



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Bretagne  
sur le projet de modification n°2  
du plan local d'urbanisme d'Arradon (56)**

n° MRAe : 2022-009856

## 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 juillet 2022, pour l'avis sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Arradon.

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even et 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 le présent avis.

\* \* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Arradon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 mai 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 a consulté par courriel du 13 mai 2022 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 8 juin 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, 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 n'est ni favorable, ni défavorable au projet 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.

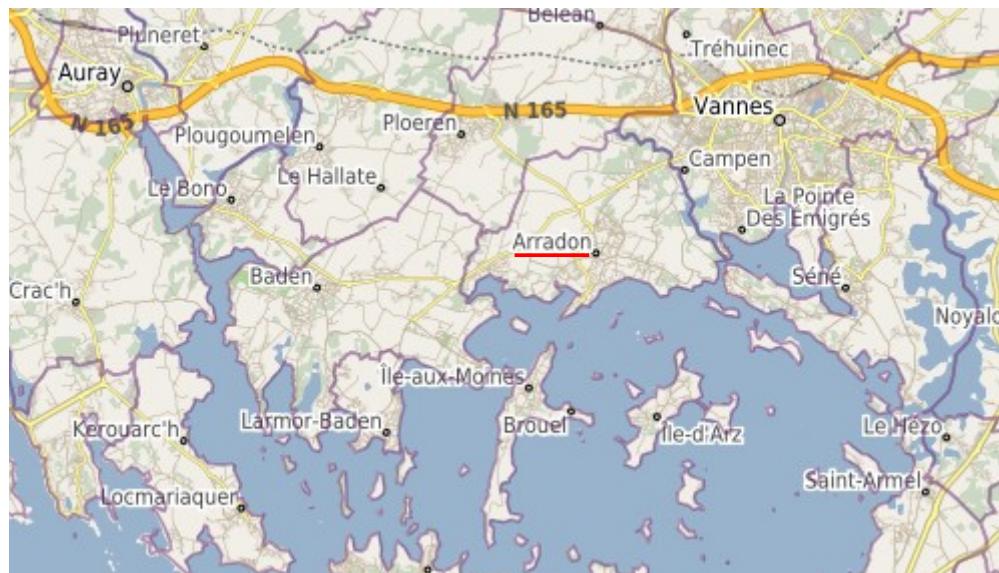
# Avis de l'autorité environnementale

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 stade 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 modification du PLU et des enjeux environnementaux associés

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

Arradon est une commune littorale située dans le Golfe du Morbihan, qui compte 5392 habitants (source : INSEE 2019). Elle couvre un territoire de 1849 hectares. Limitrophe de Vannes, la ville est limitée au sud par le littoral et à l'est par la vallée boisée de la rivière du Vincin. Son paysage est riche et comporte bois, campagne et une côte maritime de 15 km.



La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 7 000 équivalents-habitants<sup>1</sup>, dont le rejet a lieu dans le Golfe du Morbihan. Le dossier indique que la station d'épuration d'Arradon est régulièrement saturée.

<sup>1</sup> Equivalent-habitant (ou EH) : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

La commune d'Arradon est couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) des bassins versants vannetais<sup>2</sup>.

Arradon fait partie de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA). Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 décembre 2013 et modifié en 2017.

La commune d'Arradon a engagé, en parallèle de la présente modification, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Hent Bihan (de 15,29 hectares) pour la construction de logements et d'équipements.

## 1.2. Présentation du projet de la modification n°2 du PLU

La modification comporte plusieurs objets, de différents ordres :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation à long terme (2AU) du Grand Pré, d'une surface de 1 hectare, afin de permettre l'implantation de 70 logements – dont 30 % minimum de logements sociaux (seniors ou intergénérationnels) ;
- la modification du règlement écrit de la zone NI2<sup>3</sup> et de la zone 1AUa<sup>4</sup> ;
- la modification de 2 OAP<sup>5</sup> sectorielles (préservation d'espace boisé et de haies) et la création de 6 nouvelles OAP sectorielles, dont 5 sont situées en zone urbanisée U – l'une d'entre elles est située en zone 2AU et donc ouverte à l'urbanisation. L'ensemble des OAP se situe dans la zone couverte par le réseau d'assainissement collectif ;
- l'intégration au PLU d'une OAP thématique « qualité urbaine ». Cette OAP fixe des règles et principes, en matière de déplacement et de stationnement, de qualité paysagère, de nature en ville et de qualité architecturale ;
- la modification du zonage du terrain de sport de Saint-Jean-Baptiste.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux associés au projet de modification du PLU

Au regard des effets attendus de la modification du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n°2 du PLU d'Arradon identifiés par l'autorité environnementale sont principalement :

- **la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols liée à l'ouverture à l'urbanisation** de la zone d'urbanisation à long terme (2AU) du Grand Pré d'une surface d'un hectare, en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Hent Bihan (15,29 hectares) ;
- **la préservation des milieux naturels en particulier de la trame verte et bleue**, en raison de la création ou modification d'OAP dans (ou à proximité) de secteurs enherbés, humides ou boisés dont plusieurs secteurs situés au sein de réservoirs de biodiversité (secteurs 2, 4 et 6 et terrain de sport) ;

---

2 Ce dernier a été approuvé en 2012 par arrêté préfectoral.

3 Cette modification concerne principalement le Parc Franco. L'objectif est de laisser davantage de latitude en matière de possibilités de mutation du camping (faciliter l'accueil de groupes, étendre la saison).

4 L'objectif est de laisser plus de latitude à la commune (propriétaire de l'emprise) dans la définition d'un projet de requalification de la zone qui pourrait être strictement dédiée aux équipements sportifs ou intégrer davantage de mixité des fonctions.

5 OAP : orientation d'aménagement et de programmation.

<b>MRAe</b> Mission régionale d'aide en aménagement Bretagne	Avis n° 2022-009856 / 2022AB40 du 11 août 2022 Modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Arradon (56)	4/7
--	---	-----

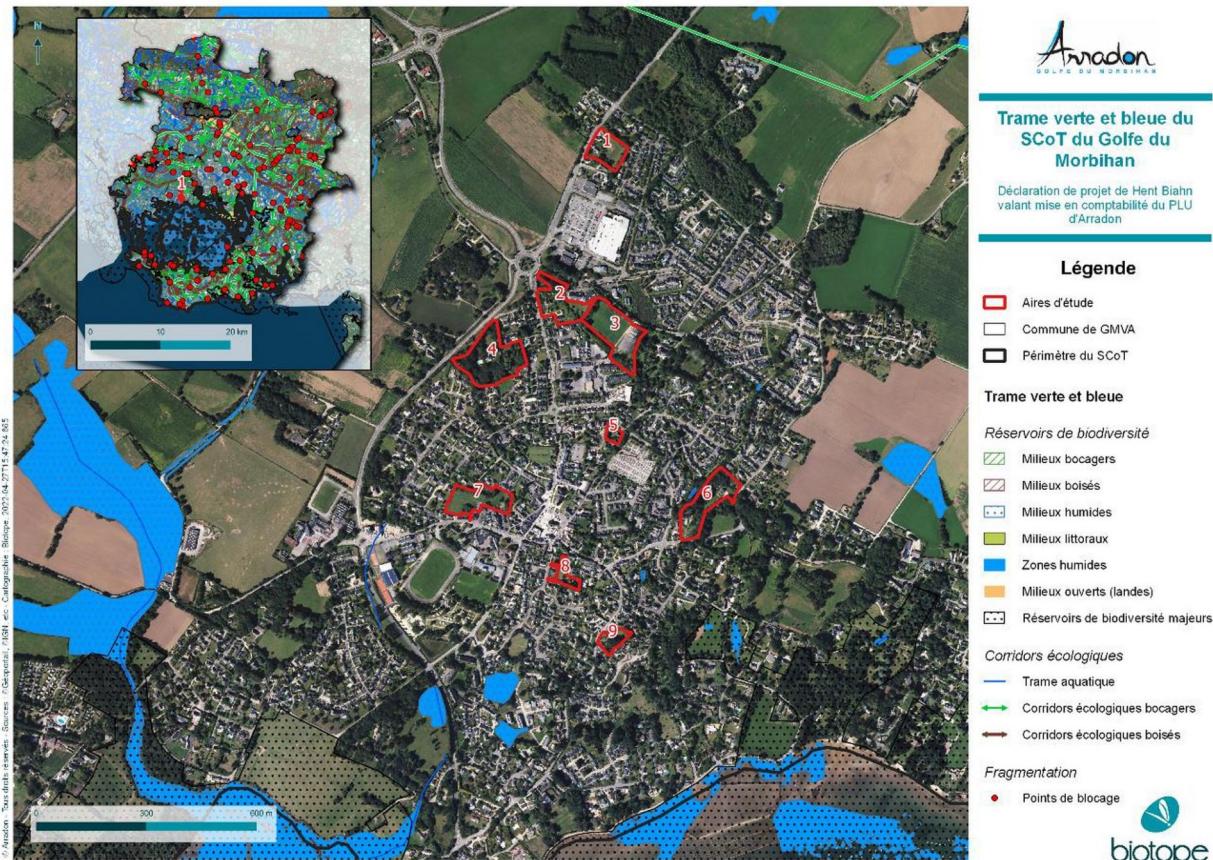
- la qualité de l'eau, dans le contexte d'une station d'épuration régulièrement saturée dans un cadre littoral et touristique (risque de pollution), et avec une perspective d'accueil d'une population supplémentaire.

Certains secteurs peuvent être concernés par des risques en matière de sécurité des personnes et des biens (inondations) ou de nuisances sonores dues à la proximité des nouvelles OAP avec les axes de circulation.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

La commune d'Arradon a engagé de façon volontaire l'évaluation environnementale de ce projet de modification (sans avoir sollicité d'examen au cas par cas préalable). Le dossier comprend une notice explicative ainsi qu'un document d'évaluation environnementale.

Les documents sont clairs, grâce à de nombreuses cartographies concernant les enjeux environnementaux du territoire, en particulier pour la préservation de la trame verte et bleue.



En revanche, l'analyse se limite au périmètre de la modification n°2 du PLU et nécessite, pour prendre tout son sens, d'être portée de manière plus globale, à l'échelle du territoire communal, en intégrant la procédure conduite en parallèle d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Hent Bihan<sup>6</sup>. Une évaluation à cette échelle est d'autant plus nécessaire que la présente modification et la déclaration de projet relative

<sup>6</sup> Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de Hent Bihan est soumis à évaluation environnementale. Il n'a pu faire l'objet d'un avis de l'Ae dans le délai imparti.

à la zone de Hent Bihan viennent anticiper la révision générale du PLU envisagée par la commune dès 2023<sup>7</sup>.

Cette limitation vaut pour les différents enjeux environnementaux précédemment identifiés et repris ci-après.

- ***Consommation des sols et espaces agricoles et naturels***

La commune justifie la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Pré par le fait que toutes les zones 1AU sont actuellement couvertes par des OAP au sein du PLU. Toutefois, la commune indique également que, sur le secteur de l'OAP n°1 (Rue de Clayo) et sur l'OAP n°10 (Kerglas), « aucune mise en œuvre n'a été réalisée à ce jour ». La nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Grand Pré n'apparaît ainsi pas démontrée.

Surtout, comme indiqué ci-dessus, l'analyse ne prend pas en compte le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Hent Bihan, d'une surface importante (15,29 ha), dans la justification des besoins en logements et dans l'artificialisation des sols induite.

***L'Ae recommande de compléter la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Pré, en intégrant l'urbanisation envisagée de la zone de Hent Bihan, dans une perspective d'évolution à l'échelle communale voire intercommunale.***

- ***Fonctionnalité de la trame verte et bleue***

Les modifications apportées dans différentes OAP existantes conduisent à renforcer la préservation de certaines haies et boisements. Par ailleurs, l'OAP thématique sur la qualité urbaine s'inscrit également dans les principes du PADD de valoriser et préserver la trame verte et bleue (TVB).

La modification du PLU comprend cependant la création de nouvelles OAP, dans lesquelles la prise en compte de la TVB est perfectible, d'autant que certaines d'entre elles sont situées dans des secteurs enherbés, humides ou boisés présentant un intérêt écologique, ou à proximité (secteurs 2, 4 et 6 et terrain de sport).

**Même si les mesures figurant dans le PLU et les OAP contribuent à une meilleure préservation de la trame verte et bleue pour la partie modifiée des OAP, il conviendrait de renforcer l'analyse et d'intégrer des mesures plus fortes et plus prescriptives afin de garantir le fonctionnement des milieux, en particulier au sein des nouvelles OAP créées.**

L'OAP thématique « Qualité urbaine » fixe des prescriptions architecturales, d'aménagement de la voirie et des cheminements doux, ainsi que des principes en matière de nature en ville et de transitions ville-campagne. Ces dispositions pourraient être utilement complétées par une incitation à recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou de graines allergisantes. L'introduction de coefficients de végétalisation pourrait être envisagée également, ainsi que des distances minimales des constructions par rapport aux arbres afin de préserver leur développement racinaire et limiter les risques et désagréments pour les habitations.

- ***Qualité de l'eau et assainissement collectif***

La station d'épuration d'Arradon est régulièrement saturée, dans un contexte littoral et, de manière saisonnière, touristique. Le rapport d'évaluation environnementale indique la possibilité d'accueillir 600 EH supplémentaires, mais selon des données de 2012 n'intégrant pas nécessairement les variations saisonnières. Des travaux ont été réalisés au niveau de la station d'épuration de Baden (Bois Bas Penmern), avec un transfert des effluents du village du Moustoir vers cette station, ce qui a permis de soulager la station d'épuration d'Arradon.

7 Cf. article de Ouest-France du 17 mai 2022 : « Arradon. Une politique d'urbanisme « pour favoriser la mixité » ».

**L'analyse concernant l'assainissement des eaux usées devrait être précisée afin de démontrer la capacité du système d'assainissement, y compris les réseaux, à accueillir une population supplémentaire, et en tenant compte aussi du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone Hent Bihan.**

- ***Nuisances sonores et risques***

Les secteurs concernés par la modification du PLU ne se trouvent pas dans le périmètre de risque du PPRI. Le secteur n°9 rue Saint-Vincent Ferrier est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (remontée de nappe), **ce qui devrait être rappelé dans l'OAP correspondante (OAP E).**

La carte des bruits d'Arradon identifie les secteurs n°1 à 3 comme impactés par les nuisances sonores des routes voisines. Ces OAP devraient traduire et intégrer, dans leurs prescriptions, des aménagements permettant de prévenir ce risque de nuisances.

### **3. Conclusion**

Le projet de modification n°2 du PLU d'Arradon présente différentes mesures favorables au paysage et à la fonctionnalité écologique la trame verte et bleue (protection TVB au sein des OAP, intégration d'une OAP thématique « qualité urbaine »). La prise en compte de la préservation des milieux naturels et des continuités écologique devrait être toutefois consolidée dans les nouvelles OAP.

**Par ailleurs, malgré la qualité du rapport présenté, l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification n° 2 du PLU, en ne tenant pas compte de l'ouverture à l'urbanisation envisagée conjointement de la zone de Hent Bihan, ne fournit qu'une appréciation partielle de ces incidences. La mise en œuvre et la présentation d'une évaluation globale des incidences des évolutions du PLU, à l'échelle de la commune voire intercommunale, apparaît donc nécessaire, particulièrement en matière d'artificialisation des sols (au regard de l'objectif de « zéro artificialisation nette » poursuivi aux niveaux national et régional) et de qualité de l'eau.**

Pour la MRAe de Bretagne,

***Signé***

Florence CASTEL

Membre permanent