



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°3 du plan local d'urbanisme  
d'Erdeven (56)**

**N° : 2022-009796**

**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 du 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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009796 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Erdeven (56), reçue de la mairie d'Erdeven le 15 avril 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 mai 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 8 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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Erdeven qui vise à :

- mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Auray en modifiant le périmètre de centralité commerciale et les linéaires de protection commerciale dans le centre bourg, en supprimant le périmètre de diversité commerciale de Loperhet, en créant deux nouveaux périmètres de centralité commerciale à Penhouët et Kerhillio, et en définissant le périmètre de celui du Vieux Kerhillio ;
- modifier la zone de résidences de tourisme et villages vacances (UT3) de 1,3 ha environ sur le site de l'ancienne résidence de vacances « le Safran » et la zone d'habitat de densité moyenne en secteur isolé (Uba) de 0,2 ha environ, en zone naturelle de protection stricte, et y identifier 24 bâtiments pavillonnaires pouvant changer de destination en habitations ;

- identifier 32 bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination au sein des zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- transformer sur le secteur de St-Germain, 0,3 ha de zone naturelle à protéger strictement (Na), en zone dédiée aux activités agricoles et à leurs installations nécessaires (Aa), et sur le secteur de Kerhillio, 0,9 ha de zone agricole où toute construction est interdite (Ab) en zone Aa ;
- modifier l'emprise maximale au sol autorisée au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique de Kerandeur (Ni) de 3 500 m<sup>2</sup> environ, en la portant de 20 à 50 % de l'unité foncière ;
- créer au sein de la zone d'équipements sportifs ou d'intérêt général (UE) un sous-secteur UE2 de 0,27 ha environ, sur le secteur des équipements sportifs du bourg, permettant l'implantation de 3 à 4 résidences mobiles de loisirs ;
- modifier la zone à urbaniser (1AUb) du secteur de la rue Nationale de 1,7 ha environ, en zone 1AUb1 pour y porter l'emprise au sol de 60 à 70 % et la hauteur maximale au faîtage de 8 à 11 m ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 de la rue des Menhirs, en protégeant un bosquet de 0,22 ha en tant qu'élément identifié du paysage, retirant de son périmètre une surface de 260 m<sup>2</sup> environ, déplaçant une liaison douce et créant deux emplacements réservés pour le bosquet (n°26) et un linéaire de stationnement (n°27) ;
- apporter plusieurs modifications mineures : conditions d'implantation de constructions (zones A, Ub et Uba), possibilités d'extension (zones Aa et Na), interdiction des logements dans les zones d'activités (Ui et 1AUi), règles de constructibilité (hauteur maximale en zone UT2, constructibilité des balcons et terrasses en zones U et 1AU), modification à la marge de l'OAP n°5 de la rue de Kerlesquet, fixation d'une surface « équivalent logement » dans les OAP mixtes habitat/activités/équipements publics ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire d'Erdeven :

- commune littorale d'une superficie de 3 064 ha , abritant une population de 3 853 habitants (INSEE 2019), dont le PLU a été approuvé le 17 février 2017 ;
- faisant partie de la communauté de communes d'Auray-Quiberon Terre Atlantique, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Auray dont la modification a été approuvée le 4 octobre 2019, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle commercial de proximité ayant vocation à ne créer de commerces que dans les zones de centralité délimitées et comme pôle de tourisme vert au sein de l'espace de vie de la Ria d'Étel, et définit l'organisation du commerce permettant de préserver la vitalité des centre-bourgs et une gestion économe de l'espace par la priorisation à la densification et au renouvellement des espaces urbanisés existant ;
- concerné par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques (MH), notamment celui de la chapelle de Langroës située au cœur du bourg ;
- concerné, notamment pour l'ensemble de sa frange littorale et l'estuaire de la Ria d'Étel, par le site Natura 2000 du Massif Dunaire Gâvres-Quiberon, et par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

- concerné par l'arrêté préfectoral du 4 février 2010 classant la commune comme particulièrement exposée aux risques de feux de forêt ;

**Considérant** que la création d'un périmètre de centralité commerciale à Penhouët, situé en limite nord du tissu aggloméré et au sein d'une zone de continuité régionale qualifiée d'essentielle aux mammifères de Bretagne, et incluant de surcroît un secteur à urbaniser en extension de l'agglomération sur 1,2 ha de zone boisée pour l'implantation de nouveaux commerces (1AU), ne répond pas à l'objectif de renforcement des commerces du centre-bourg assigné par le SCoT à la commune, participera à la consommation et à l'artificialisation d'un espace naturel, et sera de nature à accroître les déplacements en y renforçant un pôle commercial périphérique ;

**Considérant** que l'identification de 56 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones naturelles et agricoles est susceptible d'augmenter de plus de 7 % le programme de création de logements sur la commune, majoritairement constitué de résidences secondaires, et d'y accroître les déplacements ;

**Considérant** que l'augmentation de l'emprise au sol au sein du STECAL de Kerandeur, situé au sein d'un corridor et espace relais de biodiversité de la trame verte et bleue identifiée au SCoT, en bordure d'une zone humide, et au sein d'une pinède et de landes classées comme particulièrement exposés aux incendies, renforcera le caractère artificialisé des lieux et les nuisances générées sur le milieu naturel environnant, accroîtra l'exposition des biens et personnes aux risques de feux de forêts, et accentuera le risque de départ de feux par une fréquentation accrue du site ;

**Considérant** que l'extension des possibilités d'implantations d'installations agricoles en bordure des hameaux de St-Germain et Kerhillio, situé sur un corridor à chauves-souris et à proximité d'habitations pour le premier, et à proximité d'un site Natura 2000 et d'une zone humide pour le second, mériterait d'être accompagnée de mesures de réduction des incidences sur l'environnement ;

**Considérant** que les projets de modification susvisés ont des incidences 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°3 du plan local d'urbanisme d'Erdeven (56) est susceptible 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°3 du plan local d'urbanisme d'Erdeven (56) est soumise à évaluation environnementale.

### **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 14 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)