



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
de Caudan (56)**

N° : 2021-009304

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 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° 2021-009304 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Caudan (56), reçue de la mairie de Caudan le 29 septembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 octobre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 18 novembre 2021 ;

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 de la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Caudan qui vise, dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Lorient, à :

- délimiter 3 secteurs déjà urbanisés (SDU) en cohérence avec les possibilités offertes par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, et reclasser la trentaine de hameaux situés en zone d'habitat sans caractère central (Ub ou Uc) ou dans les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) à vocation d'habitat des zones agricoles (Ah ou Ar) ou naturelles (Nh ou Nr), en zone agricole (A) ou naturelle (N) ;
- identifier au sein des hameaux reclassés en zone A ou N vingt anciens bâtiments agricoles patrimoniaux comme pouvant changer de destination ;
- cartographier le périmètre de centralité commerciale et redéfinir le périmètre de la zone d'aménagement commerciale (ZACom) de Kerpont permettant l'implantation prioritaire de

nouveaux commerces et adapter le règlement littéral sur l'implantation et l'extension des commerces en fonction des zones ainsi définies ;

- transformer la zone urbaine d'activités industrielles, artisanales et commerciales compatibles avec l'habitat (Uic) située au sud de la Montagne du Salut sur 2,2 ha environ, en zone industrielle et artisanale compatible avec l'habitat (Uib), consécutivement à la modification du périmètre de la ZACom de Kerpont ;
- transformer la zone à urbanisation différée à vocation industrielle et artisanale de Lézevorc'h 2 (2AUi) couvrant 2,7 ha, en zone naturelle ou agricole sur 1,5 ha à l'ouest d'une part, et en zone urbaine industrielle et artisanale existante (Ui) sur 1,2 ha à l'est d'autre part ;
- créer un emplacement réservé sur la zone 2AUi du secteur de Lézevorc'h 1 pour permettre l'aménagement et la desserte de la future zone d'activités ;
- modifier dans le règlement littéral les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitations et des annexes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- faire évoluer et compléter le règlement littéral en uniformisant les distances d'implantation des bâtiments le long de la plupart des voies à 5 m en zone d'activités industrielles et artisanales (Ui), en augmentant de 2 mètres les hauteurs maximales possibles en zone d'habitat plutôt collectif (Uc) permettant les constructions de type R+3, en ajoutant des dispositions en faveur de la transition énergétique et numérique et la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;
- mettre à jour l'annexe 7 du PLU concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour le transport ferroviaire ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Caudan :

- commune littorale de 6 891 habitants (INSEE 2018), d'une superficie de 4 263 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 13 janvier 2014 ;
- faisant partie de Lorient agglomération dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté en 2017 pour 2017-2022 ;
- comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé en 2018, dont la modification intégrant les dispositions de la loi ELAN sur l'identification et critères applicables aux secteurs déjà urbanisés (SDU) a été approuvée le 15 avril 2021, et dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) prescrit une centralité commerciale axée sur la satisfaction locale (orientation 2.1.1), identifie la zone d'activités commerciales (ZACom) de Kerpont comme site commercial périphérique majeur du pays de Lorient (orientation 2.1.2) et la zone d'activités de Kerpont sur Caudan et Lanester comme seul espace d'extension possible pour ce type de zone (orientation 1.3.4) ;
- concernée par le site inscrit des rives du Scorff couvrant plusieurs hameaux, dont partie de celui de Kerfléau identifié en SDU ;
- concernée par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques pouvant concerner certains hameaux ;
- concernée par le site Natura 2000 de la rivière du Scorff (directive habitats) bordant quelques hameaux ;

Considérant que la requalification en SDU des 3 hameaux de Kervoter-Kerourio, Kerfléau et St-Séverin, déjà identifiés en zone urbaine, et le reclassement d'une trentaine d'autres hameaux en zone A ou N, conduiront à une réduction du périmètre et des surfaces constructibles entraînant des possibilités limitées d'urbanisation en densification qui ne seront pas susceptibles d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'identification de 20 bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination au sein d'anciens STECAL à vocation d'habitat reclassés en zone A ou N conduira à une réduction et une orientation plus qualitative de la possibilité de création d'habitats au sein de ces hameaux qui ne sera pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la cartographie des périmètres de diversité commerciale et l'adaptation du règlement littéral y afférant contribueront à limiter les déplacements sur la commune et à favoriser les modes actifs, tout en y conservant pour la zone de centralité une mixité d'activités compatibles avec l'habitat ;

Considérant que la modification des règles d'extension des constructions d'habitation et de leurs annexes en zones A et N contribuera à limiter le mitage dans ces zones en y supprimant la possibilité de création d'annexes séparées, et d'extensions importantes ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

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 de Caudan (56) n'est pas 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^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Caudan (56) n'est pas 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.

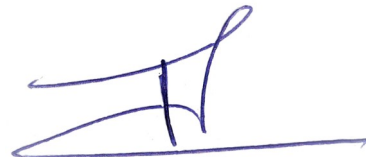
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Caudan (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

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 19 novembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



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