Lorient (nitrates, pesticides). Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Lorient, dont la capacité en charge hydraulique est régulièrement dépassée en hiver du fait d'infiltration d'eaux parasites.

Les projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont fait l'objet d'un avis de l'Ae en date 1^{er} juin 2022². Dans cet avis, l'Ae conclut à une prise en compte de l'environnement rendue impossible du fait d'insuffisances concernant la description de l'état initial de l'environnement.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lorient Agglomération a été approuvé en 2018, et modifié en 2021³. Celui-ci accorde au hameau de Kerguélen-Kerpape le statut de village pouvant s'étendre⁴, au hameau de Kerguélen-les-Roseaux le statut de village densifiable, et identifie comme secteur déjà urbanisé (SDU) le hameau de Quéhello-Congard.

1.2 Présentation du projet de PLU

L'hypothèse démographique retenue est une croissance de 0,16 % par an de la population pendant 10 ans, correspondant à une augmentation de population d'environ 173 personnes. La commune prévoit la création de 628 nouveaux logements, dont 105 pour l'accueil de population, et 523 pour accompagner la diminution de la taille des ménages et prendre en compte la part de résidences secondaires et vacantes.

D'après le dossier, environ 430 logements pourront être réalisés en densification du bourg, et 53 logements sont déjà programmés. Pour les logements restants, le PLU prévoit l'urbanisation de trois secteurs d'extension, pour une surface de 5,5 ha. En tenant compte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la consommation totale en extension urbaine est estimée à 7,3 ha par le PLU.

Au total, 12,8 ha sont classés en zones 1AU urbanisables à moyen terme. Le PLU ne prévoit aucun secteur 2AU à urbaniser à moyen terme.

Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues pour encadrer l'aménagement des secteurs, dont trois concernant les secteurs d'extension. Une OAP thématique concerne le patrimoine.

1.3 Enjeux environnementaux associés à la révision du PLU

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation de sols et d'espaces agro-naturels liée à l'extension urbaine, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification dans le respect de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional⁵ ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, dans un contexte de dégradation de la qualité des eaux et de dispositifs d'assainissement non conformes ;

2 Avis de la MRAe n° [2022-009668 / 2022AB24](#).

3 Afin de définir les « secteurs déjà urbanisés » autres que les agglomérations et villages

4 Décision remise en cause par un jugement de la cour administrative d'appel de Nantes en 2021 faisant l'objet d'un recours devant le Conseil d'État. Le dossier mentionne cette décision et précise que le Plu pourra être revu selon la décision du Conseil d'État.

5 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement à horizon 2050 et 2040.

- la préservation des milieux naturels et des espèces remarquables, ainsi que des fonctionnalités des milieux naturels et de la biodiversité de la commune ;
- la limitation de l'exposition de la population à des risques naturels (inondation) et à des nuisances sonores (RD 29 et RD 152) ;
- la qualité paysagère et la préservation du patrimoine.

D'autres enjeux méritent d'être également mentionnés, comme la gestion des flux de mobilités, l'approvisionnement en eau potable, dans une approche des effets cumulés à une échelle dépassant la commune.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle

Le dossier est clair et lisible. Des explications accompagnent utilement les diverses thématiques abordées.

Toutefois, le dossier ne contient pas de résumé non technique, dont la fonction est de faciliter l'accès au dossier pour un public non expert.

L'Ae recommande de joindre au dossier un résumé non technique présentant la démarche d'évaluation environnementale ainsi que le projet de PLU.

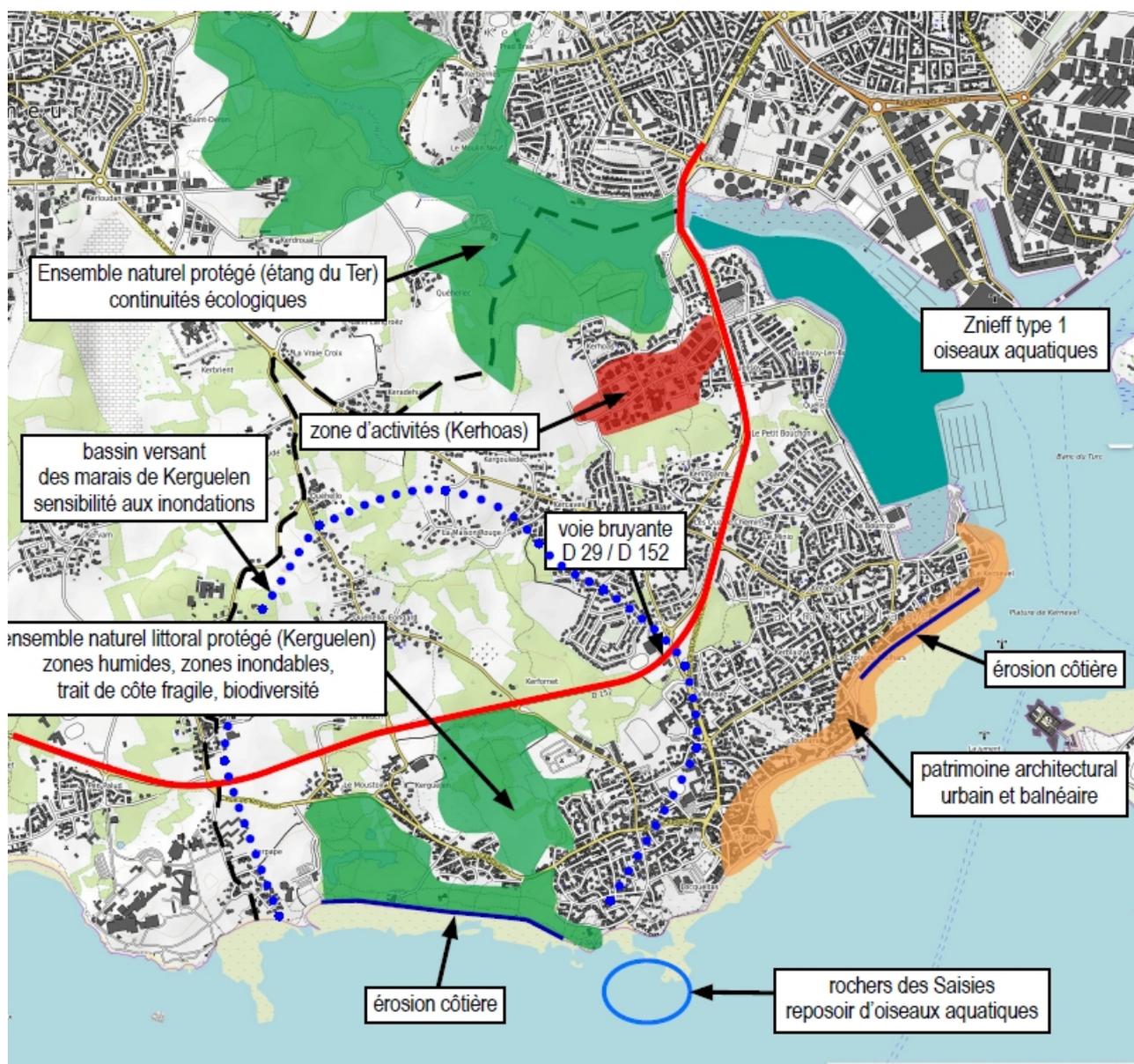
2.2 État initial de l'environnement

Le diagnostic territorial est bien renseigné. Il est conclu utilement par une synthèse des enjeux socio-économiques (vieillesse de la population, part importante des résidences secondaires, maintien de la dynamique du centre-bourg, maintien de l'activité agricole, déplacements effectués à 85 % en voiture, itinéraires favorables aux cyclistes insuffisamment développés).

La description de l'état initial de l'environnement est inégalement menée. Les aspects paysagers et patrimoniaux sont utilement détaillés et caractérisés. À l'inverse, le dossier ne permet pas une bonne caractérisation des enjeux relatifs à la biodiversité et aux milieux aquatiques, faute d'une description suffisamment poussée des fonctionnalités des corridors écologiques de la commune et d'une analyse des pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques. Par ailleurs, il manque une carte montrant les habitations exposées à des nuisances sonores pour territorialiser l'enjeu.

Tous les enjeux (socio-économiques et environnementaux) sont présentés. Les enjeux environnementaux identifiés par la commune sont pertinents, en adéquation avec ceux relevés par l'Ae. Le deuxième tome du rapport de présentation débute utilement par un rappel de ceux liés au projet de PLU. La liste est plus complète que celle donnée en synthèse de l'état initial de l'environnement, et les enjeux principaux sont ensuite présentés. La carte de synthèse accompagnant la liste permet de territorialiser les enjeux. Il conviendrait de faire mention des enjeux liés aux milieux aquatiques.

Le tome 2 du rapport de présentation, portant principalement sur l'analyse des effets du plan, comprend une description adaptée des sites d'extension.



Carte de synthèse des enjeux environnementaux de Larmor-Plage (source dossier)

2.3 Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier n'étudie pas de projets alternatifs, qu'il s'agisse de projets sur les hypothèses démographiques, économiques, les formes d'habitat, ou encore le choix des sites d'extension.

L'Ae recommande de présenter des options alternatives au projet envisagé par la commune de Larmor-Plage, en étudiant notamment des options alternatives aux choix des sites, afin de montrer que la solution retenue est la solution tenant le mieux compte des aspects environnementaux, économiques et techniques.

Globalement, les hypothèses démographiques retenues tendent à limiter la consommation d'espaces (ralentissement de la croissance démographique, ralentissement du desserrement des ménages, faible augmentation du taux de résidence secondaire).

La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays de Lorient est étudiée de manière approfondie à deux reprises, dans chacun des tomes du rapport de présentation. Les orientations et dispositions du SCoT

ayant des effets sur le PLU sont précisées, et la compatibilité du PLU avec celles-ci est analysée de manière convaincante.

2.4 Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)

La commune a analysé les incidences liées à chaque élément du PLU (PADD, règlement écrit, règlement graphique, OAP). Cette méthode permet de passer efficacement en revue les effets potentiels du plan. La carte des sensibilités environnementales présente dans le tome 2 du rapport de présentation mériterait d'être rappelée et croisée avec les dispositions du PLU, notamment pour les secteurs d'extension AU et les emplacements réservés. Une analyse thématique est également menée pour les enjeux méritant d'être traités de manière globale (milieux aquatiques, approvisionnement en eau potable, trame verte et bleue). La méthodologie utilisée par la commune et l'analyse menée sont intéressantes. Toutefois, certains points méritent d'être revus, comme pour les milieux aquatiques où les effets potentiellement négatifs sur les milieux récepteurs ne sont pas identifiés. De même, le risque d'effet négatif sur la continuité écologique au niveau du secteur de Quélisoy-les-Bruyères n'est pas identifié. Enfin, il convient d'avoir une approche des incidences indirectes (effet sur l'alimentation des zones humides) et cumulées (effets cumulés sur les milieux aquatiques).

L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des incidences concernant l'enjeu de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, l'enjeu de préservation et d'amélioration de la trame verte et bleue, incluant une approche des effets indirects et cumulés.

Concernant les mesures à mettre en œuvre pour limiter le risque d'incidences lié aux emplacements réservés⁶, l'intégration de prescriptions au sein du règlement écrit permettrait la prise en compte efficace.

2.5 Dispositif de suivi

Il convient de montrer comment ont été déterminés les indicateurs de suivi, d'exposer leur pertinence pour identifier d'éventuels effets négatifs. **Le dossier gagnerait à intégrer des indicateurs permettant un suivi des fonctionnalités de la trame verte et bleue (concernant les haies, les zones humides, les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, les espèces et habitats protégés ou rares), des milieux aquatiques (qualité des eaux). Le dispositif doit également préciser la manière dont les indicateurs seront utilisés par la commune et comment celle-ci compte répondre à d'éventuels constats d'incidences environnementales négatives.**

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Larmor-Plage

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'hypothèse retenue concernant le desserrement des ménages est sa poursuite à un rythme plus modéré que celui observé entre 1995 et 2015, jusqu'à atteindre 1,75 personnes par foyer en 2031. Pour les résidences secondaires, l'hypothèse faite est une augmentation de 0,6 %, pour atteindre 20,6 % du parc. Ces hypothèses méritent d'être discutées plus longuement afin d'en établir la crédibilité. Le nombre de

⁶Page 65 du tome 2 du rapport de présentation : risque de destruction de talus, zones humides.

logements à construire apparaît particulièrement sensible⁷ à l'hypothèse de desserrement des ménages, dont le niveau d'incertitude devrait être pris en compte. Par ailleurs, les calculs ne sont pas explicités.

L'Ae recommande de renforcer les justifications relatives aux hypothèses démographiques et d'habitat (taux de croissance démographique, desserrement des ménages, pourcentage de résidences secondaires), d'explicitier les calculs des besoins en logements et de mesurer la sensibilité des résultats aux hypothèses prises.

Parmi les 628 logements prévus, 68 % pourraient être réalisés en densification du tissu urbain, et 8 % sont programmés dans des opérations en cours de réalisation.

Les densités visées vont de 30 logements par hectare (pour les 147 logements prévus dans le secteur de Quélisoy-les-Bruyères) à 80 logements par hectare (pour les 25 logements prévus dans le secteur Chaton), en conformité avec les orientations du SCoT du Pays de Lorient⁸. Le secteur d'extension de Kerhoas est prévu pour répondre au vieillissement de la population en accueillant des équipements socio-médicaux⁹.

Concernant le choix des sites, l'extension du village de Kerpape-Kerguélen tend à créer une dent creuse de 2,5 ha. Dans ce cas, le découpage parcellaire n'apparaît pas être approprié pour créer une enveloppe urbaine cohérente.

En matière de compensation pour les surfaces agricoles consommées, le dossier évoque un travail mené entre Lorient Agglomération et la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne. Il a pour but la création de réserves foncières destinées à compenser les pertes de surfaces exploitées pour les agriculteurs dont des terres sont urbanisées. Ce travail porte actuellement sur la mise en place d'outil de veille foncière, qui devra être complété à terme par un outil d'acquisition foncière. Ce dispositif est utile pour la préservation de l'activité agricole. Il ne peut toutefois être considéré comme une compensation vis-à-vis de l'artificialisation des sols dont les fonctions environnementales ne se limitent pas à la production agricole.

- **Construction en zones A et N**

Le PLU définit trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), permettant une consommation foncière totale de 1,8 ha¹⁰ (zonages Nie, Nil, Nv). Il convient de corriger le dossier qui affirme qu'uniquement un hectare est consommé dans les STECAL.

Aucun STECAL à vocation économique ou d'habitat n'est prévu par le PLU. Aucun bâtiment agricole susceptible de changer de destination n'a été repéré.

En zones A et N, la création d'annexes aux habitations est interdite, mais l'extension demeure autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol de l'habitation et de 50 m². Ces règles sont utiles à la maîtrise de la consommation d'espace.

- **Consommation foncière totale**

Entre 2009 et 2019, 13 ha ont été consommés, et 560 logements construits. Le projet de PLU permet la consommation de 7,3 ha selon le mode de calcul retenu par la MRAe à partir des données du dossier, chiffre ne respectant pas tout à fait l'obligation de réduction de 50 % de la consommation foncière figurant dans la loi « climat et résilience ».

7 Un changement mineur de l'hypothèse de desserrement conduit à une diminution des besoins en logements, par exemple 1,77 au lieu de 1,75 entraîne 50 logements en moins

8 Le SCoT du Pays de Lorient impose des densités moyennes d'au minimum 80 logements par hectare en cœur de centralités, +30 % de la densité environnante dans les secteurs agglomérés, 35 logements par hectare en extension.

9 Dont un EHPAD.

10 Terrain d'accueil des gens du voyage (0,2 ha), extension du cimetière de Quéhellon-Congard (3,35 ha, dont 1,6 ha d'extension en emplacement réservé), extension du camping de la fontaine (4 ha, 500 m² consommés).

La commune devrait mettre l'accent sur la densification à l'aide de règles visant à la doter d'outils de maîtrise du rythme de consommation. L'absence d'utilisation du zonage 2AU, consistant en des ouvertures à l'urbanisation à moyen terme, limite grandement les possibilités de maîtrise d'un développement communal favorisant en premier lieu les opérations de densification. Il est nécessaire de corriger ce point en priorisant les secteurs à urbaniser.

L'Ae recommande de prioriser la densification du bourg et des hameaux densifiables vis-à-vis des extensions projetées, en privilégiant l'utilisation du zonage 2AU pour les extensions.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Biodiversité

L'identification de la trame verte et bleue communale repose sur un travail de regroupement cartographique des haies, boisements et zones humides. Il conviendrait de compléter ce travail en précisant les fonctionnalités associées aux trames mises en lumière.

L'Ae recommande d'identifier les fonctionnalités associées à la trame verte et bleue de la commune.

Localement, des enjeux relatifs à des milieux naturels remarquables sont connus, comme dans le secteur d'extension du plateau du Ménez, où se sont spontanément installés des asphodèles d'Arrondeau, une espèce végétale protégée, suite à l'arrêt de la culture de la parcelle. La réponse de la commune consiste en l'évitement de la partie nord du plateau où sont recensés les espèces et milieux remarquables, via des prescriptions dans l'OAP correspondante.

Pour le secteur de Quélisoy-les-Bruyères, constitué de milieux boisés et ouverts, et traversé au nord par un ruisseau, il convient d'avoir une réflexion concernant les corridors écologiques, notamment pour les chauves-souris, les loutres et les campagnols amphibies¹¹. Ce secteur est considéré comme trame verte urbaine par le SCoT du Pays de Lorient. A l'ouest, l'extension de Kerhoas préserve le ruisseau et ses abords, mais limite toutefois les possibilités de corridors avec le secteur de Quélisoy-les-Bruyères. Des dispositions comprises dans l'OAP visent à réduire les incidences sur les connexions écologiques, sans toutefois en garantir le maintien des fonctionnalités, faute d'un état initial suffisamment approfondi. **En l'état, l'urbanisation de la zone de Quélisoy-les-Bruyères, la quasi-absence de prescriptions concernant la trame dans l'OAP correspondante, et l'urbanisation du secteur de Kerhoas rendent probable la perte de fonction de trame verte urbaine du secteur.**

L'Ae recommande de mettre en œuvre des dispositions visant à maintenir les fonctionnalités de la trame verte urbaine de Quélisoy-les-Bruyères.

Un coefficient de pleine terre est appliqué aux zones U et AU du règlement, avec des règles spécifiques concernant les toitures et dalles végétalisées. Sa valeur est de 30 % pour les zones AU. Cette mesure peut s'avérer utile au maintien de la biodiversité en milieu urbain, tout en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Le rapport de présentation indique que les constructions en zone agricole ne sont pas permises au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement, **une disposition qui n'a visiblement pas été traduite dans le règlement écrit.**

11,9 ha sont classés en espaces boisés classés (EBC) et font donc à ce titre l'objet d'une protection importante. Les écarts sont notables entre les EBC et la sous-trame boisée identifiée dans l'état initial de l'environnement. Il conviendrait que la commune apporte des justifications concernant les éléments qu'elle a choisis ou non de protéger via le classement en EBC.

11 Zone intéressante pour ces espèces sensibles et protégées, selon les données du groupe mammalogique breton (GMB).

Le zonage Nds est destiné à protéger de manière stricte les éléments naturels et paysagers. Le règlement prévoit également des zonages Azh et Nzh pour les zones humides, où sont interdites la plupart des constructions. En cas de projet d'intérêt public ou général, le PLU généralise les dispositions du SAGE Blavet concernant la compensation de destruction de zones humides dans le même bassin versant à hauteur de 200 à 300 % des superficies impactées. Par ailleurs, le règlement interdit la destruction des haies et arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf en cas « d'impérative nécessité ». Son article G7 prescrit le maintien des éléments bocagers sur les sites de projets. De plus, les OAP comportent des dispositions en vue du maintien des éléments naturels tels que les haies, cours d'eau, zones humides. Ces dispositions sont favorables à la préservation de la biodiversité. À l'inverse, le règlement ne protège pas de manière stricte les Znieff. Leur destruction est permise sous réserve « d'absence d'espèces protégées ». Il convient de renforcer cette prescription pour éviter l'atteinte aux espèces et milieux qui sont identifiés comme spécifiques à ces Znieff¹².

L'Ae recommande de renforcer la protection des Znieff pour éviter l'atteinte aux espèces et milieux ayant amené à la reconnaissance de la zone.

La zone humide au sein du secteur du Plateau de Ménez est bien prise en compte dans l'OAP encadrant la zone. Il conviendrait toutefois de renforcer l'analyse en s'assurant que l'urbanisation du secteur ne risque pas d'avoir des effets sur le milieu par la modification des écoulements d'eaux.

◆ Sites, paysages et patrimoine

La description de l'état initial des paysages s'appuie sur l'atlas des paysages du Morbihan¹³. Les unités et sous-unités paysagères sont décrites et accompagnées de photographies¹⁴. Le dossier gagnerait à présenter la synthèse des analyses de l'« étude paysagère » menée par Lorient Agglomération, au-delà de la seule carte de synthèse y figurant. Les différentes structures urbaines sont décrites (zone d'activités de Kerhoas et quartier de Quélisoy-les-Bruyères, bande pavillonnaire de Kercavès à Kernével, centre-ville, littoral de Kerpape à Kermélo), et les éléments constitutifs de ces ensembles sont utilement caractérisés. La description de l'état initial des paysages est conclue par une synthèse et les enjeux paysagers de la commune (paysage naturel unique à préserver et valoriser, paysage urbain à maîtriser pour limiter la banalisation des modèles et l'urbanisation des espaces naturels). Une carte contribuerait à territorialiser les sensibilités paysagères évoquées identifiées.

Si le dossier présente convenablement les considérations théoriques relatives à la définition des espaces proches du rivage, il conviendrait de montrer comment la commune a procédé à leur identification.

L'OAP « patrimoine » porte sur des types de constructions considérées comme remarquables (« maison de bourg », « maison agricole », « maison de maître »...). Un travail de repérage a été mené afin d'identifier les constructions nécessitant la mise en place d'un dispositif de préservation (147 bâtiments sont concernés). L'OAP prévoit l'interdiction ou la conditionnalité de la destruction, et fixe des règles concernant la rénovation thermique, l'aspect extérieur, etc. Ce travail de diagnostic et d'encadrement est bien mené et est utile à la préservation du patrimoine larmorien.

Trois monuments historiques¹⁵ sont recensés sur la commune. Le secteur « Chaton » se situe dans le périmètre de deux d'entre eux. L'OAP correspondante doit être complétée afin de prendre en compte cet enjeu. Globalement, les OAP ne contiennent pas de dispositions relatives à la qualité paysagère et patrimoniale des constructions nouvelles, alors que le travail important de diagnostic mené par la commune constitue un socle solide.

12 Voir les fiches relatives à chaque Znieff, disponibles sur le site internet de l'INPN.

13 <http://www.atlasdespaysages-morbihan.fr/>

14 « Ville-rade », « bords de ville », côtes de Guidel-Plage à Larmor-Plage ».

15 Église Notre-Dame et Fontaine Notre-Dame dans le bourg, croix datée de 1558 dans le hameau de Kergouldec.

L'Ae recommande de renforcer dans l'OAP 4 « Chaton » la prise en compte des périmètres des monuments historiques Fontaine Notre-Dame et Église Notre-Dame, et d'intégrer au sein des OAP des dispositions visant à la qualité paysagère et patrimoniale des constructions nouvelles.

◆ **Milieux aquatiques et ressource en eau**

La description de l'état initial de la ressource en eau est trop sommaire (informations données principalement à l'échelle de l'agglomération, pas de pressions relevées alors que des difficultés estivales d'approvisionnement sont rencontrées, effets des rejets des effluents d'assainissement sur les milieux aquatiques non étudiés).

Les milieux aquatiques sont décrits par recoupement de données relatives au Blavet, au Scorff et au Ter. Les pressions relevées concernent des concentrations élevées en nitrates et pesticides. Le tome 2 du rapport de présentation fait état de pollution bactérienne causée par les eaux pluviales, un fait non mentionné dans la description de l'état initial des milieux aquatiques. Des « interactions » entre les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont évoqués dans l'annexe sanitaire, sans que des informations complémentaires ne soient données.

En vue d'assurer la bonne qualité de l'évaluation environnementale, il est nécessaire de présenter les systèmes d'assainissement (collectif, non collectif), leur performance et effets sur les milieux récepteurs.

Concernant les effets du projet de PLU sur les milieux aquatiques, comme évoqué dans l'avis du 1^{er} juin 2022 susvisé, il convient d'étudier les effets de l'évolution des effluents d'assainissement sur le milieu récepteur afin d'assurer le maintien ou l'amélioration de la qualité de ce dernier. La saisonnalité des effluents et de débits du cours d'eau doit être prise en compte. Ce travail doit être mené dans une approche de cumul avec les projets des communes concernées par des sous-bassins versants identiques.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ **Risques naturels et technologiques**

Le règlement écrit comprend un ensemble de dispositions et recommandations relatives aux risques présents sur la commune. Une planche du règlement graphique complémentaire présente les secteurs où un risque de submersion marine est identifié. Cette carte est utile à la prise en compte du risque.

Afin de ne pas augmenter le risque d'inondation, le dossier précise que des noues seront réalisées afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales. **Toutefois, seule l'OAP 2 de Quélisoy-les-Bruyères en contient. Il convient de généraliser cette mesure aux OAP 1 Plateau du Ménez, l'OAP 5 Kerguélen et l'OAP 6 Kerhoas.**

Une augmentation potentielle du risque d'inondation au niveau du marais de Kerguélen est relevé, du fait de l'artificialisation du secteur du plateau du Ménez permise par le PLU, et de l'extension du village de Kerguélen. Le dossier renvoie à la procédure (déclaration au titre de la loi sur l'eau) pour la bonne gestion du risque. Ce renvoi à une procédure ultérieure est peu acceptable en termes de planification, en particulier si l'analyse ultérieure montre une incompatibilité du risque avec l'urbanisation. Il convient de préciser comment la commune compte s'adapter dans ce cas.

Le secteur « garage » comporte des sols potentiellement pollués. Une étude ultérieure identifiera le besoin de dépollution d'après le dossier. Il aurait été préférable de réaliser cette analyse avant le projet de PLU.

◆ **Bruit**

Une carte montrant les marges d'isolement acoustique requis au titre de la loi sur le bruit mériterait d'être jointe à l'état initial de l'environnement. Il conviendrait également d'apporter des informations relatives aux niveaux de bruit permettant de caractériser l'enjeu (nombre et localisation des habitations concernées, niveaux de bruit observés). Le règlement écrit rappelle l'obligation de respect des règles d'isolation acoustique au sein des secteurs concernés par un classement sonore.

L'OAP 2 Quélisoy-les-Bruyères, l'OAP 3 Garage, l'OAP 4 Chaton prévoient la mise en place d'une protection sonore via la réalisation d'un merlon végétalisé, ce qui constitue une mesure favorable à la limitation de l'exposition de population à la nuisance.

3.4 Changement climatique, énergie et mobilité

◆ Changement climatique, énergie

Une disposition générale du règlement écrit du PLU porte spécifiquement sur les aspects climat-énergie. Elle vise à favoriser les travaux de rénovation thermique, encadrer l'implantation des constructions neuves dans une visée bioclimatique, favoriser la production d'énergie renouvelable. D'après le rapport de présentation, le PLU impose, à chaque bâtiment neuf, la production sous forme d'énergie renouvelable d'au moins 20 % de l'électricité ou de la chaleur qu'il consomme, la mise en œuvre obligatoire d'une source de production d'énergie renouvelable pour tous les projets de rénovation dont la surface plancher est supérieure à 800 m², la pose obligatoire de panneaux photovoltaïques pour tous les bâtiments agricoles, industriels, artisanaux et commerciaux neufs de plus de 500 m². **Toutefois, ces dispositions n'ont été intégrées qu'à certaines zones du règlement, et de manière partielle. Il convient de corriger ce point en généralisant ces prescriptions.**

◆ Mobilité

Le diagnostic met en avant la fréquentation de la RD 29 reliant Lorient à Larmor-Plage. Il conviendrait de préciser si des difficultés sont rencontrées, comme des congestions ou des accidents de la route.

Huit emplacements réservés sont définis par le PLU en vue de création de liaisons « douces » (marche, vélo...). Le dossier gagnerait à faire apparaître les linéaires associés, en distinguant itinéraires piétons et cyclables. L'absence de possibilités de constructions nouvelles au sein des hameaux limite opportunément le développement des déplacements.

Fait à Rennes, le 19 septembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Philippe VIROULAUD