



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification de droit commun n°3
du plan local d'urbanisme de Caudan (56)**

n° : 2024-011986

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011986 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Caudan (56), reçue de la commune de Caudan le 9 décembre 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 09 janvier 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 4 février 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Caudan qui vise à :

- ajouter un périmètre délimité aux abords (PDA) de l'église, en cours de classement au titre des monuments historiques ;
- modifier plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - étendre l'OAP n°6 en incluant la propriété mitoyenne au nord ;
 - créer 2 OAP en densification/renouvellement urbain : n°7 (parcelle de 2 850 m² occupée par un garage et une maison pour construire 15 logements intermédiaires/collectifs) et n°8 (parcelle de 3 170 m² occupée par une maison pour construire 12 logements collectifs/intermédiaires) ;
 - modifier l'OAP n°11 : suppression du prolongement de la desserte interne jusqu'au chemin de Locmaria ;
 - supprimer l'OAP n°2 (réalisée) et l'OAP n°5 (impossible à réaliser suite à la construction d'un des terrains) ;

- transformer, au sein de la ZAC de Lann Sech, un secteur d'urbanisation à court terme 1AUe à destination « équipement » en 1AUb à destination « habitat » pour permettre la construction de 15 logements locatifs sociaux ainsi qu'une maison partagée ;
- ajouter 3 bâtiments d'intérêt architectural à l'inventaire figurant au PLU ;
- créer 2 emplacements réservés à destination de cheminements/pistes cyclables ;
- protéger 4 arbres remarquables et un talus au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- actualiser diverses dispositions du règlement écrit ;
- corriger une erreur matérielle : changement de zonage de Ab (agricole) à Uic (urbaine) d'une parcelle de 1 300 m² construite en 2014 dans la zone d'activités de Lann Sévelin ;
- mettre à jour les annexes ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Caudan :

- commune littorale, d'une superficie de 42,6 km², abritant une population de 7 074 habitants (Insee 2021), et dont le PLU a été approuvé le 13 janvier 2014 ;
- faisant partie de Lorient Agglomération et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle communal ;

Considérant que les modifications des OAP envisagées visent globalement à optimiser l'usage du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, dans un souci de sobriété foncière ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées (STEU) communale, considérée comme non conforme en performance en 2023, ne respectait pas les normes de rejet ;

Considérant que l'urbanisation effective des secteurs d'aménagement sera conditionnée par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées afin de s'assurer de ne pas dégrader le milieu aquatique récepteur, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant le caractère mineur des évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Caudan (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Caudan rendra une décision en ce sens.

Cependant la MRAe recommande :

- **au regard de l'occupation actuelle du secteur couvert par l'OAP n°7 (garage), de mener des études complémentaires de diagnostic des sols, pouvant conduire le cas échéant à la mise en place d'un plan de gestion adapté ;**
- **de s'assurer de l'adéquation entre le projet de développement urbain et la capacité de traitement des eaux usées, en raison de la non-conformité en performance de la station des eaux usées de Caudan, constatée en 2023.**

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 5 février 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec