



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification n°5 et la modification simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme de Sarzeau (56)**

**N° : 2022-009783 et 009784**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021 et 20 décembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu la décision du 7 avril 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les demandes d'examen au cas par cas enregistrées sous les n° 2022-009783 et 2022-009784 relatives à la modification n°5 et à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Sarzeau (56), reçues de la mairie de Sarzeau le 11 avril 2022 ;

Vu les contributions de l'agence régionale de santé (ARS) en date des 10 et 18 mai 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 1er juin 2022 ;

**Considérant 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, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sarzeau qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation immédiate pour de l'habitat (1AU) les zones à urbanisation différée (2AU) des secteurs de Kerblay, Trévenaste et Kérentré sur une surface totale de 8,30 ha pour y créer 180 logements ;
- supprimer quatre emplacements réservés (ER) réalisés (n°2, 4, 17 et 23) et en créer 10 nouveaux pour la réalisation de voies de circulation, liaisons douces pistes cyclables et aménagements publics ;
- modifier le règlement de la zone naturelle de camping-caravaning (Nlc) en augmentant l'emprise maximale au sol (de 3 à 5 %), et autorisant dans la bande littorale de 100 m, les

constructions et installations de loisirs dédiées au nautisme sur les sites de Penvins et Le Roaliguen ;

- interdire l'implantation d'éoliennes de 12 m et plus ;
- autoriser au sein des zones d'habitat isolé en zone agricole (Ah), les constructions de piscine, et déroger aux règles maximales de hauteur pour les éléments de patrimoine bâti à restaurer ;
- modifier le règlement pour permettre de sauvegarder des éléments de petit patrimoine ou de paysage en dérogeant aux règles d'implantation des constructions sur toutes les zones, pour imposer des espaces verts communs dans les opérations d'urbanisme, et identifier au titre de la protection des paysages ou classer en espace boisé à protéger 5 éléments arborés individuels, linéaires ou en bosquet ;
- porter au sein de la zone urbaine centrale (Ua) le coefficient d'imperméabilisation de 50 à 80 % pour tous types d'habitats ;
- interdire, au sein de la zone des espaces naturelles terrestres remarquables (Ns) toute évolution des constructions existantes et de leurs annexes ;
- étendre les linéaires de protection commerciale au sein du centre-ville de Sarzeau et des centres d'agglomérations de Penvins, St-Jacques et Brillac ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant notamment sur le calcul des règles de stationnement, les règles de hauteur en zone urbaine centrale (Ua) pour les équipements publics et une partie de la zone périphérique (Uac), le règlement de la zone de repli de parcelles privées isolées à l'usage de camping-caravaning (1AUr), le règlement des zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat (Ua, Ub et 1AU) pour y augmenter la part de logements sociaux et plusieurs autres corrections d'erreurs matérielles ou apport de précisions.

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sarzeau qui vise, dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA), à :

- requalifier et délimiter en secteurs déjà urbanisés (SDU) 15 hameaux, permettant d'y créer 47 logements, et adapter le règlement en conséquence ;
- modifier en zone Ah 21 hameaux non retenus en SDU,, et corriger une erreur matérielle ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Sarzeau :

- commune littorale d'une superficie de 6 023 ha, abritant une population de 8 487 habitants (INSEE 2018), dont le PLU a été approuvé le 30 septembre 2013 ;
- commune membre du parc naturel régional du golfe du Morbihan, faisant partie de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA), et comprise dans le périmètre de son schéma de cohérence territoriale (SCoT) dont la modification a été approuvée le 13 février 2020, et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle d'équilibre pour le golfe du Morbihan et ses îles, privilégie le renouvellement urbain et la densification et limite les extensions foncières ;
- concerné par le site inscrit du golfe du Morbihan et ses abords terrestres, par de nombreux périmètres de protection de monuments historiques, par plusieurs sites Natura 2000 et zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

- concerné par le risque de submersion marine ;

**Considérant** que le projet d'ouverture à l'urbanisation est essentiellement orienté vers une consommation et artificialisation significatives d'espaces agricoles et naturels, portant sur une augmentation de 105 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme (1AU) conduisant à la consommation, à l'échéance de 3 ans, de près de 80 % de l'enveloppe foncière maximale à vocation résidentielle dévolue par le SCoT pour 2020-2035, et aboutit globalement à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de « zéro artificialisation nette » visé à la fois au niveau national et régional ;

**Considérant** que la présence d'espèces protégées et de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne sur les secteurs couverts par les OAP n°12 et 13 nécessite une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences sur l'environnement du projet ;

**Considérant** qu'en l'absence de toute information sur les caractéristiques d'implantation des liaisons douces et pistes cyclables prévues par la création des emplacements réservés n°36, 37, 39 et 40 sur l'emplacement de 1 200 m de haies et lisières boisées, protégées pour l'essentiel, ce projet est susceptible de générer des incidences notables sur la biodiversité, les zones humides, les paysages, et les continuités écologiques ;

**Considérant** qu'en l'absence d'information plus précise sur la nature de l'ER n°41 de 6 774 m<sup>2</sup> situé en zone agricole de constructibilité limitée (Ab), en extension du front bâti et en entrée d'agglomération, ce projet est susceptible de créer des incidences notables sur le paysage et l'artificialisation d'un espace agricole par cumul ;

**Considérant** que la suppression de la règle de hauteur maximale en zone Ua pour les équipements publics ou d'intérêt collectif est susceptible d'altérer notablement la silhouette paysagère de ces espaces, en particulier pour les secteurs proches du rivage de Boderseal et Penvins ;

**Considérant** que l'augmentation de l'emprise au sol des constructions au sein de l'ensemble des zones NLC est de nature à augmenter les risques pour les biens et les personnes sur les sites de Penvins et Rohaliquen localisés en zone de submersion marine, d'accroître l'imperméabilisation des sols, l'impact paysager et d'impacter la gestion des eaux sur les secteurs les plus étendus ;

**Considérant** que les deux projets de modification et modification simplifiée du PLU de Sarzeau portent sur des espaces agro-naturels, et qu'il convient d'en analyser les incidences cumulées en termes de justification des choix sur le plan environnemental ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°5 et la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Sarzeau (56) sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, la modification n°5 et la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Sarzeau (56) sont soumises à évaluation environnementale. Il est souhaitable que ces évolutions du PLU fassent l'objet d'une évaluation environnementale commune.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### **Article 3**

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 7 juin 2022

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

***Signé***

Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)