



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur  
le projet de modification simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme de Locoal-Mendon (56)**

n° MRAe : 2023-011093

Avis délibéré n°2024AB34 du 21 mai 2024

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 25 avril 2024, pour l'avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Locoal-Mendon (56).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.*

*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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Locoal-Mendon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 février 2024.*

*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. Selon 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 code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).*

*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 ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique 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 la conception de celui-ci, 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 au 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 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. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

## 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification et des enjeux environnementaux

Commune littorale du Morbihan, Locoal-Mendon se situe au bord de la ria d'Étel, à 13 km d'Auray et à environ 30 km de Vannes ou de Lorient. Elle fait partie de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique regroupant 24 communes.

En 2020, la commune comptait 3 486 habitants pour un parc de 1 822 logements. Le taux de résidences secondaires y atteint près de 15 % et celui des logements vacants 5,3 %. La variation démographique est de +0,8 % par an entre 2014 et 2020.<sup>1</sup>

Locoal-Mendon est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé en 2014, modifié en 2019 (modification du volet commercial) et en 2022 (modification du volet littoral). Concernant ce dernier volet, le SCoT a identifié trois secteurs déjà urbanisés (SDU), pouvant être densifiés sur la base de critères tels que la densité et la continuité du bâti, la structure des voies de circulation ou la desserte par les réseaux.

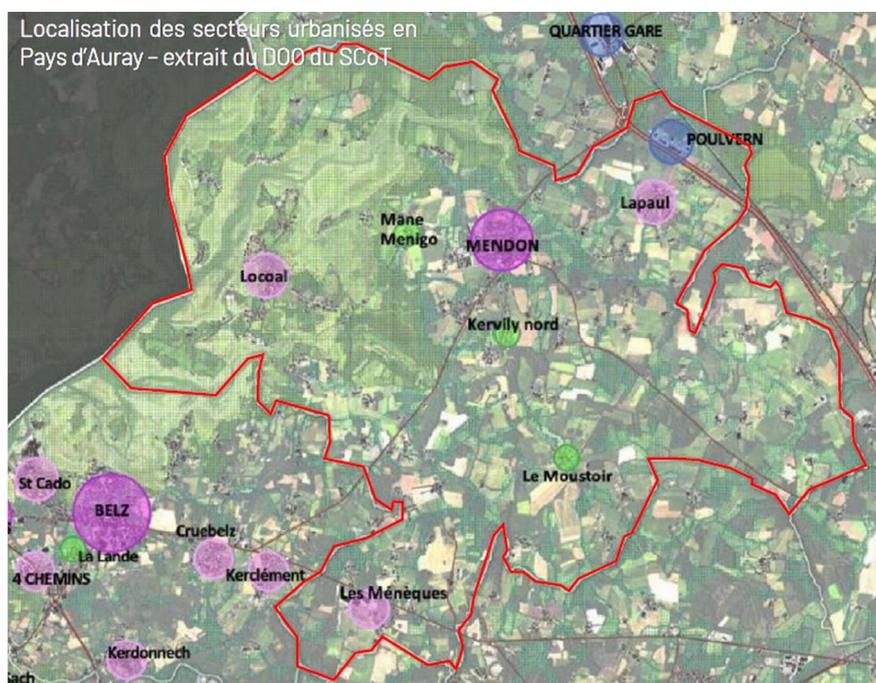


Figure 1 : Localisation - en vert - des SDU du SCoT (source : dossier page 13)

1 Les chiffres de ce paragraphe sont issus des données Insee 2020.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Locoal-Mendon, approuvé en 2017, a fait l'objet d'une première modification simplifiée en 2021<sup>2</sup>. La modification simplifiée n°2 vise à mettre en compatibilité le PLU avec le volet littoral du SCoT du Pays d'Auray, en délimitant les SDU.

Le principal enjeu environnemental associé au projet de modification du PLU porte sur la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des sols.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des enjeux environnementaux

Le dossier est clair et argumenté. Il rappelle la définition des SDU et explique la méthode appliquée pour délimiter leurs périmètres. L'évaluation environnementale se base sur un état initial détaillé, présentant les caractéristiques de chaque secteur concerné, ses particularités et le contexte dans lequel il s'inscrit (accessibilité, paysage, réseaux, exploitations agricoles, espaces boisés classés, zones humides...). Le dossier expose ensuite une analyse des incidences par thématiques permettant de démontrer qu'au regard des choix effectués, la modification du PLU n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, notamment en termes de préservation des espaces naturels et agricoles et de limitation des nuisances. **L'évaluation environnementale présentée est claire et proportionnée aux enjeux de la modification.**

Même si le dossier est relativement court, le résumé non technique mériterait d'être complété par des illustrations pour une meilleure compréhension.

Les trois secteurs identifiés par le SCoT sont actuellement classés en zone agricole Aa.

Le SDU de Mané Ménégó étant majoritairement situé en espaces proches du rivage, conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics en sont exclues. La commune ne retient donc pas ce secteur en tant que SDU et y maintient le zonage Aa en vigueur.

Pour les deux autres SDU, Kervily Nord et Le Moustoir, Locoal-Mendon prévoit un secteur spécifique Us.

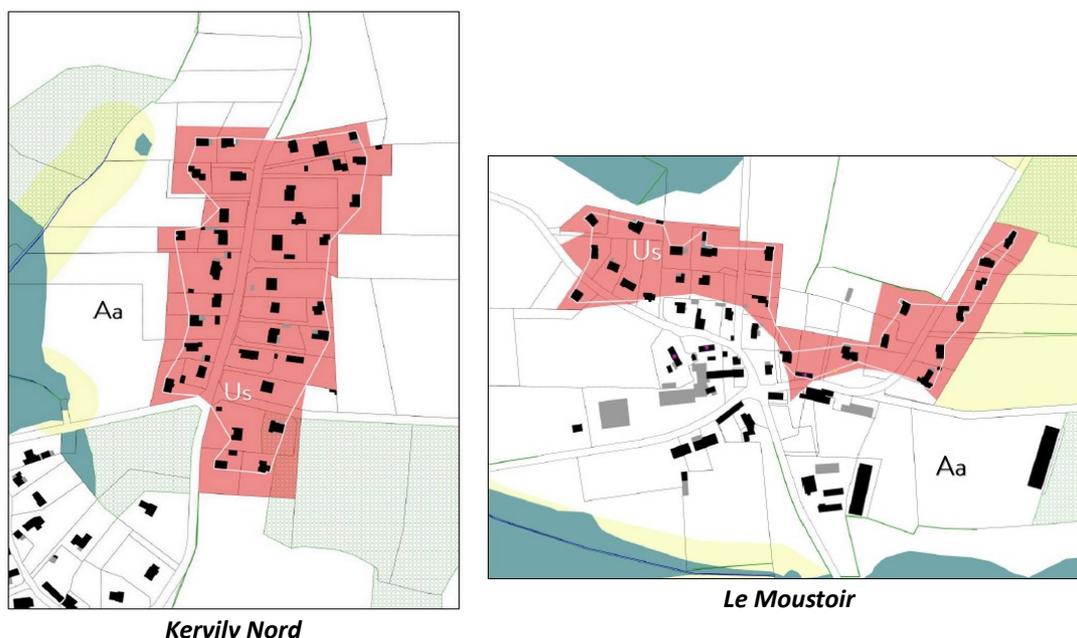


Figure 2 : Futur règlement graphique du PLU (source : dossier pages 35-36)

2 [Décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe n°2023-10729 du 18 juillet 2023.](#)

Le règlement différencie bien le périmètre bâti (ligne blanche) et la zone Us (en rouge). Le périmètre bâti correspond au contour de l'enveloppe urbaine et s'appuie sur les constructions périphériques. La zone Us s'étend sur les parcelles concernées. Le règlement précise que les nouvelles constructions sont autorisées uniquement au sein du périmètre bâti et que seules les extensions de constructions existantes peuvent être autorisées à l'extérieur du périmètre bâti, tout en demeurant à l'intérieur de zone Us.

Sur le secteur du Moustoir, deux exploitations agricoles, dont un élevage en activité, sont recensées côté sud. Afin de préserver l'activité agricole et d'éviter les nuisances, la collectivité a pris en compte les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage pour délimiter la zone Us (figure 2).

Les deux secteurs sont localisés au sein du grand ensemble de perméabilité « de l'Isole au Blavet » identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne et présentant une très forte connexion des milieux naturels. À l'échelle communale, ils se situent à proximité de corridors écologiques et sont bordés par des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cependant, en raison de leur caractère urbanisé, ils ne présentent pas de sensibilité écologique particulière. Ils sont principalement composés de maisons pavillonnaires bénéficiant de parcelles assez vastes, parfois arborées.

Chacun des SDU dispose d'une surface Us s'étendant sur 3,8 ha, permettant la production d'une dizaine de logements (soit un total de 7,6 ha avec un potentiel de 20 nouvelles constructions). Le potentiel de densification est donc très restreint (pas de réelles « dents creuses »<sup>3</sup> mais principalement au sein de grands jardins).

Le dossier indique que la solution de substitution raisonnable la plus évidente serait de concentrer l'habitat sur le bourg (donc à proximité immédiate des commerces et services) en priorisant la densification. Cependant, afin de loger la population, le dossier expose que la collectivité « *pourrait être contrainte d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation* », ce que l'opportunité de densification de ces deux SDU permettrait d'éviter.

Afin de mener à terme cette réflexion, et au vu de la croissance démographique actuelle, +0,8 % par an entre 2014 et 2020, nettement inférieure à celle projetée dans le PLU en vigueur (+1,6 % par an), **il serait intéressant de présenter un état des lieux actualisé des besoins en logements, de l'évolution du parc de résidences secondaires et des possibilités actuelles de construction au sein de bourg afin d'étudier la possibilité de reporter l'urbanisation de certains secteurs prévus en extension.**

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

***Signé***

Jean-Pierre GUELLEC

3 En matière d'urbanisme, espace non construit entouré de parcelles bâties / espace laissé libre au sein de secteurs urbanisés.