

# Commune de LOCOAL- MENDON

Département du MORBIHAN (56)

## Plan Local d'Urbanisme

### **1 - Rapport de présentation**

Élaboration du PLU approuvée le 16 janvier 2017  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipale du 6 décembre 2023

Le Maire,



## SOMMAIRE

|   |              |
|---|--------------|
| <b>CONTEXTE GENERAL</b>   | <b>p. 5</b>  |
| 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU  | p. 5         |
| 2. La situation administrative  | p. 6         |
| 3. La situation institutionnelle  | p. 6         |
| <b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>   | <b>p. 7</b>  |
| <b>Chapitre 1 : Contexte de l'évaluation environnementale</b>   |              |
| <b>p. 8</b>   |              |
| 1. Cadre réglementaire  | p. 8         |
| 2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supracommunaux | p. 8         |
| 3. La méthodologie  | p. 11        |
| <b>Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement</b>   | <b>p. 13</b> |
| 1. Les milieux physiques  | p.           |
| 13  |              |
| 2. Les milieux biologiques  | p. 22        |
| 3. Les ressources, les risques et les pollutions  | p.           |
| 33  |              |
| 4. Le cadre de vie et les nuisances   | p.           |
| 40  |              |
| <b>Synthèse de l'état initial de l'environnement</b>  | <b>p.</b>    |
| <b>42</b>   |              |
| <b>PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION</b>  | <b>p. 43</b> |
| <b>Chapitre 1 : Dynamiques socio-économiques</b>  |              |
| <b>44</b>   | <b>p.</b>    |
| 1. Evolutions démographiques  | p.           |
| 44  |              |
| 2. Evolution du parc de logements   | p.           |
| 49  |              |
| 3. Dynamiques économiques   | p.           |
| 53  |              |
| <b>Chapitre 2 : Organisation de territoire</b>  | <b>p.</b>    |
| <b>63</b>   |              |
| 1. Analyse paysagère  | p.           |
| 63  |              |
| 2. Patrimoine bâti  | p. 66        |
| 3. Dynamiques d'urbanisation  | p.           |
| 67  |              |
| 4. La consommation foncière de 1999 à 2015  | p. 68        |
| 5. Typologie des noyaux bâtis   | p.           |
| 69  |              |
| 6. Ressources foncières mobilisables  | p.           |
| 74  |              |

|   |           |
|---|-----------|
| 7. Déplacements<br>75   | p.        |
| <b>Synthèse du diagnostic et définition des enjeux territoriaux</b><br><b>76</b>        | <b>p.</b> |
| <b>PARTIE 3 : PLU – Justifications des choix retenus</b><br><b>77</b>                   | <b>p.</b> |
| <b>Chapitre 1 : Choix retenus pour mettre en œuvre le PADD</b><br><b>78</b>             | <b>p.</b> |
| 1. Les grandes lignes du PADD<br>78   | p.        |
| 2. Mise en œuvre des orientations du PADD<br>79   | p.        |
| <b>Chapitre 2 : Choix retenus pour établir le règlement graphique</b><br><b>p. 82</b>   |           |
| 1. Les secteurs à vocation d'habitat<br>82  | p.        |
| 2. Les secteurs à vocation économique<br>83   | p.        |
| 3. Les secteurs à vocation de loisirs<br>83   | p.        |
| 4. Les secteurs à vocation agricole<br>83   | p.        |
| 5. Les secteurs à vocation aquacole<br>85   | p.        |
| 6. Les secteurs à vocation naturelle<br>85  | p.        |
| 7. Tableau des surfaces<br>86   | p.        |
| <b>Chapitre 3 : Choix retenus pour établir le règlement écrit</b><br><b>89</b>          | <b>p.</b> |
| 1. Vocation des zones<br>89   | p.        |
| 2. Critères nécessaires à la viabilisation  | p. 90     |
| 3. Critères définissant les formes urbaines<br>90                                       | p.        |
| <b>Chapitre 4 : Les informations utiles et périmètres de protection</b><br><b>p. 91</b> |           |
| 1. Les zones humides et cours d'eau<br>91   | p.        |
| 2. Les Espaces Boisés Classés<br>91   | p.        |
| 3. Les éléments du paysage à préserver<br>96  | p.        |

|  |               |
|--|---------------|
| 4. Les emplacements réservés<br>97   | p.            |
| 5. Les marges de recul des routes départementales et voie express<br>p. 97                     |               |
| 6. La protection des sites archéologiques<br>98  | p.            |
| 7. Les changements de destination<br>99  | p.            |
| 8. Les servitudes d'utilité publique<br>100  | p.            |
| 9. Les zones de submersions marines<br>100   | p.            |
| <b>Chapitre 5 : Respect des dispositions réglementaires</b><br><b>102</b>                      | <b>p.</b>     |
| 1. Compatibilité avec le SCoT d'Auray Quiberon Terre Atlantique<br>p. 102                      |               |
| 2. Compatibilité avec le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique<br>p.112                        |               |
| 3. Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Golfe du Morbihan-Ria<br>d'Étel       | p.113         |
| 4. Compatibilité avec la loi Littoral<br>p.114   |               |
| 5. Compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF<br>123  | p.            |
| 6. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme<br>p. 131                             |               |
| <b>PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                    | <b>p. 133</b> |
| <b>Chapitre 1 : L'évaluation des incidences à l'échelle de la commune</b><br><b>p. 134</b>     |               |
| 1. Les milieux physiques<br>134  | p.            |
| 2. Les milieux biologiques   | p. 135        |
| 3. Ressources, pollutions, risques   | p. 140        |
| 4. Cadre de vie et nuisances<br>144  | p.            |
| <b>Chapitre 2 : L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future</b><br><b>p. 145</b> |               |
| 1. Méthodologie<br>145   | p.            |
| 2. Analyse environnementale des zones d'urbanisation future<br>146                             | p.            |
| <b>Chapitre 3 : L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000</b><br><b>158</b>        | <b>p.</b>     |

---

|  |              |
|--|--------------|
| 1. Cadre réglementaire et contenu de l'évaluation d'incidences       |              |
| p. 158   |              |
| 2. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000            | p.           |
| 159  |              |
| 3. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 | p.           |
| 161  |              |
| <b>LES INDICATEURS DE SUIVI</b>                                      | <b>p.</b>    |
| <b>164</b>   |              |
| <b>Chapitre 1 : Les indicateurs environnementaux</b>                 | <b>p.</b>    |
| <b>165</b>   |              |
| <b>Chapitre 2 : Les indicateurs de population</b>                    | <b>p.</b>    |
| <b>166</b>   |              |
| <b>RESUME NON TECHNIQUE</b>  | <b>p.167</b> |
| <b>PARTIE 5 : EVOLUTION DU PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION</b>    | <b>p.</b>    |
| <b>178</b>   |              |

## CONTEXTE GENERAL

### 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du 30 juin 2014, les élus de LOCOAL-MENDON ont décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

Celle-ci est en effet jusqu'à aujourd'hui couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 décembre 1998 et modifié le 11 février 2009.

Les objectifs de l'élaboration d'un PLU pour LOCOAL-MENDON sont principalement :

- L'intégration de l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et notamment la prise en compte de la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi ENE des 3 août 2009 et 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi AAAF du 13 octobre 2014.
- La mise en conformité du document d'urbanisme, notamment avec les documents existants : SCoT d'Auray Quiberon Terre Atlantique, inventaire des zones humides et des cours d'eau, diagnostic agricole, schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, zonage d'assainissement des eaux pluviales.

L'élaboration du PLU est également rendu nécessaire afin d'accompagner le développement de la commune tout en :

- Préservant l'environnement naturel et le patrimoine caractéristique de la commune,
- Préservant les activités primaires nombreuses sur Locoal-Mendon,
- Favorisant la mixité sociale en trouvant un équilibre durable dans les formes de l'habitat,
- Confortant les activités économiques.

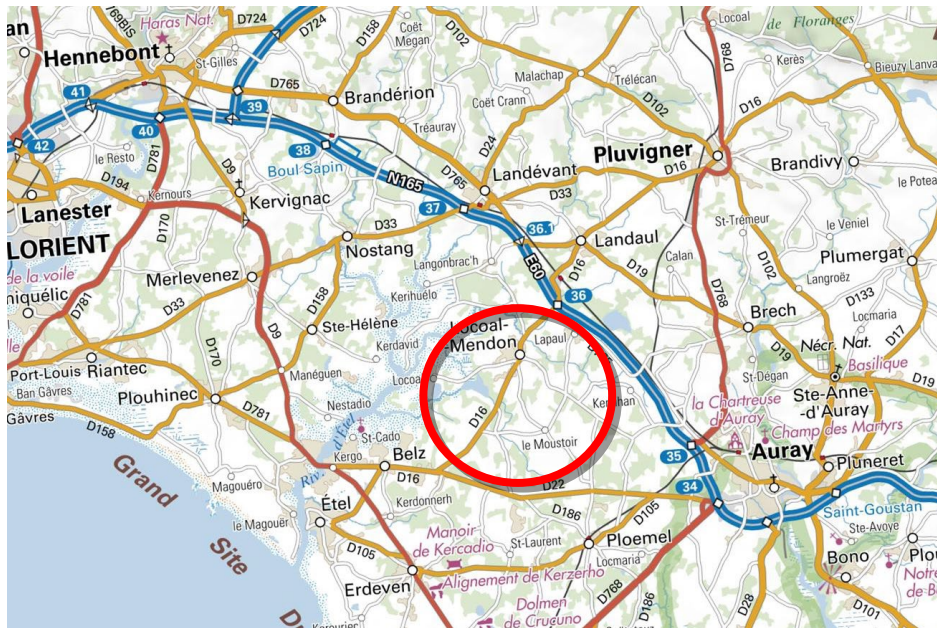
Cette élaboration permet de retrouver une stabilité juridique du document d'urbanisme opposable.

La commune a souhaité favoriser la concertation, ainsi les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sont les suivantes :

- durant toute la durée de l'élaboration, une information sera conduite au travers du bulletin municipal, de l'immédiat et du site internet annonçant les grandes étapes ainsi que le stade d'avancement. Un support multimédia sera également mis en place permettant à toute personne intéressée de réagir et d'émettre ses observations ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations.
- à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.
- 2 autres réunions publiques seront organisées pendant la durée d'élaboration du PLU. Des avis dans la presse locale préciseront les lieux, dates et heures de ces réunions ;
- au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, des panneaux d'exposition présentant une synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune, ainsi que les principaux éléments réglementaires du projet de P.L.U. seront mis en place dans le hall de la mairie, également accompagnés d'un registre destinés aux observations du public.

## La situation administrative

La commune de LOCOAL-MENDON se situe le long de la Ria d'Étel au sud du département du Morbihan, à 15km d'Auray, 30km de Lorient et 30km de Vannes.



La commune est frontalière de Sainte-Hélène, Nostang, Landaul, Brec'h, Plœmel, Erdeven et Belz.

Sa superficie est de 40km<sup>2</sup>.

Elle compte 3241 habitants en 2012 selon l'INSEE.

## 2. La situation institutionnelle

LOCOAL-MENDON fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton de Quiberon
- La communauté de commune d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)

Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) regroupe 24 communes sur une superficie de 520 km<sup>2</sup>. Elle compte 86000 habitants.

La fusion s'est accompagnée d'un transfert intégral des compétences et des services exercés précédemment par les différentes communautés de communes.



Sources : IGN BD Topo

## **PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1 : CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Le cadre réglementaire

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Locoyal-Mendon fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Font également l'objet d'une évaluation environnementale... :

...

Les plans locaux d'urbanisme :

- a. Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

Et conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale....

...

- 3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4

Le rapport d'évaluation environnementale présenté ci-dessous présente :

Partie 1 - Contexte de l'évaluation environnementale comprenant :

1. Cadre réglementaire
2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux
3. Méthodologie

Partie 2 - Etat initial de l'environnement

Partie 3 - Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement comprenant :

1. Evaluation d'incidences à l'échelle communale
2. Evaluation d'incidence de l'urbanisation future (zone AU)
3. Evaluation d'incidences Natura 2000

Partie 4 - Indicateurs de suivi

Partie 5 - Résumé non technique

### 2. L'articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SCOT, PNR, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT D'AQTA

Le Pays d'Auray a prescrit l'élaboration d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé le 14 février 2014.

Le SCOT a pour objectif de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques et nuisances, etc.;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc.

Son élaboration répond à différents principes fixés par la législation, qui traduisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, notamment :

- Le principe d'équilibre entre : la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale pour : prévoir des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs,
- Le principe de respect de l'environnement qui passe par : l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la prévention des risques...

Le SCOT a donc pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire de la Communauté de Communes. Le SCOT, « document d'ensemble supra communal » définit des orientations et s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité avec les autres documents, ce qui ne signifie pas conformité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente quatre grands axes :

- Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations;
- Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale;
- Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés ;
- Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs.

## LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE Loire-Bretagne est par la suite entré en révision afin de faire évoluer les documents en fonction des avancées et retours d'expériences. Les principales évolutions concernent le renforcement des rôles des Commissions Locales de l'Eau (CLE) et des SAGE ainsi que la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.

Le SDAGE révisé a été adopté par le Comité de Bassin le 4 Novembre 2015 puis publié par arrêté préfectoral du 18 Novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont déclinées en 67 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

- 1 Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2 Réduire la pollution par les nitrates
- 3 Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7 Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8 Préserver les zones humides
- 9 Préserver la biodiversité aquatique
- 10 Préserver le littoral
- 11 Préserver les têtes de bassin versant
- 12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU n'a pas à être directement compatible avec le SDAGE, c'est le SCoT qui doit l'être.

Par une relation de transitivité, le PLU étant compatible avec le SCoT et le SCoT étant compatible avec le SDAGE, les orientations du SDAGE sont donc intégrées dans le PLU.

### **LE SAGE GOLFE DU MORBIHAN – RIA D'ÉTEL**

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

La commune de Local-Mendon est couverte par le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel, celui-ci est en cours d'élaboration ; le diagnostic a été validé le 17 février 2015, et le scénario d'évolution tendanciel a été validé le 3 novembre 2015.

Les principaux enjeux validés sont les suivants :

- Enjeux n°1 : Qualité des eaux (azote, phosphore, micropolluant, pesticides, bactériologie)
- Enjeux n°2 : Qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie des cours d'eau, continuité écologique, zones humides, têtes de bassin versant)
- Enjeux n°3 : Quantité (adéquation besoins/ressources, gestion des risques inondation/submersions marines)
- Enjeux n°4 : Gouvernance de l'eau (organisation des maîtrises d'ouvrage publiques, cohérence avec les SAGE environnant, information, sensibilisation, échanges)

### **3. La méthodologie**

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 (désormais devenue DREAL) et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique

La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal. Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

| Composantes de l'environnement   | Thématiques abordées   |
|----------------------------------|--|
| Milieu Physique                  | Climat,<br>Relief,<br>Géologie,<br>Hydrologie  |
| Milieu Biologique                | Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire<br>Espaces naturels<br>Espèces protégées<br>Trame verte et bleue  |
| Ressources, Pollutions, Risques, | Ressources (énergie, eau, ressources minières)<br>Assainissement (collectifs, non collectifs, d'eaux pluviales)<br>Déchets<br>Risques (naturels et technologique)<br>Qualité de l'air<br>Nuisance sonore |
| Cadre de vie et Nuisances        | Paysages<br>Nuisances sonores<br>Déplacements  |

L'état des lieux est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales. L'état initial de l'environnement est complété par :

- La description du site Natura 2000 et un rappel des enjeux de conservation s'appliquant sur le territoire de LOCOAL-MENDON.
- L'identification des plans et programmes ayant un rapport de compatibilité avec le PLU et le rappel des orientations de ces documents en matière d'environnement.

A partir des éléments recueillis sur l'état initial de l'environnement, nous identifions pour chaque thématique les enjeux environnementaux et les atouts et faiblesses du territoire associés à ces enjeux.

Enfin pour chacune des composantes de l'environnement, après avoir brièvement identifiée les principales incidences prévisibles de l'urbanisme sur l'environnement, nous procédons à l'analyse des perspectives d'évolution en prenant pour référence le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Ces conclusions par thématiques permettent d'orienter les choix de développement futur et d'anticiper sur les mesures à prendre au sein du PLU afin de répondre aux enjeux

environnementaux identifiés. Ces derniers font l'objet d'une hiérarchisation selon les critères suivants :

- La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'enjeu et de la problématique considérée. La vulnérabilité est estimée à partir de constats issus de l'état initial ainsi qu'à partir des dynamiques observées et des perspectives d'évolution.
- De l'importance locale de la problématique considérée : l'importance locale est estimée à partir des usages et activités économiques liés à l'enjeu considéré, de la valeur identitaire pour la commune et ses habitants
- De l'importance nationale ou internationale de la problématique considérée : cette dernière est évaluée à partir des réglementations nationales et engagements internationaux en lien avec l'enjeu considéré.

La hiérarchisation des enjeux permet de mettre en avant les problématiques qui devront impérativement être traitées dans le cadre du PLU et pour lesquelles, il sera indispensable que les mesures mises en œuvre assurent l'absence d'effets dommageables pour l'environnement.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- à l'échelle communale
- à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
- à l'échelle du site Natura 2000

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par thématiques. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les raisons de leur choix. Des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB.

L'analyse s'effectue :

- sur le périmètre des sites Natura 2000
- sur l'ensemble du territoire communal :
  - o pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000 ;
  - o pour les activités et aménagements mises en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaires mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans des efforts fournis.

## CHAPITRE 2 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

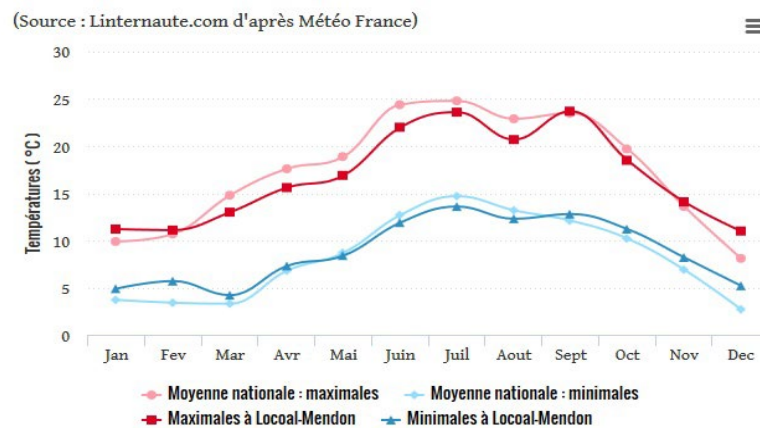
### 1. Les milieux physiques

#### LE CLIMAT

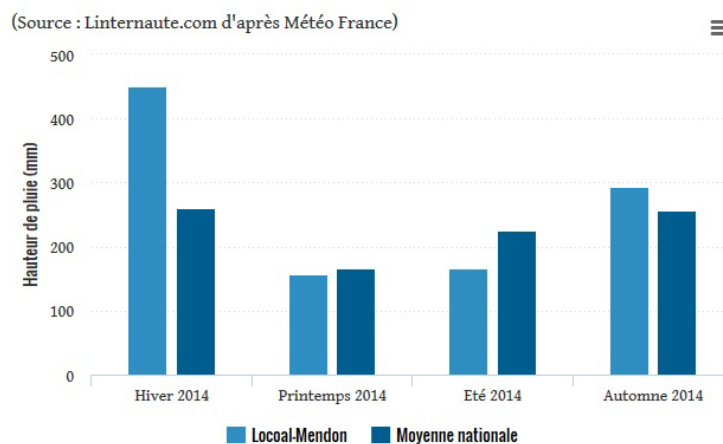
- **Le climat local**

La commune de Locoyal-Mendon bénéficie d'un climat océanique, tempéré. Sur la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 11,8°C ; et en 2014, les précipitations annuelles atteignent 1066mm.

#### Températures à Locoyal-Mendon en 2014



#### Pluie à Locoyal-Mendon en 2014



Données climatiques (Source : Météo France)

Le département du Morbihan a connu 1 770 heures d'ensoleillement en 2013.

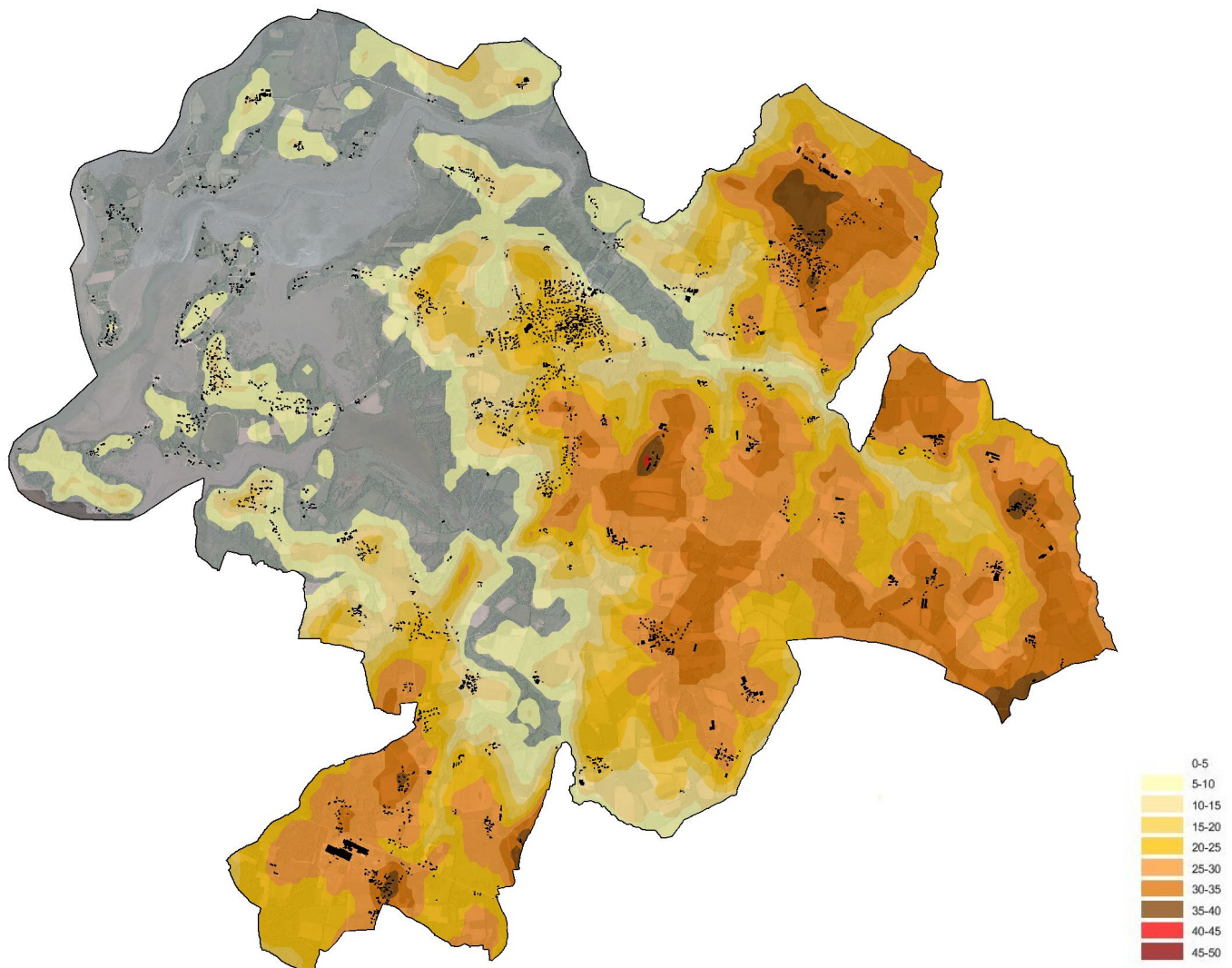
## • Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique, dont les causes anthropiques font l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

La France, dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO<sub>2</sub> d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23 % les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990. Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées aux secteurs résidentiels et des transports sont l'un des axes d'action importants du plan climat.

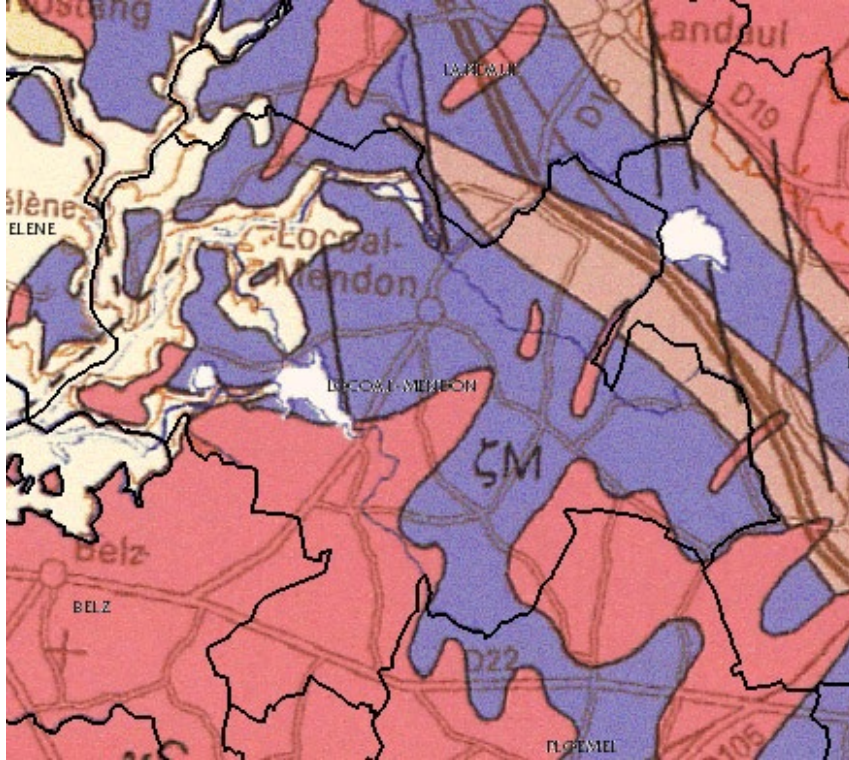
## RELIEF ET GEOLOGIE

La commune de Locoyal-Mendon s'insère en bordure Est de la Ria d'Étel. La partie Nord-ouest de celle-ci est composée de presqu'îles qui s'insèrent dans la ria, leur topographie est limitée. Deux ruisseaux qui se raccordent à la ria viennent de l'Est de la commune, il s'agit du ruisseau du Moulin de Cochelin et du ruisseau de Calavret. Deux vallées sont donc présentes au Nord et au Sud de la commune. La partie Est de la commune présente quelques reliefs plus importants, le point haut se situant au niveau de Branchoc Vraz à environ 40m.



Carte du relief

En bordure méridionale de la zone de cisaillement sud-armoricaine qui longe la côte Sud-bretonne, le sous-sol de Locoal-Mendon est globalement composé de trois socles bien différenciés. Ainsi, à l'est de la commune le socle est constitué de granite gneissique et de gneiss granitique à deux micas. Le bourg de Mendon et le centre de la commune sont constitués de schiste micasséfeldspathisé. Le socle présent au sud-ouest de la commune est en granite porphyroïde constitué de grandes macles d'orthose et très riche en micas. Il est également à noter la présence d'affleurements rocheux dispersés sur l'ensemble de la commune.



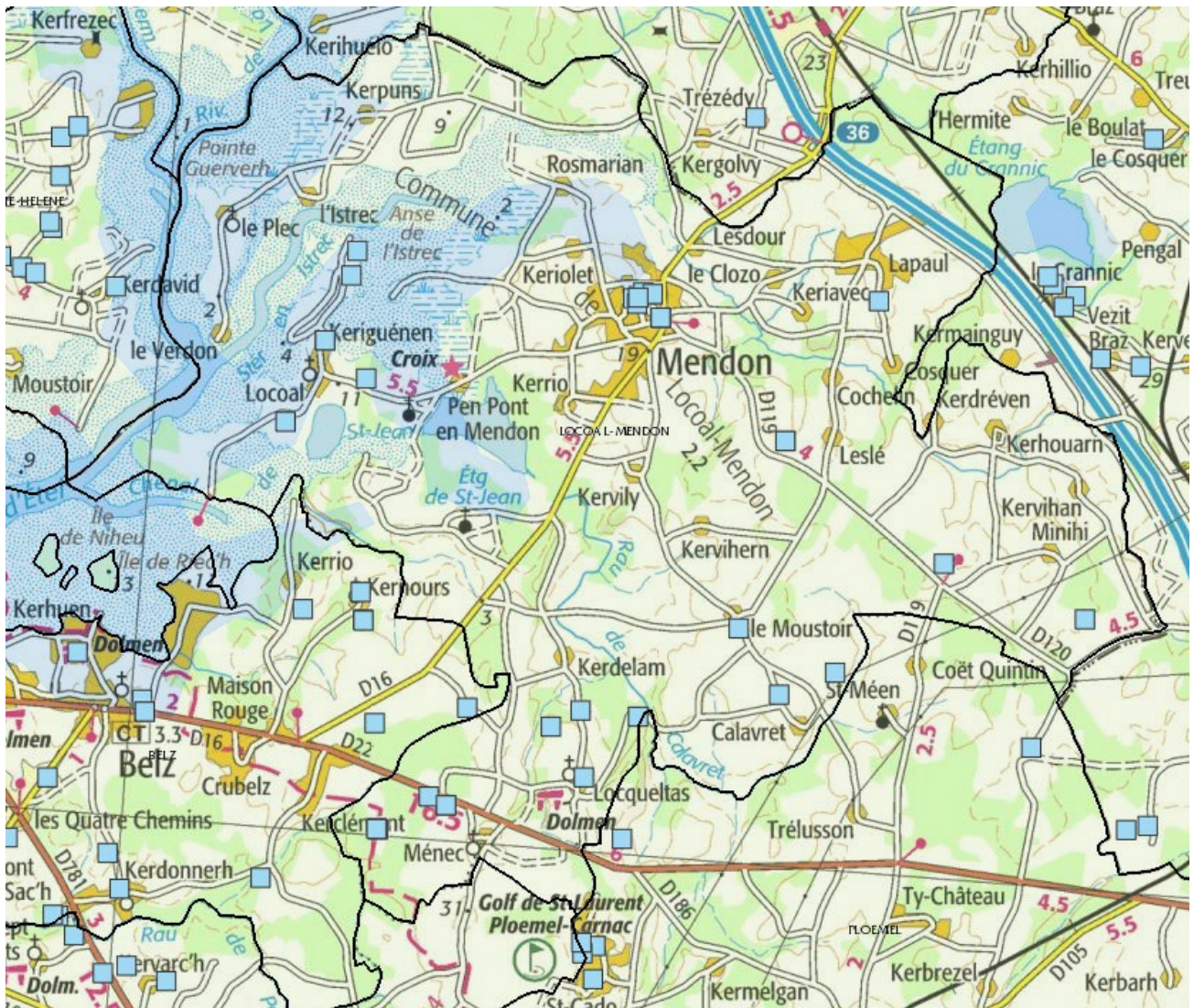
Carte géologique du secteur de Locoal-Mendon au 1/250 000 (source : BRGM)

## L'HYDROLOGIE

- **Eaux souterraines**

Les types de substrats rocheux présents sur la commune favorisent la perméabilité des sols et donc la présence d'eau souterraine. A l'inverse, l'existence d'affleurements rocheux y est défavorable.

D'après la base de données en ligne du BRGM, plusieurs forages sont recensés sur le territoire communal (environ 25).



Localisation des forages situés sur la commune de Local-Mendon (source : BRGM)

Le sous-sol du territoire de Local-Mendon appartient à la masse d'eau souterraine du socle Golfe du Morbihan. Cette masse d'eau est référencée sous le code FRG012 au niveau européen. Les données qualitatives et quantitatives relatives à cette masse d'eau font l'objet d'une surveillance au titre de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE (DCE).

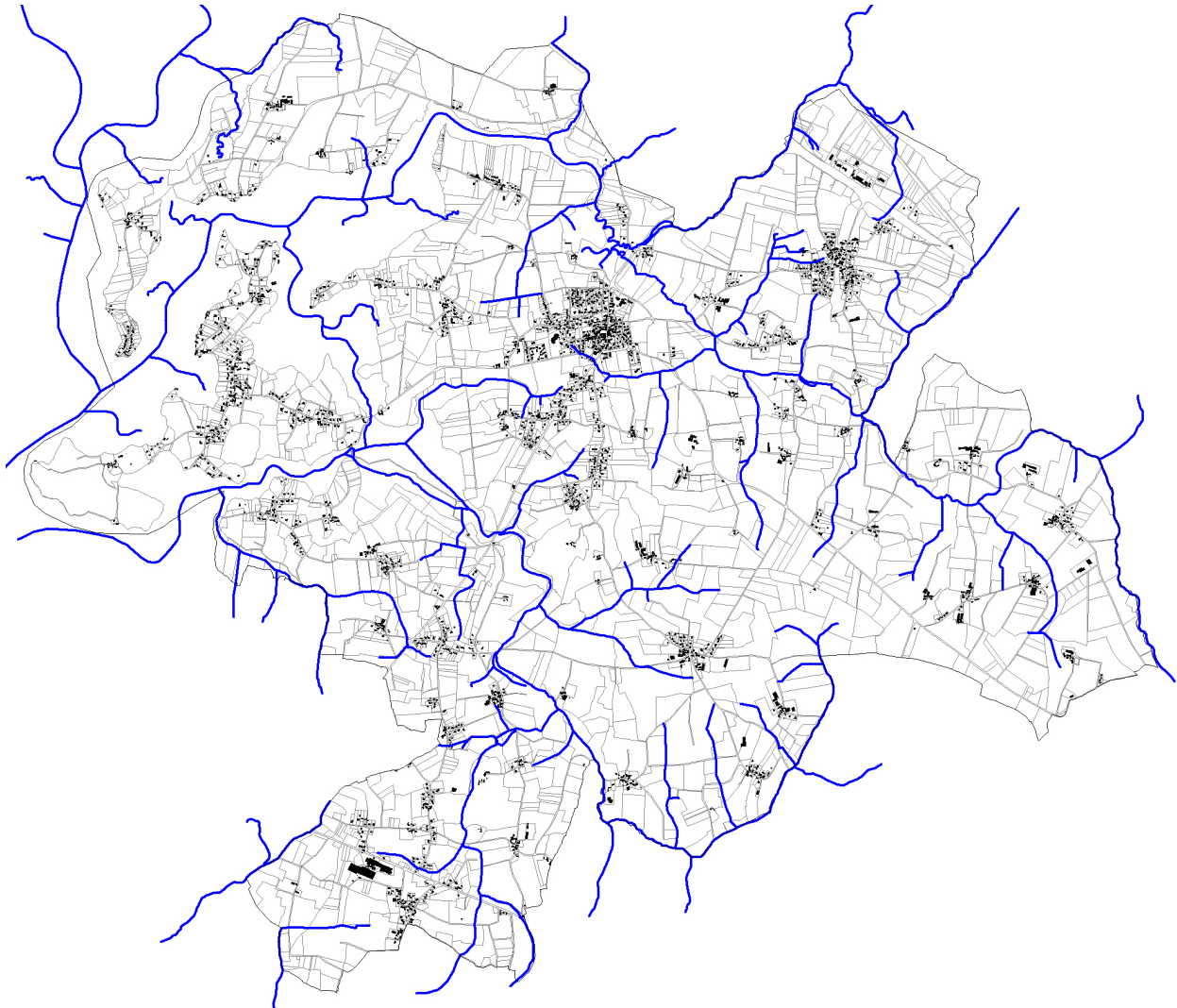
La masse d'eau souterraine du Golfe du Morbihan est en bon état du point de vue quantitatif et qualitatif.

### • Eaux de surface

#### Hydrographie

La commune de Local-Mendon est située sur le bassin versant de la Ria d'Étel. Le maillage hydrographique est bien présent sur le territoire. Ainsi, ce sont deux ruisseaux principaux qui alimentent la ria :

- Le ruisseau du Moulin de Cochelin au nord ;
- Le ruisseau du Calavret au Sud.



Les cours d'eau identifiés sur la commune et recensés sur la carte présentée ci-dessus ont été inventoriés dans le cadre d'un inventaire communal. Cet inventaire a été réalisé en 2011 par le bureau d'études ALTHIS.

#### Qualité des eaux de surface : eaux douces

##### Le suivi des eaux de surface et la Directive Cadre sur l'Eau

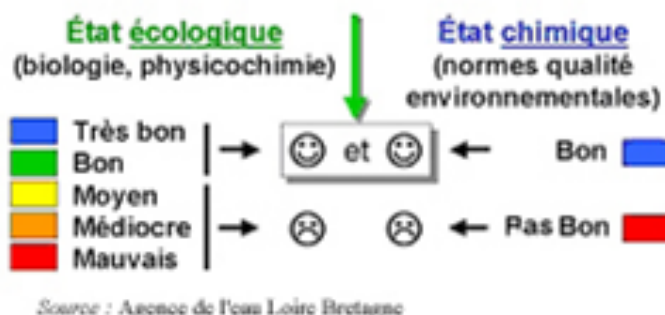
La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE vise à l'atteinte du bon état des eaux en 2015, 2021 ou 2027 selon les cours d'eau. Ceci a conduit à la mise en place d'un nouveau référentiel d'évaluation de la qualité des cours d'eau s'appuyant sur l'état écologique et l'état chimique des eaux de surfaces.

L'état écologique est déterminé en évaluant le fonctionnement des écosystèmes aquatiques : il s'appuie sur des éléments biologiques (évaluation de certaines communautés d'espèces animales et végétales), sur des éléments hydromorphologiques, et se trouve appuyé par des analyses physico-chimiques. L'état écologique se décline en 5 classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

L'état chimique est déterminé par le respect de Normes de Qualité Environnementale (NQE) pour certaines substances chimiques (produits phytosanitaires, hydrocarbures...). L'état chimique est soit bon (respect des NQE) soit mauvais (non-respect des NQE).

Le respect d'un bon état écologique et d'un bon état chimique sur deux années consécutives permet de conclure à un bon état de la masse d'eau.

## La notion de bon état eaux de surface



*Evaluation de la qualité des cours d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau*

Il est à noter que le suivi ne peut être assuré sur tous les cours d'eau pour des raisons de moyens et de coûts. Ainsi, la qualité de certains cours d'eau est estimée en faisant appel à des modélisations complexes tenant compte des caractéristiques et des pressions du bassin versant.

Le territoire de Locoyal-Mendon est concerné par les masses d'eau FRGR1616 « le Calavret et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » et FRGR1618 « le Moulin de Cochelin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire ».

Des données existent sur ces deux masses d'eaux, celles-ci datent de 2013 :

| Masse d'eau                   | Etat écologique de la masse d'eau | Etat biologique de la masse d'eau | Etat physico de la masse d'eau | Etat chimique de la masse d'eau |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| FRGR1616 - Calavret           | Médiocre (relevé)                 | Médiocre                          | Moyen                          | Non déterminé                   |
| FRGR1618 - Moulin de Cochelin | Bon état (relevé)                 | Bon état                          | Bon état                       | Non déterminé                   |

*Etat des masses d'eau situées sur le territoire de la commune de Locoyal-Mendon (source : SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel, 2013)*

L'objectif est d'atteindre le bon état chimique en 2015 et le bon état écologique en 2027.

### Qualité des eaux de surfaces : eaux de transition

La commune de Locoyal-Mendon est située au niveau de la ria d'Étel. L'influence haline remonte jusqu'au fond de celle-ci. La ria d'Étel est considérée comme une masse d'eau de transition.

Il existe plusieurs réseaux de surveillances de la qualité des eaux littorales. Ces réseaux apportent des informations différentes sur la qualité des eaux et sont généralement rattachés à un usage spécifique.

Depuis 1999, la DREAL gère en collaboration avec les Services de la Police de l'Eau Littorale (SPEL) des quatre DDTM bretonnes, le réseau « Qualité des estuaires bretons ». Le principal objectif de ce réseau est d'apporter des informations sur la qualité patrimoniale des eaux estuariennes.

Le territoire de Locoal-Mendon est concerné par la masse d'eau de transition FRGT21 « Estuaire de la Rivière d'Étel ».

Les dernières données disponibles, portant sur la campagne de 2013, sont répertoriées dans le tableau suivant :

| Masse d'eau                            | Etat écologique de la masse d'eau | Etat biologique de la masse d'eau | Etat hydromorpho de la masse d'eau | Etat physico de la masse d'eau | Etat chimique de la masse d'eau |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| FRGT21 – Estuaire de la rivière d'Étel | Moyen                             | Moyen                             | Très bon                           | Très bon                       | Bon                             |

*Qualité des eaux de transition (source : AELB, 2013)*

Le SDAGE Loire-Bretagne fixe comme objectif l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau en 2027.

### Eaux de Baignade

La législation relative aux eaux de baignade a fait l'objet d'une directive européenne en 2006 (Directive 2006/7/CE) dont l'objectifs est de :

- simplifier les contrôles en diminuant le nombre de paramètres de suivi obligatoires
- renforcer les normes sanitaires en instaurant :
  - o une nouvelle procédure de classement des eaux de baignade comprenant des valeurs limites microbiologiques plus sévères.
  - o la mise en œuvre d'outils de gestion de la qualité des eaux de baignade
  - o le renforcement de l'information des usagers.

La commune de Locoal-Mendon ne compte aucun site de baignade référencé.

### Classement des zones conchylicoles

La Rivière d'Étel est identifiée en tant que zone conchylicole. A ce titre elle fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant *Escherichia coli* (*E. coli*) comme indicateur de contamination (en nombre d'*E. coli* pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI) et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure), exprimés en mg/kg de chair humide. Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

Aux abords de la commune de Locoal-Mendon, nous distinguons les zones conchylicoles suivantes :

| Zone conchylicole |              | Date de l'arrêté | Groupes de coquillages |                           |                               |
|-------------------|--------------|------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| N°                | Dénomination |                  | GP1 : Gastéropodes     | GP2 : Bivalves fouisseurs | GP3 : Bivalves non-fouisseurs |

|         |  |                |   |   |   |
|---------|--|----------------|---|---|---|
| 56.05.3 | Rivière d'Étel<br>– Anse du<br>Listrec | 13-08-<br>2013 | N | N | N |
| 56.05.4 | Rivière d'Étel<br>– La Côte            | 13-08-<br>2013 | A | B | B |
| 56.05.5 | Rivière d'Étel<br>– Beg er Vil         | 13-08-<br>2013 | A | B | B |

Classement des sites conchylicoles concernant la commune de Locoal-Mendon en 2015 (source : Eaufrance)

#### Le classement sanitaire des sites conchylicoles :

**A** : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

**B** : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

**C** : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparaçage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

**N** : Zones non classées, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

Les résultats du suivi REMI de l'Ifremer mené sur la période 2003-2012 confirme le classement conchylicole.

#### Usages de l'eau

L'eau est un bien commun et est donc destiné à différents usages. Sur la commune de Locoal-Mendon, on relève des utilisations à des fins professionnelles ainsi que de loisirs.

Ce sont tout d'abord les activités conchylicoles, sur la Ria d'Étel il existe 42 entreprises dont 15 sur la commune de Locoal-Mendon (huîtres en majorité). La pêche professionnelle est également présente : pêches à pieds (coques et palourdes) et quelques pêcheurs embarqués (filets, casiers, palangres).

Au niveau des loisirs la pêche à pieds à lieu sur le banc de sable du Venec'h, à Ihuezic et La Forest (coques et palourdes). La plaisance et la baignade se traduit par des cales de mises à l'eau, des zones de mouillage, et des plages (sites de baignade non surveillés par l'ARS).

**EN CONCLUSION**

- **Synthèse**

En conclusion nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire de Locoal-Mendon

|  |
|--|
| <b>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – MILIEU PHYSIQUE</b> |
|--|

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Climat</b>     | <b>Lutter contre le réchauffement climatique global</b>  |  |
|                   | Atouts   | Faiblesses   |
|                   | Climat littoral doux<br>Ensoleillement important   |  |
| <b>Relief</b>     | <b>Pas d'enjeu identifié</b>   |  |
| <b>Géologie</b>   | <b>Pas d'enjeu identifié</b>   |  |
| <b>Hydrologie</b> | <b>Améliorer la qualité des eaux</b>   |  |
|                   | Atouts   | Faiblesses   |
|                   | Nombreux cours d'eau accompagnés de zones humides.<br>Réseaux de suivi des masses d'eaux.<br>Activités en lien avec la qualité des eaux. | Qualité bonne à médiocre des cours d'eau et eau de transition. |

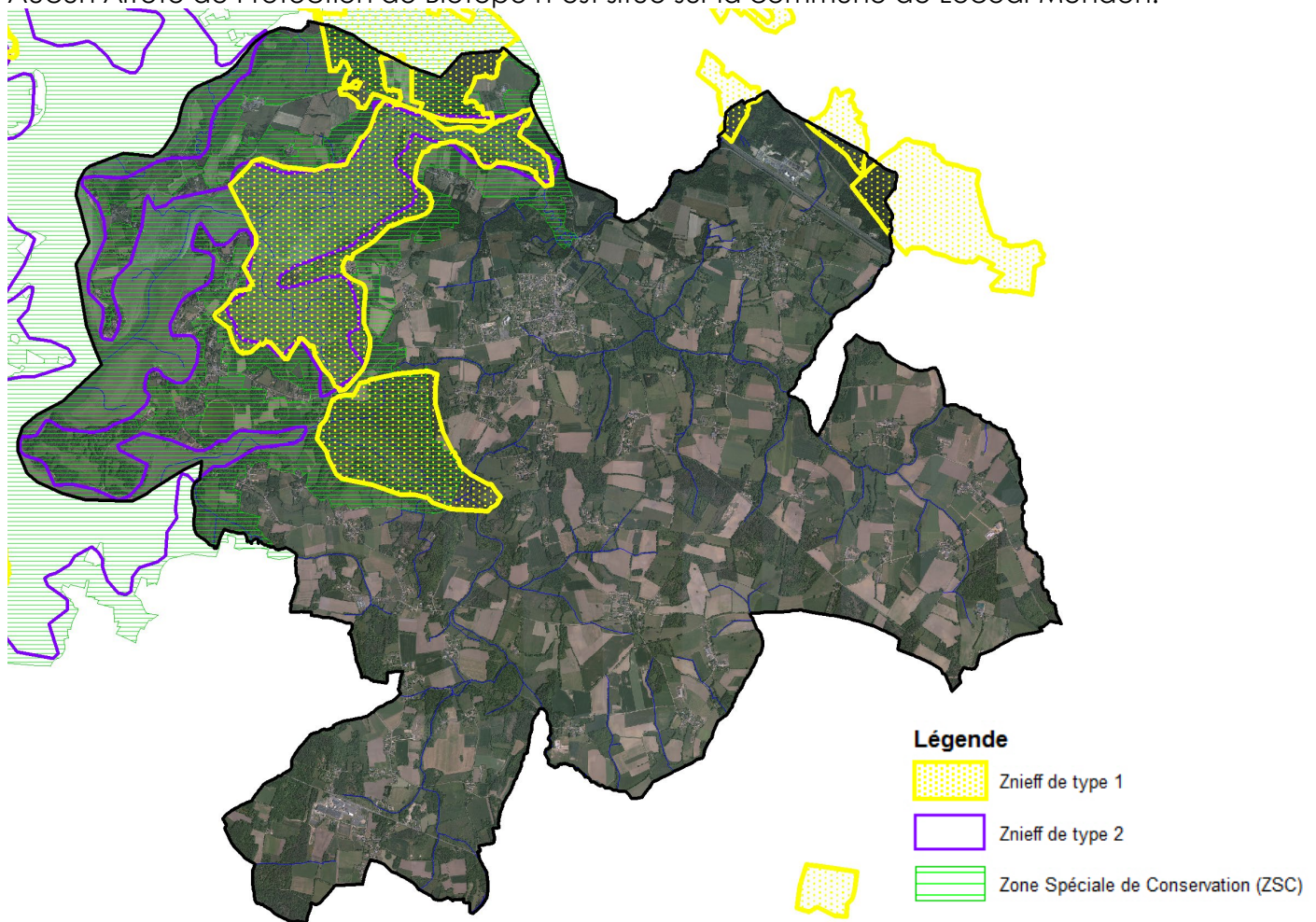
## 2. Les milieux biologiques

### LES ZONES D'INVENTAIRE ET LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune de Locoyal-Mendon abrite plusieurs périmètres d'inventaire naturel et zones de protection règlementaire :

- Site Natura 2000 : ZSC FR5300028 « Ria d'Étel » ;
- Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Etang du Cranic » ; « Landes et mares dépendantes du ruisseau de Treavec » ; « Landes de Langonbrac'h » ; « Etang de Saint Jean » ; « Vases salées de Locoyal »
- Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Estuaire de la Rivière d'Étel » ;

Aucun Arrêté de Protection de Biotope n'est situé sur la commune de Locoyal-Mendon.



*Localisation des différents périmètres d'inventaires et de protections naturelles*

#### • Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issus des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

## La portée réglementaire du site Natura 2000

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 et complétée par celle publiée le 16 août 2011 recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Les incidences du projet sont étudiées au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, notamment les objectifs et actions en lien avec la gestion des eaux pluviales. »

### Présentation du site Natura 2000 « Ria d'Étel » (ZSC FR5300028)

Le site de la Ria d'Étel est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Le site couvre l'ensemble de la Ria d'Étel : depuis la barre d'Étel au fond de la Ria. Ce site a été retenu en tant que site Natura 2000 notamment en raison de la diversité des habitats d'intérêt communautaire.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont listés dans le tableau suivant (source : DOCOB Site Natura 2000 « Ria d'Étel » – Syndicat Mixte de la Ria D'ÉTEL – Tome 1-

| Grand type de milieu | Nom de l'habitat   | Habitat décliné   | N° Fiche Annexe 7                    | Code CORINE | Code Natura 2000 | Code Natura 2000 décliné | Surface couverte par l'habitat (ha) | % de l'habitat par rapport au site | État de conservation                |
|----------------------|--|---|--------------------------------------|-------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| HABITATS MARINS      | Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine       | Sables fins propres et légèrement envasés, herbiers à <i>Zostera marina</i> | 1                                    | 11          | 1110             | 1110-1                   | 2,63                                | 0,06                               | Bon                                 |
|                      |  | Sables moyens dunaires  | 2                                    | 11          | 1110             | 1110-2                   | 31,40                               | 0,74                               | Bon                                 |
|                      | Estuaire   | Slikke en mer à marée   | 3                                    | 13.2        | 1130             | 1130-1                   | 1131,02                             | 26,56                              | Moyen à mauvais (Herbiers zostères) |
|                      |  | Replats boueux ou sableux exondés à marée basse                             | Sables de hauts de plages à talitres | 4           | 14               | 1140                     | 1140-1                              | 4,35                               | 0,10                                |
|                      | Galets et cailloutis des hauts de plages à <i>Orchestia spp.</i> |   | 5                                    | 14          | 1140             | 1140-2                   | 1,04                                | 0,02                               | Bon                                 |
|                      | Estrans de sable fin   |   | 6                                    | 14          | 1140             | 1140-3                   | 72,51                               | 1,70                               | Non évalué                          |
|                      | Sables dunaires  |   | 7                                    | 14          | 1140             | 1140-4                   | 2,03                                | 0,05                               | Non évalué                          |
|                      | Estrans de sables grossiers et graviers                          |   | 8                                    | 14          | 1140             | 1140-5                   | 2,98                                | 0,07                               | Bon à moyen                         |
|                      | Sédiment hétérogène envasé                                       |   | 9                                    | 14          | 1140             | 1140-6                   | 24,88                               | 0,58                               | Bon à moyen                         |
|                      | Grandes criques et baies peu profondes                           | Sables hétérogènes envasés infralittoraux                                   | 10                                   | 12          | 1160             | 1160-2                   | 231,30                              | 5,43                               | Bon à moyen                         |
|                      |  | Récifs  | Roche supralittorale                 | 11          | 11.24            | 1170                     | 1170-1                              | 0,07                               | 0,00                                |
|                      | Roche médiolittorale en mode abrité                              |   | 12                                   | 11.24       | 1170             | 1170-2                   | 11,91                               | 0,28                               | Bon                                 |
|                      | Roche médiolittorale en mode exposé                              |   | 13                                   | 11.24       | 1170             | 1170-3                   | 0,24                                | 0,01                               | Mauvais                             |
|                      | Roche infralittorale en mode abrité                              |   | 14                                   | 11.24       | 1170             | 1170-6                   | 7,46                                | 0,18                               | Moyen à mauvais                     |
|                      | Cuvettes ou mares permanentes                                    |   | 15                                   | 11.24       | 1170             | 1170-8                   | 0,65                                | 0,02                               | Bon                                 |
|                      | Champs de blocs  |   | 16                                   | 11.24       | 1170             | 1170-9                   | 9,27                                | 0,22                               | Bon à moyen                         |
|                      | *Lagunes côtières  | *Lagunes en mer à marées  | 17                                   | 21          | 1150*            | 1150-1*                  | 14,26                               | 0,33                               | Bon                                 |

2011) :

|  |  |
|--|--|
|  | Habitat d'intérêt communautaire <b>prioritaire</b> * |
|  | Habitat d'intérêt communautaire                      |
|  | Habitat n'étant pas d'intérêt communautaire          |

|  |  |  |  |                                      |                |                  |        |             |                     |                     |
|--|--|--|--|--------------------------------------|----------------|------------------|--------|-------------|---------------------|---------------------|
| HAUT DE PLAGES                                       | Végétation annuelle des laisses de mer   | Laisses de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Manche-Atlantique et Mer du Nord  | 18   | 15.36 & 16.12                        | 1210           | 1210-1           | 0,39   | 0,01        | Majoritairement Bon |                     |
| FALAISES LITTORALES                                  | Falaises avec végétation des côtes atlantiques   | Végétations des fissures des rochers thermo-atlantiques  | 19   | 18.21                                | 1230           | 1230-2           | 0,26   | 0,01        | Majoritairement Bon |                     |
|  |  | Pelouses aérohalines sur falaises cristallines et marno calcaires  | 20   | 18.21                                | 1230           | 1230-3           | 0,72   | 0,02        | Moyen à bon         |                     |
|  |  | Pelouses rases sur dalles et affleurements rocheux des contacts pelouses aérohalines-landes  | 21   | 18.21                                | 1230           | 1230-6           | 0,01   | 0,00        | Moyen à mauvais     |                     |
| PRÉS SALÉS ET MARAIS LITTORAUX                       | Végétations annuelles pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses ou sableuses | Salicorniaies de bas niveaux   | 22   | 15.111 1                             | 1310           | 1310-1           | 0,67   | 0,02        | Bon                 |                     |
|  |  | Salicorniaies de hauts niveaux   | 23   | 15.111 2                             | 1310           | 1310-2           | 1,28   | 0,03        | Majoritairement Bon |                     |
|  | Prés à <i>Spartina</i>   | Prés à <i>Spartina</i> maritime de la haute slikke   | Prés à <i>Spartina</i> maritime de la haute slikke   | 24                                   | 15.21          | 1320             | 1320-1 | 33,99       | 0,80                | Bon                 |
|  |  | Prés salés atlantiques   | Prés salés du bas schorre fourrés halophile à <i>Salicorne pérenne</i> et <i>Pré salés à Glycérie maritime</i> | 25                                   | 15.31 & 15.622 | 1330             | 1330-1 | 30,34       | 0,71                | Majoritairement Bon |
|  |  |  | Prés salés du schorre moyen fourrés halophiles à <i>Obione</i>   | 26                                   | 15.621         | 1330             | 1330-2 | 20,74       | 0,49                | Majoritairement Bon |
|  |  |  | Prés salés du haut schorre <i>Prés salés à Plantain maritime et Lavande de mer (1)</i>                         | 27                                   | 15.337         | 1330             | 1330-3 | 102,44      | 2,41                | Bon à moyen         |
|  |  |  | Prés salés du haut schorre <i>Prés salés à Junc de Gérard, Fétuque littorale et Agrostide stolonifère (2)</i>  | 28                                   | 15.33          | 1330             | 1330-3 |             |                     |                     |
|  |  | Prés salés du haut schorre <i>Prés salés à Junc maritime et Laïche étirée (3)</i>  | 29   | 15.33A                               | 1330           | 1330-3           |        |             |                     |                     |
|  |  | Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée : <i>bordures de prés salés à Fétuque littorale et Chiendent des vases salées</i> | 30   | 15.35                                | 1330           | 1330-5           | 62,68  | 1,47        | Bon à moyen         |                     |
|  |  | Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques  | Fourrés halophiles thermo-atlantiques à <i>Salicorne frutescente</i>   | 31                                   | 15.35          | 1420             | 1420-1 | 1,05        | 0,02                | Bon                 |
| HABITATS HUMIDES                                     | Eaux douces sans végétation phanérogamique   |  |  | 22.1                                 |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Eaux eutrophes avec végétation phanérogamique  |  |  | 22.4 & 82.42                         |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses   | Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des <i>Littorelletea uniflorae</i>       | 32   | 22.313                               | 3110           | 3110-1           | 0,88   | 0,02        | Majoritairement Bon |                     |
|  | Rivières avec végétation du Ranunculion fluitant et de Callitricho-Batrachion                                    | Rivières à Renoncles oligo-mésotrophes à méso-eutrophes, acides à neutres  | 33   | 24.43                                | 3260           | 3260-3           | 0,47   | 0,01        | Bon                 |                     |
| Tourbières de transition et tremblantes              | Tourbières de transition et tremblantes : <i>mares tourbeuses colonisées par la Molinie</i>                      | 34   | 54.5D  | 7140                                 | 7140-1         | 1,45             | 0,03   | Bon à moyen |                     |                     |
| ROSELIÈRES ET MAGNOCARICAIES                         | Roselières saumâtres   |  |  | 53.11 & 53.17                        |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Roselières d'eau douce   |  |  | 53.1                                 |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Magnocariçaies   |  |  | 53.21                                |                |                  |        |             |                     |                     |
| PRAIRIES HUMIDES MÉSO- ET EUTROPHES ET MÉGAPHORBAIES | Prairies humides mésotrophes et eutrophes  |  |  | 37.2                                 |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Mégaphorbaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin                                | Mégaphorbaies mésotrophes collinéennes   | 35   | 37.1                                 | 6430 p.p       | 6430-1 p.p       | 0,02   | 0,00        | Bon                 |                     |
| Mégaphorbaies eutrophes des eaux douces              |  | 37.71  |  | 6430                                 | 6430-4         | 2,61             | 0,06   | Bon à moyen |                     |                     |
| PRAIRIES HUMIDES OLIGOTROPHES                        | Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux  | Prés humides et bas-marais acidiphiles atlantiques   | 36   | 37.312                               | 6410           | 6410-6           | 6,55   | 0,15        | Bon à Moyen         |                     |
|  |  | Moliniaies hygrophiles acidiphiles atlantiques   | 37   | 37.312                               | 6410           | 6410-9           | 9,67   | 0,23        | Moyen à mauvais     |                     |
|  | Bas-marais acide à <i>Potentille</i> des marais et <i>Laïche</i> à vésicules                                     |  |  | 54.42                                |                |                  |        |             |                     |                     |
| LANDES   | *Landes humides atlantiques méridionales à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>                        | *Landes humides (y compris dépressions des substrats tourbeux à <i>Rosolis</i> à feuilles intermédiaires)                                      | 38   | 31.12 (54.6)                         | 4020* (7150)   | 4020*-1 (7150-1) | 9,35   | 0,22        | Moyen à mauvais     |                     |
|  | Landes sèches européennes  | Landes hyperatlantiques subsèches (sèches)   | 39   | 31.235 1                             | 4030           | 4030-5           | 27,63  | 0,65        | Mauvais             |                     |
|  |  | Landes atlantiques fraîches méridionales (mésophiles)  | 40   | 31.235 2                             | 4030           | 4030-8           | 241,94 | 5,68        | Moyen à mauvais     |                     |
| FOURRES ET OURLETS                                   | Ptéridaies, ronciers et ourlets forestiers   |  |  | 31.85<br>31.86,<br>31.831<br>, 31.87 |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | Fourrés  |  |  | 31.8 & 44.8                          |                |                  |        |             |                     |                     |
| FORETS ET BOISEMENTS                                 | Saulaies à Saules roux   |  |  | 44.92                                |                |                  |        |             |                     |                     |
|  | *Tourbières boisées  | Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine  | 41   | 44.A1                                | 91D0*          | 91D0*-1.1        | 0,17   | 0,00        | Moyen à mauvais     |                     |
|  | Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i>                             | Hétraies-chênaies collinéennes à Houx  | 42   | 41.123                               | 9120 pot.      | 9120-2 pot.      | 56,72  | 1,33        | Moyen à mauvais     |                     |
|  | Chênaies mésophiles  |  |  | 41.5                                 |                |                  |        |             |                     |                     |
| Autres boisements de feuillus                        |  |  | 41.3,<br>41.5,<br>41.9   |                                      |                |                  |        |             |                     |                     |

| Nom français             | Nom scientifique                 | Code Natura 2000 | Fiche Annexe 8 | Habitat de l'espèce   | Présence avérée / potentielle | État de conservation   |
|--------------------------|----------------------------------|------------------|----------------|---|-------------------------------|--|
| Fluteau nageant          | <i>Luronium natans</i>           | 1831             | 1              | 3110-1<br>37.2  | Avérée                        | 3 stations : statut à préciser<br>Menaces liées à la modification du milieu  |
| Loutre d'Europe          | <i>Lutra Lutra</i>               | 1355             | 2              | 1130<br>1150<br>3260<br>6430                                    | Avérée                        | Statut précaire : uniquement présente au nord du site<br>Menaces : collisions routières, fréquentation   |
| Barbastelle d'Europe     | <i>Barbastella barbastellus</i>  | 1308             | 3              | Bois de feuillus  | Avérée                        | Capturée en 2010, dans le bois du Listoir, potentiellement présente sur d'autres secteurs  |
| Saumon atlantique        | <i>Salmo salar</i>               | 1106             | 4              | 1130<br>3260  | Avérée                        | Bien présent sur Demi-ville et Pont du Roc'h, pas d'obstacle majeur à la libre circulation<br>Habitats de reproduction hors périmètre Natura2000 |
| Lamproie marine          | <i>Petromyzon marinus</i>        | 1095             | 5              | 1130<br>3260  | Avérée                        | Présente sur Demi-ville et Pont du Roc'h, pas d'obstacle majeur à la libre circulation<br>Habitats de reproduction hors périmètre Natura2000     |
| Lamproie de Planer       | <i>Lampetra planeri</i>          | 1096             | 6              | 3260  | Avérée                        | Présente sur les cours d'eau du bassin versant<br>Habitats de reproduction hors périmètre Natura2000   |
| Chabot                   | <i>Cottus gobio</i>              | 1163             | 7              | 3260  | Avérée                        | Présent sur les cours d'eau du bassin versant<br>Habitats de reproduction hors périmètre Natura2000  |
| Damier de la succise     | <i>Euphydryas aurinia</i>        | 1065             | 8              | 6410<br>7140  | Avéré                         | Statut à préciser  |
| Lucane cerf-volant       | <i>Lucanus cervus</i>            | 1083             | 9              | Habitats présentant des souches et des vieux arbres dépérissant | Avéré                         | Bon état de conservation très localement impacté par l'éliminations de haies arborées  |
| <b>Panicaut vivipare</b> | <b><i>Eryngium viviparum</i></b> | 1603*            | 10             | 3110<br>6410  | Potentielle                   | A rechercher   |
| Oseille des rochers      | <i>Rumex rupestris</i>           | 1441             | 11             | 1230  | Potentielle                   | 1 Station connue en 1997 sur le site, statut à préciser  |
| Grand rhinolophe         | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | 1304             | 12             | Milieux semi-ouverts  | Potentielle                   | A rechercher   |
| Grand murin              | <i>Myotis myotis</i>             | 1324             | 13             | Bois de feuillus  | Potentielle                   | A rechercher   |
| Murin de Bechstein       | <i>Myotis bechsteinii</i>        | 1323             | 14             | Bois de feuillus, prairies                                      | Potentielle                   | A rechercher   |
| Petit rhinolophe         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>  | 1303             | 15             | Milieux semi-ouverts  | Potentielle                   | A rechercher   |
| Agrion de Mercure        | <i>Coenagrion mercuriale</i>     | 1044             | 16             | Milieux humides, fossés, cours d'eau                            | Potentielle                   | 2 stations à proximité du site, à rechercher dans le site  |
| Triton crêté             | <i>Triturus cristatus</i>        | 1166             | 17             | Milieux comportant des points d'eau                             | Potentielle                   | A rechercher   |
| Escargot de Quimper      | <i>Elona quimperiana</i>         | 1007             | 18             | 4020<br>9120  | Potentielle                   | A rechercher   |

La commune de Local-Mendon est concernée sur toute la partie Nord-ouest de son territoire.

### • Les ZNIEFF de type 1

Les Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, sont des espaces naturels de tailles réduites qui accueillent au moins une espèce ou un habitat patrimonial.

#### Présentation de la ZNIEFF de type 1 « Etang du Cranic »

D'une superficie de 111ha, elle se situe sur les communes de Brec'h et Local-Mendon. Elle correspond à l'étang du Cranic qui est un des principaux sites d'hivernage des oiseaux d'eau dans le Morbihan (Fuligule milouin, Fuligule morillon, Foulque macroule, Balbuzard pêcheur). Les abords boisés de l'étang abritent également plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs (Engoulevent d'Europe, Chevêche d'Athéna, Milan Noir). Du point de vue floristique deux plantes d'intérêt patrimonial sont également présentes (Canche sétacée, Gaillet faible).

#### Présentation de la ZNIEFF de type 1 « Landes et mares dépendantes du ruisseau de Treavec »

D'une superficie de 60ha, elle se situe sur les commune de Brec'h, Landaul et Locoal-Mendon. Composée de trois secteurs, deux concernent la commune de Locoal-Mendon. Cette zone est composée de landes méso-hygrophiles et de mares à sphaignes.

#### Présentation de la ZNIEFF de type 1 « Landes de Langonbrac'h »

D'une superficie de 223ha, elle se situe sur les communes de Landaul et de Locoal-Mendon. Elle constitue le plus bel ensemble de landes en fond de Ria d'Étel. Elle présente plusieurs types d'habitat, notamment les landes méso-hygrophiles à humides, des mares à sphaignes et des moliniaies. Les plantes d'intérêt communautaire sont le Flûteau nageant présent à Kerbleï et le Gaillet faible. Au niveau faunistique plusieurs oiseaux nicheurs sont présents : l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Busard cendré.

#### Présentation de la ZNIEFF de type 1 « Etang de Saint Jean »

D'une superficie de 124ha, elle se situe sur la commune de Locoal-Mendon. Elle englobe le périmètre de l'étang Saint Jean. Elle présente une zone d'intérêt patrimonial importante pour la reproduction et la migration de par sa tranquillité et la proximité de la Ria. Le site est de premier ordre au niveau ornithologique. Il s'agit d'un reposoir diurne pour des canards, des rapaces (Epervier d'Europe, Busard des Roseaux, Balbuzard pêcheur), et sert de nidification pour la Mésange à moustaches et la Huppe fasciée. La Loutre est également présente sur site.

#### Présentation de la ZNIEFF de type 1 « Vases salées de Locoal »

Située sur la commune de Locoal-Mendon, elle est composée de vases et prés-salés. Son intérêt botanique réside dans le pré-salé constitué d'une mosaïque de groupements végétaux linéaires précédés par une Spartinaie maritime et un herbier de petites zostères. 39 espèces de plantes à fleurs y ont été reconnues dont certaines rares: Salicorne, Spartine maritime, Zostère naine. Au niveau ornithologique il est le même que celui de la ZNIEFF de type 2 « Estuaire de la rivière d'Étel ».

- **La ZNIEFF de type 2**

Les Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il est important de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La ZNIEFF de type 2 « Estuaire de la Rivière d'Étel » englobe la rivière d'Étel depuis le pont Lorois jusqu'au fond de la Ria. Elle est constituée d'un estuaire présentant de nombreuses petites anses et découvrant de grandes étendues de vase à marée basse. Au niveau floristique ce sont 37 espèces de très grand intérêt patrimonial de Bretagne qui sont présents sur le site. Au niveau ornithologique, l'estuaire de la rivière d'Étel est un des 5 grands sites d'hivernage du département du Morbihan.

## **LES AUTRES ESPACES NATURELS**

- **Les zones humides continentales et les cours d'eau**

Les cours d'eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socio-économiques. Ils font l'objet de nombreuses mesures réglementaires visant à leur protection. Leur identification est un préalable indispensable pour en assurer la préservation et permettre l'application des réglementations correspondantes.

Les zones humides regroupent un très grand nombre de milieux différents qui ont pour particularité d'être fortement influencés par la présence d'eau. De par leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des

milieux naturels riches d'une grande variété. Elles assurent des fonctions : biologiques, hydrologiques, physico-chimiques et socio-économiques :

- Les zones humides sont reconnues pour être des épurateurs naturels des eaux de surface. Elles ont une fonction de filtre et permettent, la sédimentation de particules apportées par les eaux de ruissellements, et la dégradation biologique des nutriments et de certains polluants.
- Elles assurent également un rôle de régulateur hydraulique : elles participent au maintien du débit d'étiage<sup>1</sup> en été et favorisent l'étalement des crues en hiver.
- Les zones humides constituent un réservoir de biodiversité. En effet, elles font partie des milieux naturels qui abritent la plus grande variété d'espèces animales et végétales et sont également des milieux à fortes production de biomasse.
- Enfin les zones humides sont également le théâtre d'activités économiques et de loisirs, certaines sont reconnues pour leur qualité paysagère.

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé et approuvé en conseil municipal en 12 novembre 2012. Au total, plus de 1022 hectares ont été recensés comme relevant de zones humides. Sur la commune, de nombreuses zones humides remarquables ont été répertoriées, ce sont ainsi 112 habitats remarquables qui ont été recensés. Ces zones humides sont composées principalement de boisements humides, de prés-salés, de prairies humides, de roselières et de quelques landes humides. Les cours d'eau représentent quant à eux un linéaire d'environ 80km, avec autant de cours d'eau intermittent que permanent.

#### • Les boisements

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et des différents stades de développement, qui caractérisent la richesse des milieux.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture pousse à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans le bourg est un atout pour les espèces mais également pour l'homme. En effet, ils participent d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces, et d'autre part améliore le cadre de vie de la communauté par l'apport d'espaces vert et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

Il est donc important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Suite à cette loi, les boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC) sont préservés par une série de règles à respecter, telle que l'interdiction du changement d'affectation ou mode d'occupation du sol afin de ne pas compromettre leur conservation, ou la création de futurs boisements prescrits. Il est donc interdit de défricher ces espaces, et les abattages ou coupes d'arbres doivent faire l'objet d'une demande administrative.

Enfin, lorsque la surface d'un boisement est supérieure à 2,5 ha, ils sont également protégés par le code forestier : leur défrichement est soumis à autorisation préalable des services de l'état.

---

<sup>1</sup> Étiage : en hydrologie, l'étiage correspond à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas.

Sur Locoal-Mendon, environ 792 hectares de boisements ont été recensés. Le recensement des boisements a été effectué à partir de l'orthophographie 2013, puis d'une vérification terrain. Les boisements sont constitués de futaies de conifères, de landes, de taillis et de mélange de futaies de conifères ou de feuillus et taillis.

- **Le bocage**

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière.

Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influence la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre (comm. orale, O. DURIEZ, ONCFS, journées d'études européennes des bocages, Cerizay, 16-17 octobre 2002) ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle «lisière». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.
- L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :
  - Protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;
  - Rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
  - Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
  - Régulateur microclimatique : protège du vent dispense ombre et fraîcheur en été.

De plus, elles permettent de protéger les sols contre l'érosion par ruissellement, de retenir les engrais et les pesticides et d'éviter un déversement direct de ces contenus dans les cours d'eau ou eaux littorales. Ce sont également des régulateurs microclimatique puisqu'elles protègent du vent et offrent de l'ombre et de la fraîcheur en été.

Le réseau bocager à Locoal-Mendon est bien présent sur la commune, ainsi ce sont environ 144km de haies qui ont été recensées. Souvent accompagnées d'un talus/fossé, elles sont constituées principalement d'essences feuillues de type chênes, frênes, ...

- **Les milieux agricoles**

Ce sont des milieux fortement anthropisés mais selon le type d'exploitation et la proximité de milieux « naturels », ils peuvent avoir un intérêt plus ou moins important pour la faune et la flore.

Les prairies naturelles permanentes, par exemple, sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes. Elles servent de lieu d'alimentation et de refuge ainsi que de déplacement pour de nombreuses espèces animales ; elles sont également le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères.

Au contraire, les grandes cultures (maïs, blé, etc.) offrent peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, les zones de grandes cultures sont écologiquement pauvres.

A Locoal-Mendon, les espaces agricoles sont bien présents. Il s'agit en majorité de pâturage pour des élevages bovins.

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

### • Définition et cadre réglementaire Grenelle

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif l'identification des réservoirs de biodiversité et des liens fonctionnels de communication. Elles permettent également d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels abritant une biodiversité importante.

Ces trames contribuent à plusieurs objectifs nationaux :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (article L. 211-14 du code l'environnement).

La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L214-17 du code de l'environnement) ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

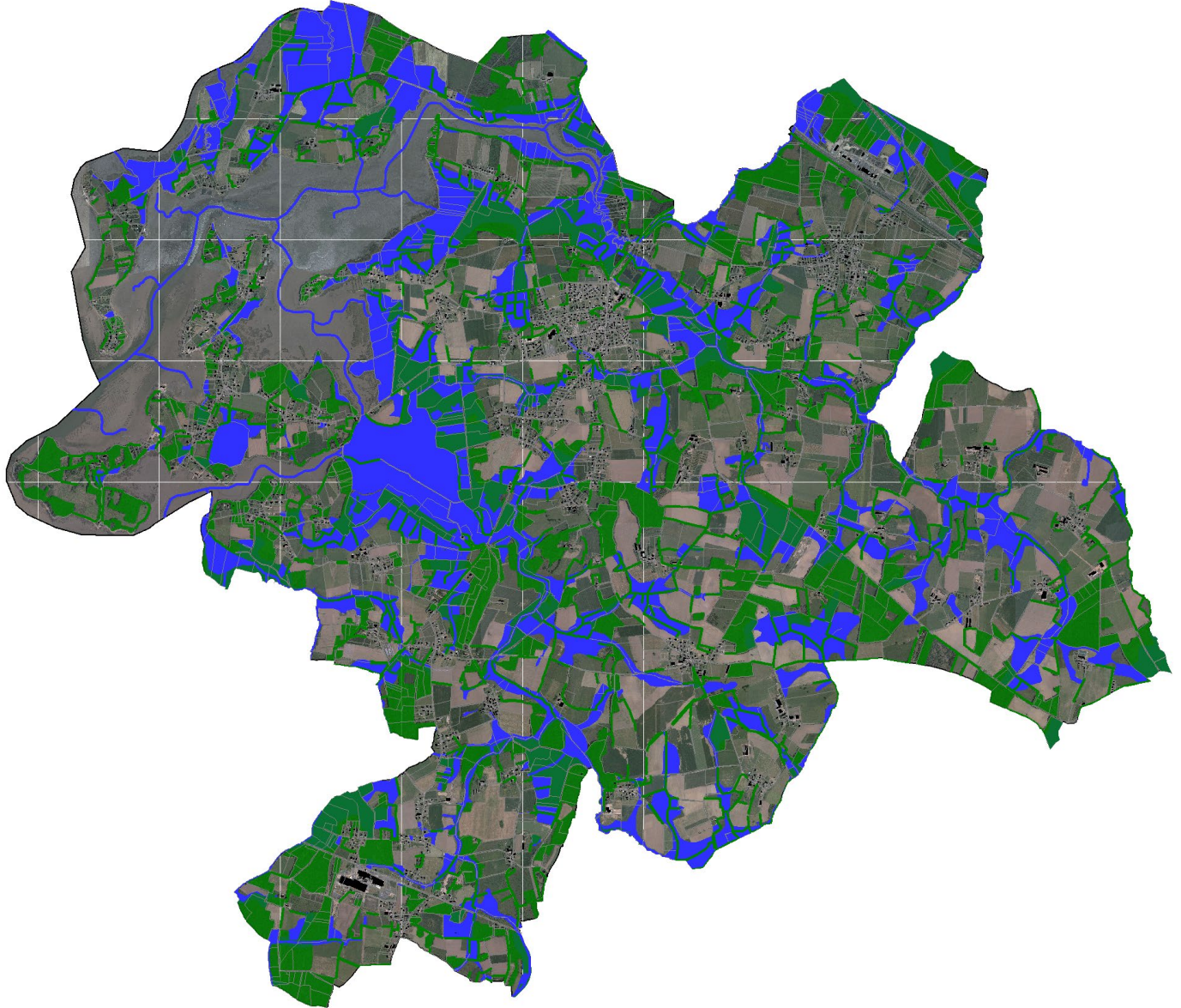
Les liens fonctionnels permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et d'assurer les échanges entre la faune et la flore. Lorsqu'il y a une rupture entre deux réservoirs de biodiversité, on signale alors un obstacle à la continuité. Les routes et l'urbanisation constituent les obstacles à la continuité les plus courants.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car :

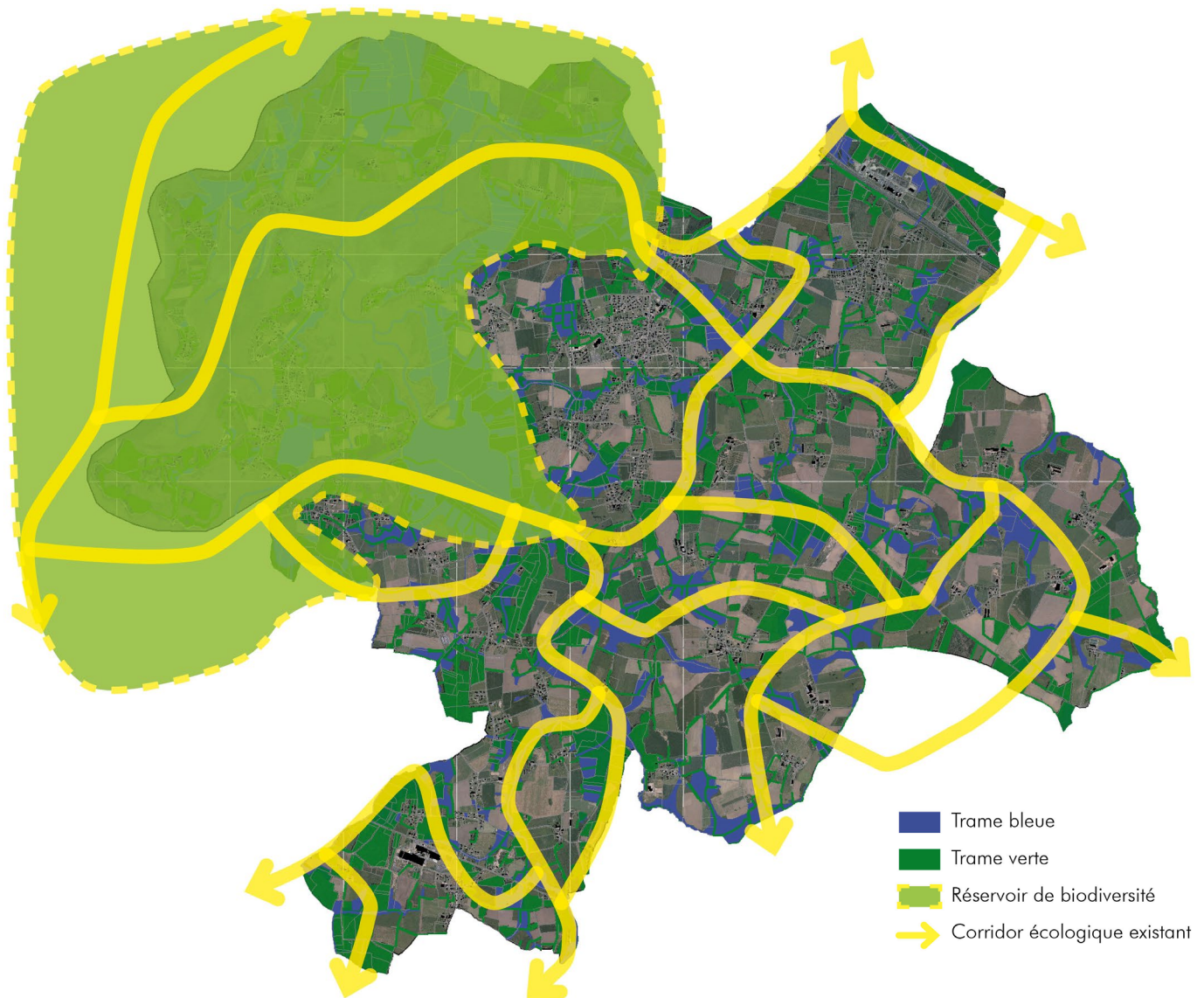
- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri)
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques

- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques

La trame verte et bleue est mise en œuvre au moyen des outils d'aménagement que sont le document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



*Les zones humides, cours d'eau, bois et bocage sur Locoyal-Mendon*



*La Trame Verte et Bleue sur Locoyal-Mendon*

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le milieu biologique peuvent être résumées de la manière suivante :

- **Destruction/fragmentation des milieux** : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et perdent la majorité de leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés. L'urbanisation nouvelle interviendrait principalement sur des parcelles situées en dents creuses ou cœurs d'îlots et par conséquent sur des terrains déjà soumis à des pressions urbaines importantes. Les incidences de l'urbanisation sur les milieux et les continuités écologiques naturels seront ainsi limitées.
- **Pressions liées aux activités humaines** : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
  - à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets,...)
  - à la dispersion d'espèces invasives qui vont perturber les milieux naturels
  - à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

- **Incidences sur les usages et l'occupation des terrains** : les règles d'urbanismes fixent un cadre réglementaire pour les usages des sols. A ce titre, elles peuvent influencer l'occupation des sols et les modes de gestion des milieux naturels.

## CONCLUSION

- **Synthèse**

En conclusion nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire de Locoyal-Mendon

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – MILIEU BIOLOGIQUE

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Zones d'inventaire et de protection environnementale</b> | <b>Respecter les objectifs des différentes zones de protection</b> |  |
|   | Atouts   | Faiblesses                                 |
|   | De nombreuses protections sur la commune                           |  |
| <b>Zones humides et cours d'eau</b>                         | <b>Préserver les zones humides et leurs fonctions</b>              |  |
|   | Atouts   | Faiblesses                                 |
|   | Vaste réseau de zones humides et de cours d'eau                    |  |
| <b>Boisements et bocage</b>                                 | <b>Protéger les maillages bocagers et les petits boisements</b>    |  |
|   | Atouts   | Faiblesses                                 |
|   | Un réseau de bois et de bocage très développé.                     |  |
| <b>Milieux agricoles</b>                                    | <b>Maintenir l'agriculture et limiter l'enfrichement</b>           |  |
|   | Atouts   | Faiblesses                                 |
|   | Une agriculture présente sur tout le territoire.                   | Pression urbaine sur les terres agricoles. |
| <b>Trame verte et bleue</b>                                 |  |  |
|   | Atouts   | Faiblesses                                 |
|   | Une trame verte et bleue bien présente sur la commune.             |  |

### 3. Les ressources, les risques et les pollutions

#### LES RESSOURCES

- **Energie**

#### Loi d'orientation sur l'énergie du 13 Juillet 2005

La France s'est donné un but à atteindre en termes de production énergétique au travers de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030). A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

#### Lois Grenelle I et Grenelle II

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

**Loi « TEPCV »** n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la **transition énergétique pour la croissance verte** a pour objectifs de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030
- Porter la part des énergies renouvelables à 40% en 2030
- Réduire la consommation énergétique de 50% en 2050
- Favoriser l'émergence de territoires à énergie positive
- Inciter à la construction responsable

Sur la commune de Locoal-Mendon la consommation d'électricité s'élève en 2013 à 24GWh, et celle des énergies renouvelables à 4,9GWh.

#### Eolien

La région Bretagne est la seconde région la plus ventée de France, et le Morbihan s'est fixé des objectifs importants en termes d'intégration de parc éolien sur selon territoire. 14 sites étaient implantés en 2009, et 39 autres parcs étaient autorisés. Le premier juillet 2009 le potentiel global de puissance installée était le suivant :

- 95 MW en activité,
- 257 MW autorisés ou en cours d'instruction,
- 204,4 MW de capacité résiduelle.

Au schéma éolien terrestre mis en place en 2012 par la région, la commune de Locoal-Mendon n'est pas située dans une zone favorable pour le grand éolien.

### Energie hydroélectrique

Dans ce domaine, le département a exploité l'ensemble des possibilités actuelles et ce, depuis 2005. En 2009, la production d'électricité d'origine hydraulique dans le Morbihan était de 4,6% de la production électrique du département. On observe en 2010, une légère progression. Cependant, la production reste inférieure à 2008.

Il n'existe pas d'infrastructure de production d'énergie hydroélectrique à Locoal-Mendon.

### Solaire

L'énergie solaire se compose de deux types : le photovoltaïque pour la production d'électricité, et le thermique pour la production d'eau chaude. Sur Locoal-Mendon, les installations photovoltaïques sont bien présentes avec 32 installations pour une production de 0,1GWh en 2013. Concernant le solaire thermique en 2013, cela correspondait à 6 installations pour une production inférieure à 0,1GWh. Ces installations sont certainement des installations individuelles.

### Bois-énergie

Le bois est une ressource renouvelable utilisée sur toute la France, et le CO2 émis lors de la combustion du bois est réutilisé par les forêts pour leur croissance. En 2010, 31 chaufferies bois à alimentation automatique étaient installées dans le Morbihan, dont 21 en fonctionnement. Les essais réalisés dans le Morbihan ont été convaincants et les programmes sont renouvelés jusqu'en 2013 avec des objectifs plus poussés. De plus, l'utilisation du bois en chauffage d'appoint est encore très présente en Bretagne.

Une chaufferie bois est également existante sur la commune. L'utilisation du bois bûche représente une production de 4,7GWh sur la commune.

### Méthanisation

La méthanisation permet la production de chaleur et d'électricité, et de gaz à partir de déchets organique. Il n'existe actuellement pas de structure de méthanisation sur la commune de Locoal-Mendon.

### Economie d'énergie

En France, c'est le secteur du bâtiment qui consomme le plus d'énergie, 42,5 % de l'énergie finale totale, et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Le Grenelle de l'environnement prévoit de réduire durablement les consommations énergétiques des bâtiments. Articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009. Même si la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par deux depuis 1974, le Grenelle prévoit aujourd'hui de les diviser par 3 grâce à une nouvelle réglementation thermique, dite RT 2012 et de parvenir à des bâtiments à énergie positive en 2020.

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (2002/91/CE) a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Cette directive impose deux principes qui sont :

- Des exigences minimales de performance énergétique
- Un diagnostic pour les bâtiments neufs et existants

Le profil énergétique du Pays d'Auray établi en 2010 met en avant l'importance de la consommation énergétique imputable aux secteurs résidentiel et tertiaire de plus la moitié de la consommation totale ; viennent ensuite les transports, et dans une moindre mesure l'industrie, l'agriculture et la pêche.

- **Alimentation en eau potable**

---

L'adduction en eau potable de la commune de Locoal-Mendon est assurée par AQTA avec une production et un transport assuré par Eau du Morbihan. Puis c'est la SAUR qui assure la distribution de l'eau potable pour la commune.

- **Ressources minières/carrières**

La commune de Locoal-Mendon ne comporte pas de carrières.

- **Ressources foncières**

Cette partie est traitée dans le rapport de présentation PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 4 – LA CONSOMMATION FONCIERE

## L'ASSAINISSEMENT

- **L'assainissement collectif**

L'assainissement collectif est géré par AQTA avec une exploitation par la SAUR Centre Bretagne. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1000 Equivalent Habitant, elle est conforme en équipement et en performance. Elle reçoit des affluents de Locoal-Mendon principalement. Les rejets de la station gagnent la ria d'Étel via le ruisseau de Cochelin.

En 2013, la charge maximale en entrée a été supérieure à la capacité de la station avec une charge de 1101 EH. Le débit entrant moyen était de 201m<sup>3</sup>/jour.

Un projet de nouvelle station d'épuration est à l'étude par les services d'AQTA, elle serait localisée à Pont Lesdour.

- **L'assainissement non collectif**

L'assainissement non collectif de la commune est géré par AQTA, celui-ci est traité en régie. 14 communes sont adhérentes sur les 24 que compte l'intercommunalité, Locoal-Mendon en fait partie. A l'échelle d'AQTA, ce sont environ 10% des équipements qui ne sont pas conformes.

- **Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est une question primordiale de l'aménagement du territoire. Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et un zonage d'assainissement des eaux pluviales sont en cours de réalisation sur la commune. Ils ont été soumis à enquête publique au même moment que le PLU.

## LES DÉCHETS

- **La collecte**

C'est la communauté de commune d'AQTA qui exerce la compétence élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

En 2013, ce sont 64 511 tonnes d'ordures ménagères qui ont été collectées sur le territoire d'AQTA, (765kg par habitant/an en moyenne), avec une tendance à la baisse sur les dernières années.

La déchèterie la plus proche de Locoal-Mendon est située à Belz.

- **Le traitement des déchets**

Le traitement des déchets est également géré par AQTA. Elle gère ainsi les déchets des 24 communes ce qui représente 84 349 habitants. L'intercommunalité est dotée de 6 déchèteries et d'une unité d'élimination à Plouharnel.

En 2013, ce sont 64 511 tonnes de déchets ménagers et assimilés qui ont été traités, cela représente 765kg/hab.

Le traitement de ces déchets s'effectue dans ces proportions :

- 46,40% vers la valorisation matière et organique
- 53,31% vers l'incinération sans récupération d'énergie et le stockage

## LES RISQUES

### • Risques naturels

La commune de Locoal-Mendon est soumise aux risques naturels suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme (Zone de sismicité 2)
- Transport de marchandises dangereuses

Sur la commune de Locoal-Mendon, 3 arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1987. Ils concernent 1 arrêté «tempête», et 1 arrêté «inondations, coulées de boue et mouvements de terrain», 1 arrêté « inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues » qui a eu lieu pour la dernière fois en 2014.

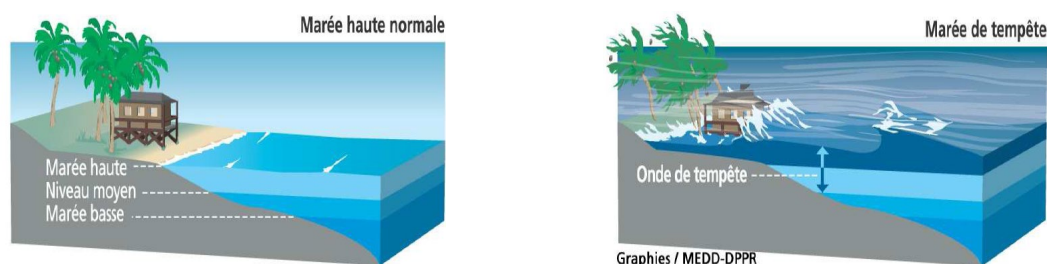
| Type de catastrophe                                       | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | JO du      |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Tempête   | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain     | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondation et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 23/12/2013 | 07/02/2014 | 07/08/2014 | 10/08/2014 |

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Locoal-Mendon  
Source : Prim.net (mise à jour 2015)*

### Risques d'inondations et de submersions marines

La commune de Locoal-Mendon n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Les submersions marines sont « des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection».

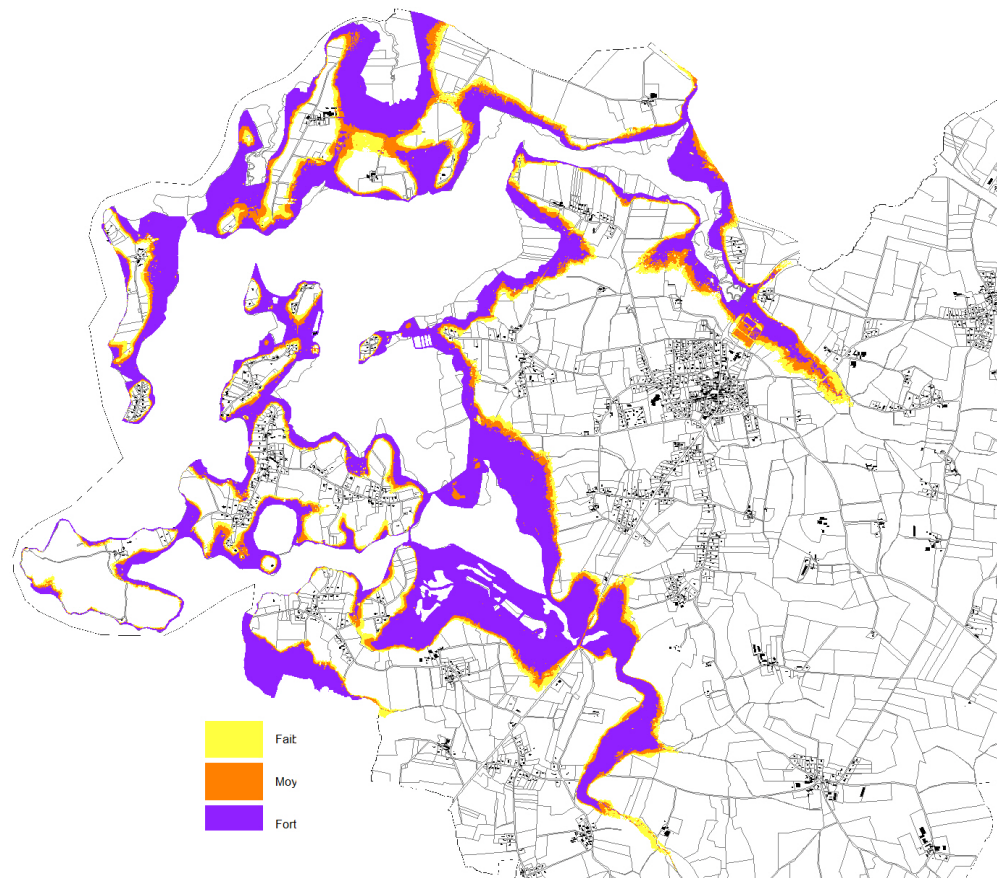


*Illustration du phénomène de submersion marine*

Les submersions marines dans le Morbihan sont dues :

- à la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- au débordement ou à la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur franchissement exceptionnel par des "paquets de mer",
- à une surcote dans les zones estuariennes.

La commune de Locoal-Mendon est concernée par le risque d'inondation par submersion marine.

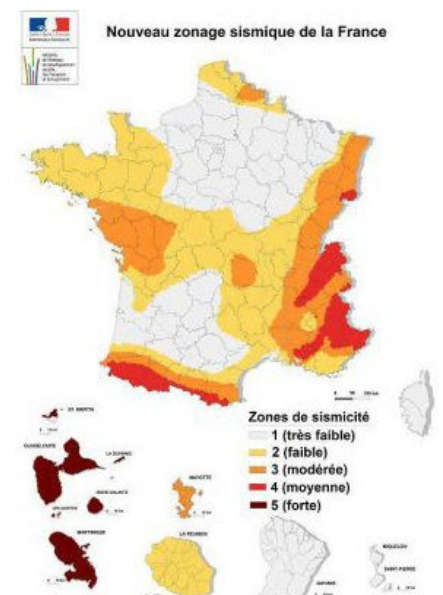


Secteurs concernés par la submersion marine à Locoal-Mendon (aléa +60cm)

### Risques sismiques

Locoal-Mendon est soumis à un faible risque sismique (zone2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.



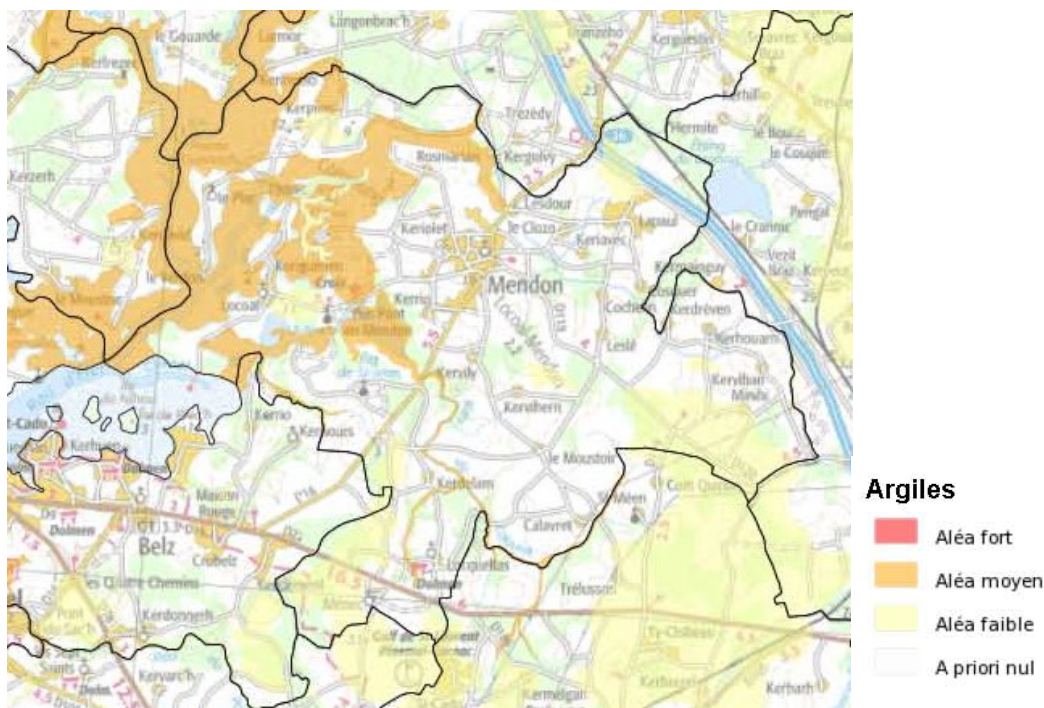
### Risques de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.

### Risque de retrait-gonflement d'argile

Plusieurs zones de la commune sont concernées par un aléa faible et moyen de retrait et gonflement des argiles. Les principales zones d'habitat sont peu soumises à cet aléa.

Le phénomène de retrait et le gonflement des argiles a pour conséquence des fissurations du bâti qui engendrent des dégâts considérables aux bâtiments. Le matériau argileux se modifie en fonction de sa teneur en eau. Lorsqu'il est asséché, il est dur et cassant, tandis qu'avec un certain degré d'humidité il se transforme en matériau plastique et malléable. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.



Carte des zones d'aléa des retrait-gonflement d'argile sur la commune (Source : BRGM)

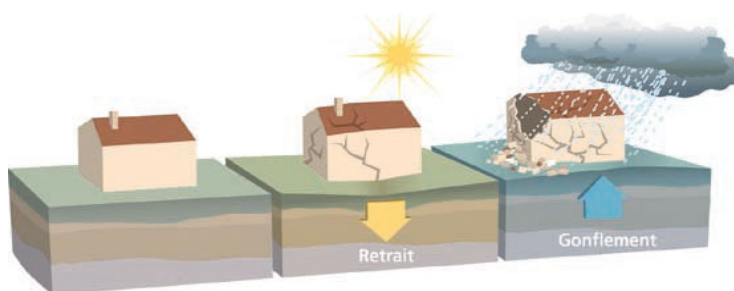


Schéma du mécanisme et des conséquences du retrait et gonflement des argiles

### Risques technologiques

La commune de Locoyal-Mendon n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). La commune est cependant concernée par le risque «transport de marchandises dangereuses».

Locoyal-Mendon compte 4 installations classées, c'est-à-dire des «exploitations industrielles ou agricole susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains». Il s'agit d'une exploitation agricole (porc), d'un site de collecte de pneus usagés, d'un site de collecte, de traitement et d'élimination des déchets, et d'une industrie alimentaire.

La commune héberge 4 sites inventoriés dans la Basias (Inventaire historique des sites industriels et activités de services). Il s'agit d'un garage (et stockage de pneumatiques) en activité, d'une conserverie, d'une ancienne décharge et d'un ancien dépôt de gaz. Aujourd'hui, seules l'activité de stockage de pneumatiques et la conserverie sont encore en activité.

**CONCLUSION**

- **Synthèse**

En conclusion nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire de Locoal-Mendon

|  |
|--|
| <b>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES</b> |
|--|

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| <b>Ressources</b>     | <b>Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables</b>            |   |
|                       | Atouts   | Faiblesses  |
|                       | Des installations de production d'énergie renouvelable existantes.                                 | Pas de parc de production sur la commune.         |
|                       | <b>Favoriser les économies d'eau</b>   |   |
|                       | Atouts   | Faiblesses  |
|                       | Une action inscrite à l'agenda 21 de la commune  |   |
|                       | <b>Economiser le foncier</b>   |   |
| Atouts                | Faiblesses   |   |
|                       |  | Des nombreuses extensions d'urbanisation récentes |
| <b>Assainissement</b> | <b>Améliorer la qualité des rejets</b>   |   |
|                       | Atouts   | Faiblesses  |
|                       |  | Une saturation de la station d'épuration.         |
| <b>Déchets</b>        | <b>Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage</b>                                  |   |
|                       | Atouts   | Faiblesses  |
|                       | Une diminution du volume de déchets par habitant.  |   |
| <b>Risques</b>        | <b>Limiter la vulnérabilité face aux risques</b>   |   |
|                       | Atouts   | Faiblesses  |
|                       | Des risques identifiés sur la commune, avec des périmètres définis et des préconisations associées |   |

## 4. Le cadre de vie et les nuisances

### LES PAYSAGES

- **Les entités paysagères**

Cette partie est traitée dans le rapport de présentation PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 1 – LES ENTITES PAYSAGERES

### LES NUISANCES SONORES

- **Infrastructures de transports terrestres**

Sur la commune de Locoal-Mendon, les principales sources d'émissions sonores sont constituées par les voiries. L'article 23 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 posent les principes de la prise en compte de ces nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Ces textes définissent un classement sonore, en 5 catégories, auquel sont associées des prescriptions en matière d'isolement acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

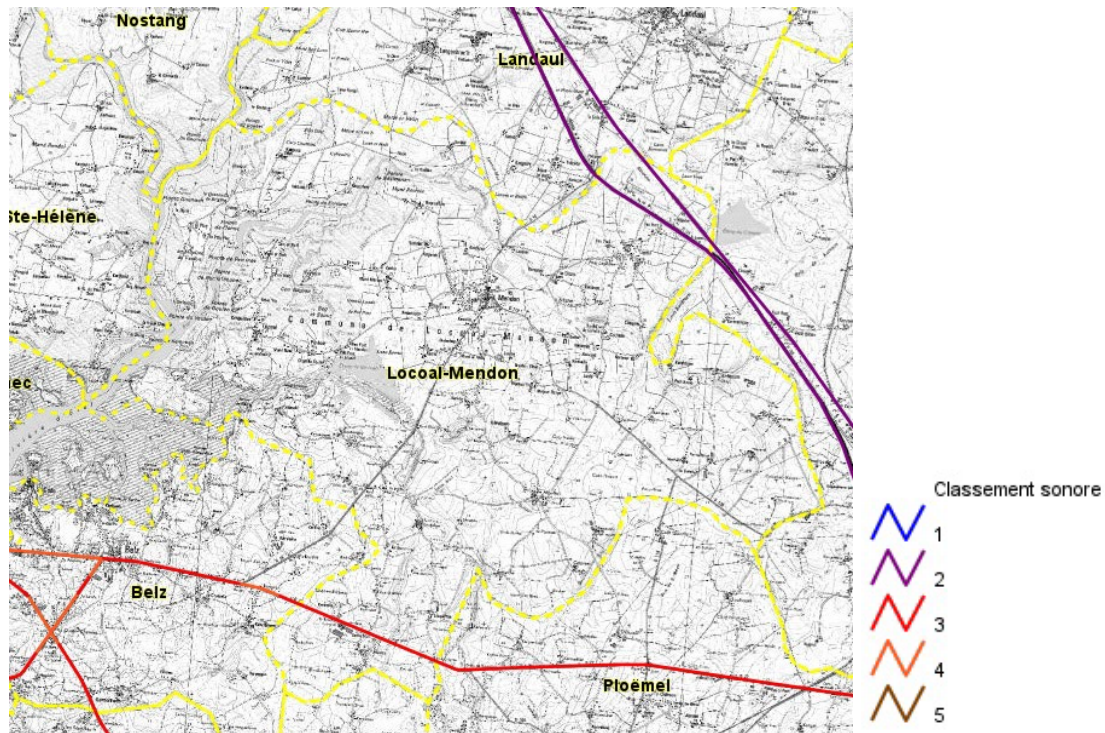
| Niveau sonore de référence<br>$L_{Aeq}(6h-22h)$<br>en dB(A) | Niveau sonore de référence<br>$L_{Aeq}(22h-6h)$<br>en dB(A) | Catégorie de l'infrastructure  | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---|---|--------------------------------|--|
| $L > 81$  | $L > 76$  | Catégorie 1 - la plus bruyante | 300 m  |
| $76 < L \leq 81$  | $71 < L \leq 76$  | Catégorie 2                    | 250 m  |
| $70 < L \leq 76$  | $65 < L \leq 71$  | Catégorie 3                    | 100 m  |
| $65 < L \leq 70$  | $60 < L \leq 65$  | Catégorie 4                    | 30 m   |
| $60 < L \leq 65$  | $55 < L \leq 60$  | Catégorie 5                    | 10 m   |

*Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure*

En application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruits et des Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont en cours d'élaboration.

Actuellement, le PPBE du Morbihan a été réalisé pour les routes nationales supportant un trafic de plus de 6 millions de véhicules/an. Ils seront par la suite mis en œuvre pour les infrastructures de moindre importance (voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an).

La commune de Locoal-Mendon est traversée par deux voies de catégorie 2 (RN165 et Voie ferrée) et une voie de catégorie 3 (RD22).



Classement sonore des voies (Source : Cartelie)

### • Autres nuisances sonores

D'autres activités sont également susceptibles de générer des nuisances sonores : activités industrielles et artisanales, activités touristiques, de loisirs ou sportives, camping, etc.

- Les sites d'activités qui regroupent des activités potentiellement bruyantes sont situés le long des axes principaux la RD22 et la RN165.
- Certaines activités sportives et équipements de la commune sont situés dans le bourg (les tennis, les écoles et la médiathèque).
- La salle Emeraude qui accueille différentes manifestations est située dans le bourg de Mendon.

En l'absence d'activités spécifiques possédant une législation propre, la réglementation applicable est la législation sur les bruits de voisinage :

- Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (abroge décret n°95-408 du 18 avril 1995) et modifiant le Code de la santé publique, et article R.1334-33 du Code de la santé publique,
- Arrêté Préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le Morbihan.

## LES DÉPLACEMENTS

Cette partie est traitée dans le rapport de présentation PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 7 – DEPLACEMENTS

**CONCLUSION**

- **Synthèse**

En conclusion nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire de Locoal-Mendon

|  |
|--|
| <b>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – CADRE DE VIE ET NUISANCES</b> |
|--|

|                 |  |            |
|-----------------|--|------------|
| <b>Paysages</b> | <b>Maintenir des paysages de qualité</b>                   |            |
|                 | Atouts   | Faiblesses |
|                 | Une variété de paysage qui crée des ambiances contrastées. |            |

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Les nuisances sonores</b> | <b>Pas d'enjeu identifié</b> |
|------------------------------|------------------------------|

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| <b>Déplacements</b> | <b>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture</b>                        |   |
|                     | Atouts  | Faiblesses  |
|                     | Des itinéraires pédestres de loisirs, une desserte par les transports collectifs. | Des déplacements actuellement dominés par la voiture. |

### SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de LOCOAL-MENDON s'inscrit dans un environnement naturel riche. Le PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le préserver.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000 ; ZNIEFF)
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, boisements et réseau bocager.
- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l'eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eaux pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire : sismicité, gonflements d'argiles, inondations, submersion marine.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles présentées dans la partie suivante.

La 3<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « PLU – Justification des choix retenus » explique les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux notamment environnementaux du territoire.

La 4<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « Evaluation des incidences du PLU » évalue ces moyens mis en œuvre.

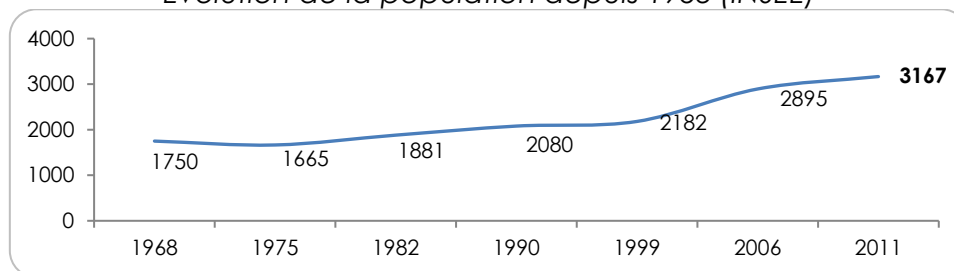
## **PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION**

## CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. Evolution démographique

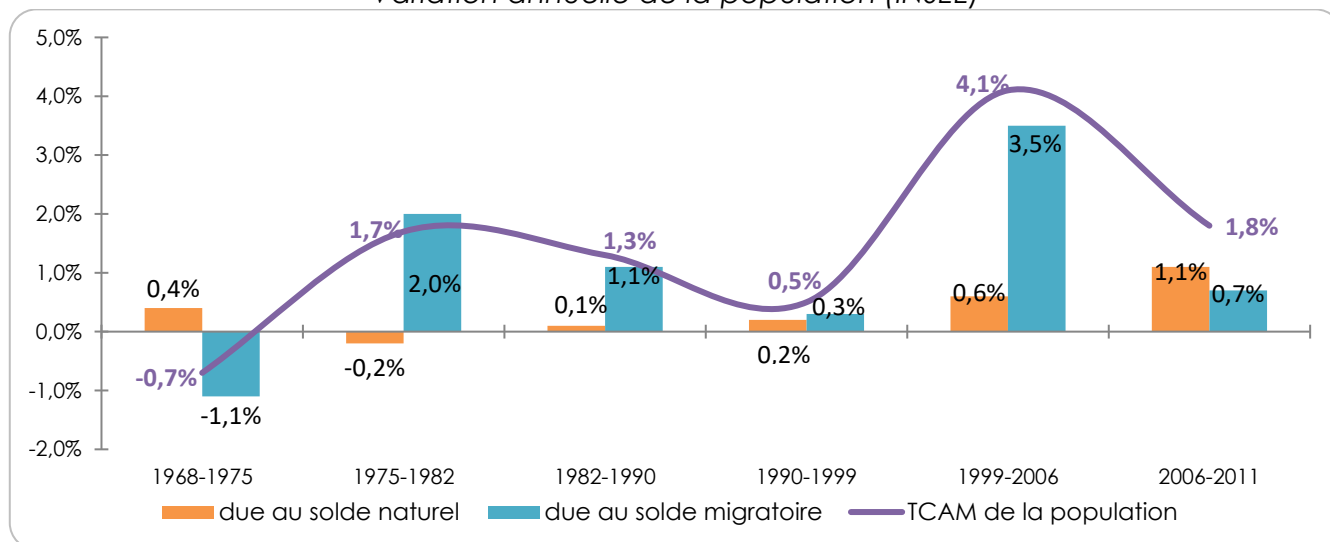
La commune a connu une croissance quasi-ininterrompue de sa population depuis 1968. Celle-ci s'est accélérée à partir des années 2000, tout particulièrement sur la période 1999-2006. L'INSEE estime la population communale à 3167 habitants en 2011. Les projections du PLH pour 2019 font état d'une croissance plus modérée que durant la période 1999-2009. LOCOAL-MENDON pourrait tout de même compter 3775 habitants à l'horizon 2019.

Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)



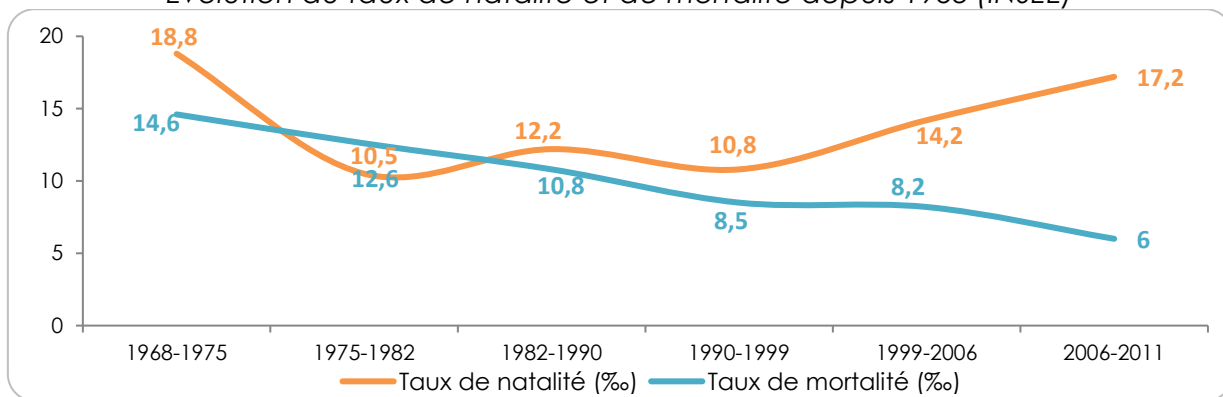
Si le solde naturel de la commune est positif et tend à s'accroître depuis le début des années 1980, c'est bien le solde migratoire qui pousse la croissance démographique de LOCOAL-MENDON. L'arrivée de nouveaux habitants est assez irrégulière, ce qui explique un taux de variation « en dents de scie ». On note par exemple de nombreuses installations entre 1999 et 2006, alors que celles-ci étaient beaucoup plus rares sur la période précédente et sont repartiées à la baisse par la suite. Cette tendance se vérifie également aux échelles intercommunale et départementale, avec une amplitude moindre cependant.

Variation annuelle de la population (INSEE)



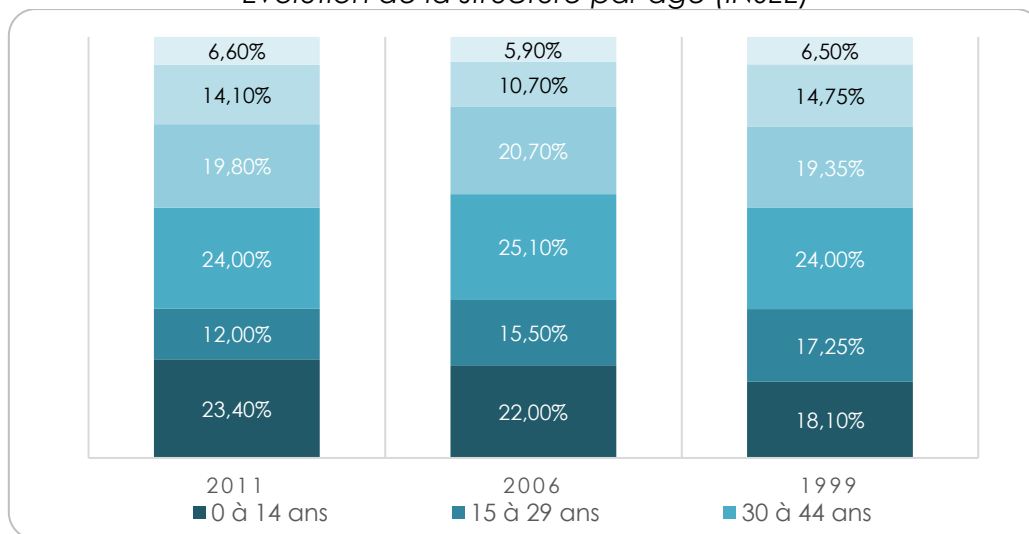
Le solde naturel positif de la commune s'explique en grande partie par un taux de natalité assez élevé et en évolution continue depuis le début des années 1990. Le taux de mortalité, en baisse constante depuis plusieurs décennies n'a pas connu de retour à la hausse tel que l'on peut l'observer dans certaines communes à la population plus vieillissante. Ces deux données sont symptomatiques d'une population communale relativement jeune. À noter que sur la période 2006-2011, le solde naturel a pour la première fois été supérieur au solde migratoire.

Évolution du taux de natalité et de mortalité depuis 1968 (INSEE)

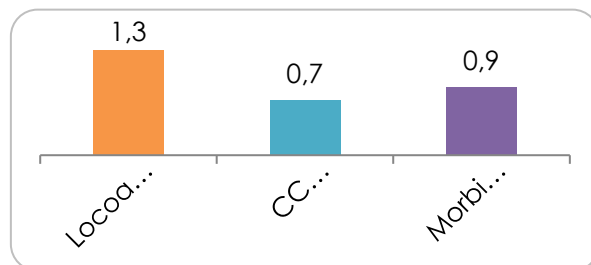


L'absence d'un phénomène marqué de vieillissement de la population LOCOALo-MENDONnaise se vérifie, ainsi la part de plus de 60 ans n'a pas réellement augmenté depuis 10 ans. En 2011, 59% de la population avait moins de 45 ans (52,2% pour le Morbihan). La baisse la plus conséquente concerne les 15-29 ans, de moins en moins nombreux sur la commune. Les chiffres de l'année 2006 font état d'une structure par âge marquée par une importante arrivée de nouveaux habitants sur la période 1999-2006. La part des 30-44 ans et des enfants de moins de 14 ans devient alors plus importante. L'augmentation de la part des moins de 14 ans en 2011 est probablement la conséquence de cet accueil de nouvelles populations.

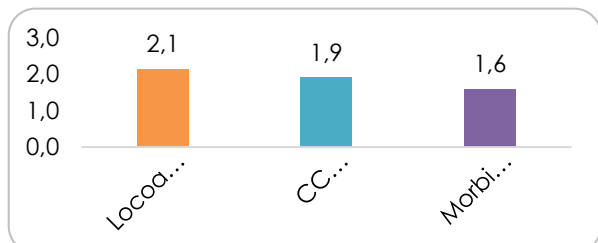
Évolution de la structure par âge (INSEE)



L'indice de jeunesse présente le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (0-19 ans/60 ans et plus). Plus celui-ci est élevé, plus la part de jeunes est importante par rapport à la part de plus de 60 ans. Cet indice est beaucoup plus élevé à LOCOAL-MENDON que dans le reste du département et dans



l'ancienne intercommunalité.



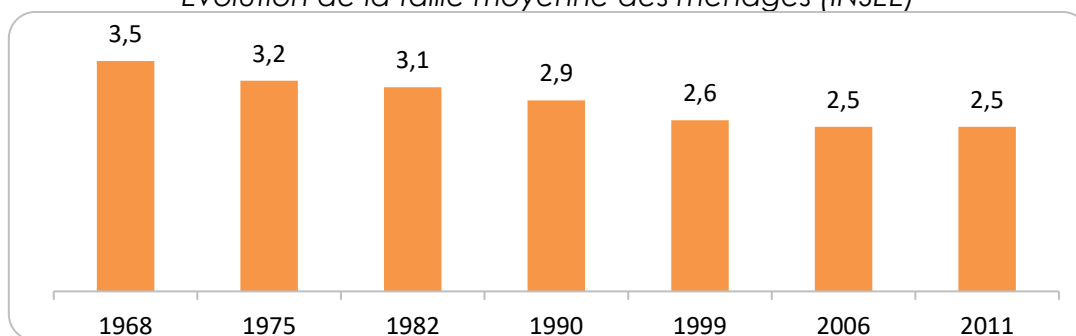
L'indice d'évolution des générations permet de mesurer le vieillissement attendu de la population (rapport entre les 60 – 74 ans et les 75 ans et plus). Si la

population actuelle de la commune est relativement jeune, on peut voir que cet indice demeure assez élevé dans le contexte local. Le nombre de personnes de plus de 74 ans devrait donc augmenter significativement, facteur à prendre en compte pour la mise en œuvre de mesures d'accompagnement.

La diminution du nombre de personnes par ménage est une tendance globale. Elle est issue notamment des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages, de l'éclatement des familles nucléaires au profit des familles monoparentales. Le vieillissement de la population a également une incidence sur la diminution du nombre de personnes par ménage (départ des enfants, décès d'un des conjoints).

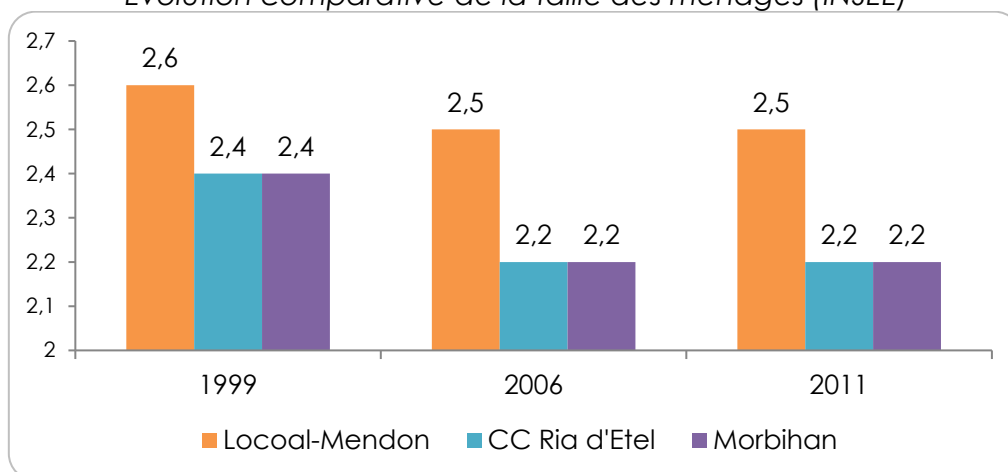
Le nombre moyen de personne par ménage est également en baisse dans la commune, bien que l'on remarque une relative stabilisation depuis 1999.

Évolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)



Sur la dernière décennie, la diminution du nombre de personnes par ménage a été moins importante à LOCOAL-MENDON que dans le reste du département. On constate également qu'au-delà de cette évolution, le nombre actuel de personne par ménage est sensiblement plus élevé à LOCOAL-MENDON. Cette différence s'explique en partie par le fait que la population communale est relativement jeune.

Évolution comparative de la taille des ménages (INSEE)

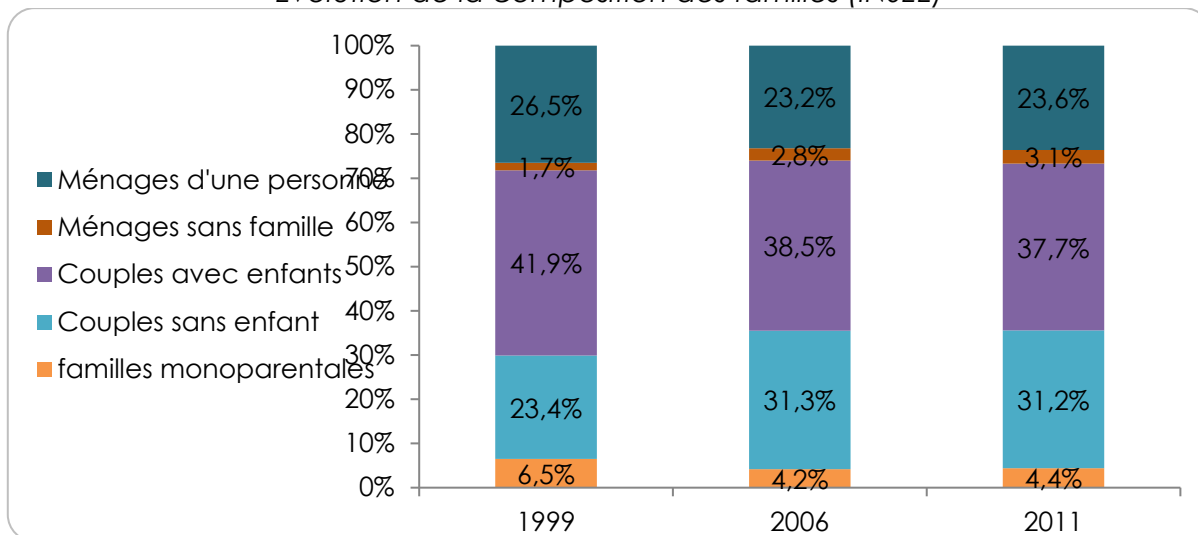


L'évolution de la composition des familles fait état d'une augmentation de la part des couples sans enfants et d'une diminution de la part des couples avec enfant. Avec pour conséquence des besoins différents en terme de logement.

La proportion de ménages d'une personne et de familles monoparentales a également diminué. En comparant ces données avec le reste du département, on remarque que la part des couples avec enfants restent élevée à LOCOAL-MENDON (elle n'est que de 25,4% en moyenne dans le Morbihan). À l'inverse, le nombre de ménages d'une personne y est relativement faible (35,5% en moyenne dans le Morbihan).

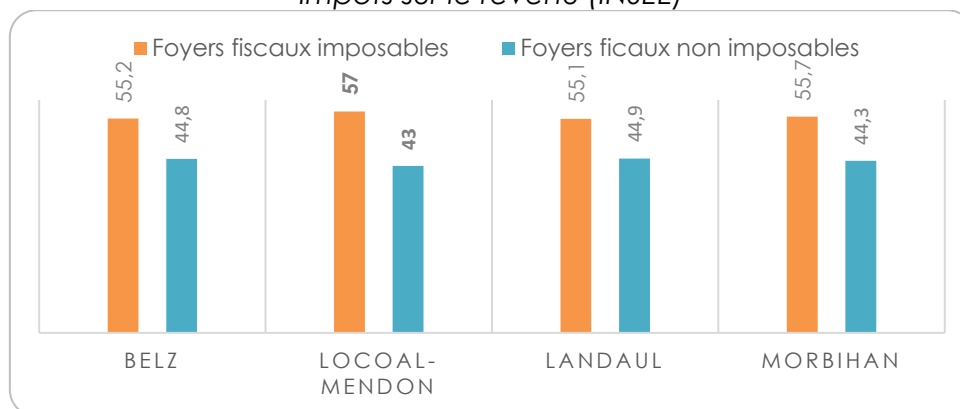


## Évolution de la composition des familles (INSEE)



Le revenu net déclaré moyen est moins important à LOCOAL-MENDON que dans le reste du département, sans pour autant que la différence soit très importante. 57% des foyers fiscaux de LOCOAL-MENDON sont imposables, contre 55,7% en moyenne dans le Morbihan.

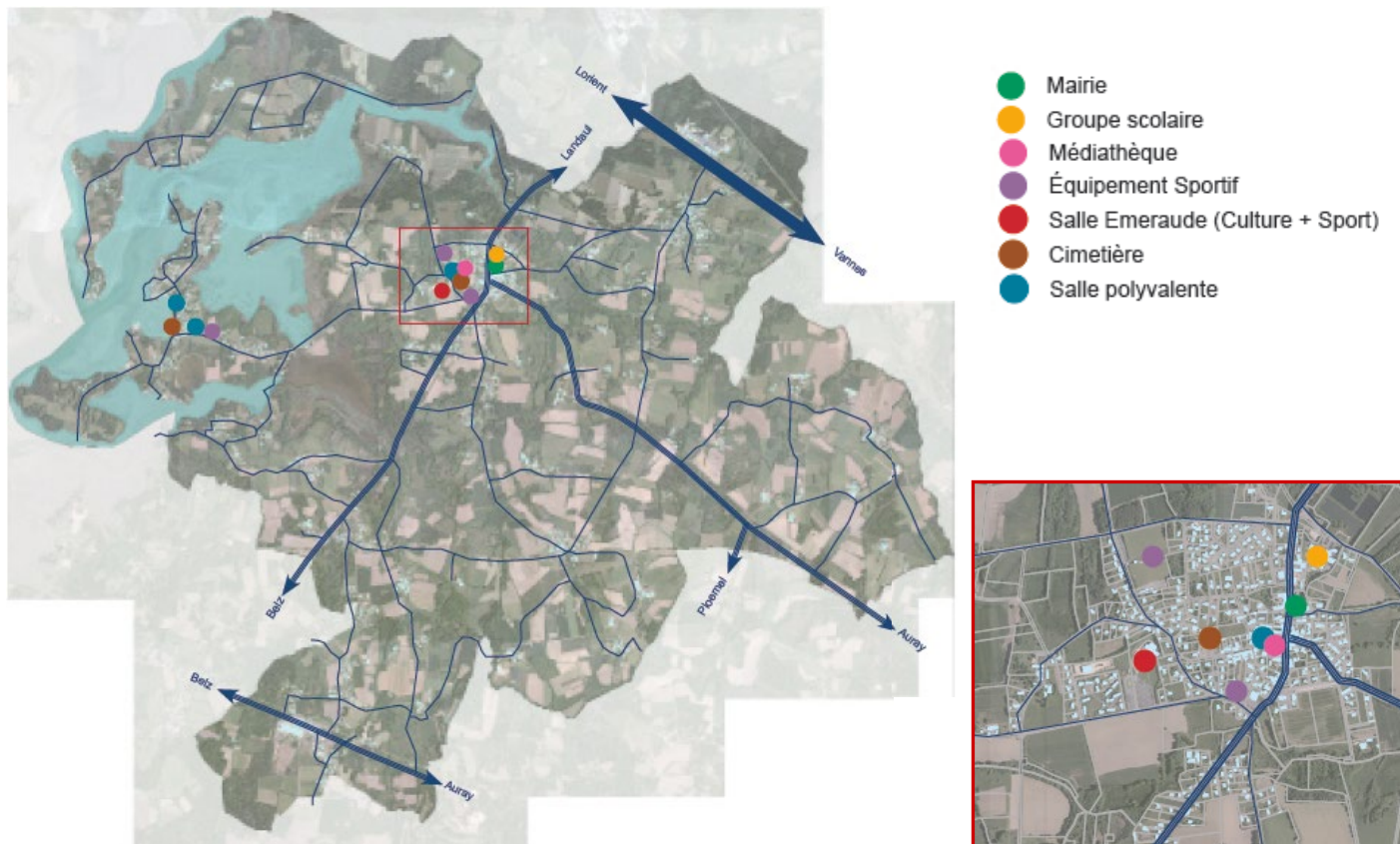
## Impôts sur le revenu (INSEE)



LOCOAL-MENDON dispose des équipements de proximité nécessaires à l'animation d'une commune périurbaine : école, médiathèque et équipement sportif.

En termes d'offre, la salle Emeraude joue un rôle structurant pour la commune. Elle est composée de 3 pôles :

- École de musique
- Salle de spectacle, danse, gym
- Gymnase/dojo



On compte deux écoles primaires et maternelles à LOCOAL-MENDON. L'objectif pour la commune est aujourd'hui de pérenniser les effectifs de celles-ci. Il existe deux cimetières sur le territoire communal, l'un situé à MENDON et l'autre à LOCOAL. Ce dernier nécessiterait un agrandissement. Le tissu associatif communal est important et l'on compte de nombreux adhérents venant de communes alentour.



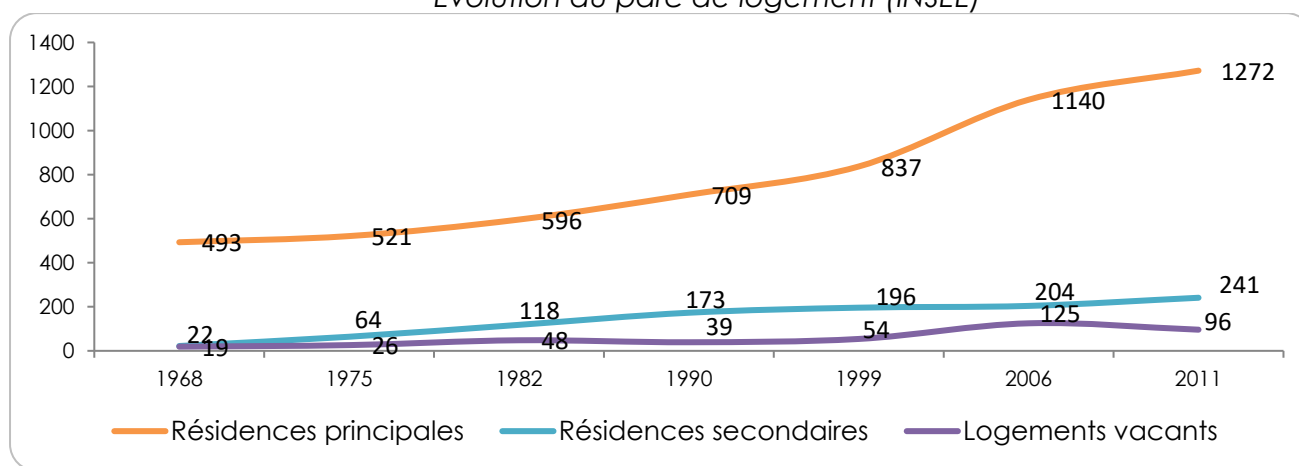
Salle Emeraude

## 2. Evolution du parc de logements

L'augmentation du nombre de logements sur la commune a été continue depuis les années 1960 : on comptait 534 logements en 1968, contre 1609 aujourd'hui. Cette évolution tient essentiellement à l'augmentation du nombre de résidences principales sur la commune. Bien que leur part dans le parc de logement communal soit plus faible qu'en 1968 (92,32% alors, pour 79,06% aujourd'hui).

La production de nouveaux logements en résidence principale est en croissance constante depuis 1968 et a connu une forte hausse sur la période 1999-2006. Durant ces années où la commune a accueilli de nombreux nouveaux arrivants, pas moins de 300 logements ont été créés.

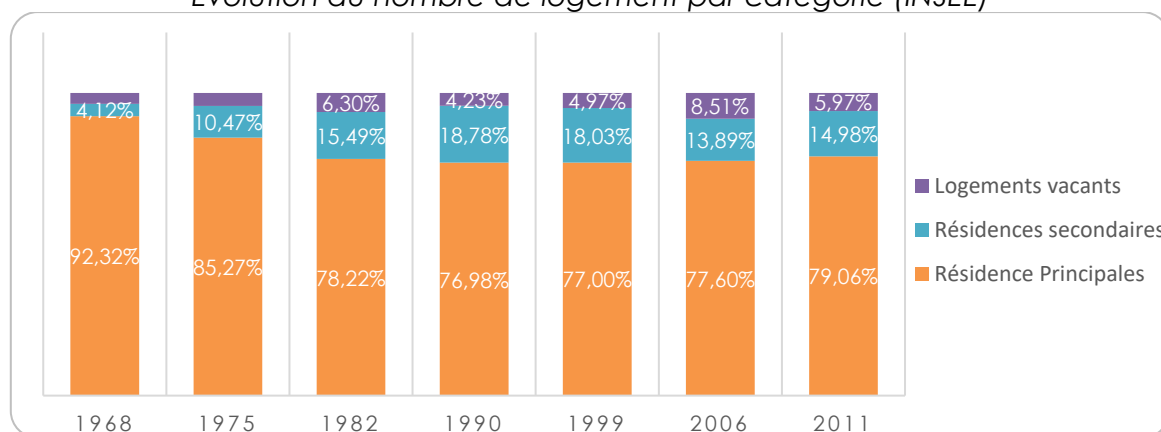
Évolution du parc de logement (INSEE)



La part de résidence secondaire dans le parc de logement a connu une évolution en dent de scie. Après une augmentation quasi-continue depuis les années 60, celle-ci a en effet diminué pendant la période 1999-2006, durant laquelle de nombreuses résidences secondaires se sont transformées en résidences principales, avant de repartir à la hausse entre 2006 et 2011.

Resté assez stable pendant plusieurs années, le nombre de logements vacants a augmenté de façon significative pendant la période 1999-2006 avant de repartir à la baisse par la suite. On peut rapprocher cela à la construction de nouveaux logements à cette époque, qui a pu entraîner un certain relâchement du marché foncier, même si de façon générale, le faible taux de vacance dans la commune traduit une pression assez forte sur le marché foncier.

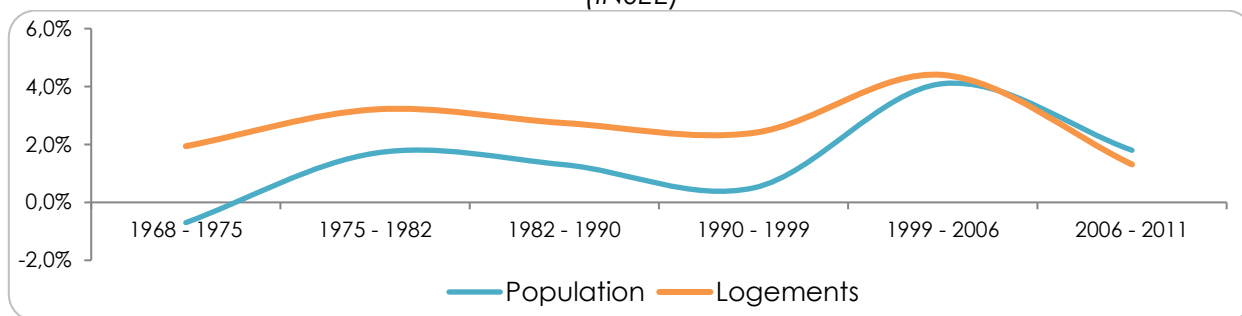
Évolution du nombre de logement par catégorie (INSEE)



Le taux de croissance du nombre de logement a presque toujours été plus important que celui de la population communale. Il faut y voir en partie les conséquences du phénomène de desserrement des ménages : à nombre égal, il faut plus de logements. On remarque cependant

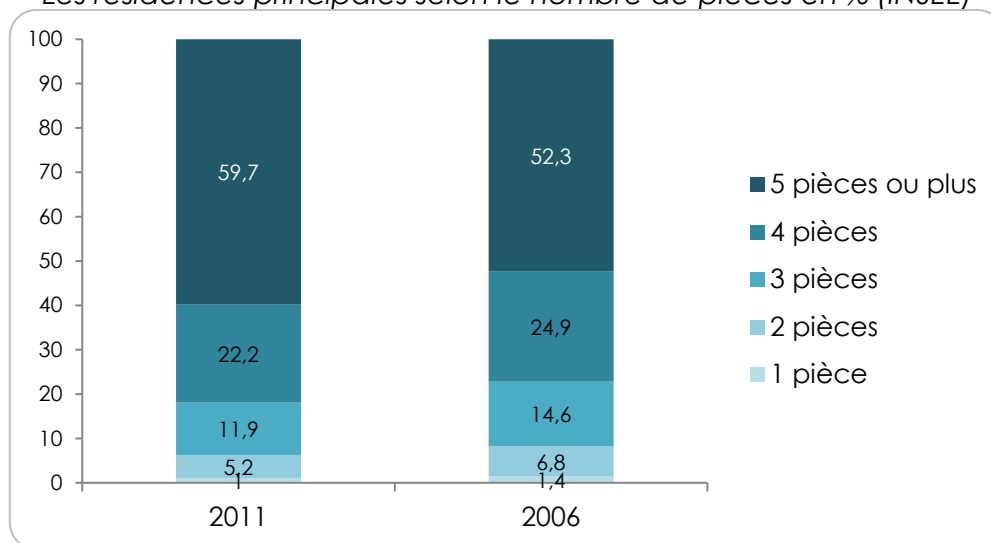
que la courbe du taux de croissance de la population rattrape celle du logement depuis le milieu des années 1990 et l'a dépassé en 2006.

Taux de croissance annuel moyen du nombre de logement et de la population communale (INSEE)



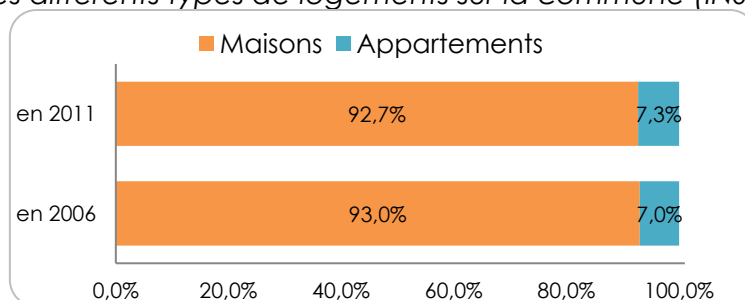
Les logements récents (construits après 1991) représentent près de la moitié des logements communaux. On compte également 40% de logements construits entre 1946 et 1991 et seulement 12 % des logements datent d'avant 1946. On assiste à un agrandissement progressif de la taille des logements, avec de plus en plus de logements de plus de 5 pièces. Depuis 2011, le nombre de pièce moyen est d'ailleurs de 5 pour les maisons de la commune. Dans l'ensemble, il existe assez peu de petits logements à LOCOAL-MENDON : en 2011, moins de 20% du parc était constitué de logement de 3 pièces ou moins.

Les résidences principales selon le nombre de pièces en % (INSEE)



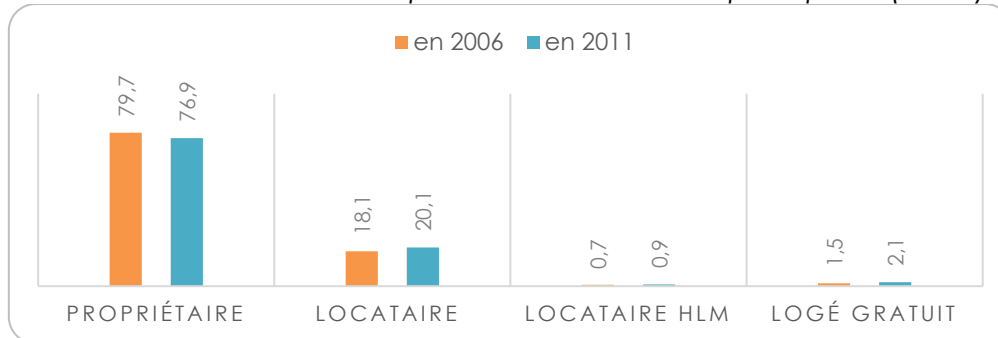
L'absence de logement de petite taille est à rapprocher du fait que la grande majorité du parc de LOCOAL-MENDON est constitué de maisons individuelles. Bien que le nombre d'appartements dans la commune ai doublé entre 1999 et 2011 (passant de 54 à 117), les appartements représentent toujours une faible part du parc communal (7,3%).

Les différents types de logements sur la commune (INSEE)



La part des résidences principales occupées par leurs propriétaires a légèrement baissé depuis 2006 (passant à 76,9%) mais celle-ci restent relativement élevée : elle n'est que de 67,6% sur l'ensemble du Morbihan. Le logement locatif ne représente que 20,1% du parc de logement de LOCOAL-MENDON. Cette répartition n'est pas surprenante pour une commune périurbaine. La location est peu représentée car la plupart des ménages qui s'installent recherche avant tout un accès à la propriété.

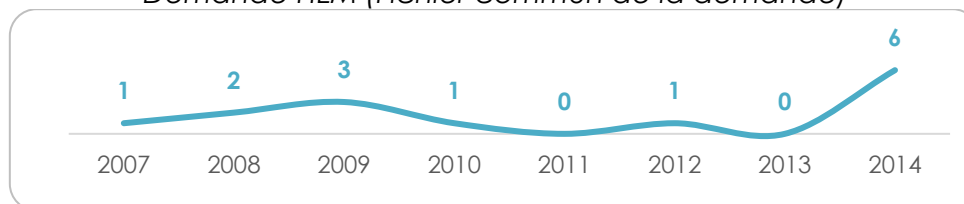
Évolution du statut d'occupation des résidences principales (INSEE)



Le parc social de LOCOAL-MENDON se compose de la façon suivante :

- Parc privé conventionné : 10 logements
- Parc communal : 60 logements dont trois « très sociaux » et 33 en loyers intermédiaires.
- Logements HLM : 5 logements BSH

Demande HLM (Fichier commun de la demande)

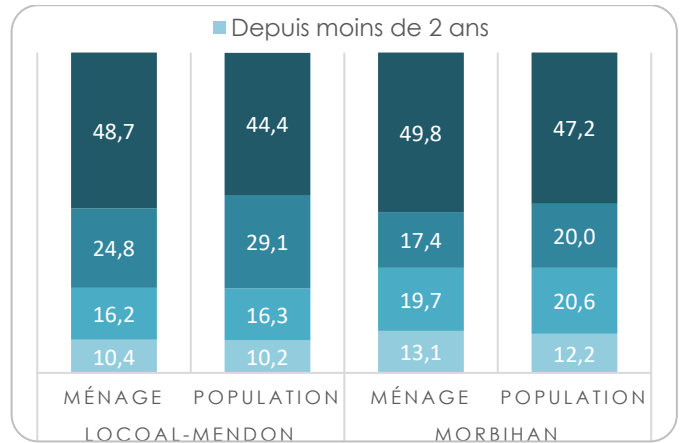
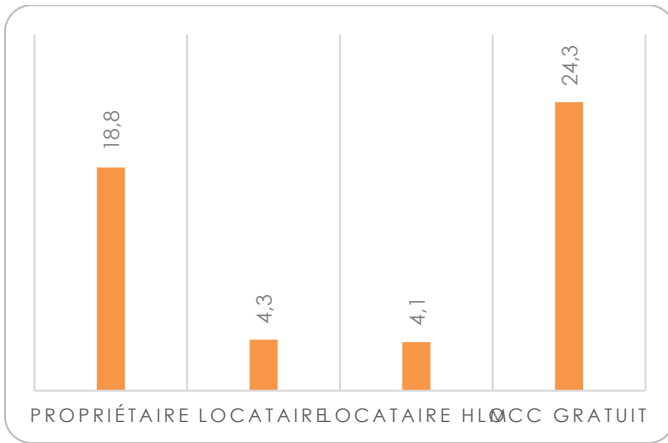


Les locataires présents sur la commune occupent leur logement depuis un peu plus de 4 ans en moyenne. Si cette durée est largement rallongée pour les propriétaires (près de 19 ans d'ancienneté en moyenne), cela ne doit pas cacher que de nombreux ménages de la commune occupent leurs logements depuis assez peu de temps et que seul 48,7% d'entre eux y sont installés depuis plus de 10 ans, ce qui correspond à peu près à la moyenne départementale (49,8%).

Cependant, on constate également que les arrivées très récentes (« moins de 2 ans » et « de 2 à 4 ans »), sont moins nombreuses à LOCOAL-MENDON que dans le reste du département. En effet, seul 26,6% des ménages LOCOALo-MENDONnais se sont installés dans un nouveau logement ces 4 dernières années, contre 32,8% des ménages en Morbihan. Cela peut s'expliquer par des prix élevés sur le foncier ou par un manque d'opérations visant à créer de nouveaux logements.

Ancienneté moyenne selon le statut  
d'occupation de la RP (INSEE)

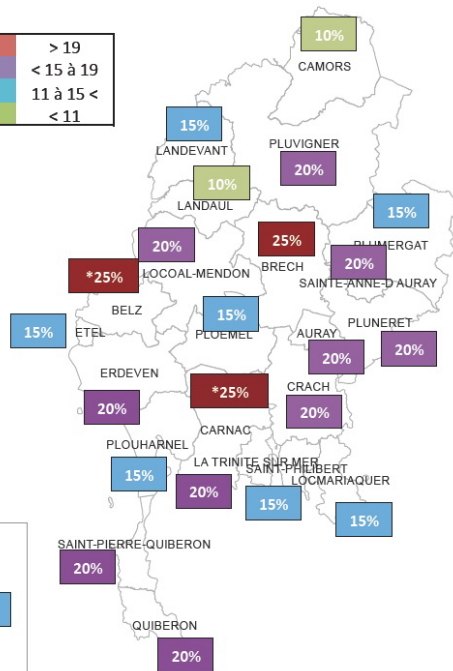
Ancienneté d'emménagement (INSEE)



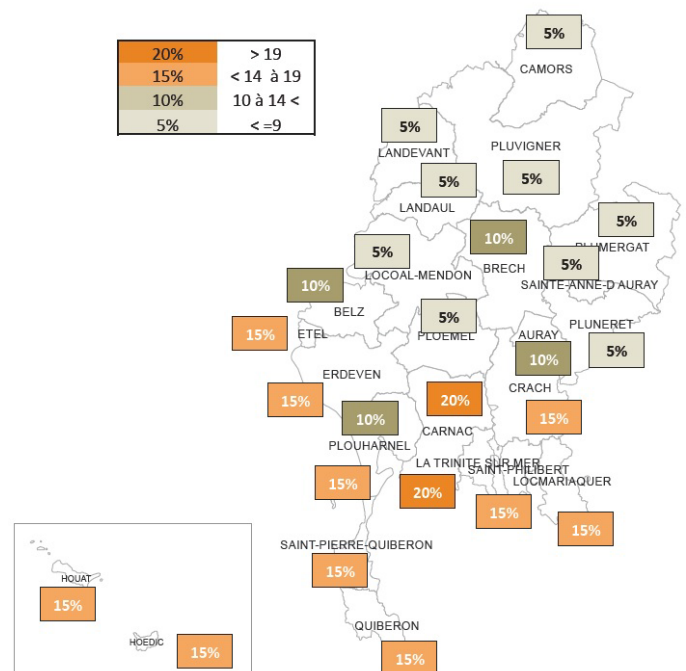
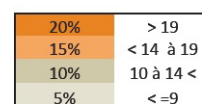
**Les objectifs du PLH**

Le PLH d'AQTA est en cours d'élaboration, il couvrira la période 2016/2022 et sera approuvé en début d'année 2016. Le projet se base donc sur son programme.

| Espace de vie      | Communes                 | Objectifs / an PLH 2016-2022 |
|--------------------|--------------------------|------------------------------|
| Mégalithes         | Carnac                   | 72                           |
|                    | Plouharnel               | 37                           |
|                    | La Trinité-sur-Mer       | 25                           |
|                    | <b>Total</b>             | <b>134</b>                   |
| Ria d'Etel         | Belz                     | 73                           |
|                    | Erdeven                  | 70                           |
|                    | Etel                     | 50                           |
|                    | <b>Total</b>             | <b>246</b>                   |
| Iles et presqu'île | Hoedic                   | 2                            |
|                    | Ile d'Houat              | 3                            |
|                    | Quiberon                 | 76                           |
|                    | Saint-Pierre-de-Quiberon | 33                           |
| <b>Total</b>       | <b>114</b>               |                              |



**Logements locatifs sociaux**



**Logements en accession aidée**

---

Récapitulatif pour LOCOAL-MENDON 2016/2022 :

- Réalisation de 53 logements/an
- Dont 20% de logements locatifs sociaux (14 au total)
- Dont 5% de logements en accession aidée (16 au total)

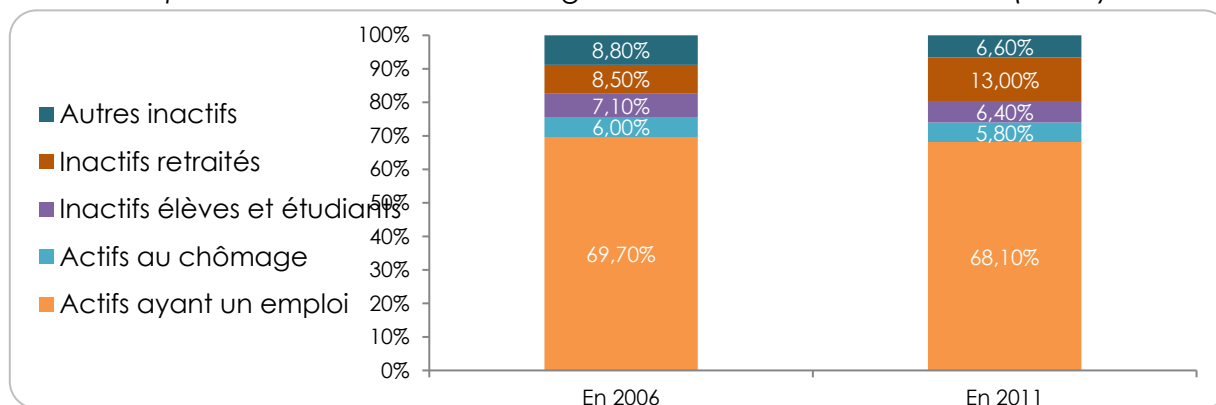
À cela il faut ajouter les impératifs du SCOT qui stipule que la production de nouveaux logements doit se faire pour moitié dans le tissu urbain existant.

### 3. Dynamiques économiques

#### L'EMPLOI

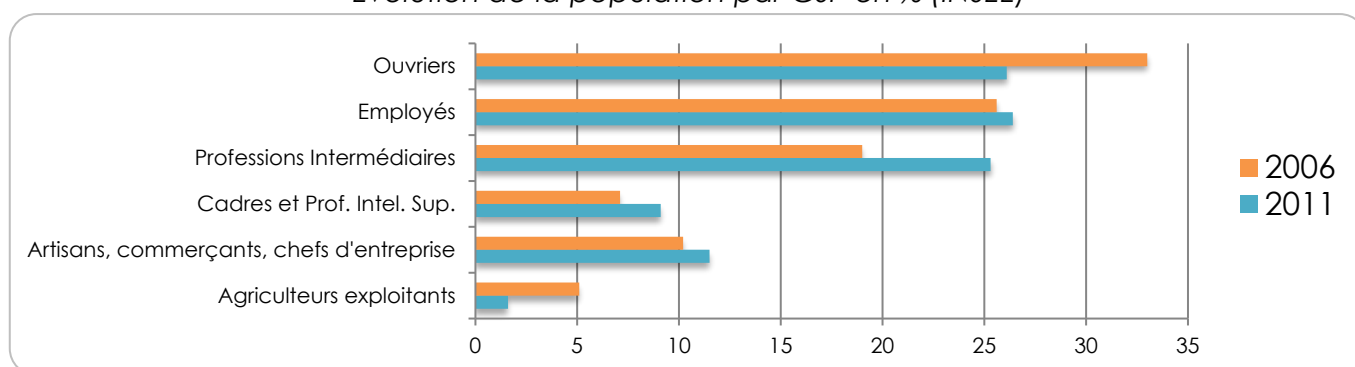
Entre 2006 et 2011, c'est la part de retraités dans la population âgée de 15 à 64 qui a le plus augmenté, signe d'un vieillissement de la population. La part des actifs a elle connu un léger recul, passant de 75,5% à 73,9%. Ce chiffre est proche de ce que l'on peut constater à l'échelle départementale (71,3%). On note cependant que la proportion d'actif ayant un emploi est significativement plus importante à LOCOAL-MENDON (68,1% contre 63,5% en moyenne en Morbihan). De fait, la part de chômeurs dans la commune est également en deçà de la moyenne départementale.

Population de 15 à 64ans en âge de travailler en 2006 et 2011 (INSEE)



Si les ouvriers et les employés sont encore les Catégories Socio-Professionnelles les plus représentés dans la commune, on note que sur une très courte période (5 ans) la part d'ouvriers parmi les actifs a considérablement chuté, passant de 33% à 26,1%. À l'inverse, la part des actifs de la catégorie professions intermédiaires a considérablement augmenté, tout comme celle des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ce qui témoigne notamment d'une forme de « résidentialisation » de la commune. Dans les grandes lignes, cette répartition des actifs est assez similaire à ce que l'on peut constater dans le reste du département. On notera tout de même que la part de profession intermédiaire est désormais plus importante à LOCOAL-MENDON. De même, si le nombre d'agriculteurs exploitants a fortement baissé en 5 ans (passant de 5,1% à 1,6% des actifs), celui-ci reste supérieur à la moyenne départementale (1,1%).

Évolution de la population par CSP en % (INSEE)



Le nombre d'emploi a augmenté sur la commune ces dernières années, ce qui témoigne du développement économique de celle-ci. Cela explique également l'augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi, rapport entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs occupés sur la commune.

|                           | 2006 | 2011 |
|---------------------------|------|------|
| Nbre emplois dans la zone | 791  | 877  |

|   |      |      |
|---|------|------|
| Actif ayant un emploi résidant dans la zone | 1314 | 1382 |
| Indicateur de concentration d'emploi        | 60,2 | 63,5 |

En 2011, 24,5% des actifs résidant à LOCOAL-MENDON travaillaient dans la commune, ce qui représente une baisse non négligeable puisqu'ils étaient 31,4% en 1999. En 2011, la moyenne départementale était de 33,8%. La quasi-totalité des actifs de LOCOAL-MENDON ne travaillant pas sur la commune ont un emploi dans le département du Morbihan. Seul 3,6% des actifs travaillent hors département.

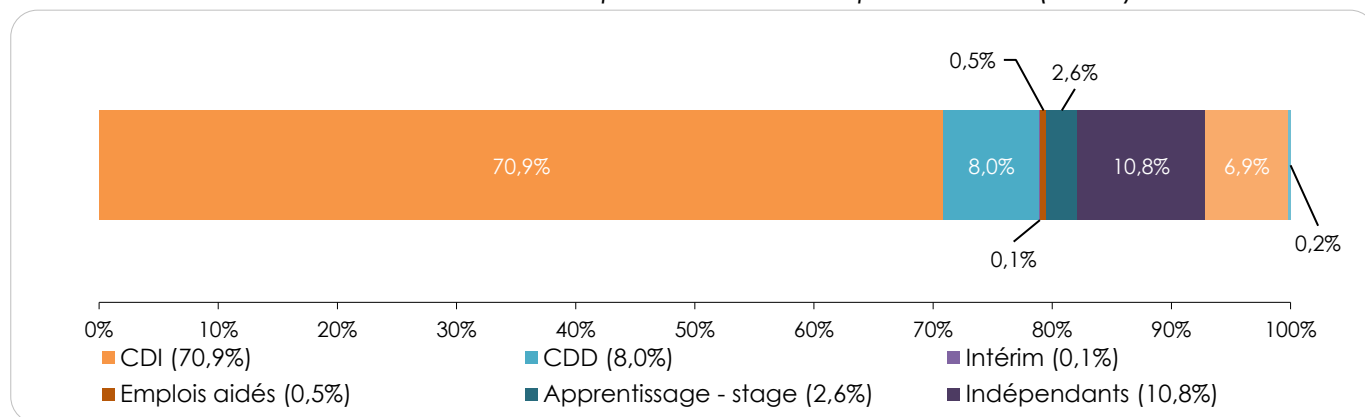
|  | 2011 |
|--|------|
| Nombre d'emplois dans la zone  | 877  |
| Nombre d'actifs dans la zone   | 1382 |
| Actifs LOCOALo-MENDONnais ayant un emploi et travaillant dans la commune       | 339  |
| Actifs venant travailler à LOCOAL-MENDON mais résidant en dehors de la commune | 538  |
| Actifs LOCOALo-MENDONnais travaillant dans une autre commune                   | 1043 |

Ce schéma, qui représente les actifs entrant sur la commune pour y travailler, les actifs résidant et travaillant sur la commune et les actifs partant travailler dans une autre commune, illustre bien l'inscription de LOCOAL-MENDON dans le bassin d'emploi alentour. Cela implique notamment des flux domicile-travail non négligeables.



Les conditions d'emploi sont stables pour une large majorité de la population puisque 70,9% des actifs ayant un emploi sont employés en CDI ou titulaires de la fonction publique. Les CDD concernent tout de même 8% des actifs ayant un emploi. On compte cependant très peu d'intérimaire (0,1%). Les travailleurs indépendants et les employeurs représentent 17,9% des emplois (total des emplois non-salariés).

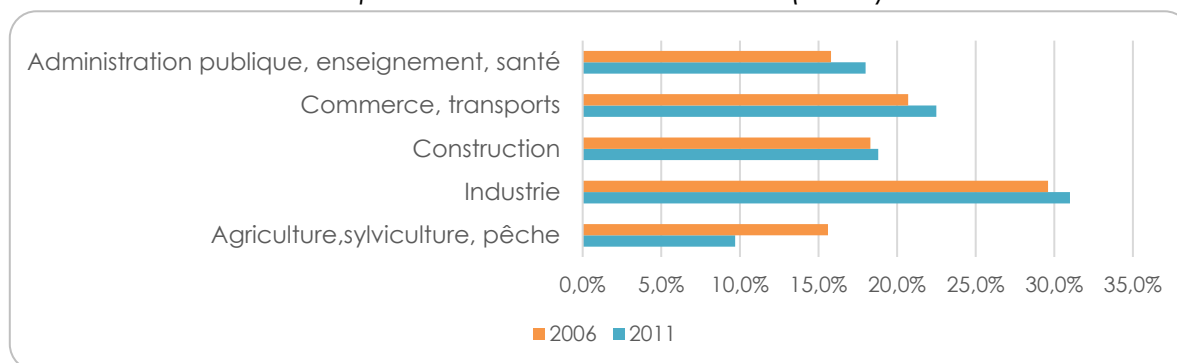
Statut et condition d'emplois des 15ans et plus en 2011 (INSEE)



La part des emplois a connu une légère hausse dans tous les secteurs d'activité, à l'exception de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche. Si l'industrie demeure le principal employeur (plus de 30% des emplois), ce graphique fait état d'un relatif équilibre entre les différents secteurs

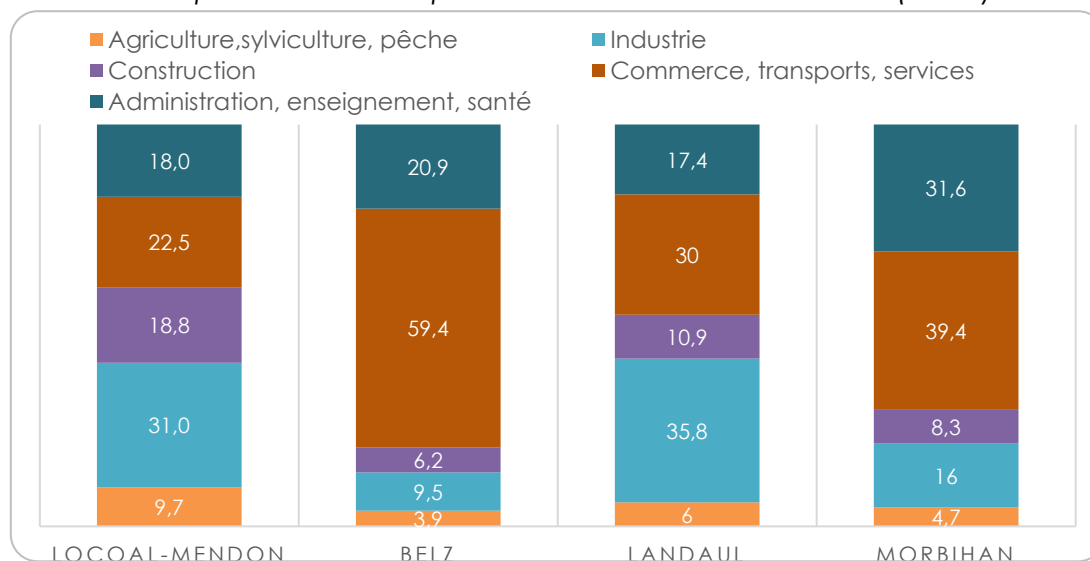
d'activité qui, à l'exception de l'agriculture de la sylviculture et de la pêche, représentent tous plus de 18% des emplois.

*Emploi selon le secteur d'activité (INSEE)*



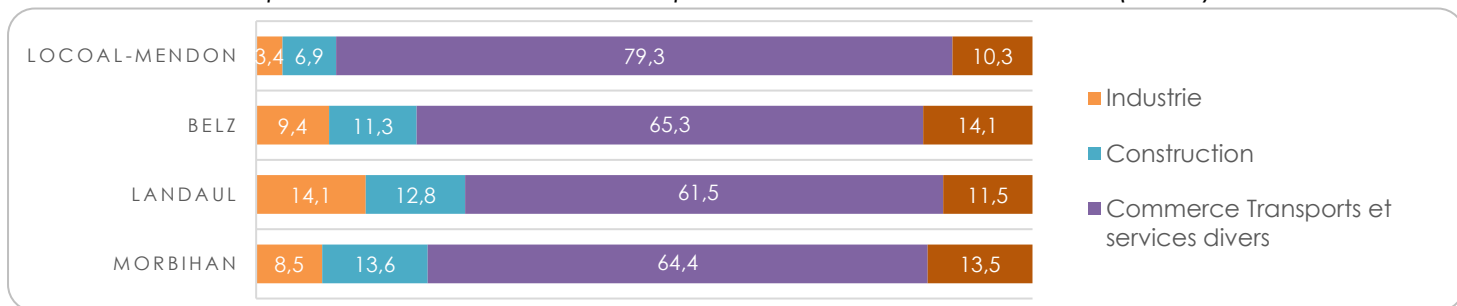
Cet équilibre se confirme à la vue de ce schéma comparatif : l'emploi des LOCOAL-MENDONnais se répartie de façon beaucoup plus égale entre les 5 grands secteurs d'activité que ce que l'on peut observer dans les communes voisines et dans le reste du département. On note que le secteur «commerce, transports, services» est beaucoup moins représenté à LOCOAL-MENDON que dans le reste du Morbihan, tout comme le secteur «administration, enseignement, santé». À l'inverse, la construction, l'industrie, l'agriculture, la sylviculture et la pêche emploient une part des actifs de la commune qui est assez largement supérieure à la moyenne départementale.

*Comparaison des emplois selon les secteurs d'activité (INSEE)*



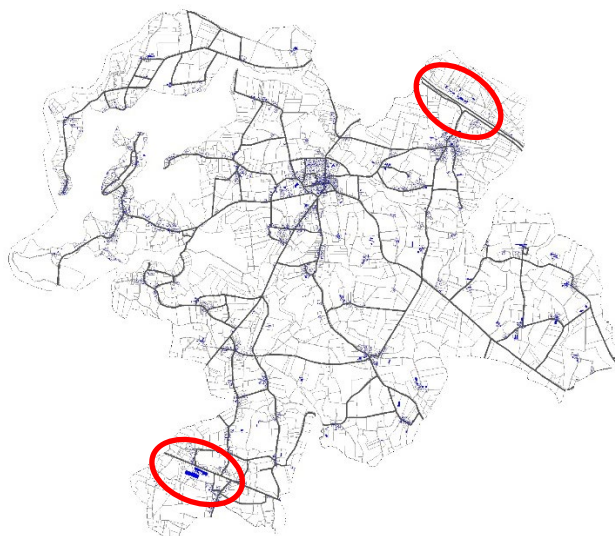
En revanche, lorsque l'on s'intéresse aux entreprises présentes sur la commune, on peut voir que c'est le secteur «transport, commerces et services divers» qui est de loin le plus représenté : il représente à lui tout seul près de 80% des entreprises implantées dans la commune. Celles-ci sont en majorité de très petite taille, pour rappel ce secteur ne représente que 22,5% des emplois. Pour l'industrie, c'est le schéma inverse : celle-ci est très faiblement représentée en proportion d'établissements (3,4%) mais demeure le secteur qui génère le plus d'emplois. La présence de Kerlys (210 ETP en 2013) explique essentiellement cette situation.

Comparaison des établissements par secteurs d'activité en 2011 (INSEE)



**LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Deux sites d'activités existent sur la commune : la zone industrielle de Poulvern située le long de la RN165, et le site de Kerlys au sud de la commune.



Zone industrielle de Poulvern : 11 entreprises sur 11ha



Site de Kerlys : 210 Equivalent Temps Plein, une extension en 2012

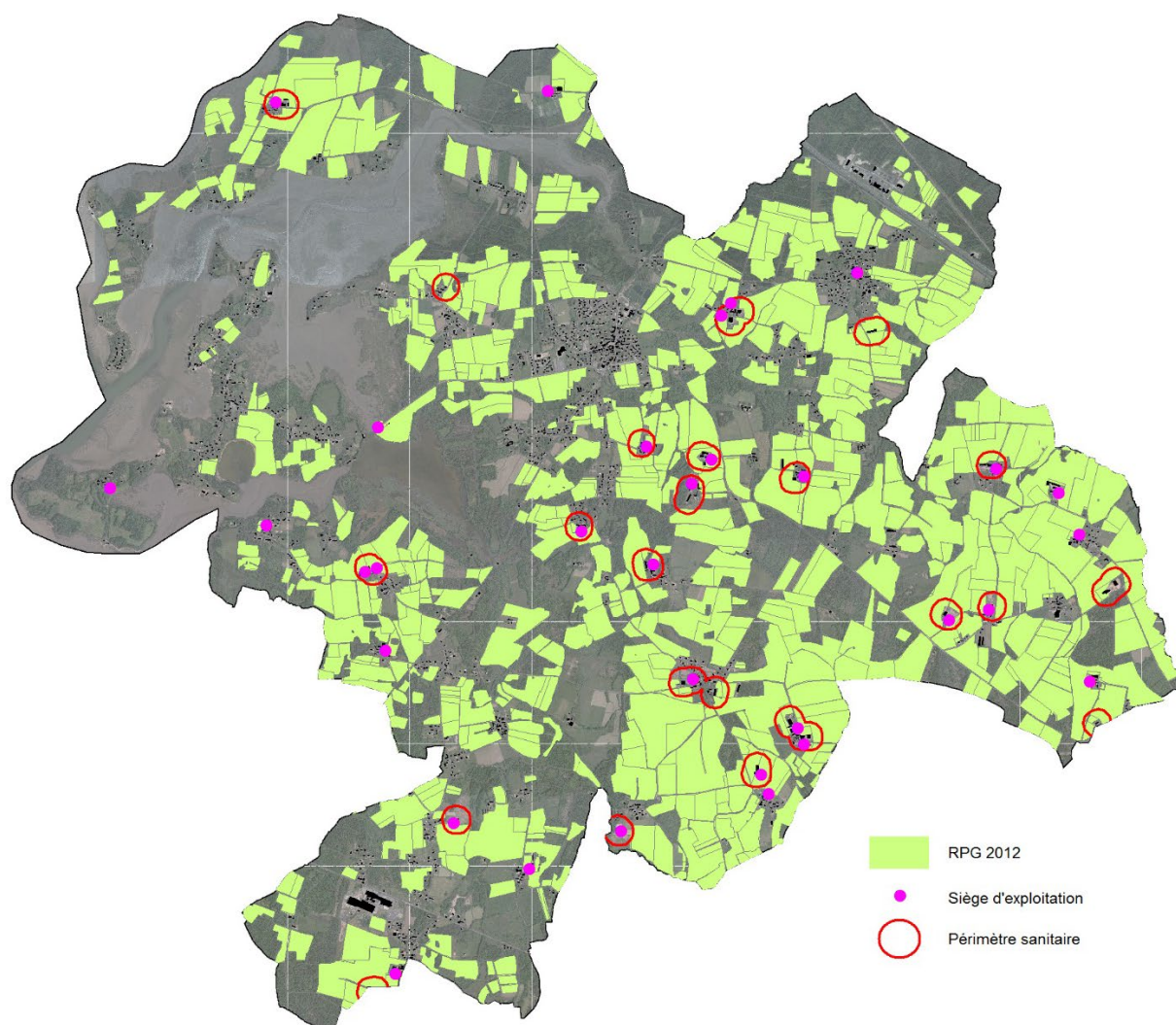


## L'ACTIVITE AGRICOLE

Un diagnostic agricole a été prescrit par la commune en juin 2014, la mission a été modifiée suite au mémoire de Patrice LABAS qui a réalisé son mémoire d'étude sur l'influence littorale et périurbaine sur les activités primaires à LOCOAL-MENDON.

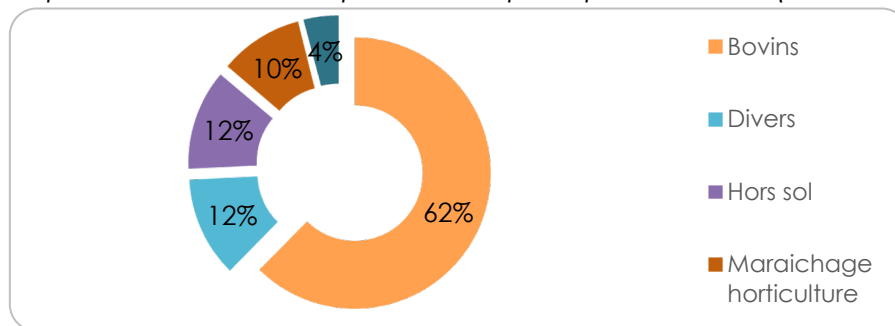
L'agriculture est bien présente sur LOCOAL-MENDON puisqu'elle possède la 3ème SAU la plus importante sur le Pays d'Auray. En 2000, la SAU de LOCOAL-MENDON représentait 44% du territoire communal avec 1985ha. Cette proportion était de 43,78% en 2010 avec 1750ha. Certes, l'activité a perdu 135ha en 10 ans mais cette baisse est relativement faible compte-tenu de la position de LOCOAL-MENDON, elle aussi soumise de plus en plus à une pression foncière croissante.

En revanche la SAU moyenne a augmenté entre 2000 et 2010, passant de 29,6 hectares à 56,4 hectares en moyenne.



L'élevage bovin, qu'il soit dédié à la production de lait ou de viande, est le plus répandu à LOCOAL-MENDON.

## Répartition des exploitations selon leur production principale en 2010 (Chambre d'agriculture)



À LOCOAL-MENDON, plusieurs exploitants proposent leurs produits en circuit court : bœufs et veau (2), boissons (2), lait (1), légumes / fruit / céréales (3) et une AMAP.

La valorisation du travail réalisé par les exploitants est un souhait de la commune qu'elle a décidé d'afficher dans son Agenda 21.

*Extrait de l'Agenda 21 de la commune de LOCOAL-MENDON – Novembre 2012*

Axe N°1 « Economie locale, activités primaires et consommation équitable »

#### Agriculture

1.4 – Réaliser un diagnostic agricole et ostréicole dans le cadre du PLU

1.5 – Favoriser l'installation de petites unités agricoles extensives, grâce notamment au système des GFA et à la préemption.

1.6 – Développer un système de vente directe collective par les exploitants.

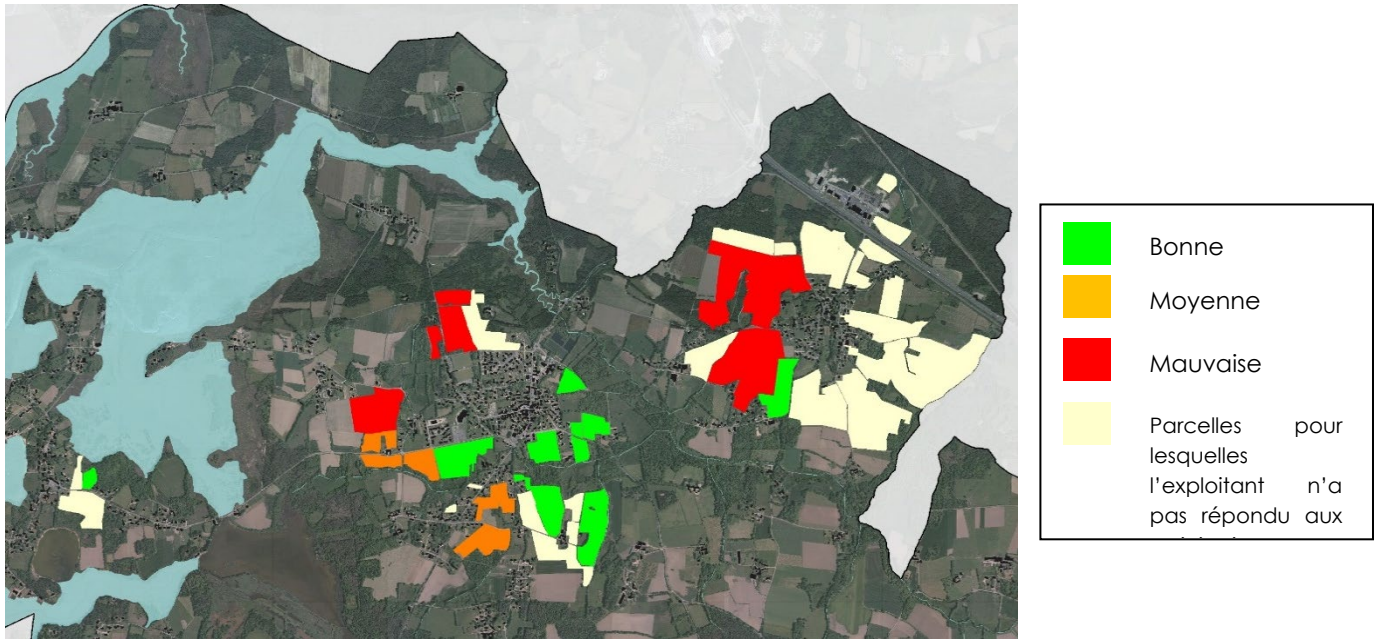
#### Divers

1.7 – Créer une identification « produit à LOCOAL-MENDON »

De par sa localisation en fond de rivière d'Étel, en comparaison avec les communes littorales, LOCOAL-MENDON est restée relativement « préservée » du grignotage des terres agricoles par l'urbanisation. Toutefois, depuis 1999, la consommation foncière s'est accélérée alertant les professionnels de l'agriculture.

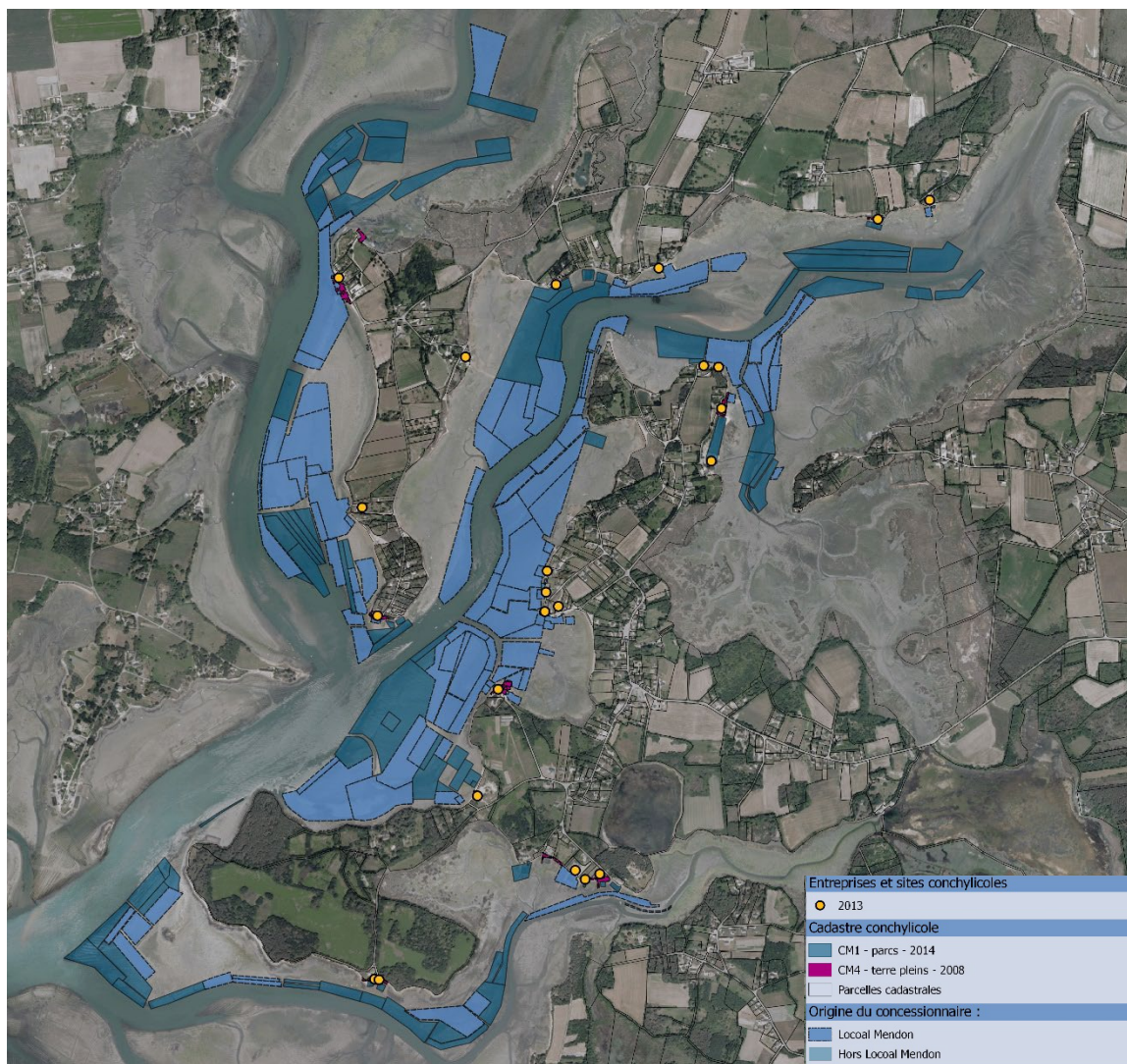
La commune de LOCOAL-MENDON comprend au Nord des espaces agricoles où la pression urbaine est moindre (où l'enjeu est alors d'anticiper les pressions possibles pour maintenir une activité agricole dynamique) et au Sud des espaces agricoles littoraux, eux soumis à une pression foncière résidentielle, touristique et environnementale (où il convient de valoriser les spécificités agricoles et de reconquérir les espaces en déprise).

Patrice LABAS lors de son mémoire d'études a organisé des entretiens avec les agriculteurs. 29 exploitations ont participé à l'enquête sur les 35 recensées sur la commune. L'âge des enquêtés en agriculture montre que la question de la succession concerne 9 exploitants sur 29. Parmi les exploitants, 24 sont professionnels et 5 exercent une autre activité. Il en ressort que la menace principale concerne la concurrence sur les terres. Les autres menaces concernent entre autres la possibilité de faire évoluer les bâtiments ou la difficulté de transmettre les exploitations au moment du départ en retraite. La disponibilité des terres agricoles influence les relations entre agriculteurs. Car même si les relations entre agriculteurs sont bonnes à très bonnes pour 25 agriculteurs sur les 29, il existe une concurrence sur certaines terres. 10 agriculteurs ont été rencontrés afin de déterminer l'incidence sur leur activité d'une potentielle ouverture de certaines parcelles à l'urbanisation. Plusieurs éléments ont pour cela été notifiés, tel que la valeur agronomique des terres en question, mais c'est essentiellement l'avis des exploitants sur les conséquences pour leur activité qui ont été retenus pour qualifier la pertinence de l'urbanisation de « bonne », « moyenne » ou « mauvaise ».

*Pertinence de l'urbanisation des parcelles exploitées, du point de vue agricole*

## L'AQUACULTURE ET L'OSTRÉICULTURE

La commune de LOCOAL-MENDON s'inscrit dans le bassin de production conchylicole (au sens du schéma des structures), nommé la « Ria d'Etel ». La ria d'Etel représente 360 Ha de concessions, soit environ 7% des surfaces du Morbihan. Près de la moitié de ces concessions dépendent de LOCOAL-MENDON. Elles sont exploitées par 56 concessionnaires (51 entreprises). Plus de 50 % des parcs de la commune sont concédés aux entreprises de LOCOAL-MENDON. La commune comporte 22 sites conchylicoles. Sur ces sites, 15 d'entre eux sont détenus par les entreprises de LOCOAL-MENDON (ayant leur siège social sur la commune). Les autres sites sont des sites secondaires en activité, des sites en transmission et des sites en veille avec un potentiel d'activité conchylicole.



En 2006, la ria comprenait 54 entreprises conchylicoles, dont 23 étaient implantées sur la commune de LOCOAL-MENDON. On note donc une diminution du nombre d'exploitations de 35% sur LOCOAL-MENDON, et 23% de manière globale sur la Ria d'Etel.

En 2013 ce sont 15 entreprises qui sont présentes sur la commune, elles représentent 36% des entreprises de la ria. Depuis 2006 à cause de la crise du secteur, une diminution importante du nombre d'entreprise a été observée avec -35% d'entreprises. Au total, cela représente 22 sites conchylicoles en 2013 (sites principaux au siège social à LOCOAL, sites secondaires, et sites en veille).

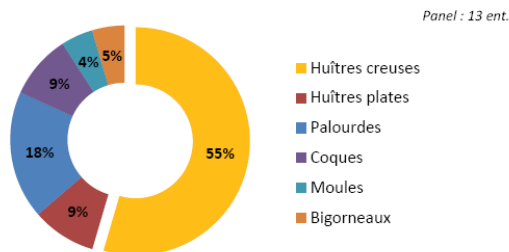
Au niveau des emplois, ils sont au nombre de 48 en 2013, dont 38 ETP (36% des emplois conchylicoles de la ria). Leur évolution a été similaire au nombre d'entreprise avec une baisse de 37% des emplois depuis 2006 (-43% sur les ETP).

Le statut des entreprises est majoritairement celui de société (73%) et principalement des EARL (46%). Les entreprises sont également majoritairement des entreprises familiales.

La question de la transmission des entreprises se posent. En effet, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 50 ans (enjeu de transmission à 5 à 10 ans).

Au niveau de la production, les espèces sont principalement des huîtres creuses, puis des huîtres plates et des palourdes. Les élevages s'effectuent sur des tables majoritairement.

Espèces mises en élevage par les exploitants conchylicoles de Locoal-Mendon - 2013



Le chiffre d'affaires est estimé entre 1 800 000€ et 2 700 000€ pour 10 entreprises (sur 15). La vente s'effectue en gros majoritairement (80%).

La satisfaction est majoritaire vis-à-vis des sites d'exploitations et concessions, bien que des besoins d'agrandissement ou de nouvelles installations émergent. Le maintien du schéma actuel est envisagé. Quelques stratégies de diversification émergent.

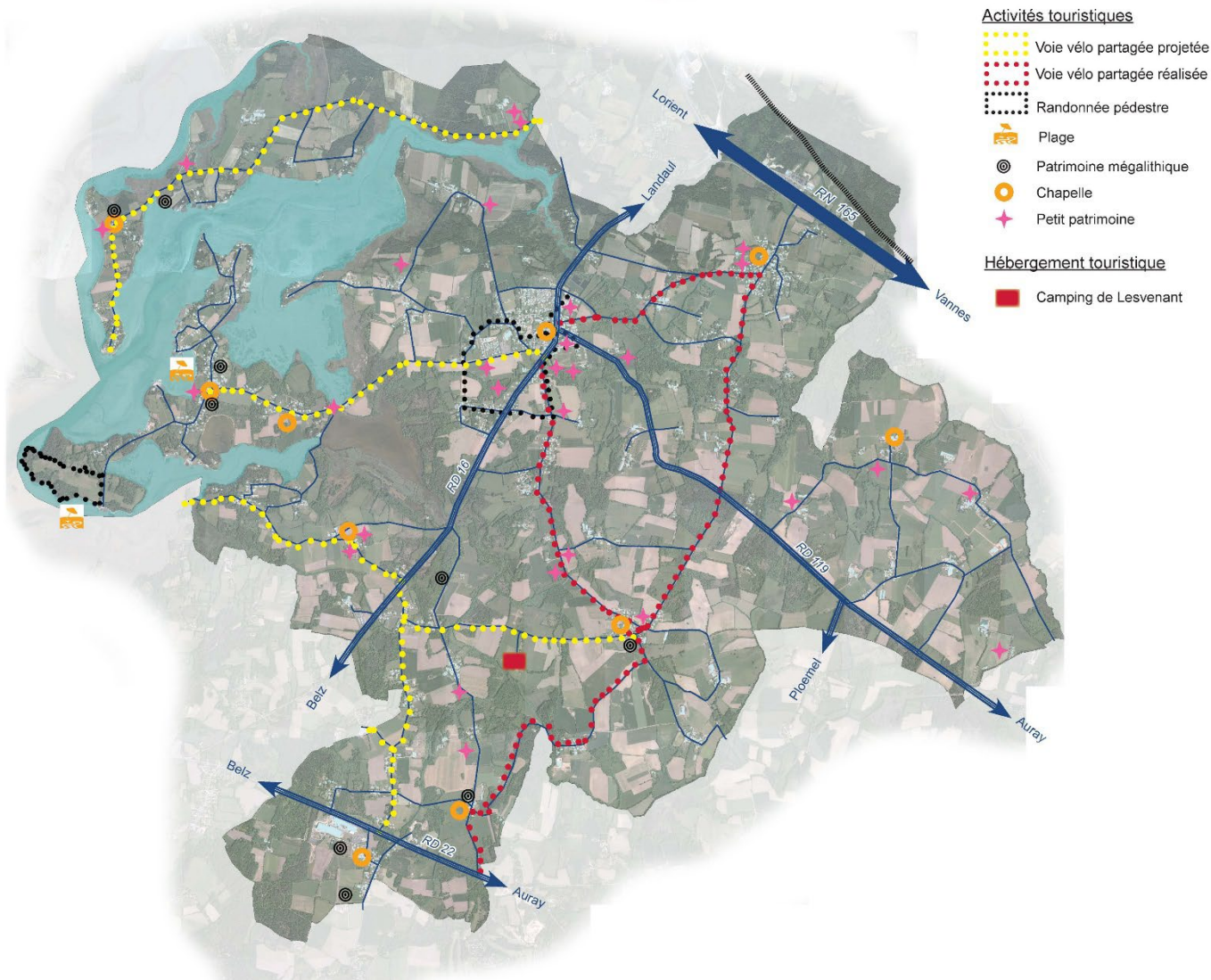
Les transmissions restent difficiles. De plus, un site d'exploitation sur deux comprend une habitation. Dans un cas sur 3, celle-ci est localisée dans le même bâtiment que le chantier.

Au niveau des ressentis la majorité des exploitants estiment que la conchyliculture est bien prise en compte par le territoire. Leurs attentes sont de renforcer les actions d'amélioration de la qualité de l'eau, préserver le foncier dédié à l'activité, et valorisation de l'activité. D'autant plus que les chefs d'exploitation sont majoritairement attachés au territoire.

### L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

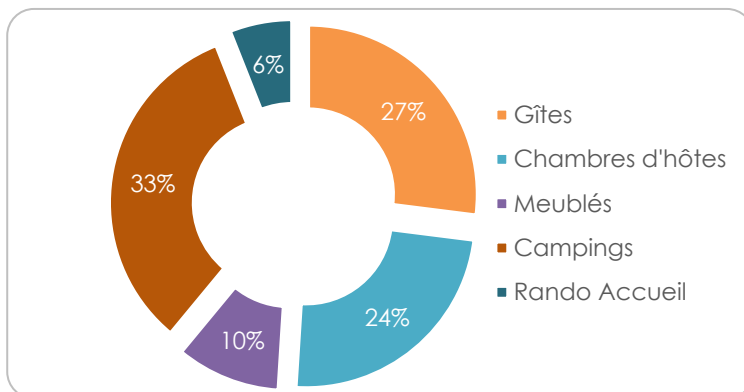
LOCOAL-MENDON bénéficie d'un patrimoine paysager et bâti assez riche, qui est également vecteur d'attractivité touristique.

La commune offre aux touristes des paysages pittoresques et variés, allant des plages de la ria aux prairies de l'intérieur des terres. On peut également observer plusieurs sites mégalithiques dans les parties Sud et Est de la commune. Le petit patrimoine bâti n'est pas en reste puisque l'on retrouve notamment plusieurs églises, chapelles, lavoirs ainsi que des maisons traditionnelles.



La commune propose une capacité de lits touristiques peu importante. En 2013, on comptait 271 lits en hébergement marchand.

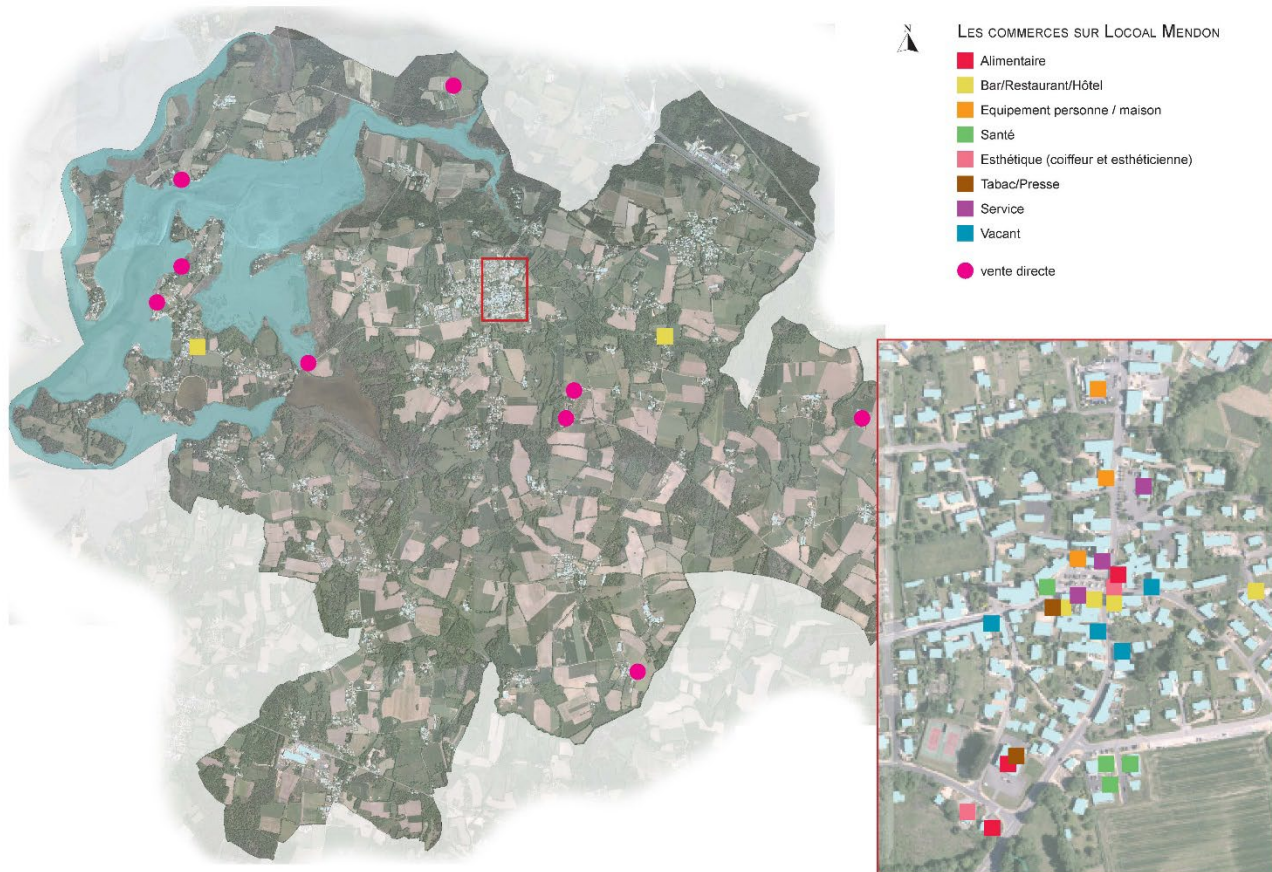
Pour favoriser la mise en valeur et la découverte du territoire, plusieurs itinéraires de sentiers piétons sont à l'étude.



Ceux-ci se répartissent de la façon suivante :

## LES COMMERCES

La majeure partie des commerces de la commune est situé dans le bourg de MENDON.



Le pôle principal s'organise autour de la place de l'église où l'on trouve un linéaire commercial qui, avec les autres équipements, participe à l'attractivité du centre-bourg.



À l'entrée sud du bourg on retrouve un pôle secondaire, plus récent, qui est essentiellement constitué de commerces et de services médicaux.



On note aussi la présence de commerces vacants depuis quelques années pour lesquels il faudra envisager la question du devenir des locaux, y-a-t-il une chance de reprise ou faut-il envisager un renouvellement ?



## CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 1. Analyse paysagère

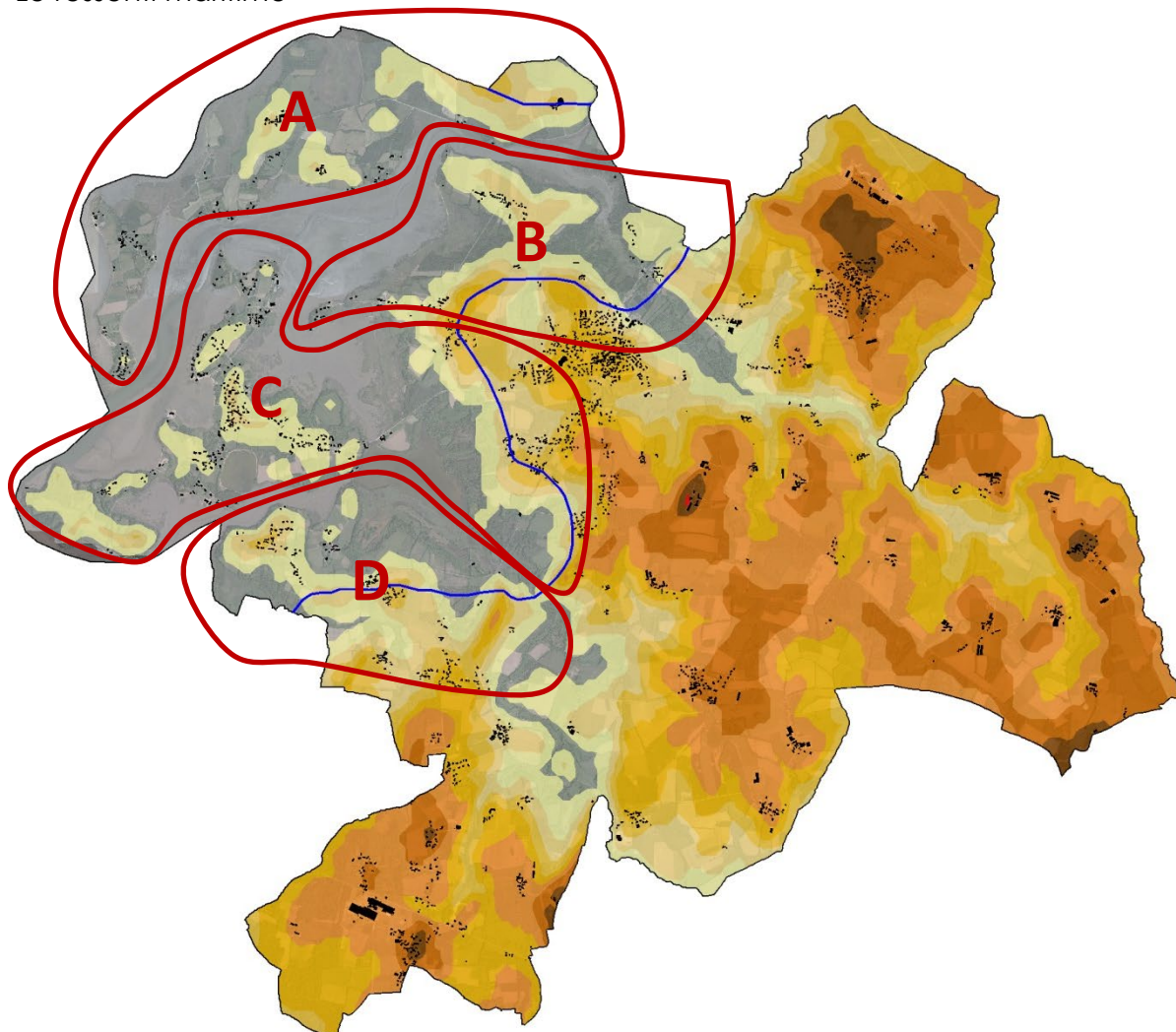
La commune de LOCOAL-MENDON présente la particularité d'avoir deux grands types de paysages bien marqués, avec à l'est la partie agricole et à l'ouest la partie maritime qui donne sur la Ria d'Étel.



#### Les espaces proches du rivage

La définition des espaces proches du rivage s'est basée sur la limite pressentie définie au SCOT. Cette limite a été affinée à l'échelle de la commune. La méthodologie adoptée pour définir les espaces proches du rivage s'est appuyée sur 6 critères :

- La distance par rapport au rivage
- La covisibilité terre/mer
- La nature des espaces, leur caractère urbanisé
- La topographie
- L'existence de coupures physiques
- Le ressenti maritime



**Secteur A – Pointe du VERDON / KERBLEÏ :**

Ce secteur est une presqu'île les espaces proches du rivage concerne l'ensemble du secteur. Une seule exclusion existe au niveau de la partie située au nord de KERBLEÏ. En effet, la ferme est située sur une ligne de crête qui marque la limite des EPR.



Vue depuis Fr



Vue depuis Kerbleï



Vue depuis Rodio

**Secteur B – LESDOUR / KERDRO :**

Ce secteur accompagne l'étier de LESDOUR. Au niveau de LESDOUR, la délimitation se fait par le relief, juste à l'est des constructions, au-delà la campagne est bien présente et les covisibilités inexistantes. ROSMARIAN est entouré par l'étier. Le relief au niveau de Kerdanve et Kerdro marque la limite, des vues sur mer sont possibles à travers la végétation existante. La présence de pins maritimes contribue également au ressenti maritime notamment au nord de Kerdro.



Vue depuis



Vue depuis la fontaine de



Vue à travers les pins depuis la fontaine de Kerdro

A l'Est de Pont Lesdour, la limite pressentie au SCoT est particulièrement affinée au PLU et passe plus près du lieu-dit que dans le document d'urbanisme supracommunal. Après analyse il s'avère que sur ce secteur, la covisibilité avec le rivage est absente. De plus, la présence des parcelles bâties et de haies marquent une coupure physique avec les étendues agricoles situées à l'Est de cette limite. Le ressenti maritime est inexistant, l'ambiance paysagère est clairement agricole.



Superposition vue aérienne et limite EPR



Vue depuis la D16



Vue depuis Rue Pont Lesdour



Vue depuis le croisement RD16/Rue Pont Lesdour

**Secteur C – MANE MENIGO / KERCADO :**

Une vue intéressante sur LOCOAL et la vasière de KERIGUENEN est présente au niveau du carrefour de KERDRO. La vasière rejoint l'étang Saint Jean au niveau de PEN PONT. La limite des EPR se situe au niveau des lignes de crêtes de MANE MENIGO et de KERIO. Puis redescend jusqu'à KERCADO.

**Secteur D – PONT GLAZ / LESCOUËT :**

Au niveau de la RD16 l'étang Saint Jean se prolonge à l'est de PONT GLAZ, cet espace est donc intégré aux espaces proches du rivage. Cependant la limite est assez proche de celui-ci car la campagne se fait ressentir rapidement et la végétation masque toute vue sur mer. Entre LE STER et LESCOUËT, le relief au niveau de KERGANGUY et la route de LESCOUËT marque la limite sud des EPR de la commune.

**2. Patrimoine bâti**

La commune possède un patrimoine varié, composé d'un patrimoine archéologique, chapelle, petit patrimoine, etc.

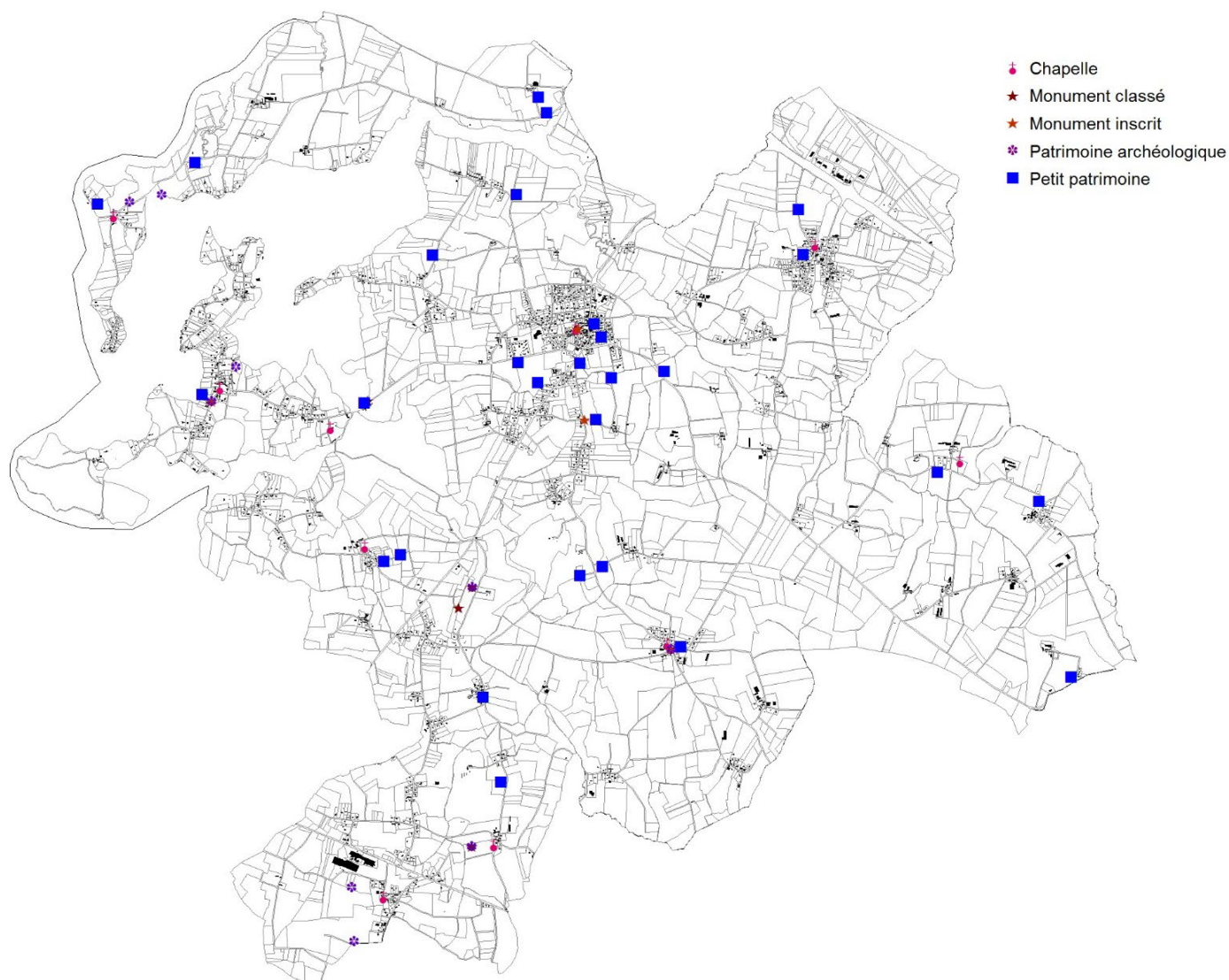


Par ailleurs, au niveau du bâti, celui-ci est également riche. Le bourg présente un habitat ancien qui s'organise autour de l'église. Les maisons sont accolées le long des rues. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles. Les constructions sont en pierres de pays enduites ou non. Les constructions anciennes sont bien présentes en campagne, elles se composent essentiellement de bâtiments liés aux activités agricoles : corps de fermes, granges, étables, ... et revêtent d'un intérêt patrimonial.



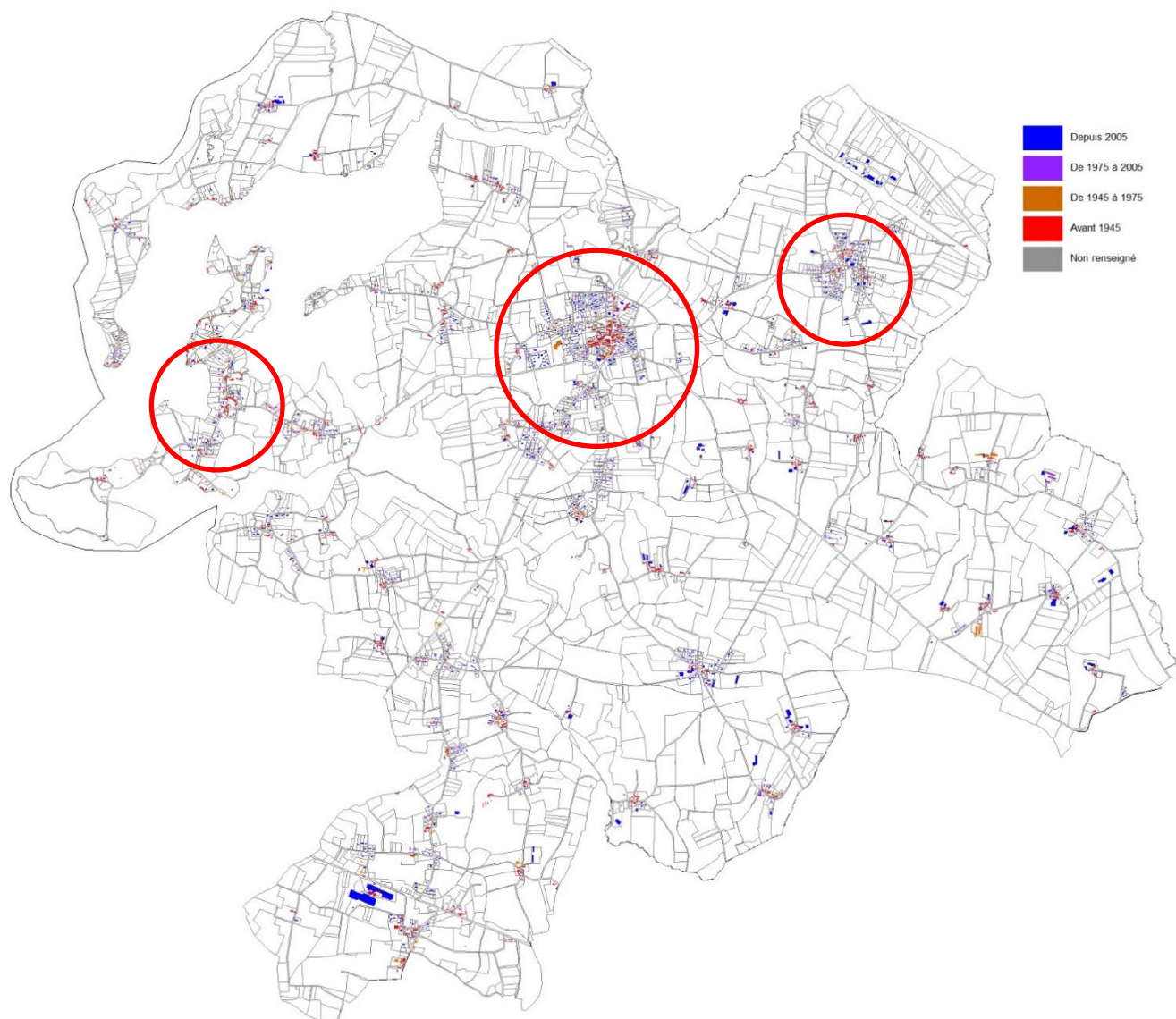
Les bâtiments agricoles de la commune qui ne sont plus utilisés pour leur vocation première et qui présentent un intérêt architectural et patrimonial ont été recensés. Ces bâtiments sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, afin de garantir leur préservation et de permettre leur utilisation en tant qu'habitat.

La liste complète de ces bâtiments est présentée dans une annexe spécifique jointe au présent rapport.

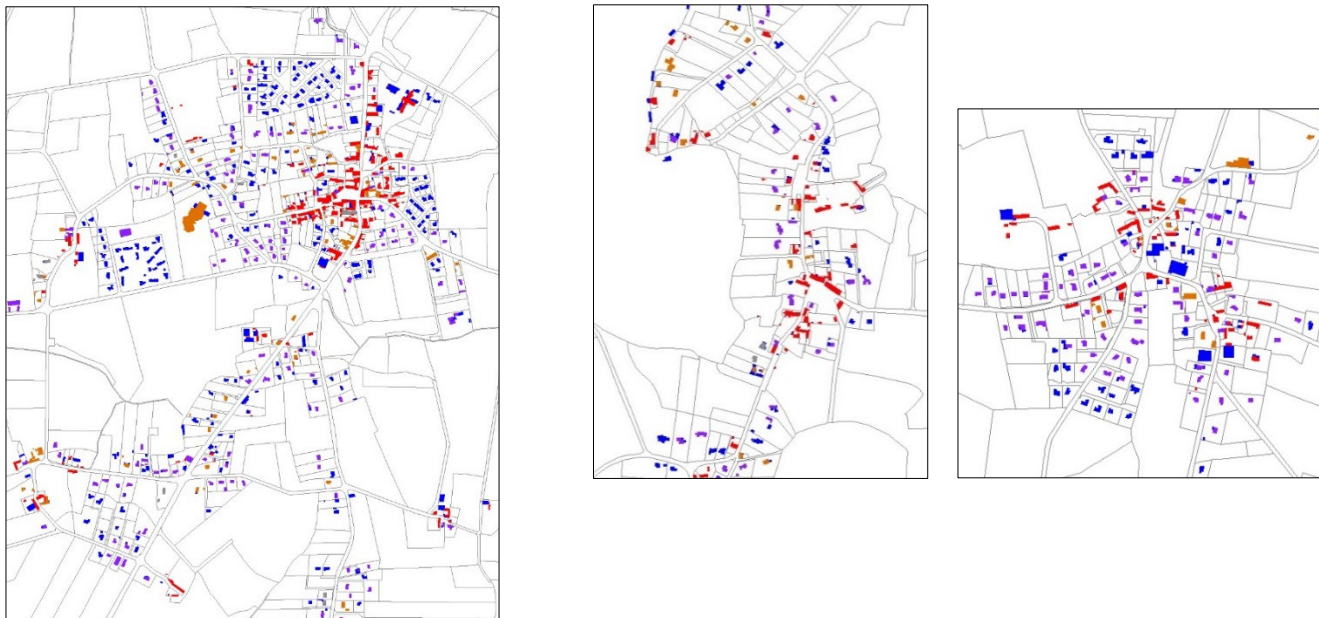


### 3. Dynamiques d'urbanisation

Un habitat dispersé sous forme de hameaux en campagne qui sont venus s'implanter sur les points hauts du territoire. Trois noyaux se détachent : les bourgs de MENDON et de LOCOAL et le village de LAPAUL.

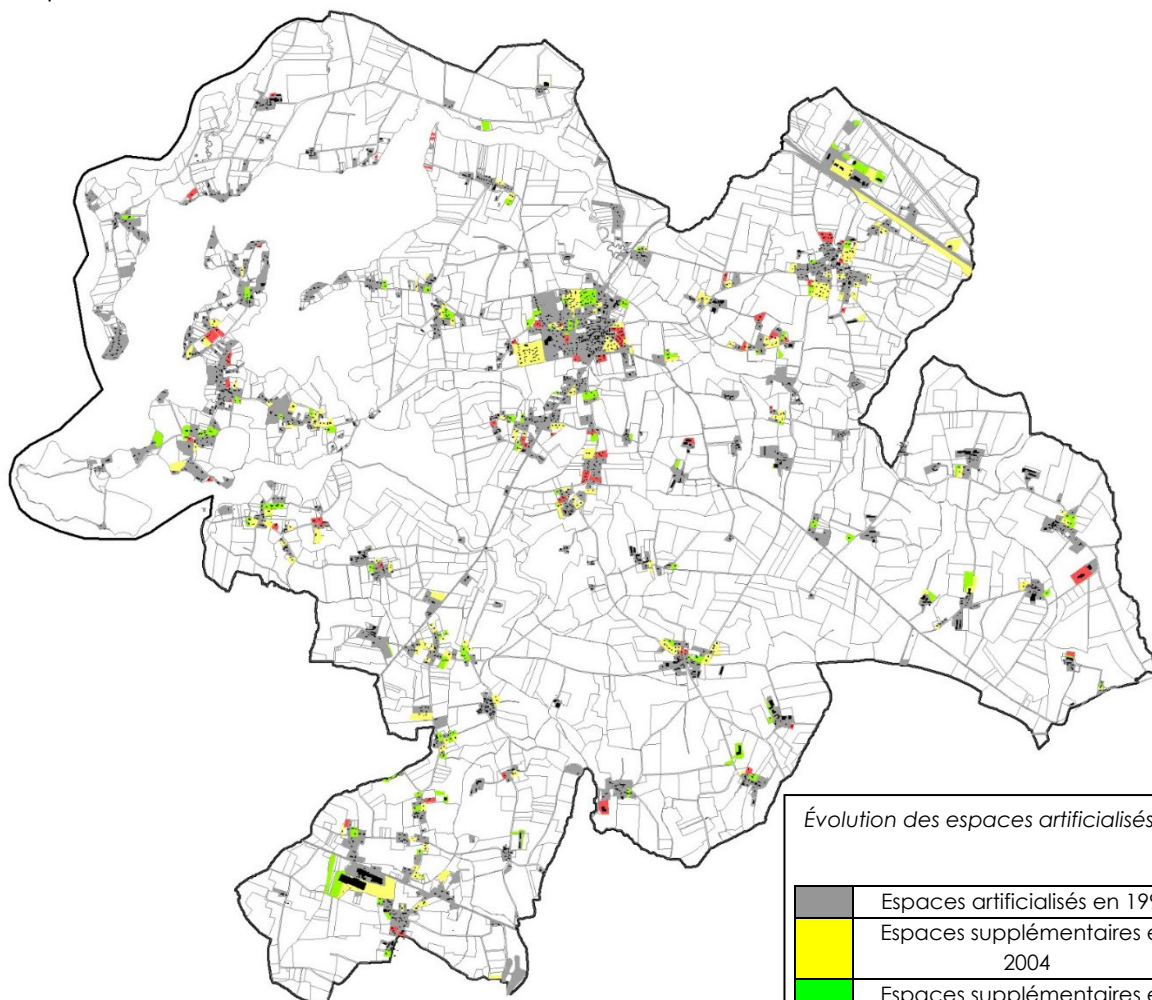


Si c'est bien entre 1999 et 2006 que la construction de logement a été la plus importante sur la commune, au contraire dans le bourg de MENDON, les nouvelles constructions ont été très nombreuses après 2005, avec notamment plusieurs opérations d'ensemble.



#### 4. La consommation foncière de 1999 à 2015

Ce sont 102 hectares qui ont été urbanisés sur la commune entre 1999 et 2013. Plus de la moitié de ce total a été urbanisé entre 1999 et 2004, c'est-à-dire la période où l'arrivée de nouvelles populations et la construction de logements ont été les plus importantes. L'artificialisation des espaces n'a pas seulement touché les bourgs et villages mais également des unités jusqu'alors très peu urbanisés.



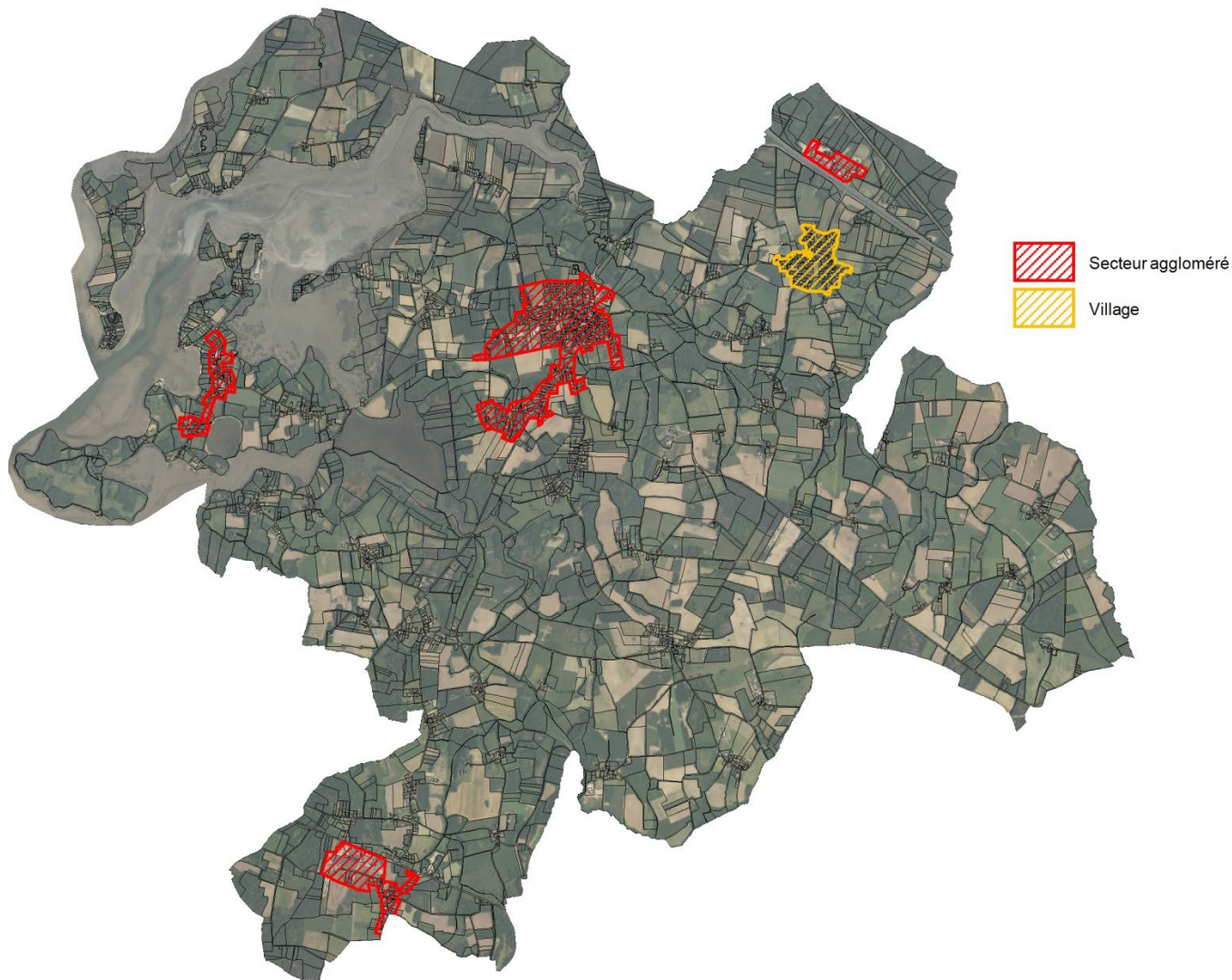
Évolution des espaces artificialisés de 2009 à 2013

|   | Surface en hectare | % du territoire |
|---|--------------------|-----------------|
|  Espaces artificialisés en 1999  | 283                | 7%              |
|  Espaces supplémentaires en 2004 | 340 (+57)          | 8,4%            |
|  Espaces supplémentaires en 2009 | 371 (+31)          | 9,2%            |

## 5. Typologie des noyaux bâtis

L'application d'une typologie des noyaux bâtis permet de définir les possibilités de construction selon les secteurs. Cette typologie reprend des critères de la loi ALUR et de la loi Littoral.

| <b>Typologie</b>             | <b>Critères</b>   | <b>Secteurs de la commune</b>  | <b>Possibilités</b>             |
|------------------------------|---|--|---------------------------------|
| <b>Secteur aggloméré</b>     | Secteur urbanisé de taille importante avec une densité significative mixant à la fois l'habitat, les commerces, les activités et les équipements. Pôle de centralité principale du territoire   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MENDON</li> <li>• LOCOAL</li> <li>• KERLYS-LES MENEQUES</li> <li>• LE POULVERN</li> </ul> | Densification<br>+<br>Extension |
| <b>Village</b>               | Secteur moins important que l'agglomération mais regroupant un nombre important de constructions qui se sont développées autour d'un noyau ancien et dans lequel on retrouve des activités/commerces et/ou des équipements. Pôle secondaire du territoire.                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• LAPAUL</li> </ul>   | Densification<br>+<br>Extension |
| <b>Hameau, écart, mitage</b> | Secteurs en campagne composé de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions). | LOCOAL-MENDON compte plusieurs secteurs relevant de ce type de noyaux bâtis  | Evolution du bâti existant      |

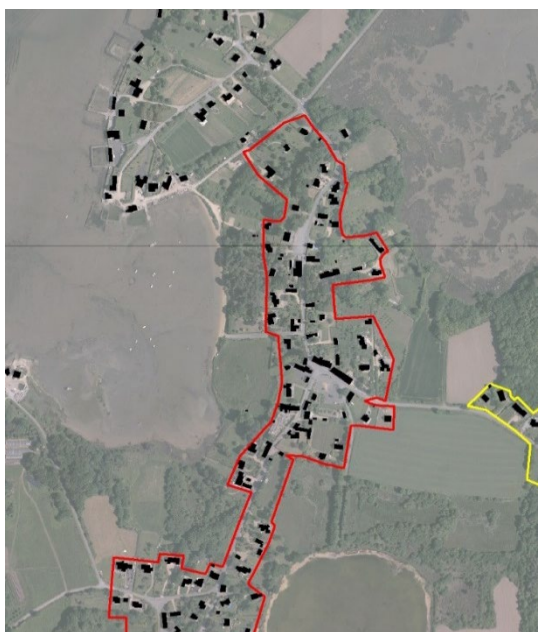


#### Le secteur aggloméré du bourg de MENDON

Le noyau ancien de MENDON s'accroche à la RD16 autour de la place centrale, l'église se situe un peu à l'ouest de celle-ci. C'est dans ce tissu que s'insère les commerces du bourg. Les parcelles bâties s'installent ensuite le long des routes et des anciens chemins. Des opérations d'ensemble sont venues combler en partie les dents creuses pour former l'entité « bourg de MENDON ». Les principaux équipements de la commune sont présents dans l'agglomération de MENDON (mairie, médiathèque, salle polyvalente, équipements scolaires et sportifs).



Le secteur aggloméré du bourg de LOCOAL



LOCOAL est le bourg relié à la ria avec une vocation initiale ostréicole. Il comporte ainsi un noyau ancien organisé autour d'une place, comprend sa propre église et ses commerces. Les parcelles bâties sont venues s'insérer au nord et au sud de celle-ci le long de la voie.



Le secteur aggloméré de Kerlys/Les MENEQUES  
Il se situe au Sud de la commune, à proximité immédiate de la RD22. Il s'étend en partie sur la commune d'ERDEVEN.

Ce secteur est composé d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation et à usage industriel.

En effet, ce secteur englobe les noyaux anciens des MENEQUES et de KERVAZO, à partir desquels sont venues s'implanter des habitations, d'abord le long des voies puis en densification.

L'entreprise KERLYS a installé son site de production en continuité, bénéficiant par ailleurs d'un accès direct sur la route départementale qui relie Auray au Pont Lorois. Cette conserverie de légumes emploie environ 130 salariés en CDI sur le site de LOCOAL MENDON. La société figure au 3<sup>e</sup> rang national dans son domaine et a investi 2,5 millions d'euros en 2015 pour moderniser le site, équipé de 15 000m<sup>2</sup> couverts. L'ensemble Les Ménèques-Kerlys forme aujourd'hui un secteur aggloméré, dans lequel la densification des constructions est encore possible.

#### Le secteur aggloméré du Poulvern

La zone d'activité du Poulvern se situe le long de la RN165, au Nord de la commune.

Elle accueille des entreprises industrielles qui rayonnent bien au-delà du territoire communal et bénéficient d'un accès rapide à la RN165. Son éloignement par rapport aux zones d'habitat permet de limiter les nuisances occasionnées par ces installations, incompatibles avec les secteurs résidentiels.

Une quinzaine de bâtiments sont installés sur le site, ils représentent plus de 8000m<sup>2</sup> construits (soit plus de 10% du secteur). L'espace est entièrement anthropisé, les surfaces de voiries, aires de stationnement et espaces perméabilisés représentent environ 5 ha cumulés.

Cette zone d'activité est par ailleurs identifiée comme secteur stratégique pour le développement économique du territoire intercommunal. Des études pour améliorer le fonctionnement de ces zones (dessertes, signalisation, etc.) et pour favoriser l'optimisation foncière de ces secteurs sont menées par les services d'Auray Quiberon Terre Atlantique.



### Le village de LAPAUL

Il constitue une entité bien définie au nord-est de la commune. Situé au carrefour de quatre voies son urbanisation s'est développée le long de celle-ci puis densifiée. Il comprend actuellement plus d'une centaine de constructions, qui seront prochainement raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.



### Critères retenus pour déterminer les espaces urbanisés de la commune :

Si les cas des bourgs de LOCOAL et de MENDON ainsi que du village de LAPAUL sont sans équivoque quant à leur qualification d'agglomérations et de village, un certain nombre d'autres lieux-dits de la commune ont été finement analysés pour déterminer s'ils s'apparentaient à des espaces urbanisés.

Le tableau ci-dessous présente par secteur la combinaison des critères ayant permis de caractériser les enveloppes bâties :









| Lieu-dit            | Nombre de constructions                                       | Densités moyennes Lgt / ha                      | Spécificités  | Type d'urbanisation  |
|---------------------|---|---|---|----------------------|
| <b>Les Ménèques</b> | >45   | >10   | En continuité avec des constructions sur la commune d'ERDEVEN et avec le site de l'entreprise Kerlys. | Secteur aggloméré    |
| <b>Le Poulvern</b>  | >15   | 8000m <sup>2</sup> construits / 5ha anthropisés | Zone d'activité économique d'intérêt communautaire  | Secteur aggloméré    |
| <b>Le Moustoir</b>  | >45<br><i>En intégrant les constructions de la partie Sud</i> | <10   | Présence d'une exploitation agricole  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kervily Nord</b> | <30   | <10   | Présence d'une exploitation agricole  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kervily Sud</b>  | <20   | <10   | Présence d'une coupure d'urbanisation entre les parties Nord et Sud                                   | Urbanisation diffuse |
| <b>Mané Ménégo</b>  | <30   | <10   | Absence d'organisation urbaine<br>Tissu urbain lâche  | Urbanisation diffuse |
| <b>Penhoët</b>      | >45   | >10   | Présence d'équipements de loisirs   | Urbanisation diffuse |
| <b>Rosmarian</b>    | <30   | <10   | Proximité avec des secteurs naturels sensibles  | Urbanisation diffuse |
| <b>Ty Er Chir</b>   | <40   | <10   | Urbanisation linéaire à partir d'un croisement  | Urbanisation diffuse |
| <b>Lescouët</b>     | <30   | <10   | Proximité avec des secteurs naturels sensibles  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kerdrolio</b>    | <20   | <10   | Absence d'organisation urbaine  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kerdrean</b>     | <20   | >10   | Absence d'organisation urbaine  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kerdanguy</b>    | <20   | <10   | Proximité avec des sièges d'exploitation agricole   | Urbanisation diffuse |
| <b>Le Verdon</b>    | <15   | >10   | Proximité avec des espaces naturels sensibles   | Urbanisation diffuse |
| <b>Ty Bihan</b>     | <30   | <10   | Absence d'organisation urbaine  | Urbanisation diffuse |
| <b>Kervihan</b>     | <20   | <10   | Absence d'organisation urbaine<br>Proximité avec des sièges d'exploitation                            | Urbanisation diffuse |

La combinaison des seuils de 40 constructions et de 10 lgt/ha en moyenne ont été retenus pour qualifier les secteurs d'urbanisables. Le premier représente un nombre significatif de constructions et le second correspond aux densités observées en général dans les hameaux. En deçà, il est difficile de parler de densité « significative ».

Le cas du MOUSTOIR a posé question lors des études. La densité légèrement inférieure à celle des MENEQUES mais surtout la présence d'une exploitation agricole active (dont des bâtiments d'élevage) ont conduit à ne pas considérer ce secteur comme urbanisable. Il est à noter qu'au POS, seule la partie Nord du MOUSTOIR (qui relève clairement d'une urbanisation récente et diffuse) était urbanisable, la partie Sud étant réservée à l'activité agricole. De plus, le potentiel de construction dans ce secteur n'est pas significatif (une quinzaine estimée avant application d'un coefficient de rétention).

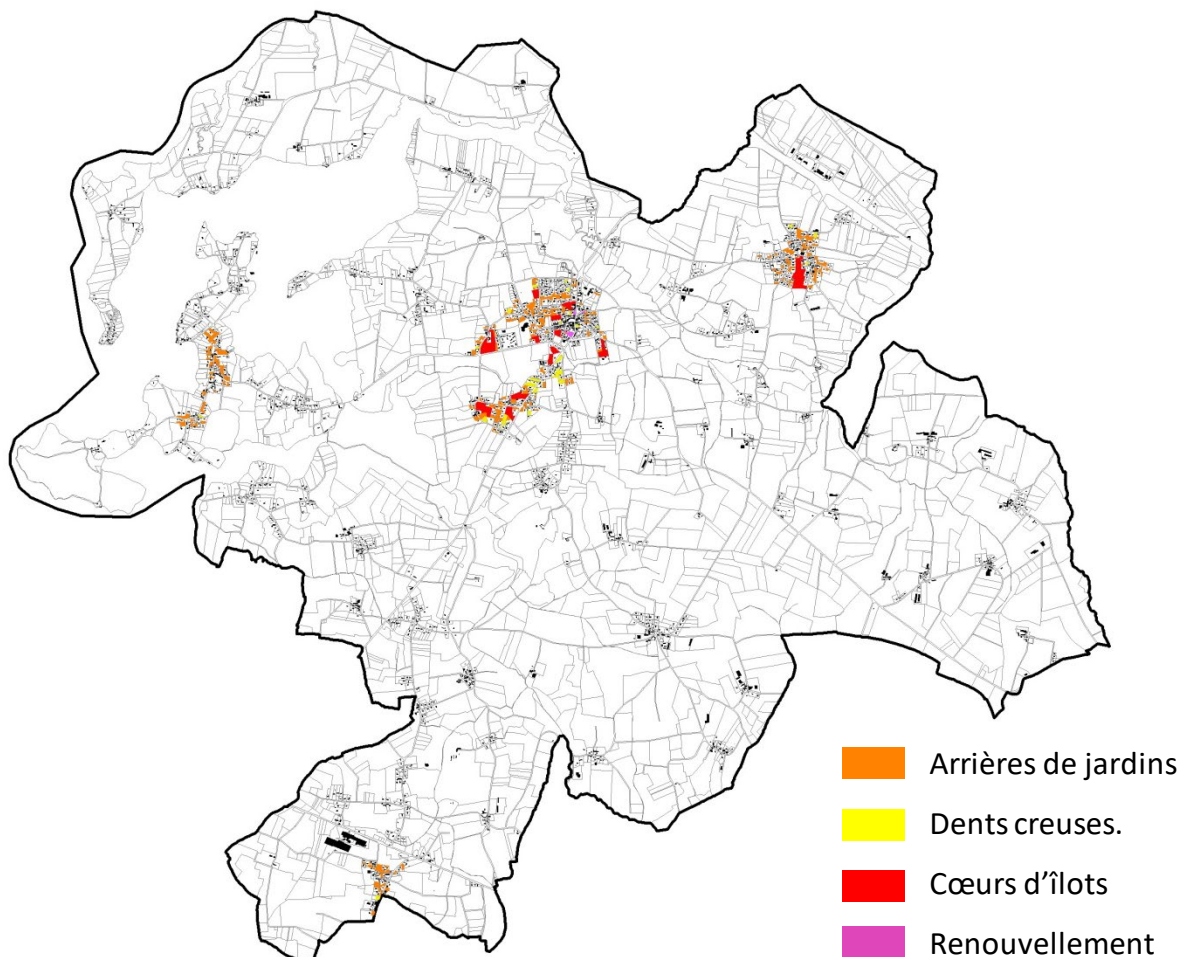
## 6. Ressources foncières mobilisables

Le foncier résiduel a été relevé et catégorisé comme suit :

|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
|  | Cœur d'îlot          | } Mobilisable en théorie.<br>En pratique, nécessite d'évaluer la dureté du foncier (ou rétention foncière) pour déterminer le potentiel de logement à retenir pour le PLU.  |
|  | Parcelle densifiable |   |
|  | Dent creuse          |   |
| <hr/>   |                      |   |
|  | Équipement           | } Foncier avec un usage spécifique aujourd'hui. Est-ce que la vocation va être maintenue dans le cadre du PLU?<br>Si oui => Exclu du potentiel foncier<br>Si non => Rentre dans le potentiel foncier car renouvellement |
|  | Stationnement        |   |
|  | Espace vert          |   |
|  | Jardin/Parc boisé    |   |
| <hr/>   |                      |   |
|  | Projet en cours      | } Foncier déjà parti. Ne rentre pas en compte dans le potentiel   |

Certaines parcelles non bâties incluses au foncier résiduel total n'ont pas été retenues car il s'agissait par exemple d'espaces verts, de jardins, de parcs, de bois, d'aires de stationnement, d'équipements ou encore de parcelles portant déjà un projet.

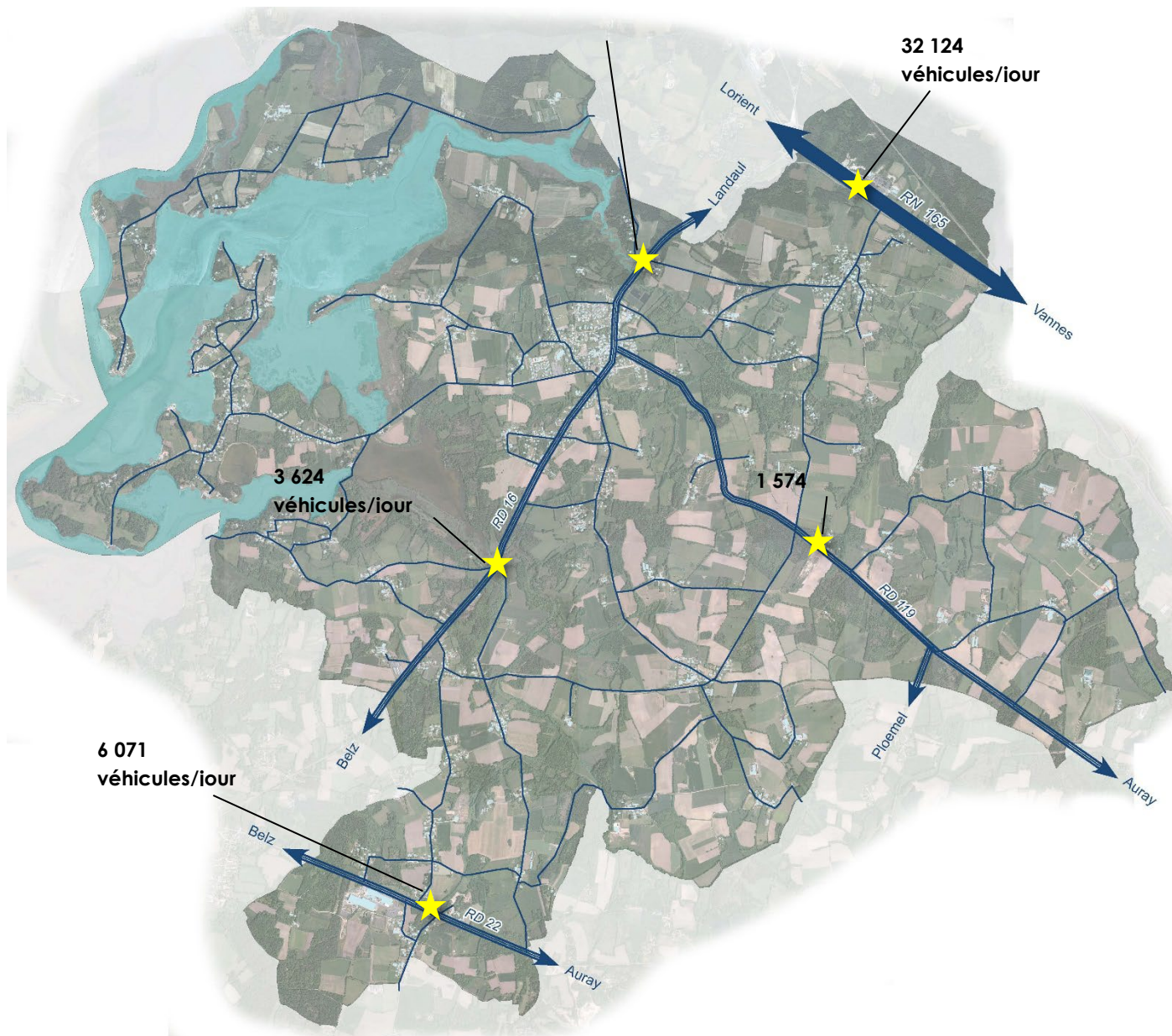
Pour les parcelles « mobilisables en théorie », la dureté de mobilisation du foncier a été estimée en s'appuyant sur les critères suivants : nombre de propriétaires, accès possibles, bâti existant et implantation, âge du propriétaire. Le croisement de ces critères a permis d'appliquer à chaque parcelle recensée un coefficient de rétention évaluant les possibilités de mobilisation du foncier. Après application de ce coefficient, il est estimé qu'environ 200 logements pourront être construits à l'intérieur du tissu urbain. Parmi les parcelles « mobilisables en théorie », on distingue les dents creuses et les parcelles densifiables, qui ne nécessitent pas d'intervention particulière de la commune, les cœurs d'îlot et les parcelles destinés à un renouvellement, qui représentent des secteurs stratégiques pour la densification du tissu urbain et pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place.



## 7. Déplacements

La commune de LOCOAL-MENDON est reliée directement à la RN165. Celle-ci est présente à l'extrême nord de la commune. Au sud de la commune la RD22, permet de relier Auray et Belz. Le bourg est desservi depuis ces deux axes à partir de la RD16, et depuis Auray à partir de la RD119. Au niveau du bourg, le trafic en traversée de bourg est d'environ 4000 véhicules/jour.

**4 300**  
véhicules/iour



Le trafic sur les RD16, RD22 ont connu les mêmes variations depuis 2004 avec une pointe de trafic en 2011 et une baisse depuis cette année-là. Sur la dernière année (2014), le trafic augmente très légèrement.

En terme de transport collectif, seul un réseau de transport scolaire est assuré sur la commune.

Des circuits de randonnées existent sur la commune au niveau de MENDON et au niveau de la presqu'île de LOCOAL. Des circuits de vélo promenade existent également et s'effectuent sur des voies partagées (cf chapitre tourisme). Par ailleurs, la mise en place de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL) est en cours d'étude.

Les stationnements sur la commune sont présents essentiellement dans le bourg de MENDON et de LOCOAL, et sont situés en cœur de bourg. Des stationnements sont également présents en pourtour de la ria, dans le cadre de la mise en place de la SPPL, certains pourront être adaptés.

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX TERRITORIAUX

Le diagnostic territorial fait apparaître les dynamiques suivantes :

- La commune est résidentielle
- La mixité générationnelle est plutôt bonne
- La consommation foncière a été importante sur les décennies précédentes
- L'activité agricole est dynamique
- Une offre en équipements et services à conforter
- La croissance de la population est forte sur les dernières périodes intercensitaires

Les enjeux territoriaux auxquels la commune doit faire face sont les suivants :

|   |  |
|---|--|
| <b>Enjeux environnementaux</b>          | <p>Préserver le paysage<br/>Préserver la qualité de l'eau<br/>Maintenir la biodiversité<br/>Assurer la continuité des milieux en protégeant et en renforçant la trame verte et bleue.<br/>Préserver les milieux naturels (Site Natura 2000, zones humides, bois et haies, etc.)<br/>Maîtriser l'impact des activités agricoles<br/>Réduire les pollutions<br/>Avoir une gestion raisonnée du foncier</p>   |
| <b>Enjeux socio-économiques</b>         | <p>Maintenir une mixité générationnelle<br/>Favoriser une mixité sociale<br/>Diversifier l'offre en proposant un parcours résidentiel complet et adapté à chaque tranche d'âge<br/>Eviter le phénomène de ville dortoir en captant les actifs et en développant l'emploi<br/>Déterminer les polarités de la commune : MENDON, LOCOAL, LAPAUL et LES MENEQUES-KERLYS<br/>Préserver l'activité agricole (respect des périmètres sanitaires, arrêt du mitage)</p> |
| <b>Enjeux urbains et architecturaux</b> | <p>Retrouver des tissus urbains cohérents, en proposant des formes architecturales et urbaines diverses pour mieux répondre aux enjeux de maîtrise de consommation foncière par l'urbanisation et de mixité<br/>Préserver le caractère rural des hameaux<br/>Préserver la qualité architecturale du bâti vernaculaire<br/>Préserver le petit patrimoine<br/>Prendre en compte les enjeux sur les déplacements</p>  |

**PARTIE 3 : LE P.L.U.  
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS**

## CHAPITRE 1 : ÉLABORATION DU P.L.U. ET CHOIX RETENUS

### 1. Les grandes lignes du PADD

#### LES ORIENTATIONS D'URBANISME

Le projet de territoire de LOCAL-MENDON pour la prochaine décennie se décline à travers deux grandes orientations d'urbanisme et un certain nombre d'objectifs. Il permet de répondre aux enjeux issus du diagnostic et de tenir compte de l'évolution du cadre législatif et des compatibilités supra communales. Les orientations d'urbanisme retenues sont les suivantes :

##### ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

- Assurer une croissance démographique maîtrisée et régulière
- Mettre un œuvre un développement urbain durable
- Soutenir et accompagner le développement de l'économie locale

##### ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE AGREABLE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES ET SPECIFICITES DU TERRITOIRE

- Préserver et poursuivre la mise en valeur des espaces naturels
- Développer les déplacements alternatifs à la voiture.
- Conserver une vie locale dynamique.

#### LES ESTIMATIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA PÉRIODE 2017-2028

La population de la commune est continue depuis les années 1980, avec une nette accélération de celle-ci depuis les années 2000.

Le dernier recensement INSEE montre que la variation annuelle moyenne de la population est de +1,8% entre 2006 et 2011. L'évolution démographique est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire), la commune présentant une localisation et un cadre de vie attractif.

Dans ce contexte, il est nécessaire d'accompagner et de maîtriser l'évolution démographique, afin de tenir compte du phénomène de résidentialisation du territoire tout en préservant l'identité agricole et littorale de LOCOAL-MENDON et de favoriser le développement économique.

Il est estimé que la population va continuer de croître selon le rythme de 1,6% par an soit environ 700 habitants supplémentaires. Cette projection est cohérente avec les objectifs du SCoT du Pays d'Auray et du PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

Pour faire face à cet objectif d'accueil de population, il est prévu la réalisation d'environ 558 logements (soit 46,5 par an), dont 120 uniquement pour absorber le phénomène de desserrement des ménages.

L'estimation des besoins en logements tient également compte d'une part non négligeable de résidences secondaires sur le territoire et leur potentiel développement.

Les besoins en logements se répartissent donc de la manière suivante :

+ 558 logements au total dont :

- 447 résidences principales, dont :
  - 323 pour accompagner la croissance démographique
  - 124 pour absorber le phénomène de desserrement des ménages

- 111 résidences secondaires (20%)

## 2. Mise en œuvre des orientations du PADD

### ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

#### Assurer une croissance démographique maîtrisée et régulière

La commune souhaite mieux maîtriser le rythme de croissance de la population. Ainsi le taux de croissance prévu pour la prochaine décennie est de 1,6%/an, ce qui correspond à un infléchissement de la tendance actuelle. Ce sont ainsi 558 logements qui sont prévus sur la durée du PLU, soit 46,5 logements/an.

La diversification du parc de logement est un objectif majeur afin de garantir les conditions d'accès à un parc résidentiel complet sur la commune. Afin d'assurer la production de logements aidés et de se mettre en compatibilité avec le SCoT, 20% de logements locatifs sociaux sont imposés à toutes les opérations comportant 10 logements ou plus. Une production de logements en accession aidée est également attendue, conformément au PLH.

#### Mettre en œuvre un développement urbain durable

L'urbanisation future de la commune est strictement maîtrisée, afin de limiter la consommation foncière, l'étalement urbain et le recours aux déplacements motorisés. Ainsi, le bourg de MENDON concentre la majorité des constructions à venir, en densification et en extension. Cela représente environ 70% des besoins de la commune. Les pôles de LOCOAL et de LAPAUL sont secondaires. LOCOAL ayant des contraintes fortes, le village de LAPAUL a été préféré pour accueillir de nouvelles constructions en densification et en extension. Le secteur aggloméré des MENEQUES pourra seulement être densifié.

Le repérage du foncier résiduel a permis de définir les potentialités existantes dans le tissu urbain. Il a fait l'objet d'un recensement exhaustif des ressources foncières mobilisables dans le tissu urbain existant (carte p.71) puis d'une analyse au cas par cas des secteurs identifiés, afin de définir la capacité de mobilisation de ces espaces et l'échéance prévisible de leur construction (court, moyen ou long terme). L'analyse du potentiel foncier mobilisable permet d'estimer qu'environ la moitié des capacités recensées seront urbanisées sur le temps du PLU, soit environ 200 logements. Les plus stratégiques sont classées en zones Uc et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Afin de favoriser le renouvellement urbain, une servitude de projet a été mise en place sur la zone Uc « Route de l'Océan ».

Dans cet optique de développement durable, la localisation des zones d'extension a été définie en fonction de critères multiples que sont la proximité du cœur de bourg, la prise en compte de l'environnement, l'impact sur l'activité agricole (suite aux entretiens avec les agriculteurs).

Le PLU prévoit donc de répartir comme-suit la production de logement :

| RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS |                            | Nombre de logements estimés                        |
|---|----------------------------|--|
| <b>Changements de destination*</b>        | Commune                    | 95   |
| <b>Foncier résiduel**</b>                 | MENDON<br>LOCOAL<br>LAPAUL | 199<br>Dont 143 dans secteurs soumis à OAP<br>(Uc) |
|   | LES MENEQUES               | 7  |
|   | Sous-total                 | 206  |
| <b>Ouvertures à</b>                       | MENDON                     | 223  |

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| <b>l'urbanisation</b> | LAPPAUL    | 34         |
|                       | Sous-total | 257        |
| <b>TOTAL</b>          |            | <b>558</b> |

\* 121 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, il est estimé que plus de la moitié de ces bâtiments feront effectivement l'objet d'un changement de destination sur le temps du PLU. A titre informatif, une trentaine de demandes de changement de destination ont été établies au cours des 10 dernières années (2006-2016).

\*\* L'estimation du potentiel foncier en tissu existant tient compte de l'application d'un coefficient de rétention selon la dureté de mobilisation (foncier complexe, arrière de jardin, difficulté d'accès).

Au sein des zones U les règles d'implantation des constructions et les hauteurs permettent une compacité des constructions et une meilleure prise en compte des performances énergétiques des bâtiments. Des règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales sont également mises en place, en cohérence avec le zonage d'assainissement pluvial, afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, une densité minimale de construction est imposée dans les OAP.

#### Soutenir et accompagner le développement de l'économie locale

Les activités primaires sont bien présentes sur la commune avec l'aquaculture et l'agriculture. Celles-ci sont prises en compte avec des zonages dédiés.

Ainsi les zones ostréicoles et aquacoles sont classées en Ac sur le domaine terrestre et Ao sur le domaine maritime. Ces zones ont été définies en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture. Les bâtiments et installations liés à l'activité aquacole sont autorisés en zone Ac, seules les installations sont autorisées en zone Ao, sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser sur le domaine terrestre.

Les zones dédiées à l'agriculture sont classées en Aa, Ab et Azh. Les zones Aa permettent l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation. Les zones Ab quant à elles correspondent aux marges de recul de 35m des cours d'eau et aux espaces agricoles proches du bourg, les bâtiments d'exploitation n'y sont pas autorisés. Les zones Azh correspondent aux zones humides.

Concernant les activités artisanales et industrielles, deux secteurs sont classés en Ui : la zone d'activités du Poulvern le long de la RN165 et le site de Kerlys le long de la RD22. Ces zones permettent l'implantation d'activités industrielles, artisanales et les installations pouvant comporter des nuisances. Afin de conforter le dynamisme économique et la création d'emplois sur la commune, une zone 1AUj en extension de la zone du Poulvern est prévue.

#### ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE AGREABLE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES ET SPECIFICITES DU TERRITOIRE

##### Préserver et poursuivre la mise en valeur des espaces naturels

La commune possède une trame verte et bleue de qualité, sa protection se traduit par des zonages spécifiques. Ainsi les zones humides sont classées en Azh pour celles situées en zones agricoles et Nzh en zones naturelles. Toutes constructions y sont interdites en dehors d'ouvrages techniques spécifiques. La marge de 35m de part et d'autre des cours d'eau a également été prise en compte avec des zonages Ab et Na. La protection des éléments constitutifs de la trame verte s'effectue sous forme de prescriptions : les boisements significatifs sont classés en Espaces Boisés Classés, et les haies nécessitant une protection en élément du paysage à préserver au titre du L.123-1-5 III 2°, ou par les zonages naturels Na et Nds. Le zonage Nds correspond aux espaces

remarquables du littoral, dans lesquels seuls certains ouvrages spécifiques (ouverture au public des milieux naturels), les changements de destination et les reconstructions à l'identique sont autorisés.

Afin de préserver le patrimoine bâti de la commune, le petit patrimoine a été relevé et fait l'objet d'un classement en élément du paysage à préserver au titre du L.123-1-5 III 2°. L'annexe 2 du règlement écrit définit les règles à respecter. De plus afin de préserver les bâtiments agricoles à caractères patrimoniaux, des changements de destination sont possibles, les bâtiments concernés sont étoilés sur le règlement graphique.

#### Développer les déplacements alternatifs à la voiture

Les ouvertures à l'urbanisation sont localisées principalement au niveau du bourg de MENDON, elles représentent environ 70% en densification ou en extension. Cette urbanisation limite d'autant les déplacements motorisés de par la proximité des équipements et commerces.

Par ailleurs, des liaisons piétonnes sont prévues dans certaines OAP et via des emplacements réservés, facilitant ainsi les déplacements doux de proximité.

#### Conserver une vie locale dynamique

L'accueil de nouveaux habitants dans le bourg permettra de pérenniser les équipements, les commerces et le tissu associatif de la commune. Par ailleurs, afin de faciliter le lien social, des espaces de rencontre sont intégrés dans les OAP et par des emplacements réservés. C'est le cas pour la création d'espaces publics dans le cœur de bourg à proximité de l'église et dans le secteur de Poul Guemenenn.

## CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### 1. Les secteurs à vocation d'habitat

La définition des secteurs à vocation d'habitat est basée sur la typologie des noyaux bâtis présentée dans la partie précédente intitulée « Territoire et population », sur l'objectif d'accueil de population et l'estimation des besoins en logements, ainsi que sur le cadre réglementaire et l'évolution récente de la jurisprudence littorale.

Comme affiché au PADD, une des orientations majeure est de recentrer l'urbanisation future sur le bourg, conformément à la loi ALUR.

Les secteurs à vocation d'habitat sont de trois types :

- Les zones déjà urbanisées dans lesquelles il reste peu de potentiel foncier pour mener des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les zones de densification de l'espace bâti, définies lors des études sur le potentiel foncier en tissu urbain. Elles sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.
- Les zones d'ouverture à l'urbanisation, en extension du bourg et de LAPAUL. Elles sont également soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

#### • La zone Ua

Elle correspond au cœur du bourg de MENDON, qui présente un tissu urbain dense et généralement continu. Y sont recherchés dans le cadre de nouvelles constructions la compacité et le respect des formes urbaines traditionnelles : les emprises au sol ne sont pas limitées (sous réserve de respecter les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial) et les constructions doivent s'implanter en limite d'emprise publique. Les hauteurs maximales permettent la réalisation de 3 niveaux de vie, elles sont plus importantes que dans les autres secteurs.

#### • La zone Ub

Elle correspond aux zones d'urbanisation composées d'un bâti moins dense, généralement issu d'un développement pavillonnaire.

Elle se décline en deux sous-secteurs :

- Uba : qui correspond au tissu urbain développé autour du bourg de MENDON et à LAPAUL.
- Ubb : qui correspond aux secteurs de LOCOAL et des MENEQUES.

Afin de favoriser une certaine densification de ces espaces, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en recul de 3,00m par rapport aux voies et emprises publique et 1,90m par rapport aux limites séparatives. Toutefois, afin de garantir une certaine cohérence de la trame urbaine et de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces secteurs, les emprises au sol des constructions sont limitées à 50% du terrain d'assiette du projet en Uba et 30% en Ubb. De même, les hauteurs autorisées permettent la réalisation de 3 niveaux de vie en Uba et 2 niveaux en Ubb.

#### • La zone Uc

Elle correspond aux secteurs stratégiques du bourg de MENDON et de LAPAUL pour favoriser la densification des espaces bâtis.

Elle se décline en trois sous-secteurs :

- Uc1 : qui correspond aux secteurs de densification au cœur du bourg de MENDON. Les mêmes règles que celles de la zone Ua s'y appliquent.

- Uc2 : qui correspond aux secteurs de densification au bourg de MENDON et à LAPAUL. Les mêmes règles que celles de la zone Uba s'y appliquent.

- **La zone AU**

Elle correspond aux secteurs d'ouverture à l'urbanisation, situés en extension du bourg de MENDON et de LAPAUL.

Elle se décline en deux sous-secteurs :

- 1AUa : qui correspond aux zones d'extension de l'urbanisation situées à MENDON et à LAPAUL, soumises à orientations d'aménagement et de programmation, et pouvant être urbanisées à court terme.
- 2AU : qui correspond à une zone située au bourg de MENDON et pouvant être urbanisée à long terme. Une révision ou une modification sera nécessaire pour permettre d'ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

## **2. Les secteurs à vocation économique**

La définition et le calibrage des secteurs à vocation économique sont basés sur :

- Les besoins identifiés au SCoT du Pays d'Auray : la zone d'activités du POULVERN est un « *site économique stratégique d'appui pour le Pays d'AURAY* ».
- Les besoins identifiés lors du diagnostic territorial

Dans ces zones, sont autorisées les activités industrielles et artisanales et les installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec les zones d'habitat.

Ainsi, le PLU comprend deux types de secteurs à vocation économique :

- **La zone Ui**

Elle correspond aux secteurs existants, composés de la zone d'activités économiques du POULVERN et de l'emprise de l'entreprise KERLYS.

Les règles en matière d'implantation dépendent de la nature des activités souhaitant s'y installer. Afin d'optimiser le foncier, les emprises au sol ne sont pas réglementées, sous réserve du respect des autres règles.

- **La zone 1AUi**

Elle correspond à un secteur d'extension de la zone d'activités du POULVERN, vers le Nord. Cette zone ouverte à l'urbanisation doit permettre l'installation de nouvelles entreprises ou de conforter les installations de celles déjà implantées dans ce secteur.

Les mêmes règles que celles de la zone Ui s'y appliquent.

## **3. Les secteurs à vocation de loisirs**

Le dimensionnement de ces secteurs est issu de l'analyse de l'existant et des orientations du PADD.

Sont identifiés par un zonage spécifique les terrains de sports de la commune au bourg et MENDON et une partie du Golf de Saint Laurent qui s'étend sur la pointe Sud-est du territoire.

On distingue donc les zones :

- **NLa** : qui correspond aux équipements sportifs et de loisirs de la commune. Seuls les aménagements en lien avec la nature de la zone y sont autorisés.
- **NLg** : qui correspond à la partie du Golf de Saint Laurent sur la commune. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

#### 4. Les secteurs à vocation agricole

LOCOAL-MENDON, commune agricole et littorale, voit son territoire quasiment divisé en deux selon une ligne Nord-Sud, avec à l'Est une moitié agricole et à l'Ouest une moitié naturelle.

Pour préserver l'agriculture sur ce territoire particulier, des zonages spécifiques ont été mis en place afin de garantir la pérennité des activités qui s'y pratiquent.

- **La zone Aa**

Elle correspond aux secteurs dédiés à la protection des sièges d'exploitation et des terres exploitées. Les nouvelles constructions n'y sont autorisées que si elles sont en lien avec l'activité agricole : bâtiment d'exploitation, local de permanence, etc.

- **La zone Ab**

Elle correspond aux secteurs de préservation de l'agriculture mais sont inconstructibles y compris pour les exploitations agricoles. Cette inconstructibilité résulte de la localisation des zones Ab : soit à proximité de zones d'habitat où il n'est donc pas souhaitable de permettre à des exploitations de s'installer (autour du bourg), soit à proximité de milieux naturels et de corridors écologiques pour lesquels l'installation d'une exploitation agricole ne permettrait pas d'assurer leur préservation.

La distinction entre les zones Ab et Na ne se fait pas au niveau réglementaire (les mêmes règles s'appliquent) mais relève d'une volonté d'affichage. Ainsi, la protection des marges de recul des cours d'eau (35m de part et d'autre) est classée Na lorsque celles-ci se trouvent en espace naturel et Ab lorsqu'elles se trouvent en espace agricole.

Il est à noter que bien que les zones agricoles Aa et Ab ne permettent pas de nouvelles constructions autres qu'agricoles, le PLU tient compte de l'existence de nombreuses habitations dans ces secteurs. Ainsi, il est possible de faire évoluer les constructions existantes des façons suivantes :

- Réalisation d'extension et d'annexes des constructions existantes. Les principes pour limiter ces évolutions sont données par la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan et reprise dans le règlement écrit du PLU :

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les limites fixées par la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan et indiquées ci-dessous :

- Pour les constructions inférieures à 40m<sup>2</sup> : pas de possibilité d'évolution
- Pour les constructions comprises entre 40 et 70m<sup>2</sup> : Extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété
- Pour les constructions supérieures à 70m<sup>2</sup> : Extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les annexes peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + annexes) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,

- d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- Changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural et identifiés sur les documents graphiques. La demande de changement de destination (permis de construire) sera soumise à l'avis de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.

- **La zone Azh**

Elle correspond aux zones humides situées en milieu agricole. Elle caractérise des milieux naturels spécifiques et fragiles, dans lesquels le PLU n'autorise que des ouvrages et installations particuliers, notamment pour permettre l'entretien de ces espaces ou leur ouverture au public.

Ce sont les mêmes règles qui s'appliquent pour les zones Azh et les zones Nzh.

### 5. Les secteurs à vocation aquacole

Les activités aquacoles et notamment la conchyliculture sont nombreuses sur la commune, concentrées sur la partie littorale à l'Ouest du territoire.

Des zonages spécifiques s'appliquent pour permettre à la fois leur préservation et leur développement. Ils sont réservés exclusivement aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à la vocation de la zone.

La définition des secteurs ainsi que les règles qui s'y appliquent ont été travaillées en partenariat avec les services du comité régional de la conchyliculture (CRC) et conformément à la charte conchylicole du Morbihan.

On distingue deux types de zones :

- **Ac** : qui correspond aux secteurs aquacoles à terre. Y sont autorisés les installations et ouvrages nécessaires à l'activité de la zone, ainsi que les changements de destination s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer ou activités de la mer, la réalisation de bâtiments d'exploitation, de locaux de permanence (35m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum) et de bâtiment d'accueil du public et de vente (20m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum).
- **Ao** : qui correspond aux secteurs aquacoles installés sur le domaine public maritime (DPM). Seuls les installations et ouvrages spécifiques à l'activité de la zone sont autorisés, certains sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser à terre dans les zones Ac.

### 6. Les secteurs à vocation naturelle

Le patrimoine naturel de la commune bénéficie également de zonages spécifiques.

- **La zone Na**

Elle correspond à des secteurs de protection des espaces naturels du territoire (boisement, abords des cours d'eau, etc.). Les constructions et installations nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf si elles sont nécessaires à la sécurité publique, la gestion de milieux naturels ou leur ouverture au public.

Cependant, le PLU tient compte de l'existence de nombreuses habitations dans ces zones et permet avec les mêmes règles qu'en zone Aa et Ab de faire évoluer le bâti existant.

- **La zone Nds**

LOCOAL-MENDON étant une commune littorale, elle est soumise à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la protection des espaces remarquables du littoral. La zone Nds correspond donc à ces espaces, identifiés selon des critères scientifiques et paysagers par les services de l'Etat dans les années 1990. Ces zones figuraient déjà au précédent document d'urbanisme et concerne une large partie de la moitié Ouest de la commune.

Quelques ajustements ont lieu lors de l'élaboration du PLU, engendrant une réduction ou une augmentation du zonage Nds sur certains secteurs. Les explications quant à ces évolutions sont données dans la partie consacrée à la compatibilité du document d'urbanisme avec la loi Littoral.

- **La zone Nzh**

Elle correspond aux zones humides situées dans les espaces naturels de la commune. Les mêmes règles s'appliquent que pour les zones Azh.

## 7. Tableaux des surfaces

| ZONE  | NATURE  | CONSTRUCTIBILITE   | SURFACE (ha)   |
|---|---|--|----------------|
| <b>SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>        |   |  |                |
| <b>Ua</b>                                   | Secteur du centre bourg de MENDON                                   | Habitations et activités compatibles   | 9,83           |
| <b>Uba</b>                                  | Secteurs moins denses situés à MENDON et LAPAUL                     |  | 74,74          |
| <b>Ubb</b>                                  | Secteurs moins denses situés à LOCOAL et LES MENEQUES               |  | 19,74          |
| <b>Uc1</b>                                  | Secteurs de densification situés au cœur du bourg de MENDON         |  | 1,46           |
| <b>Uc2</b>                                  | Secteurs de densification situés en zone Uba                        |  | 5,72           |
| TOTAL secteurs urbanisés                    |   |  | 111,49         |
| <b>1AUa</b>                                 | Secteurs d'ouverture à l'urbanisation soumis à OAP                  | Habitations et activités compatibles   | 5,82           |
| <b>2AU</b>                                  | Secteur d'ouverture à l'urbanisation à long terme                   | Subordonné à une modification/révision du PLU  | 6,29           |
| TOTAL secteurs à urbaniser                  |   |  | 12,11          |
| <b>TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>  |   |  | <b>123,59</b>  |
| <b>SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>       |   |  |                |
| <b>Ui</b>                                   | Activités industrielles et artisanales incompatibles avec l'habitat | Constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone  | 24,66          |
| <b>1AUi</b>                                 | Secteur d'ouverture à l'urbanisation pour les activités économiques |  | 5,59           |
| <b>TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b> |   |  | <b>30,25</b>   |
| <b>SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b>       |   |  |                |
| <b>NLa</b>                                  | Equipements de sports et de loisirs                                 | Constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs   | 2,87           |
| <b>NLg</b>                                  | Golf de Saint Laurent   | Pas de nouvelles constructions   | 4,06           |
| <b>TOTAL SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b> |   |  | <b>6,93</b>    |
| <b>SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>         |   |  |                |
| <b>Aa</b>                                   | Protection des terres agricoles                                     | Exploitations agricoles<br>Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumises à conditions            | 1463,97        |
| <b>Ab</b>                                   | Espaces agricoles proches des zones urbanisées                      | Inconstructible pour l'agriculture<br>Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumises à conditions | 417,16         |
| <b>Ac</b>                                   | Aquaculture à terre   | Constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture  | 25,72          |
| <b>Ao</b>                                   | Aquaculture sur le DPM  |  | 32,94          |
| <b>Azh</b>                                  | Protection des zones humides  | Ouvrages et installations spécifiques  | 461,21         |
| <b>TOTAL SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>   |   |  | <b>2401,24</b> |

| <b>SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>       |  |  |                |
|--|--|--|----------------|
| <b>Na</b>                                  | Protection des sites, milieux naturels et paysages | Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction et restauration de bâtiments soumises à conditions | 302,57         |
| <b>Nds</b>                                 | Protection des espaces remarquables du littoral    | Reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans   | 1325,47        |
| <b>Nzh</b>                                 | Protection des zones humides                       | Ouvrages et installations spécifiques  | 173,32         |
| <b>TOTAL SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b> |  |  | <b>1801,35</b> |
| <b>SURFACE TOTALE</b>                      |  |  | <b>4363</b>    |

Les tableaux présentés ci-après permettent de comparer les surfaces entre le PLU et le POS.

Le PLU étant basé sur la prise en compte des occupations et utilisations du sol existantes ainsi que sur la définition de besoins précis, les surfaces dédiées à l'habitat et aux loisirs diminuent :

Les secteurs à vocation d'habitat régressent de 2,5%, avec notamment une diminution de plus de 10ha de zones ouvertes à l'urbanisation. La suppression de certaines zones constructibles en campagne est également à l'origine de l'évolution des surfaces dédiées à l'habitat. Le PLU réduit la surface des secteurs urbanisés d'environ 100ha.

Les secteurs agglomérés à vocation d'activité restent du même ordre, ils tiennent compte des deux zones d'activités présentes sur la commune. Le PLU prévoit une zone d'extension à vocation économique, au Nord de la zone du Poulvern, qui s'étend sur environ 5ha. Elle doit permettre de conforter ce secteur qui est identifié comme « site stratégique » dans le SCoT du Pays d'Auray.

Les secteurs à vocation de loisirs sont également réduits entre le POS et le PLU, d'environ 10ha. Cela s'explique principalement par l'intégration de l'inventaire des zones humides et le classement en Nzh d'une partie du secteur dédié au golf de SAINT LAURENT. Les secteurs dédiés aux équipements sportifs et de loisirs du bourg évoluent peu entre les deux documents et la zone de loisirs (terrains de foot) à PENHOET est supprimée au PLU.

L'évolution principale entre les deux documents se fait par rapport aux zones agricoles et naturelles. En effet, alors qu'au POS la zone agricole s'étendait sur 1608ha contre 2422ha pour la zone naturelle, le PLU classe 2401ha de zones agricoles et 1801ha de zones naturelles. Cette évolution de +739ha pour la zone agricole et -621ha pour la zone naturelle s'explique d'abord par l'intégration de l'inventaire des zones humides et le classement de 461,21ha en Azh (zones humides en secteur agricole). De plus, par mesure d'affichage, une partie des secteurs NDa du POS ont été classés Ab au PLU (inconstructibles y compris pour les exploitations agricoles) afin de mieux tenir compte de l'occupation réelle du sol. Enfin, la différence de près de 800ha entre les zones NDa du POS et Na du PLU s'explique également par le classement de plus d'une centaine d'hectares en Nzh (zones humides en secteur naturel).

| <b>PLU</b>                         |                  |              |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| <b>Zones à vocation d'habitat</b>  |                  |              |
| Urbanisés                          |                  |              |
| Ua                                 | 9,83ha           | 0,23%        |
| Uba                                | 74,74ha          | 1,71%        |
| Ubb                                | 19,74            | 0,45%        |
| Uc1                                | 1,46ha           | 0,03%        |
| Uc2                                | 5,72ha           | 0,13%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>111,49ha</b>  | <b>2,6%</b>  |
| A urbaniser                        |                  |              |
| 1AUa                               | 5,8 ha           | 0,13%        |
| 2AU                                | 6,3 ha           | 0,14%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>12,11ha</b>   | <b>0,3</b>   |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>123,59 ha</b> | <b>3%</b>    |
| <b>Zones à vocation économique</b> |                  |              |
| Urbanisés                          |                  |              |
| Ui                                 | 24,66ha          | 0,57%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>24,66ha</b>   | <b>0,57%</b> |
| A urbaniser                        |                  |              |
| 1AUi                               | 5,59ha           | 0,13%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>5,59ha</b>    | <b>0,13%</b> |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>30,25ha</b>   | <b>0,7%</b>  |
| <b>Zones à vocation de loisirs</b> |                  |              |
| NLa                                | 2,87ha           | 0,07%        |
| NLg                                | 4,06ha           | 0,09%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>6,93ha</b>    | <b>0,2%</b>  |
| <b>Zones à vocation agricole</b>   |                  |              |
| Aa                                 | 1463,97ha        | 33,48%       |
| Ab                                 | 417,16ha         | 9,56%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1881,13ha</b> | <b>43%</b>   |
| <b>Zones à vocation aquacole</b>   |                  |              |
| Ac                                 | 25,72ha          | 0,59%        |
| Ao                                 | 32,94ha          | 0,76%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>58,66ha</b>   | <b>1,3%</b>  |
| Azh                                | 461,21ha         | 10,57%       |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2401,24ha</b> | <b>55%</b>   |
| <b>Zones à vocation naturelle</b>  |                  |              |
| Na                                 | 302,57ha         | 6,93%        |
| Nds                                | 1325,47ha        | 30,38%       |
| Nzh                                | 173,32ha         | 3,97%        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1801,35ha</b> | <b>41%</b>   |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>4363ha</b>    | <b>100%</b>  |

| <b>POS</b>                        |                 |              |
|-----------------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Zones à vocation d'habitat</b> |                 |              |
| Urbanisés                         |                 |              |
| UAa                               | 13,97ha         | 0,32%        |
| UAa1                              | 0,6ha           | 0,01%        |
| UE                                | 2,95ha          | 0,07%        |
| UB                                | 67,23ha         | 1,54%        |
| NBa                               | 105,78ha        | 2,42%        |
| NBb                               | 17,97ha         | 0,41%        |
| UAb                               | 9,74ha          | 0,22%        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>218,24ha</b> | <b>5%</b>    |
| A urbaniser                       |                 |              |
| NAa                               | 9,56ha          | 0,22%        |
| NAb                               | 12,98ha         | 0,30%        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>22,54ha</b>  | <b>0,52%</b> |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>240,78ha</b> | <b>5,52%</b> |
| <b>Zone à vocation économique</b> |                 |              |
| Urbanisés                         |                 |              |
| UI                                | 21,35ha         | 0,49%        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>21,35ha</b>  | <b>0,49%</b> |

| <b>Zones à vocation de loisirs</b> |               |             |
|------------------------------------|---------------|-------------|
| NDb                                | 4,95ha        | 0,11%       |
| NDC                                | 0,98ha        | 0,02%       |
| NAg                                | 11,37ha       | 0,26%       |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17,3ha</b> | <b>0,4%</b> |

| <b>Zones à vocation agricole</b> |                  |               |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| NCa                              | 1607,94ha        | 36,85%        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>1607,94ha</b> | <b>36,85%</b> |

| <b>Zones à vocation aquacole</b> |                  |             |
|----------------------------------|------------------|-------------|
| NCC                              | 18,05ha          | 0,41%       |
| UC                               | 4,23ha           | 0,10%       |
| NCo                              | 32,07ha          | 0,73%       |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>54,35ha</b>   | <b>1,2%</b> |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>1662,29ha</b> | <b>38%</b>  |

| <b>Zones à vocation naturelle</b> |                  |              |
|-----------------------------------|------------------|--------------|
| NDa                               | 1092,97ha        | 25,05%       |
| NDs                               | 1329,26ha        | 30,46%       |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>2422,23ha</b> | <b>55,5%</b> |

|              |               |             |
|--------------|---------------|-------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>4364ha</b> | <b>100%</b> |
|--------------|---------------|-------------|

## CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

### 1. Vocation des zones

La vocation des zones est définie aux articles 1 et 2 du règlement écrit. Y sont définies les types d'occupation du sol autorisés et les conditions auxquelles ils sont soumis.

- **Les zones à vocation d'habitat**

Les zones Ua, Uba, Ubb, Uc1, Uc2, 1AUa et 2AU sont destinées à l'habitat. Certains secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation, qui permettent de garantir un aménagement cohérent, qualitatif et quantitatif. Ces zones sont toutefois ouvertes aux activités économiques, lorsqu'elles ne sont pas génératrices de nuisances incompatibles avec l'habitat, et ce dans un souci de développement de la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

- **Les zones à vocation économique**

Les zones Ui et 1AUi sont dédiées aux activités économiques artisanales et industrielles et aux installations incompatibles avec les secteurs d'habitat.

- **Les zones à vocation de loisirs**

Les NLa et NLg sont des secteurs destinés aux activités de sport et de loisirs et à l'hébergement de loisirs et de plein air.

En zone NLa, les installations autorisées doivent être en lien avec les équipements de sports et de loisirs de la commune.

En zone NLg, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

- **Les zones à vocation agricole**

Les zones Aa et Ab correspondent aux secteurs agricoles de la commune. En zone Aa, seules les constructions et installations à vocation agricole sont autorisées. En zone Ab, aucune nouvelle construction n'est autorisée, y compris à vocation agricole.

Le règlement de ces zones tient compte de l'existence de nombreuses habitations dans ces secteurs et leur permet, sous réserve de respecter certaines règles, d'évoluer.

Les zones Azh ont un affichage agricole car elles s'inscrivent dans des secteurs agricoles de la commune, mais elles ont pour objectifs de protéger les milieux naturels fragiles que sont les zones humides.

- **Les zones à vocation aquacole**

Les zones Ac et Ao correspondent aux exploitations aquacoles situées sur la commune. Seuls les constructions, installations et ouvrages nécessaires à ce type d'activité sont autorisés.

- **Les zones à vocation naturelle**

Les zones naturelles sont dédiées à la protection des espaces naturels et des paysages, et sont donc par essence inconstructibles.

La zone Na protège les milieux naturels et paysages du territoire, en complément de la zone Nds qui est spécifiquement dédiée aux espaces remarquables du littoral. Il est toutefois possible d'y faire évoluer le bâti existant, comme en zone agricole, sauf en zone Nds dans laquelle les extensions et annexes ne sont pas autorisées.

La zone Nzh, comme la zone Azh, est dédiée à la protection des zones humides. Une partie des zones humides recensées se situe dans les espaces remarquables du littoral. Dans ces cas, c'est le zonage Nds qui s'applique et qui permet également la préservation de ces milieux naturels.

## **2. Critères nécessaires à la viabilisation**

Les articles 3 et 4 du règlement écrit définissent les conditions nécessaires en matière de desserte par les réseaux pour que les constructions autorisées puissent être réalisées : voirie, électricité, eau, assainissement, téléphone, gestion des eaux pluviales.

Toutes les zones constructibles sont, soit viabilisées, soit les réseaux sont existants à proximité immédiate.

En matière de voirie, les voies ne peuvent être inférieures à 3,50m pour permettre l'accès aux engins de secours.

En matière d'accès, pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès sur voie publique ou privée.

En matière d'alimentation en eau potable, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une conduite suffisamment dimensionnée et raccordée au réseau public d'adduction en eau potable.

En matière d'assainissement des eaux usées, les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les ouvrages d'assainissement individuel sont autorisés, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

En matière d'eau pluviale, le zonage d'assainissement prévoit que la gestion de celle-ci se fasse à la parcelle, prioritairement par infiltration directe dans le sol. Dans certains cas, il pourra être demandé la mise en place d'ouvrage de rétention/régulation du rejet au réseau communal. Le règlement écrit ainsi que le zonage d'assainissement annexé au PLU détaillent les modalités à mettre en œuvre pour la gestion des eaux pluviales. Dans tous les cas, la gestion à la parcelle est imposée pour toute création de surface imperméable supérieure à 40m<sup>2</sup>. Les règles sont également prévues pour anticiper une imperméabilisation à posteriori des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les ouvrages à réaliser pour gérer les eaux pluviales devront tenir compte des surfaces construites ainsi que des surfaces de voirie et de stationnement.

## **3. Critères définissant les formes urbaines**

Les articles 6, 7, 9, 10, 11 et 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines attendues en fonction des secteurs. La diversité et l'intégration dans l'environnement bâti proche sont recherchées, afin de garantir la constitution d'une trame urbaine cohérente.

De manière générale, l'objectif du PLU est de générer des formes urbaines plus variées que ce qui a pu se faire sur les dernières décennies (règne de l'habitat pavillonnaire) et de tendre vers un urbanisme durable : plus de compacité, plus de densité, prise en compte des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, intégration paysagères, etc.

Les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur pour les zones à vocation d'habitat sont présentées au cas par cas dans le chapitre précédent.

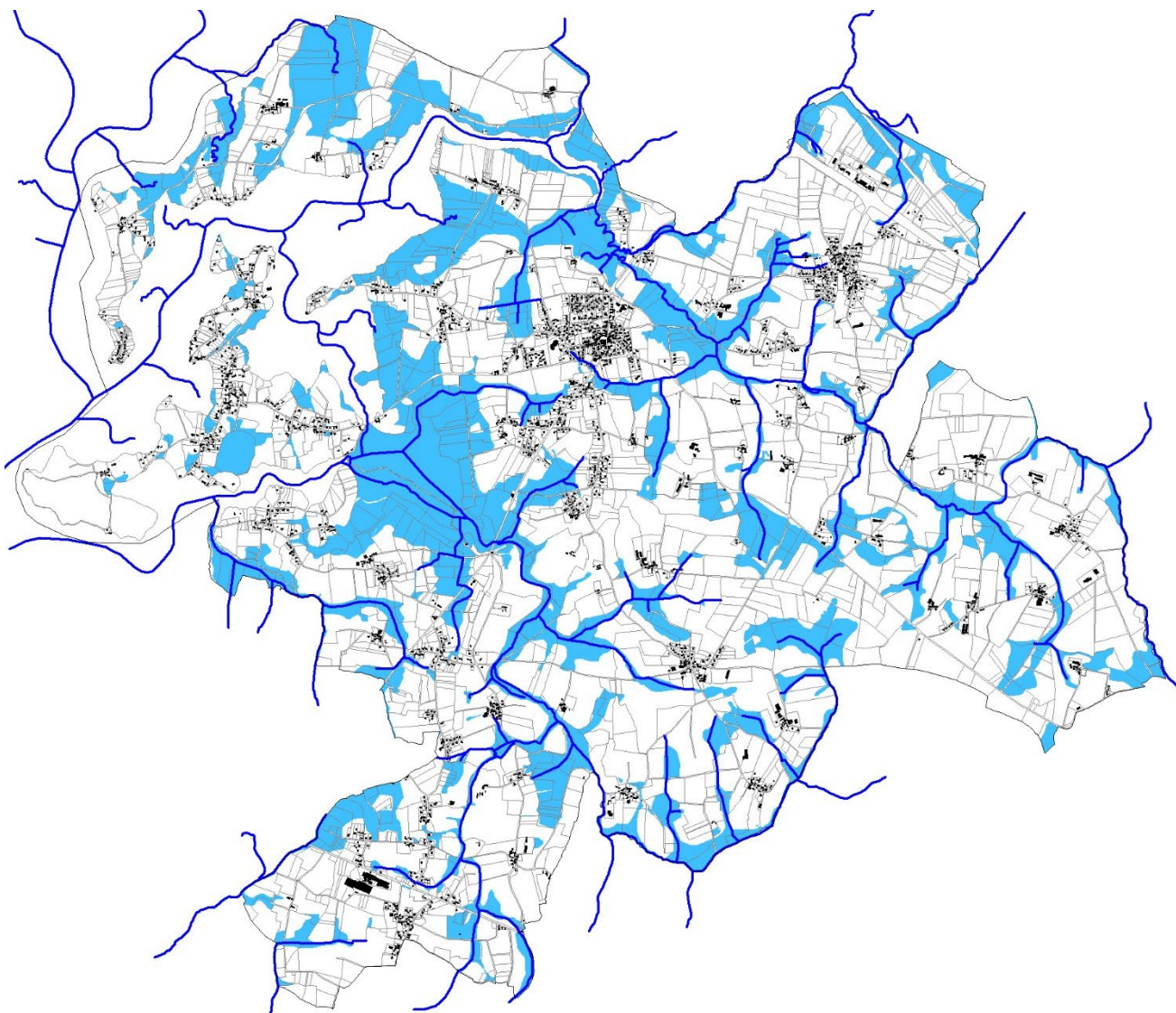
En matière d'intégration paysagère des constructions, ces dernières doivent être de type breton ou moderne afin d'assurer la cohérence architecturale des tissus urbains. Ainsi, les constructions régionalistes (chalet suisse, maison normande, etc.) sont interdites.



## CHAPITRE 4 : LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION

### 1. Les zones humides

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par ALTHIS en décembre 2011. Il a été validé en conseil municipal le 12 novembre 2012.



La prise en compte des cours d'eau et des zones humides se traduit réglementairement par des zonages spécifiques. Ainsi, une bande des 35m de part et d'autre des cours d'eau est classée Na en zone naturelle et Ab en zone agricole. Les zones humides sont classées en Nzh dans les zones naturelles et en Azh dans les zones agricoles. Dans ces zones l'occupation du sol est limitée au regard de la nécessaire protection de ces espaces.

Une partie des zones humides recensées se situe dans les espaces remarquables du littoral. Dans ces cas, c'est le zonage Nds qui s'applique et qui permet également la préservation de ces milieux naturels.

### 2. Les espaces boisés classés

Un périmètre de protection de certains boisements se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'impose à chaque zone. Les surfaces boisées de la commune représentent 792ha.



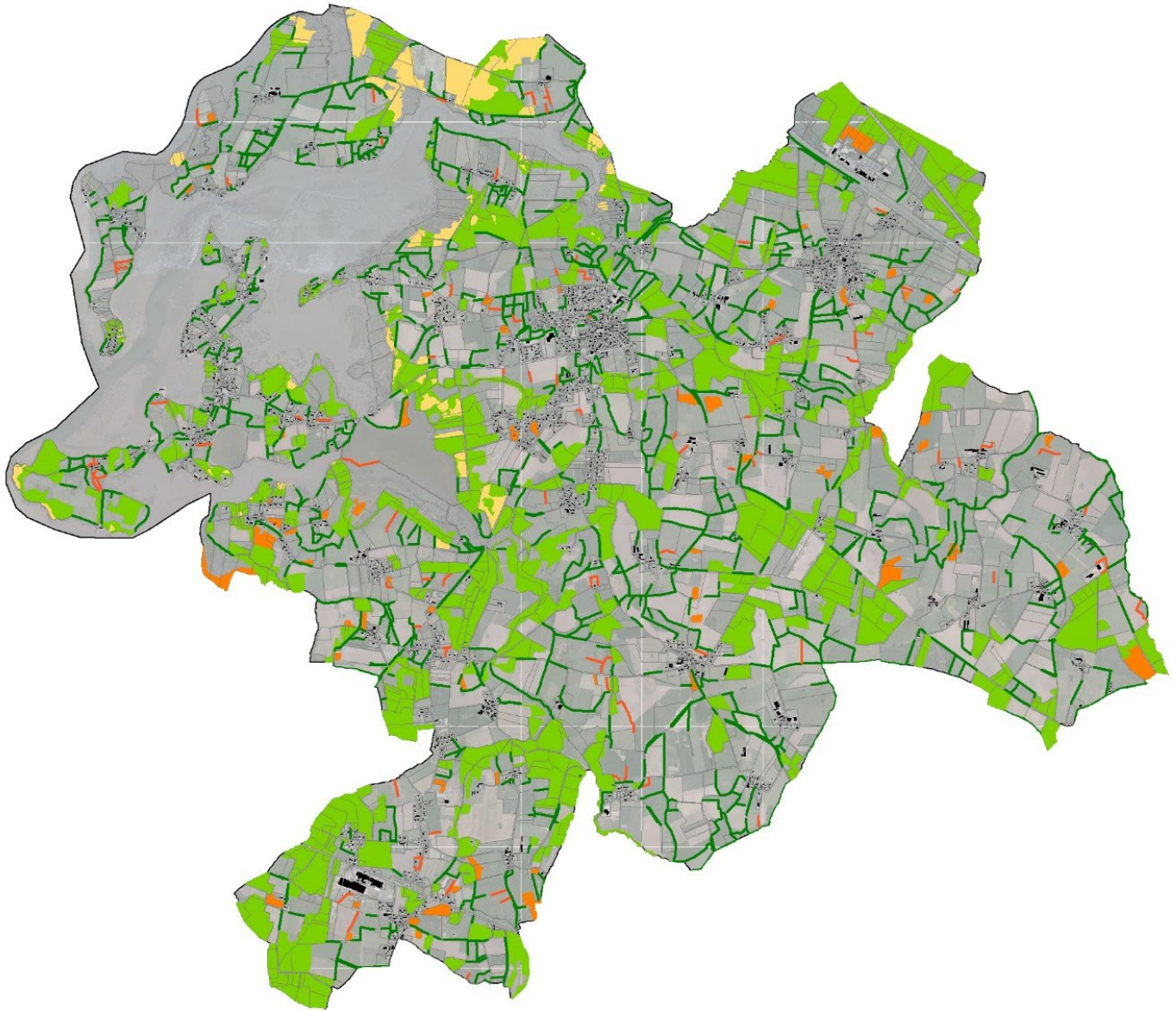
Les EBC ont été identifiés suite à un travail d'analyse des boisements basé sur les critères suivants :

Au moins 2 critères sur les 3 suivants :

- Appartenance à la trame verte et bleue
- Qualité paysagère et patrimoniale (chemin creux, vue lointaine, entrée de bourg, ...)
- Qualité biologique

La qualité biologique a été définie à partir d'un système codifié prenant en compte les points

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Critère 1 : essences (bois et haies)<ul style="list-style-type: none"><li>1- essences locales</li><li>2- essences locales + horticoles</li><li>3- essence dominée par une invasive ou horticole</li></ul></li><li>- Critère 2 : densité (bois) - continuité (haies)<ul style="list-style-type: none"><li>1- continue sans rupture</li><li>2- rupture réduite</li><li>3- fragmenté</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Critère 3 : strates (haies uniquement)<ul style="list-style-type: none"><li>1- trois strates bien développées</li><li>2- manque une strate ou peu représentée</li><li>3- buissonnante ou arborée</li></ul></li><li>- Critère 4 : âge des arbres (bois et haies)<ul style="list-style-type: none"><li>1- vieux arbres / arbre remarquable</li><li>2- peu de vieux arbres</li><li>3- uniquement des jeunes sujets</li></ul></li></ul> |
|---|---|
- suyvants :



Par ailleurs, la commune présente un fort enjeu au niveau de l'habitat « rural et fourrés ». En concertation avec le Syndicat Mixte de la Ria d'Étel, un recensement a été réalisé afin de favoriser leur restauration.

Cette proposition a été soumise à la CDNPS le 23 février 2016, quel que soit le statut des parcelles concernées. Les parcelles concernées ont été classées en zone naturelle et classées en zone naturelle.

La CDNPS a demandé que soient réintégrés dans les espaces boisés les parcelles de landes et de boisements situés en zones humides qui avaient été supprimés dans la première proposition. En effet certains des secteurs supprimés sont boisés depuis plus de 30 ans et ont donc été réintégrés. Leur « retour » à une occupation du sol de type zone humide ou lande sèche est peu probable.

Il a également été décidé lors de cette commission de ne pas classer une partie du boisement situé sur l'emprise de la 1AUi du POULVERN (d'une surface d'un hectare), pour ne pas compromettre le développement économique de ce secteur. Le boisement en question est par ailleurs régi par le code forestier, qui impose une demande d'autorisation pour tout défrichement de cet espace.

De plus, afin de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des dolmens de Mané Bras/Mané Er Loh et de l'allée couverte de Mané Bihan/Mané Bras, à la demande de la CDNPS, la protection des boisements de ce secteur a été retirée sur un certain nombre de parcelles.

Ci-après figure l'avis de la CDNPS quant au classement en EBC des boisements significatifs de LOCOAL-MENDON.



PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du Morbihan

Vannes, le - 8 MARS 2016

Service Urbanisme et Habitat  
Unité Animation Filière Planification

Le préfet du morbihan  
à

Affaire suivie par : Francine CREAC'H  
Tél. : 02 97 68 13 96  
Mél : [francine.creach@morbihan.gouv.fr](mailto:francine.creach@morbihan.gouv.fr)

Monsieur le maire  
mairie  
56550 – LOCOAL MENDON

Objet : Classement au PLU des espaces boisés les  
plus significatifs (EBC)  
Réf : art. L 121-27 du code de l'urbanisme – séance  
de la CDNPS du 23 février 2016

Vous m'avez transmis pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance, lors de sa séance du 23 février 2016, a formulé un **avis favorable** à votre projet sous réserve de la prise en compte des surfaces boisées supplémentaires à classer demandées par le service eau, nature et biodiversité de la DDTM (115 ha – carte jointe) qui se répartissent de la manière suivante :

- réintégration d'une partie des parcelles déclassées car identifiées comme landes ;
- intégration de l'ensemble d'un massif boisé lorsque les critères de classement sont effectivement constatés.

A cette proposition de classement, il a été convenu lors de la commission de retirer la bande d'environ un hectare située sur la zone d'activité du Poulvern et les abords des monuments mégalithiques (Dolmens de Mané Bras et Mané er Loh, allée couverte Mané Bihan/Mané Bras) situés sur les parcelles YS 20, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 39, 47 48 et 60.

Enfin, 134 km de haies feront l'objet d'un classement comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec le service Eau, Nature et Biodiversité de la D.D.T.M., Unité Nature, Forêt et Chasse (M. Pascal FAVREL, [pascal.favrel@morbihan.gouv.fr](mailto:pascal.favrel@morbihan.gouv.fr), tél : 02.97.68.21.92).

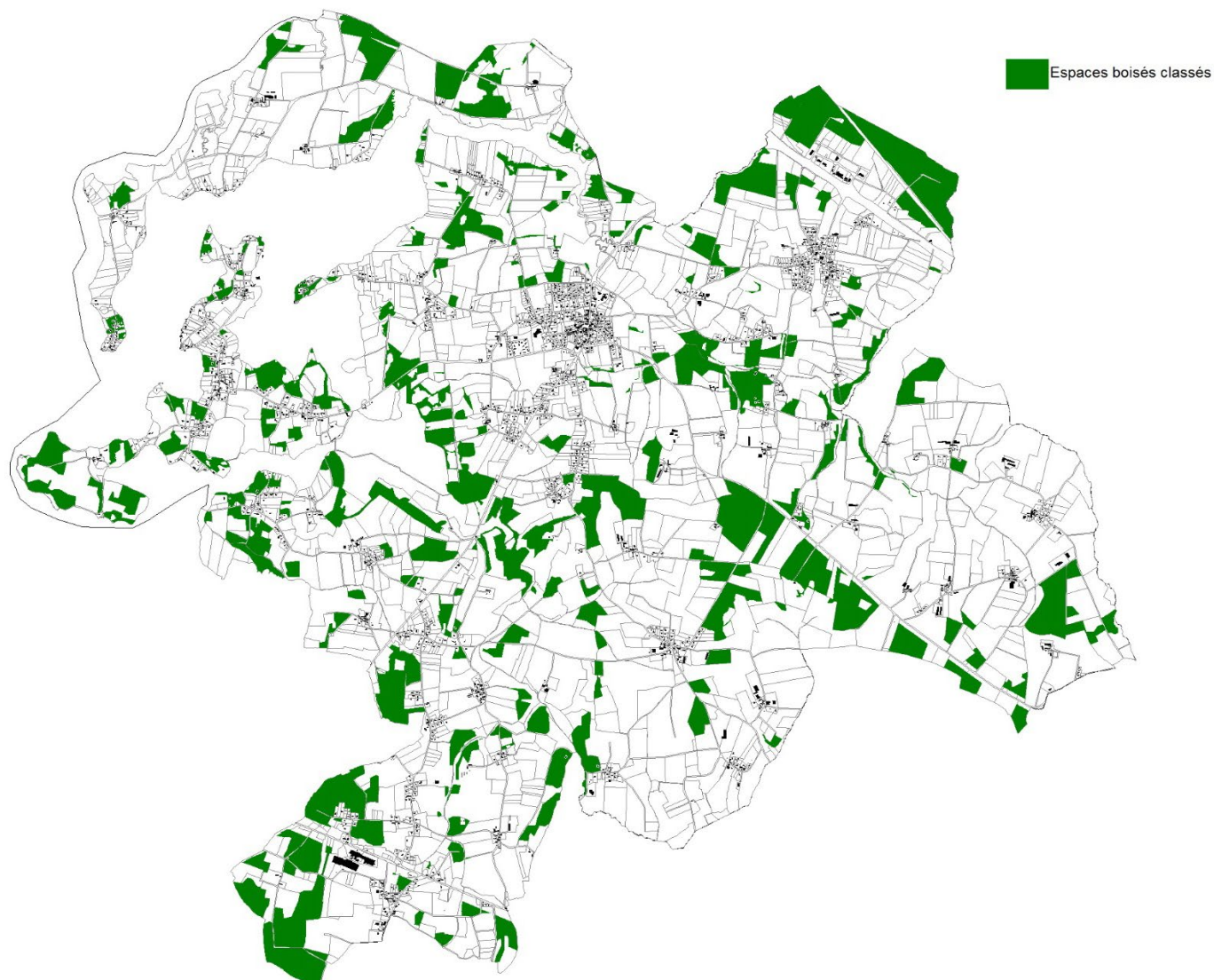
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Jean-Marc GALLAND

Adresse : 8, rue du Commerce - BP 520 - 56019 Vannes Cedex  
Standard : 02 97 68 12 00 – Courriel : [ddtm@morbihan.gouv.fr](mailto:ddtm@morbihan.gouv.fr)

Accueil du public : siège – 8 rue du commerce 9h à 11h30 et 14h à 17h – Site Agriculture – 11 bd de la Paix 8h30 à 12h et 14h à 17h  
Site internet : [www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)

Les espaces boisés classés définitifs sont donc les suivants :



*Evolution des surfaces classées EBC entre le POS et le PLU*

|     |          |
|-----|----------|
| POS | 734,7ha  |
| PLU | 616,6 ha |

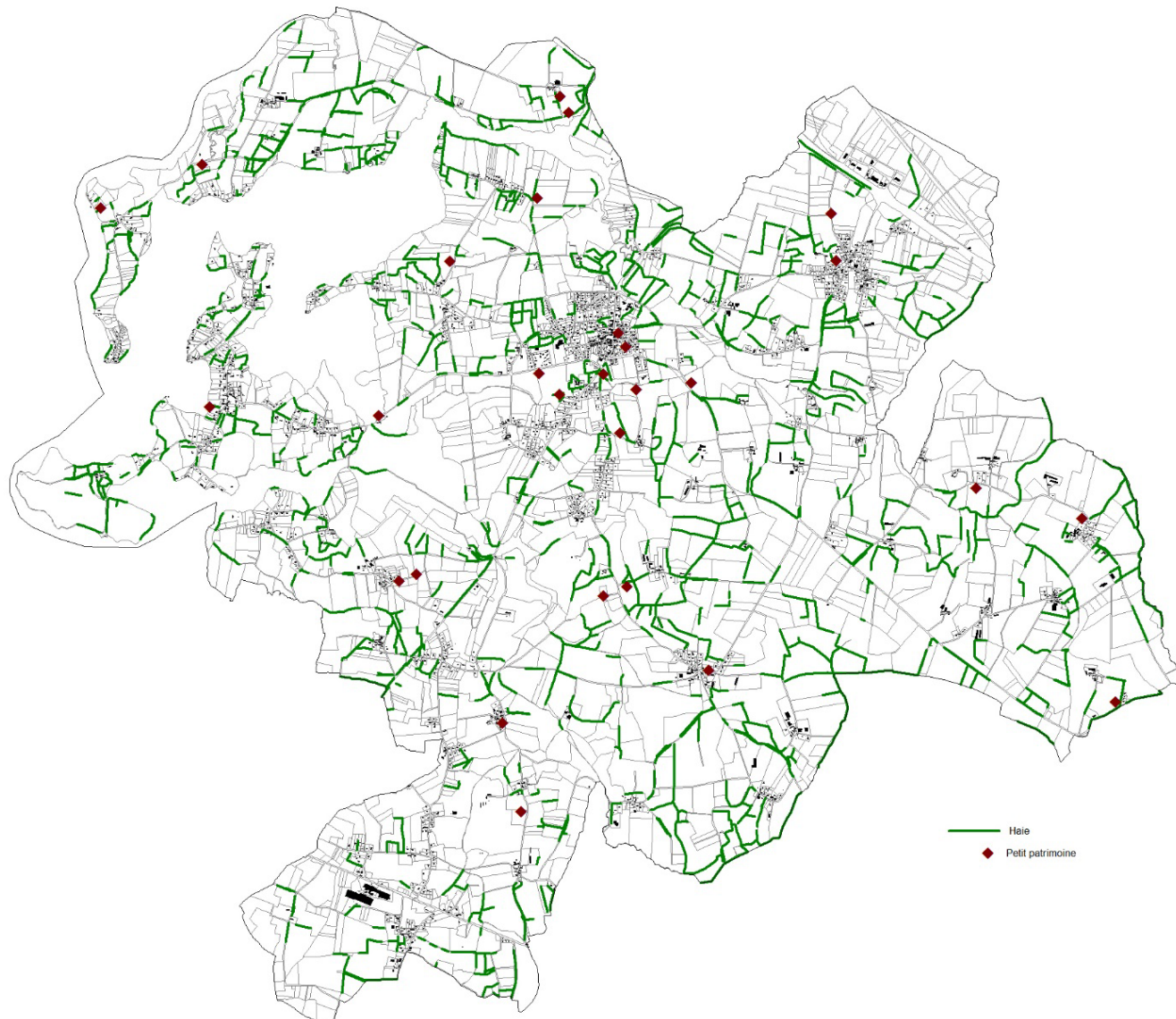
La différence de surface boisée classée EBC entre le POS et le PLU s'explique par une mise à jour des données issus du travail de recensement. Les modifications sur les EBC sont de 2 types :

- La suppression des EBC qui ne sont plus boisés sur site, retour à l'agriculture,
- L'ajout d'EBC présents sur site et présentant un intérêt pour le maillage

### 3. Les éléments du paysage à préserver

Les éléments du paysage à préserver sont protégés au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ils sont composés sur la commune de :

- Haies répertoriées sur orthophotographie. Elles ont fait l'objet d'un recensement et d'une classification à partir de trois critères : appartenance à la trame verte et bleue, rôle paysager et patrimonial et qualité biologique
- Petit patrimoine vernaculaire répertorié sur le terrain.



En cas de modification, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme. Les conditions de préservation figurent en annexe du règlement écrit.

#### 4. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir le foncier en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement, le bénéficiaire peut être sommé d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Ci-dessous la liste des emplacements réservés présents sur la commune :

| Numéro | Destination  | Bénéficiaire | Surfaces en m <sup>2</sup> |
|--------|--|--------------|----------------------------|
| 1      | Aménagement d'une aire de stationnement et sécurisation des accès au dolmen du Cleff | Commune      | 580                        |
| 2      | Création de voies piétonnes  | Commune      | 844                        |
| 3      | Création de voies piétonnes  | Commune      | 102                        |
| 4      | Création d'un espace public  | Commune      | 161                        |
| 5      | Agrandissement du parvis de l'église   | Commune      | 132                        |
| 6      | Désenclavement du secteur Uc des tennis  | Commune      | 111                        |
| 7      | Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales                              | Commune      | 734                        |
| 8      | Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales                              | Commune      | 935                        |
| 9      | Aire de retournement pour les poids-lourds   | Commune      | 374                        |
| 10     | Réalisation d'une station d'épuration  | Commune      | 6000                       |

#### 5. Les marges de recul des routes départementales et voies express

LOCOAL-MENDON est concerné par l'arrêté du 1er décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La RD 22 est concernée par ces dispositions.

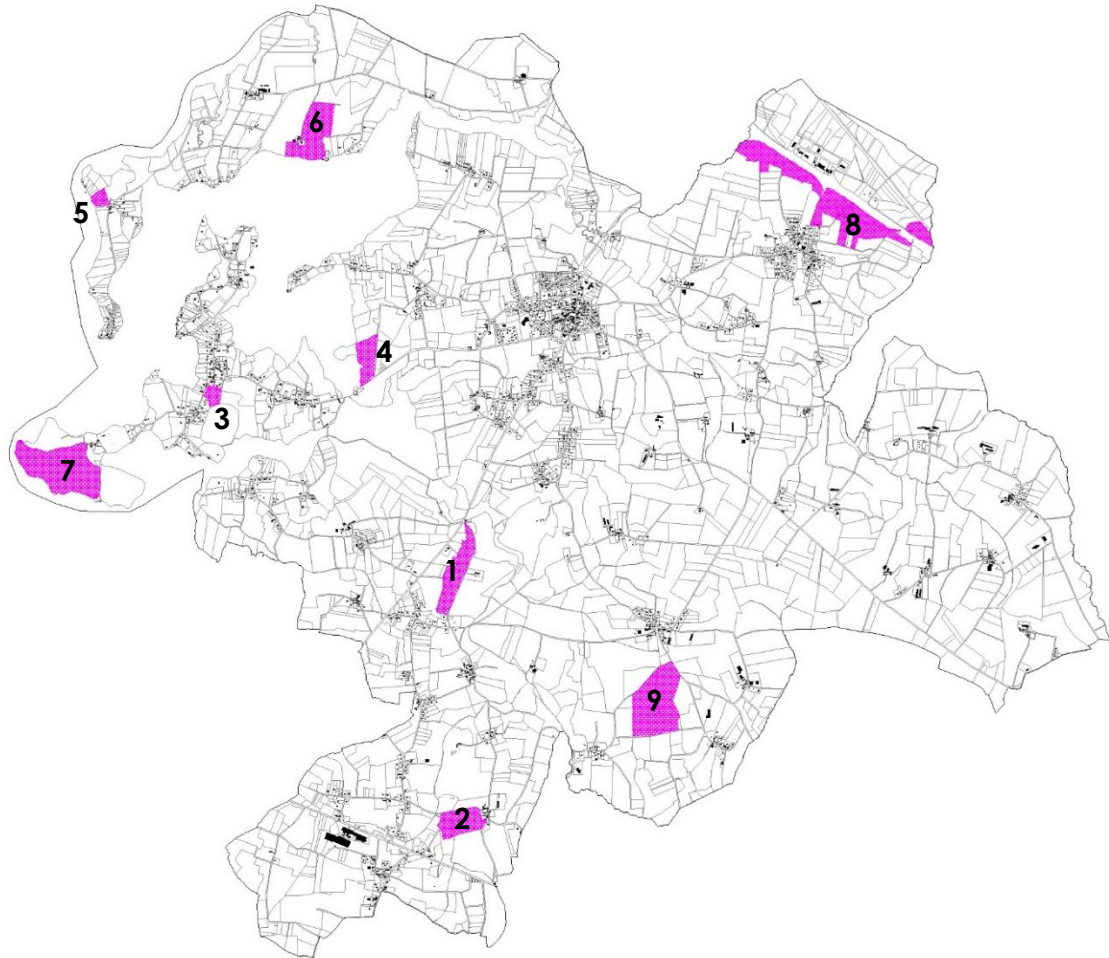
Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments présents dans les secteurs concernés. La carte et l'arrêté sont annexés au PLU.

Par ailleurs, des marges de recul de constructibilité ont été fixées le long des voies nationales et départementales et intégrées au règlement des secteurs concernés.

| Voie concernée | Hors agglomération | Zones urbanisées hors agglomération ou en frange d'agglomération | En agglomération |
|----------------|--------------------|--|------------------|
| RN165          | 100m               | 50m  | /                |
| RD16           | 35m                | 15m  | /                |
| RD22           | 35m                | 15m  | /                |
| RD119          | 35m                | 15m  | /                |

## 6. La protection des sites archéologiques

En septembre 2014, la DRAC a fourni à la commune le recensement des zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie. Ainsi des zones de saisines se superposent au plan de zonage.



| N° de Zone | Nature de la zone demandée | Parcelles  | Identification de l'EA  |
|------------|----------------------------|--|---|
| 1          | 2                          | 2013 : YS.20 ; YS.22 ; YS.26 ; YS.33 ; YS.46 à 48 ; YS.60  | 21122 / 56 119 0015 / LOCOAL-MENDON / MANE-ER-LOH / MANE BRAS / LE CLEFF / doimen / cairn / Néolithique                                   |
|            |                            |  | 2300 / 56 119 0002 / LOCOAL-MENDON / MANE-ER-LOH / MANE BIHAN / LE CLEFF / allée couverte / cairn / Néolithique                           |
| 2          | 2                          | 2013 : YP.30 ; YP.47 ; YP.115  | 2299 / 56 119 0003 / LOCOAL-MENDON / LOCQUeltas / LOCQUeltas / dolmen / Néolithique   |
| 3          | 2                          | 2013 : YW.179  | 2817 / 56 119 0005 / LOCOAL-MENDON / BOURG DE LOCOAL - MEN ER MENAH / BOURG DE LOCOAL / Age du fer / stèle                                |
| 4          | 2                          | 2013 : ZK.1. + domaine maritime, en bordure du chemin vicinal  | 2818 / 56 119 0006 / LOCOAL-MENDON / PEN ER PONT - CROIX PROSTLON / PEN ER PONT / Age du fer / stèle                                      |
| 5          | 1                          | 2013 : ZA.23   | 15298 / 56 119 0008 / LOCOAL-MENDON / LE PLEC / LE PLEC / occupation / Epoque indéterminée  |
| 6          | 1                          | 2013 : ZC.33-34 ; ZC.53 ; ZC.65  | 17162 / 56 119 0009 / LOCOAL-MENDON / KERDORET / KERDORET / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge   |
| 7          | 1                          | 2013 : D.P.M. + YX.47 à 49   | 18904 / 56 119 0010 / LOCOAL-MENDON / BEG BRAN / BEG BRAN / occupation / Gallo-romain ?   |
| 8          | 1                          | 2013: ZT.158; ZT.171; ZT.172; ZT.173; ZT.174; ZT.175; ZT.178; ZT.179; ZT.180; ZT.181; ZT.182; ZT.183; ZT.184; ZT.185; ZT.186; ZT.195; ZT.197; ZT.199; ZT.200; ZT.201; ZT.202; ZT.203; ZT.223; ZV.25; ZW.138; ZW.139; ZW.175; ZW.20; ZW.21; ZW.212; ZW.215; ZW.216; ZW.219; ZW.220; ZW.221; ZW.223; ZW.23; ZW.24; ZW.252; ZW.258; ZW.259; ZW.288; ZW.289; ZW.41; ZW.43; ZW.44 | 20734 / 56 119 0014 / LOCOAL-MENDON / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique du Cranrie à Pouivent / route / Gallo-romain - Période récente |
| 9          | 1                          | 2013 : YL.4  | 22253 / 56 119 0012 / LOCOAL-MENDON / CALAVRET / CALAVRET / Epoque indéterminée / enclos  |

1 : zone de saisine du préfet de Région

2 : Demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du préfet de Région

## 7. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Il s'agit d'anciens bâtiments de ferme (corps de ferme, étables, granges) présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural avéré. Leur localisation est également un critère de sélection, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole. Un inventaire exhaustif a été réalisé sur la commune. Dans les cas où un bâtiment susceptible de changer de destination se situe dans un périmètre de réciprocité ou à proximité immédiate d'un siège d'exploitation, il sera demandé au pétitionnaire de signer une servitude notariale l'engageant vis-à-vis de l'exploitant, conformément à la Charte agriculture et urbanisme du Morbihan. Les bâtiments recensés figurent en annexe du présent rapport de présentation et sont identifiés sur les planches du règlement graphique.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Ces changements de destination représentent 121 bâtiments. Ces bâtiments sont composés de bâtiments principaux et d'annexes, dont la surface est supérieure à 40m<sup>2</sup> et/ou qui ne sont pas enchâssés dans des bâtiments agricoles en activité. Cela représente un potentiel d'environ 95 logements sur la durée du PLU. En effet, il est peu probable que toutes les possibilités offertes par ces dispositions soient exploitées sur le temps du PLU, mais on peut considérer que le nombre de

demandes augmente par rapport à la situation actuelle (une trentaine en 10 ans) du fait de la pression foncière exercée par la fermeture à l'urbanisation de nombreuses zones.

## **8. Les servitudes d'utilité publique**

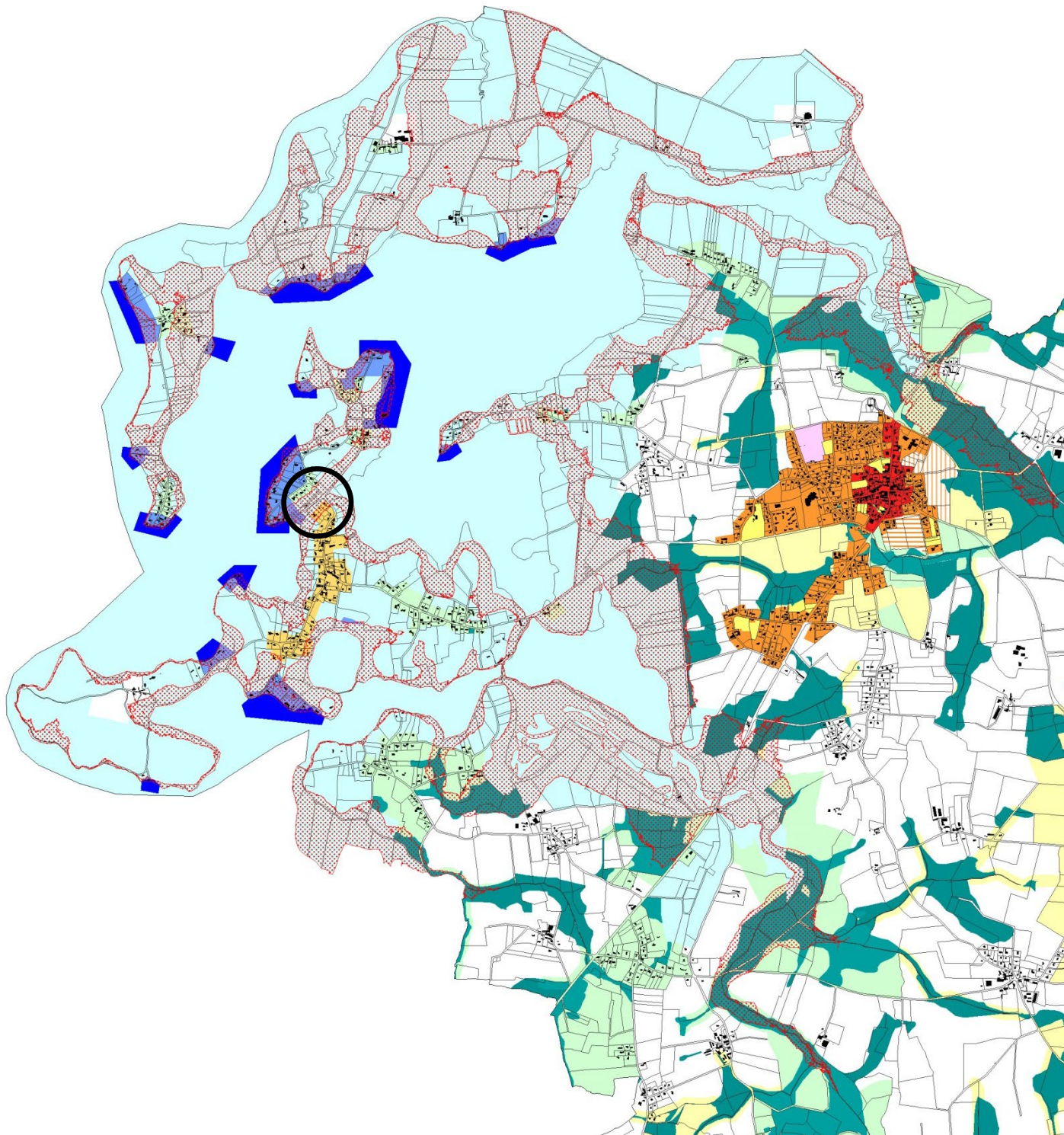
Les servitudes d'utilité publique sont regroupées dans un tableau récapitulatif et sur une planche graphique. Ces documents réalisés par la DDTM sont annexés au présent dossier de PLU.

10 servitudes grèvent le territoire communal :

- Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles
- Servitude relative aux interdictions d'accès grèvant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz
- Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication
- Servitudes relatives aux voies ferrées
- Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

## **9. Les zones de submersions marines**

La carte page suivante fait figurer les zones de submersion marine (aléa +60cm en rouge) sur le règlement graphique. Des informations relatives à la prise en compte de ces secteurs et des mesures proposées par la circulaire Xynthia pour palier au risque sont intégrées dans le règlement écrit.



Ces zones impactent des zones urbanisées au niveau de LOCOAL, il s'agit de parcelles déjà bâties.

Les cartes détaillées des zones de submersion marine ainsi que les prescriptions en matière de construction dans ces secteurs sont annexés au règlement écrit du PLU.

## CHAPITRE 5 : LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### 1. Compatibilité avec le SCoT d'Auray Quiberon Terre Atlantique

#### UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D'AURAY

UN LIEN RENFORCE ENTRE ACTIVITES AGRICOLES ET TERRITOIRE POUR UNE VALORISATION MUTUELLE

#### 1. Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel

Le PLU prévoit la concentration de plus de 80% des logements futurs dans les pôles urbains que sont les bourgs de MENDON et de LOCOAL et le village de LAPAUL, dont 70% uniquement sur le bourg de MENDON.

Une analyse fine de repérage et de hiérarchisation du potentiel foncier en densification et en renouvellement a été réalisée, afin de limiter au maximum le recours aux extensions d'urbanisation.

Ce repérage du potentiel foncier a été réalisé dans les enveloppes agglomérées identifiées par la typologie des noyaux bâtis (présentées dans la première partie du présent rapport de présentation), qui tient compte des principes de la Loi Littoral et des jurisprudences récentes.

Au sens de cette même loi, les bourgs de MENDON et de LOCOAL constituent des secteurs agglomérés à vocation principale d'habitat et LAPAUL est un village. Kerlys-LES MENEQUES et la zone d'activité du POULVERN sont identifiés comme des secteurs agglomérés à vocation mixte ou industrielle. Ainsi, seuls le bourg de MENDON et le village de LAPAUL font l'objet de zones d'extension de l'urbanisation pour l'habitat. La sensibilité environnementale du secteur de LOCOAL a conduit à ne pas prévoir de zone d'extension de l'urbanisation. Le POULVERN bénéficie également de possibilités foncières en extension afin de garantir le développement économique communal et intercommunal et de favoriser la création d'emplois.

#### 2. Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l'espace agricole

La localisation des zones d'extension d'urbanisation a été définie au regard notamment de l'exploitation des terres agricoles, afin de limiter l'impact du développement futur sur l'activité. Les zones prévues au bourg de MENDON permettent de venir conforter la partie Est de celui-ci et tiennent compte de l'absence d'exploitation agricole installée dans ce secteur. Elles s'appuient sur des milieux naturels humides en frange Est, qui viennent poser les limites de l'enveloppe agglomérée du bourg.

De plus, afin de limiter l'emprise de ces secteurs, des densités minimales de logements ont été imposées : 22 et 23 lgt/ha pour les zones AU situées au bourg de MENDON et 15 lgt/ha pour les zones situées à LAPAUL.

#### 3. Soutenir l'évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité territoriale

Au-delà de la maîtrise stricte de l'urbanisation future, le PLU met en place des outils spécifiques à la préservation des exploitations agricoles :

Des zonages dédiés aux exploitations sont appliqués. La zone Aa est dédiée à la protection des terres agricoles et des sites d'exploitation. Les évolutions des sites ainsi que les nouvelles installations sont autorisées dans ces secteurs.

La zone Ab protège les terres agricoles mais ne permet pas de nouvelles installations agricoles. Elle correspond à des secteurs à enjeux environnementaux (abords des cours d'eau, etc.) ou préfigurent l'urbanisation à très long terme de la commune (post-PLU).

Il est à noter que bien qu'elles bénéficient de zonages très protecteurs, les terres agricoles situées en Na, Nds, Nzh et Azh peuvent tout à fait être exploitées. Les nouvelles installations agricoles y sont toutefois interdites.

## UNE VOCATION MARITIME REAFFIRMÉE QUI RENFORCE L'IDENTITÉ DES SECTEURS LITTORAUX

**1. Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées**

La préservation de la qualité de l'eau est un enjeu majeur du PLU. Un certain nombre d'outils sont mis en place pour limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur les masses d'eau. Les abords des cours d'eau sont protégés par une zone tampon inconstructible de 35m de part et d'autre du lit majeur, zonée Ab ou Na en fonction des secteurs.

De plus, en matière d'assainissement des eaux pluviales, la commune élabore parallèlement au PLU un zonage d'assainissement pluvial et un schéma directeur d'assainissement pluvial. Le premier document impose des règles en matière d'imperméabilisation des sols, qui sont reprises dans le règlement écrit du PLU. Le second document identifie les travaux à réaliser pour améliorer le réseau existant et anticiper les besoins en réseaux futurs, afin de limiter les risques de débordement et de garantir la bonne qualité des eaux rejetées au milieu naturel.

En matière d'assainissement des eaux usées, des études sont en cours pour réaliser une nouvelle station d'épuration, car l'ouvrage actuel ne permet pas de traiter d'effluents supplémentaires. Un emplacement réservé est prévu au PLU pour la réalisation de ce projet. L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.

En matière d'assainissement autonome et dans les quelques secteurs constructibles non desservis par le réseau collectif, des règles imposent de réserver du foncier sur les parcelles concernées par des projets pour réaliser des structures. Ces structures d'assainissement autonomes seront à définir dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

Le PLU ne permet pas de gérer l'état des structures d'assainissement autonomes existantes.

**2. Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la charte conchylicole du Morbihan**

Les besoins fonciers pour l'aquaculture ont été définis en partenariat avec le Comité régional conchylicole du Morbihan. Les emprises dédiées à ces activités permettent de conforter les structures existantes et de développer des sites d'exploitation futurs (site en veille aujourd'hui).

Le PLU prévoit deux types de zones spécifiques à l'aquaculture :

- Les zones Ac situées sur le domaine terrestre dans lesquelles des constructions, ouvrages et installations peuvent être aménagés.
- Les zones Ao situées sur le domaine public maritime dans lesquelles certains ouvrages et installations peuvent être aménagés sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser sur le domaine terrestre.

Afin de favoriser la diversification des sites d'exploitation, des structures de vente des produits de la mer peuvent être intégrées aux bâtiments d'exploitation (limitées à 10% de la surface de plancher des bâtiments d'exploitation avec la possibilité d'atteindre 20 m<sup>2</sup> dans le cas d'établissements de plus faible importance.).

**3. Soutenir les activités liées à la pêche**

LOCOAL-MENDON n'est pas concerné par des structures de pêches en mer. Les objectifs du SCoT en la matière ne sont donc pas retraduits ici.

Par contre, la pêche à pied est une activité présente sur la commune. Par les mesures qu'il en met en place pour garantir la qualité des masses d'eau, le PLU participe à la préservation de cette activité.

**4. Favoriser l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires**

LOCOAL-MENDON n'est pas concerné par des espaces portuaires. Les objectifs du SCoT en la matière ne sont donc pas retraduits ici.

DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES RENFORCÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT DU TERTIAIRE POUR UNE DYNAMISATION ÉCONOMIQUE DE TOUT LE TERRITOIRE

**1. Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures prenant appui sur le pôle gare**

LOCOAL-MENDON n'est pas concerné par cet objectif.

**2. Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire**

Toutes les zones à vocation d'habitat de la commune sont ouvertes également aux activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances et/ou de risques, afin de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

**3. Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire**

Deux pôles économiques sont identifiés sur le territoire communal : le site de KERLYS au Sud et la zone d'activités économique du POULVERN au Nord. Ces deux secteurs bénéficient d'un zonage Ui dédié aux activités économiques susceptibles de générer des risques et/ou des nuisances incompatibles avec les zones d'habitat.

La ZA du POULVERN est par ailleurs identifiée au SCoT comme « site économique stratégique d'appui pour le Pays ». Afin de pérenniser les activités existantes dans cette zone et de développer l'emploi sur la commune, une zone d'extension d'urbanisation de ce secteur est prévu au PLU (1AUi). Elle s'étend sur 5,6ha et vient fermer l'urbanisation du site en s'appuyant sur les milieux naturels environnants (zones humides, espaces boisés régis par le code forestier, etc.). La localisation à proximité immédiate de la RN165 et d'un échangeur est idéale pour les entreprises qui souhaiteraient s'installer sur le territoire d'AQTA. Dans le parc d'activité existant, seuls deux lots sur 14 sont inoccupés et des études d'optimisation et de requalification du secteur sont en cours (label ActiParc).

UNE ORGANISATION DU COMMERCE QUI CONTRIBUE A L'ELEVATION DU NIVEAU DE SERVICE POUR LES HABITANTS

**1. Organiser le commerce au sein des polarités aux vocations complémentaires**

**2. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine**

**3. Localiser préférentiellement le commerce pour le dynamisme des centres villes et des bourgs**

Le bourg de MENDON est identifié au SCoT comme pôle de proximité.

Le PLU, parce qu'il recentre l'urbanisation sur le bourg, participe à la dynamisation des entreprises de services et de commerces de proximité. Il favorise ainsi également le recours à des modes de déplacements alternatifs à la voiture (déplacements doux). La commune n'a pas souhaité mettre en place de mesures pour protéger les commerces (linéaire commercial interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, périmètre commercial interdisant l'implantation de nouvelles structure en dehors d'un secteur défini) pour éviter de figer l'usage des bâtiments concernés et de voir se développer des vitrines fermées et non reprises.

**4. Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants**

Il n'existe pas de zone commerciale sur la commune. LOCOAL-MENDON n'est donc pas concerné par cet objectif.

**5. Le Documents d'aménagement commercial**

Il n'existe pas de ZACOM sur la commune. LOCOAL-MENDON n'est donc pas concerné par cet objectif.

DES ACTIVITES TOURISTIQUES POUR DES RETOMBÉES ECONOMIQUES ET SOCIALES PERENNES

**1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre**

**2. Développer l'événementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison**

**4. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement de qualité**

LOCOAL-MENDON n'est pas une commune touristique de la même ampleur que celles qui se trouvent sur le littoral notamment. La commune vit à l'année et est réputée pour son dynamisme associatif.

En matière d'hébergement touristique, ce sont principalement les résidences secondaires qui assurent une certaine saisonnalité à la commune. Elles représentent environ 20% du parc de logement.

Une des exploitations agricoles de la commune propose également une activité de camping à la ferme. Elle ne fait pas l'objet de zonage spécifique mais d'un zonage Aa dédié aux activités agricoles.

### **3. Valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles à ses visiteurs et habitants**

Le PLU met en place un certain nombre d'outils pour préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune.

Parce qu'il recentre l'urbanisation future principalement sur le bourg de MENDON, le PLU permet de préserver la pérennité des paysages naturels et agricoles en campagne, les cônes de vues et les coupures d'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation de certains secteurs imposent la réalisation d'écran végétaux en limite avec la campagne, afin d'assurer l'intégration des futures opérations et de limiter leurs impacts paysagers.

De plus, les éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire ont été recensés et sont repérés sur le règlement graphique. Ils sont protégés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, le règlement écrit reprend ses dispositions.

Par ailleurs, afin de préserver le patrimoine bâti en campagne, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial et/ou architectural peuvent, sous certaines conditions faire l'objet d'un changement de destination. Ces dispositions permettent d'assurer la réhabilitation/rénovation d'une partie de ces bâtiments et d'éviter qu'ils ne partent en ruine faute de pouvoir être utilisés.

## UN RENFORCEMENT DES CAPACITES D'ECHANGES AU SERVICE D'UNE GESTION MAITRISEE ET OPTIMISEE DES FLUX

- 1. Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-sud structurant**
- 2. Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune**
- 3. Développer une offre alternative aux modes de déplacements automobiles à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres villes et des bourgs**
- 4. Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs**

La commune n'est pas concernée par un réseau de transport collectif, en dehors du ramassage scolaire.

Cependant, la polarisation de l'urbanisation future sur le bourg doit permettre notamment de limiter le recours aux véhicules motorisés pour les déplacements de proximité et favoriser la mutualisation des déplacements motorisés pour des destinations plus éloignées (déplacements pendulaires notamment).

La commune bénéficie par ailleurs d'une certaine proximité avec des aires de covoiturage gérées par le conseil départemental (LANDEVANT, LANDAUL, BRECH) et un point stop permettant aux automobilistes de prendre des passagers a été installé. Le territoire est également desservi par la gare de LANDAUL-LOCOAL MENDON située sur la commune de LANDAUL.

- 5. Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du**

**territoire et à la diminution des besoins en déplacements**

Le plan local d'urbanisme a peu d'emprise sur cet enjeu. Cependant, le règlement écrit stipule que les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions aux équipements haut débit et très haut débit doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

**UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY****UNE REHABILITATION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU POUR DES USAGES PERENNES****1. Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages**

La gestion de l'eau potable sur LOCOAL-MENDON est assurée par AQTA.

Le PLU prévoit des zonages protecteurs (naturels ou agricoles inconstructibles) sur les zones humides et les abords des cours d'eau.

La saisonnalité touristique impacte peu le territoire communal, les besoins estimés sont donc constants, sans fort pic de consommation en été.

Des actions de sensibilisation à la réduction de la consommation ont lieu sur la commune, elles sont hors cadre du PLU.

**2. Améliorer les conditions d'assainissement**

La réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées est en projet du le territoire, porté par AQTA. Un emplacement réservé a été mis en place dans le PLU pour afficher et garantir sa localisation.

L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.

L'amélioration des conditions d'assainissement non collectif est hors cadre PLU. Cependant, le PLU tend à favoriser cette situation puisqu'il recentre sur des secteurs déjà desservis la majeure partie de la production future de logements.

La réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial et d'un zonage d'assainissement pluvial en parallèle à l'élaboration du PLU permettent de garantir une amélioration des conditions d'épuration des eaux pluviales de la commune.

Les secteurs sujets aux débordements et les travaux nécessaires à la résorption de ces points noirs ont été identifiés. De plus, le zonage d'assainissement pluvial impose des mesures en matière d'imperméabilisation des sols, qui sont reprises dans le règlement écrit du PLU.

La coordination entre les deux documents s'est faite tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, afin de garantir une cohérence dans les prescriptions pour les aménagements futurs.

**3. Préserver le fonctionnement naturel des hydro systèmes et des zones humides**

Les zones humides, qui ont un fort potentiel épurateur, sont strictement protégées au PLU. Elles ont fait l'objet d'un inventaire validé en conseil municipal en novembre 2012. Elles bénéficient de zonages Nzh ou Azh en fonction de leur localisation en secteur naturel ou agricole, qui ne permettent que la réalisation de quelques ouvrages spécifiques, notamment dédiés à leur entretien ou à leur ouverture au public.

De plus, les abords des cours sont protégés par une zone tampon inconstructible de 35m de part et d'autre des lits majeurs.

Enfin, la trame bocagère qui a également un rôle dans l'épuration des eaux et le fonctionnement des sols est également protégée au PLU.

**UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE POUR UNE VALORISATION PATRIMONIALE****1. Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants**

Le PLU concentre l'urbanisation future sur les pôles existants, identifiés lors des travaux sur la typologie des noyaux bâtis. Les constructions nouvelles en campagne ne sont plus autorisées,

seule la densification et l'extension de certains secteurs sont permises.

De plus, la majeure partie des nouvelles constructions se feront dans le bourg de MENDON, en densification/renouvellement du tissu urbain (133 logements estimés) ou en extension de l'enveloppe bâtie (223 logements), dans des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

La densification spontanée des tissus urbains, issues de divisions parcellaires, agrandissement/extension des constructions existantes et non soumise à orientations d'aménagement et de programmation a également été évaluée. Elle représente un potentiel d'une cinquantaine de logements répartis entre le bourg de MENDON, le bourg de LOCOAL et LAPAUL ainsi qu'une dizaine de constructions possibles aux MENEQUES. Dans la partie précédente, le rapport de présentation présente la typologie des noyaux bâtis ainsi que l'analyse du potentiel foncier identifié dans les secteurs déjà urbanisés.

## **2. Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines**

A partir des estimations de mobilisation du potentiel foncier en tissu urbain existant et du calibrage des besoins en logements au regard du projet de la commune, du SCoT et du PLH, les besoins en extension d'urbanisation ont été définis en fonction notamment de leur localisation à proximité du bourg de MENDON et de leurs impacts sur les activités agricoles et sur le patrimoine naturel.

Différents scénarii d'évolution des enveloppes agglomérées ont été élaborés pour guider les choix et mesurer les incidences de chaque possibilité.

Afin de garantir la cohérence des aménagements futurs ainsi que leur qualité et la quantité de logements à produire, des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées, elles sont opposables aux projets d'aménagement. La zone 2AU « Route de LAPAUL » ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation car son aménagement est subordonné à une révision ou une modification du PLU. Des orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur seront élaborées à ce moment.

Les extensions urbaines représentent respectivement :

- 3,6 ha en 1AU et 6,3 ha en 2AU au bourg de MENDON
- 2,2 ha en 1AU à LAPAUL

Les densités moyenne de logements imposées tiennent compte des prescriptions du SCoT (20 lgt/ha pour les « autres communes » du secteur de la Ria), ainsi que de la possibilité ou non de se raccorder à l'assainissement collectif.

En matière de développement économique, le PLU identifie deux secteurs dédiés aux activités « lourdes » et porteuses d'emplois : le site de l'entreprise KERLYS situé au Sud de la commune et le parc d'activités économiques du POULVERN situé au Nord. Afin de conforter ce dernier et en parallèle à des études de requalification de l'existant, une zone d'extension d'urbanisation de 5,6ha est prévue au PLU pour y permettre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises. La localisation à proximité de la RN165 et d'un échangeur est idéale pour les entreprises.

## UNE TRAME ECOLOGIQUE QUI SOUTIENT LA DIVERSITE BIOLOGIQUE DANS UN FONCTIONNEMENT TERRE-MER INTEGRE

- 1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité**
- 2. Assurer la connectivité des pôles de biodiversité**
- 3. Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais**

La trame verte et bleue de la commune est présentée dans la partie dédiée à l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Les pôles de biodiversité (périmètres de protection spécifiques (espaces remarquables du littoral, Natura2000, ZNIEFF, etc.), boisements, zones humides) ainsi que les corridors écologiques (cours d'eau, zones humides, trame bocagère) ont été préservés : ils bénéficient de zonages naturels

ou agricoles inconstructibles. Le fait que le PLU recentre l'urbanisation sur les pôles urbains existant influe également sur la préservation du patrimoine naturel et des coupures d'urbanisation.

Les mesures mises en place pour favoriser une gestion efficace des eaux pluviales ainsi que pour intégrer les futurs quartiers dans leur environnement doivent permettre des transitions qualitatives entre les espaces urbanisés et les milieux naturels et agricoles. La constitution de haies végétales et/ou d'espaces verts sont des éléments constitutifs de cette intégration future.

#### UNE GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES QUI PREPARE LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES

##### **1. Favoriser l'habitat et l'aménagement économe en énergie**

Les dispositions du PLU visent un urbanisme durable, plus compact et ouvert aux performances énergétiques des constructions : densités de logements attendues plus élevées que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, implantations sur les parcelles devant tenir compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les constructions voisines, ouverture aux architectures contemporaines moins énergivores, etc.

##### **2. Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores**

Les réseaux de liaisons douces sont renforcées par la polarisation de l'urbanisation sur les pôles déjà existants et notamment le bourg de MENDON. Certains secteurs stratégiques font l'objet d'emplacement réservés pour garantir leur réalisation.

Des études sont en cours pour recenser les sentiers de randonnées sur la commune, les résultats devront permettre si nécessaire, d'inscrire ultérieurement des emplacements réservés au PLU pour assurer leur continuité.

##### **3. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables**

Le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable est autorisé.

#### UN PARTI D'AMENAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLARISE, VIVANT ET SOLIDAIRE

#### DES PAYSAGES VALORISES POUR UNE QUALITE DE VIE ET UNE IDENTITE REAFFIRMEE

##### **1. Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels**

LOCOAL-MENDON est marqué par une partition Est-ouest assez flagrante en termes de paysage. A l'Est le territoire est « rural » et agricole, à l'Ouest il est littoral et naturel.

De vastes zones naturelles et agricoles constituent donc le territoire de la commune, sur lequel quelques pôles urbains présentant un potentiel de développement différencié en fonction de leur localisation et de leur importance ont été identifiés.

Les coupures d'urbanisation sont préservées, les limites urbaines nettement identifiées et un travail de recensement des itinéraires de randonnées pour découvrir ce territoire est en cours d'élaboration.

##### **2. Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques – en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan**

Les paysages emblématiques de la Ria d'Etel, qui concernent principalement la partie ouest de la commune, sont préservés de l'urbanisation : de vastes zones naturelles rendent ces secteurs inconstructibles et des mesures sont mises en place pour permettre le bon développement des activités aquacoles et la préservation du patrimoine bâti.

La gestion des espaces naturels est assurée par différentes structures, le PLU ne fait que mettre en place des zonages en adéquation avec l'occupation du sol et la gestion de ces milieux : zones humides, espaces remarquables du littoral, boisements, landes sèches et prés-salés, etc.

##### **3. Favoriser la préservation des boisements importants**

Les boisements significatifs ont été identifiés et classés par la commune. Ils font l'objet de protection au titre des espaces boisés classés. Ce classement a été proposé pour avis à la

commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui a rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte certains ajustements. Les explications quant aux modalités de classement et l'avis de la CDNPS figurent dans le chapitre précédent consacré aux informations utiles et périmètres de protection se superposant au zonage. Les modalités de classement des bois en EBC sont présentées précédemment dans la partie relative aux périmètres et informations utiles se superposant au zonage.

#### **4. Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers**

Le paysage agricole de la commune est préservé par les zonages agricoles et naturels de la commune. Des terres classés zone naturelles peuvent être exploitées, seule l'installation de nouvelles exploitations n'y est pas autorisée.

La trame bocagère est également protégée, au titre des éléments du paysage. Un inventaire a été réalisé et une analyse fine des linéaires à protéger a été réalisée, afin de tenir compte notamment des besoins fonciers des exploitations agricoles.

#### **5. Révéler la présence de l'eau**

Les différents cours d'eau du territoire sont affichés sur les documents graphiques du PLU. Ils ont été inventoriés en parallèle aux zones humides et les résultats ont été validés en conseil municipal en novembre 2012.

De plus, des zones tampon inconstructibles sont mises en place sur une bande de 35m de part et d'autre des lits majeurs, afin de préserver leurs abords.

La trame bocagère protégée est souvent associée à la circulation des cours d'eau et vient renforcer la protection des ripisylves.

Enfin, les travaux sur les sentiers de randonnées doivent permettre de mettre en valeur et de faciliter l'accès à certains cours d'eau de la commune.

#### **6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés**

Lorsqu'ils sont en limite avec des espaces naturels/agricoles, les secteurs urbanisables doivent être aménagés de façon à intégrer les futures constructions dans le paysage (constitution d'écran végétal, d'espaces verts, etc.).

De plus, des mesures pour améliorer la qualité des entrées de ville ont été mises en place, notamment avec le secteur de renouvellement urbain situé à l'entrée Sud du bourg et faisant l'objet d'une servitude d'attente de projet.

#### **7. Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs**

Les différents aménagements prévus par le PLU tiennent compte de cette nécessité de redonner de la qualité aux espaces publics des secteurs urbanisés et notamment ceux du bourg de MENDON.

Dans la zone 1AU de POUL GUEMENENN, les aménagements futurs devront se faire autour d'espaces de convivialité permettant aux différentes générations et aux différents milieux sociaux de se côtoyer, favorisant ainsi la mixité sociale.

Dans le cœur du bourg, des emplacements réservés sont mis en place pour retrouver des ambiances particulières autour de l'église. De plus, des travaux d'amélioration du stationnement sont également prévus autour de la mairie.

Les règles de constructions des différentes zones tiennent compte de l'architecture et des formes urbaines existantes, pour garantir une intégration réussie des futures constructions dans leur environnement bâti.

### **DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT QUI CONTRIBUENT A LA VALORISATION DES ESPACES LITTORAUX, URBAINS ET RURAUX**

#### **1. Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray**

Les espaces remarquables du littoral ont été identifiés par les services de l'Etat dans les années 1990, sur la base de critères biologiques et scientifiques.

Leur identification par un zonage Nds était déjà présente au POS. Ce tracé est repris dans le PLU,

avec quelques évolutions relatives principalement à la prise en compte des besoins des activités primaires (agriculture et aquaculture) et de l'évolution des zones constructibles. Les explications quant à l'évolution de ce tracé sont présentées dans le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec la loi Littoral du présent rapport de présentation.

## **2. Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages**

La typologie des noyaux bâtis a permis de localiser et de caractériser les enveloppes agglomérées du territoire.

Ainsi, les bourgs de LOCOAL et de MENDON sont considérés comme des agglomérations. A ce titre, celle de MENDON peut être densifiée et étendue et celle de LOCOAL, située dans des espaces naturels particulièrement sensibles, ne peut être que densifiée.

LAPAU est considéré comme un village : il présente à la fois une trame urbaine traditionnelle, un nombre significatif de constructions et d'anciens équipements/lieux de vie. Il est une alternative pour ceux qui souhaiteraient s'installer sur la commune en dehors du bourg, deux petites zones d'extension de l'urbanisation y sont prévues.

Kerlys-LES MENEQUES est considéré comme un secteur aggloméré pouvant accueillir de nouvelles constructions en densification du bâti existant. Les critères retenus pour leur identification sont notamment le nombre de construction et la densité moyenne de logements estimée. Une présentation détaillée de l'application de ces critères sur le territoire est présenté dans la partie « Territoire et population » du présent rapport.

Sur le reste du territoire, les constructions existantes peuvent évoluer sous certaines conditions (réalisation d'extensions, d'annexes, changement de destination, restauration, etc.) mais les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

## **3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales**

Le SCoT n'identifie pas de coupure d'urbanisation majeure sur le territoire de LOCOAL-MENDON. Cependant, la polarisation de l'urbanisation sur les secteurs déjà existants garantit la préservation des coupures d'urbanisation, des qualités paysagères du territoire et des corridors écologiques.

## **4. Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage**

Les espaces proches du rivage ont fait l'objet d'analyses spécifiques et de caractérisation à partir des éléments donnés par le SCoT.

Ils sont présentés dans la première partie du rapport de présentation et des éléments d'explication sont à nouveau apportés dans la partie relative à la compatibilité du PLU avec la loi Littoral.

Dans ces espaces proches du rivage, les secteurs constructibles pour l'habitat font l'objet de règles spécifiques permettant de limiter la densification des constructions (implantations, coefficient d'emprise au sol, hauteur, etc.). Les extensions d'urbanisation n'y sont pas autorisées. Des secteurs spécifiques classés agricoles constructibles (Aa) ont été toutefois identifiés pour permettre aux trois sièges d'exploitation situés au Nord-ouest de la commune de se développer.

## **5. Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau**

En dehors des espaces urbanisés, la bande des 100m par rapport au DPM bénéficie d'un classement inconstructible (Nds dans la plupart des cas).

Cette interdiction ne s'applique pas pour les activités aquacoles qui bénéficient de zonages spécifiquement dédiés (Ac et Ao).

## **6. Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle**

Les règles de constructions des différentes zones urbanisées et à urbaniser tiennent compte de l'architecture et des formes urbaines existantes, pour garantir une intégration réussie des futures constructions dans leur environnement bâti et dans le grand paysage.

DES POLARITES ATTRACTIVES QUI FAVORISENT LA PROXIMITE DES FONCTIONS URBAINES ET OPTIMISENT LES MOBILITES

**1. Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire**

LOCOAL-MENDON n'est pas concerné par cet objectif.

**2. Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune**

Au sein de l'espace de vie de la Ria d'Étel, LOCOAL-MENDON est identifié comme pôle de tourisme vert et pôle d'industrie (LE POULVERN), en lien avec le pôle de transport à proximité de la RN165.

Le PLU participe à favoriser cette organisation. Le développement futur de LOCOAL-MENDON est basé sur une résidentialisation du territoire, avec une faible saisonnalité liée au tourisme. La diversification du parc de logements attendue par les règles imposées doit permettre un parcours résidentiel complet sur la commune et ouvert à toutes les générations et tous les niveaux de vie.

La préservation et l'ouverture au public des milieux naturels et des paysages doit favoriser le rôle de pôle de tourisme vert de la commune.

D'un point de vue économique, le parc d'activité du POULVERN situé au Nord de la commune bénéficie d'une zone d'extension de l'urbanisation (1AU) vers le Nord afin de conforter et de renforcer son rôle essentiel pour l'emploi dans le secteur.

**3. Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipement**

Le PLU ne prévoit pas de nouveaux équipements spécifiques, seulement le maintien de ceux existants. Il s'efforce d'améliorer les conditions d'accès à ces structures, notamment par des liaisons douces et/ou pour les PMR.

## UN ENRICHISSEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE SOCIAL

**1. Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle****2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants**

Les objectifs de production de logements tiennent compte des prescriptions du SCoT qui prévoit 83 logements/an d'ici 2030 pour les communes de ERDEVEN et LOCOAL-MENDON : A LOCOAL-MENDON, le PLU prévoit la réalisation d'environ 46 logements par an sur 12 ans.

La diversification du parc de logements attendue par les règles imposées doit permettre un parcours résidentiel complet sur la commune et ouvert à toutes les générations et tous les niveaux de vie.

Ainsi, toutes opérations de 10 logements et plus, qu'elle se fasse dans des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation ou spontanément et quelle que soit sa localisation, doit comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux. De plus, conformément aux prescriptions du Programme Local pour l'Habitat, une quinzaine de logements en accession aidée sont prévus dans les zones d'extension d'urbanisation du bourg de MENDON (8 à POUL GUEMENNE et 8 Route de LAPAUL).

De plus, les densités de logements imposées dans les orientations d'aménagement et de programmation, doivent permettre de diversifier les formes urbaines et les produits immobiliers. Ainsi, seront réalisés des logements individuels, semi-collectifs et collectifs.

**3. Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements**

Les règles de construction imposées par le PLU tiennent compte de l'éventualité de rénover thermiquement les bâtiments existants (recours aux énergies renouvelables, isolation par l'extérieur, etc.).

De plus un secteur stratégique au cœur du bourg de MENDON fait l'objet d'une servitude d'attente de projet, c'est un secteur de renouvellement urbain qui doit permettre de requalifier le bâti existant tout en améliorant l'entrée Sud du bourg.

Les résidences secondaires représentent environ 20% du parc de logements. Le PLU prévoit de ne

pas augmenter cette proportion et de favoriser l'installation pérenne des ménages sur la commune. La mise en place d'outils pour imposer la réalisation de logements aidés doit permettre d'atteindre cet objectif.

#### UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS POUR UNE VULNERABILITE DU TERRITOIRE MINIMISEE

##### **1. Assurer la prise en compte des risques naturels**

La commune est soumise à plusieurs risques naturels : feux de forêt, inondations, submersion marine, séisme, mouvements de terrain et gonflement/retrait d'argiles.

Des informations relatives à ces risques sont relayées dans la partie « Etat initial de l'environnement » du présent rapport de présentation.

De plus, des informations spécifiques aux risques de submersion marine et de gonflement/retrait d'argiles sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans ses annexes.

Le risque de submersion marine étant très présent notamment sur la partie Ouest de la commune, chaque chapeau de zone rappelle qu'il est nécessaire de se référer aux annexes en la matière et à la circulaire Xynthia pour connaître les modalités de constructions prescrites.

L'aléa +0,60m figure sur les planches graphiques du règlement. La seule zone urbanisable impactée est celle du bourg de LOCOAL.

##### **2. Assurer la prise en compte des risques technologiques**

La commune est soumise au risque technologique lié au transport de matières dangereuses, comme toutes les communes traversées par la RN165. Des marges de recul inconstructibles de 100m de part et d'autre de cet axe de transport sont inscrites sur les planches graphiques du règlement.

De plus, plusieurs installations classées existent sur la commune, notamment une exploitation agricole (élevage de porcs) et plusieurs sites industriels. A delà de la réglementation spécifique qui s'impose à ce type d'installations, le PLU identifie des secteurs spécifiques dans lesquels les structures génératrices de nuisances doivent s'installer : les zones Aa et Ui/1AUi. Ces zones sont éloignées des secteurs à vocation d'habitat.

##### **3. Maîtriser l'exposition aux risques sonores**

La RN165 fait l'objet d'un classement sonore car elle est génératrice de nuisances. La zone de protection contre le bruit de cette infrastructure figure en annexe du PLU.

De plus, les activités économiques génératrices de nuisances ne sont pas admises dans les secteurs à vocation d'habitat, seulement dans les zones dédiées : Ui et 1AUi.

##### **4. Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets**

La maîtrise de la croissance démographique participe à la maîtrise de la production de déchets mais le PLU a peu de prise sur la gestion des déchets.

## 2. Compatibilité avec le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique

Le Programme Local de l'Habitat du territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique est élaboré pour les 5 prochaines années : de 2016 à 2021.

En cohérence avec les objectifs du SCoT, il fixe les objectifs suivants :

- Aider les jeunes ménages à accéder à la propriété
- Accompagner le vieillissement de la population
- Mieux maîtriser la ressource foncière et son coût
- Mieux adapter l'offre locative sociale à la demande.

Il fixe également les objectifs suivants :

- Accompagner la transition énergétique
- Offrir des solutions en matière d'hébergement d'urgence
- Répondre à la question du logement des travailleurs saisonniers
- Accompagner et renforcer le développement économique du territoire

Il détermine des objectifs de production de logements pour la commune à l'horizon 2021 :

- Réalisation de 53 logements par an
- Dont 20% de logements locatifs sociaux (14 au total)
- Dont 5% de logements en accession aidée (16 au total)

Le PLU de LOCOAL-MENDON participe à l'atteinte de ces objectifs et est donc compatible avec le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique :

La diversification du parc de logement est un enjeu fort du PLU, qui favorise à travers les programmes de construction imposés, les principes d'aménagement des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, et les règles de construction, la réalisation de différents types de logements : individuels purs, individuels accolés, semi-collectifs, collectifs, etc. ; permettant donc de faire émerger sur le marché une offre alternative à la maison individuelle.

De plus, le PLU impose dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement écrit la réalisation de logements aidés. Ainsi, dans les secteurs soumis à OAP, la réalisation d'au moins 64 logements aidés est imposée, dont 8 logements en accession aidée. Ces objectifs ne tiennent pas compte de la production de logements aidés qui aura lieu sur la zone d'extension d'urbanisation « Route de LAPAUL » et qui sera ouverte aux aménagements ultérieurement. Sur cette zone, il est prévu de réaliser 8 logements en accession aidée et une trentaine de logements locatifs sociaux.

En matière de parc social, la commune a souhaité s'en tenir aux objectifs inscrits dans le PLH 2016-2021 et ne pas anticiper sur les objectifs du futur PLH. En effet, le PLU propose déjà la réalisation d'un certain nombre de logements aidés (locatif social et accession aidée) alors même qu'elle fait face à une sous-occupation du parc existant. Les objectifs de production de logements aidés inscrit au PLU sont cohérents avec la situation actuelle et sa probable évolution.

Cette diversification du parc de logements doit permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune, destiné à toutes les générations et tous les milieux sociaux.

La maîtrise foncière est également un enjeu important du PLU, dont les règles graphiques et écrites traduisent une volonté forte de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles et de favoriser la densification et le renouvellement des tissus urbains existants. Ainsi, la quasi-totalité de l'urbanisation future est recentrée sur le bourg de MENDON, avec quelques possibilités de construction à LOCOAL, LAPAUL, et LES MENEQUES. Le reste du territoire est couvert

par des zones agricoles et naturelles, dans lesquelles le bâti existant peut seulement évoluer à la marge.

Les règles fixées par le PLU tiennent également compte de la nécessaire amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Elles autorisent le recours aux énergies renouvelables, les constructions à l'architecture contemporaine moins consommatrice d'énergie et l'isolation par l'extérieur des bâtiments.

### 3. Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel

- **Le SDAGE Loire-Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE Loire-Bretagne est par la suite entré en révision afin de faire évoluer les documents en fonction des avancées et retours d'expériences. Les principales évolutions concernent le renforcement des rôles des Commissions Locales de l'Eau (CLE) et des SAGE ainsi que la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.

Le SDAGE révisé a été adopté par le Comité de Bassin le 4 Novembre 2015 puis publié par arrêté préfectoral du 18 Novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont déclinées en 67 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

- 1 Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2 Réduire la pollution par les nitrates
- 3 Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7 Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8 Préserver les zones humides
- 9 Préserver la biodiversité aquatique
- 10 Préserver le littoral
- 11 Préserver les têtes de bassin versant
- 12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU n'a pas à être directement compatible avec le SDAGE, c'est le SCoT qui doit l'être.

Par une relation de transitivité, le PLU étant compatible avec le SCoT et le SCoT étant compatible avec le SDAGE, les orientations du SDAGE sont donc intégrées dans le PLU.

- **Le SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel**

Ce document est en cours d'élaboration, les prescriptions ne sont pas encore en vigueur.



#### 4. Compatibilité avec la loi Littoral

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme de LOCOAL-MENDON prend en compte les dispositions suivantes :

##### **Article L146-2 : Définition de la capacité d'accueil**

« la définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146-6, de la protection des espaces nécessaire au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »

Le tableau ci-dessous détaille les critères d'évaluation de la capacité d'accueil du territoire sur lesquels s'est basé le PLU.

| CRITERES                       | ETAT DES LIEUX                         | PLU   | IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL  | MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE  |
|--------------------------------|--|---|---|--|
| <b>POPULATION ET LOGEMENTS</b> |  |   |   |  |
| Population permanente          | <b>3 161 habitants</b><br>(INSEE 2011) | <b>+700 habitants</b>   | La limitation de la croissance démographique par rapport aux années précédentes va permettre de réduire les pressions sur le territoire | Le PLU prévoit la mise en place d'outils pour favoriser la diversification de la structure démographique, qui va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place |
| Résidences principales         | <b>1 272 RP</b><br>(INSEE 2011)        | <b>+447 RP</b><br>Dont 26% pour absorber le phénomène de desserrement des ménages | Augmentation de la capacité d'hébergement du territoire et consommation foncière  | Le PLU prévoit de limiter la consommation foncière induite par la réalisation de nouveaux logements en mobilisant notamment le foncier résiduel en tissu urbain existant   |
| Résidences secondaires         | <b>241 RS</b><br>(INSEE 2011)          | <b>+111 RS</b>  |   | Le PLU prévoit le maintien à un  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | maximum de 20% de RS. Il met en place des outils favorisant l'installation pérenne de familles |
|--|--|--|--|--|

| CRITERES                     | ETAT DES LIEUX  | PLU   | IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL  | MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE   |
|------------------------------|---|---|---|---|
| Logements vacants            | <b>96 LV</b><br>(INSEE)                                     | Taux de logements vacants qui reste bas et stable, pas de mobilisation particulière       | N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire   |   |
| <b>TOURISME)</b>             |   |   |   |   |
| Camping                      | 1 camping à la ferme  | Pérennisation de l'activité existante   | N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire   |   |
| <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b> |   |   |   |   |
| Agriculture                  | <b>35 exploitations</b><br>SAU = 1750ha (37% du territoire) | Pérennisation de l'activité agricole : protection des sites d'exploitation et des terres. | Les secteurs ouverts à l'urbanisation autour du bourg et de LAPAUL impactent des parcelles exploitées                               | Le PLU prévoit la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et LAPAUL, notamment en mobilisant le foncier résiduel. Cela permet de limiter fortement la consommation foncière |
| Aquaculture                  | 22 sites d'exploitation<br>15 entreprises                   | Pérennisation d'activité aquacole : Protection des sites d'exploitation                   | Impacte peu la capacité d'accueil du territoire : le PLU tient compte des situations existantes et des besoins exprimés par le CRC. |   |
| Commerces                    | Plusieurs commerces, principalement dans le bourg           | Pérennisation des activités existantes  | N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire   |   |
| Parc d'activités             | 2 sites d'activités artisanales et industrielles            | Pérennisation et développement des activités  | La zone 1AU <sub>i</sub> du POULVERN influe sur la consommation foncière. Dynamisme économique (emplois)                            | Le PLU comprend une extension de la zone du POULVERN, afin de permettre le développement de ce site identifié comme « stratégique » au SCoT du Pays d'Auray                     |
| <b>EQUIPEMENTS</b>           |   |   |   |   |

|                                  |   |  |   |  |
|----------------------------------|---|--|---|--|
| Scolaires                        | 2 écoles  | Pérennisation des structures existantes  | L'accueil de population va permettre d'augmenter la fréquentation des équipements   |  |
| Sociaux                          | 60 logements aidés  |  |   |  |
| Culturels                        | Salle polyvalente<br>Médiathèque                          |  |   |  |
| Sportifs et de loisirs           | Terrains de foot<br>Terrains de tennis<br>Salle de sports |  |   |  |
| <b>PATRIMOINE NATUREL</b>        |   |  |   |  |
| Sites protégés                   | 1 site Natura 2000<br>6 ZNIEFF                            | Protection des sites, milieux naturels et paysages faisant partie des périmètres d'inventaire            | Réduction des zones à vocation naturelle au profit des zones à vocation agricoles   | Le PLU applique un zonage Na sur les sites protégés sur territoire. L'évolution des surfaces s'expliquent par une meilleure prise en compte de l'occupation du sol (zones humides, exploitation agricole), mais maintien l'inconstructibilité des secteurs |
| Espaces remarquables du littoral | Zones Nds =<br>1 329ha au POS                             | Zones Nds =<br>1325,47 au PLU  | Diminution à la marge des secteurs de protection des espaces remarquables du littoral                                     | Les principales évolutions s'expliquent principalement par une meilleure prise en compte des activités agricoles et aquacoles présentes dans ces secteurs  |
| Boisements                       | <b>792ha</b> de boisements recensés                       | 616,6 ha classés en EBC au PLU   | Une diminution due à l'exclusion d'une partie des Landes et fourrés Natura 2000 et des boisements situés en zones humides | Meilleure prise en compte des boisements et de leur caractère significatif   |
| Eléments du paysage              | <b>144km</b> de haies recensées                           | 134,1km de haies protégées au titre des éléments du paysage  | Une protection nouvelle dans le PLU   | Meilleure prise en compte du réseau bocager, de son rôle et de son état  |
| Zones humides                    | <b>1022 ha</b> de zones humides recensées                 | Protection stricte des zones humides : 417,2ha classés Azh, 173,3ha classés Nzh, 431,5 ha classés en Nds | Augmentation des surfaces humides protégées : +634,5ha au PLU   | Meilleure prise en compte de la localisation, du rôle et de l'état des zones humides   |
| Cours d'eau                      | <b>80km</b> de cours d'eau recensés                       | Protection stricte des cours d'eau :   | Amélioration de la prise en compte  | Meilleure prise en compte du réseau  |

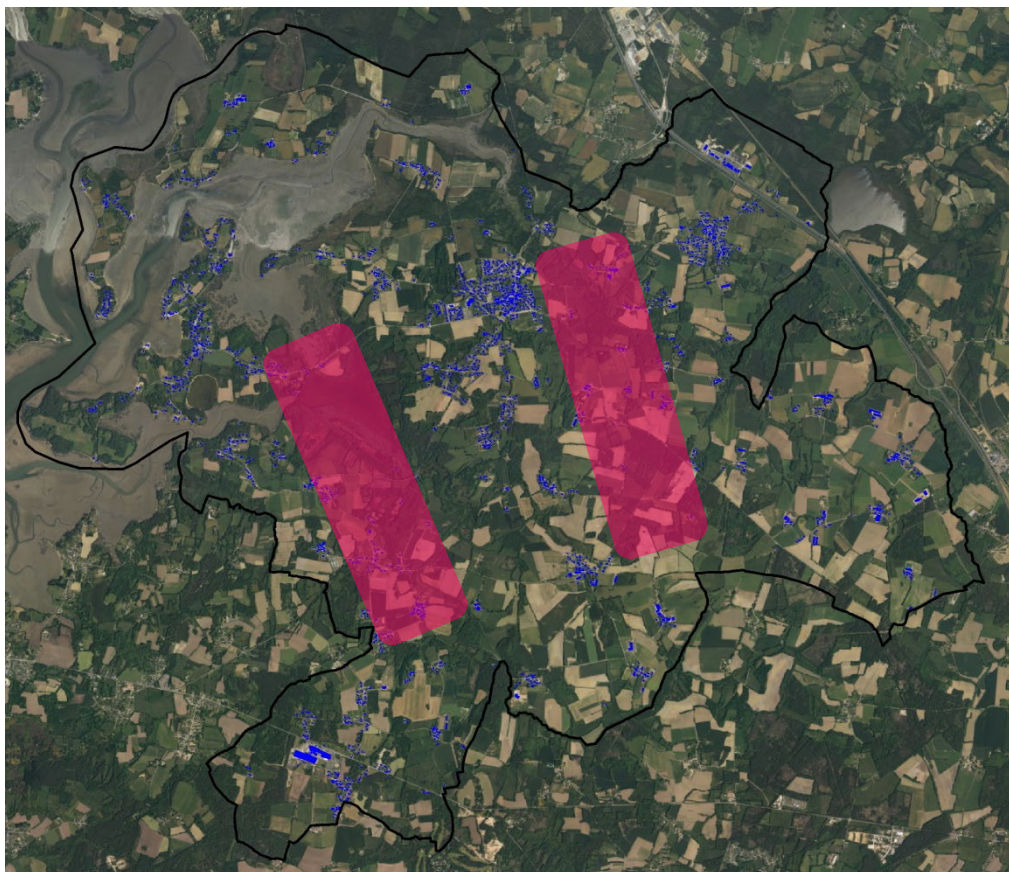
|                                 |   |   |   |   |
|---------------------------------|---|---|---|---|
|                                 |   | 35m<br>inconstructibles de<br>part et d'autre des<br>lits   | des cours d'eau   | hydrographique  |
| <b>INSTALLATIONS SANITAIRES</b> |   |   |   |   |
| Réseau<br>d'eau<br>potable      | Alimentation<br>assurée par AQTA  | Améliorer la<br>qualité de l'eau et<br>réduire la<br>consommation<br>foncière   | Augmentation de<br>la consommation<br>globale   | Protection de la<br>ressource en eau et<br>incitation à<br>l'utilisation de l'eau<br>de pluie pour<br>certains usages<br>domestiques  |
| Réseau<br>d'eaux<br>usées       | La station<br>d'épuration est<br>dimensionnée<br>pour 1000 EqH.   | Améliorer la<br>qualité de l'eau et<br>réduction des<br>pollutions  | Augmentation des<br>rejets dans la<br>station   | Le PLU tient compte<br>du fait que la<br>capacité de<br>charge de la station<br>d'épuration ne<br>permet pas le<br>traitement<br>d'effluents<br>supplémentaire. Les<br>zones<br>d'urbanisation<br>future du bourg ne<br>pourront être<br>aménagées qu'une<br>fois une nouvelle<br>station réalisée<br>(études en cours) |
| Réseau<br>d'eau<br>pluviale     | Plusieurs points<br>sensibles<br>susceptibles de<br>faire l'objet de<br>débordements en<br>cas de fortes pluies | Limiter<br>l'imperméabilisati<br>on des sols, réduire<br>les pollutions   | Augmentation des<br>surfaces<br>imperméabilisées  | Elaboration d'un<br>schéma directeur et<br>d'un zonage<br>d'assainissement<br>pluvial en parallèle<br>du PLU. Les<br>prescriptions sont<br>reprises dans le<br>règlement écrit  |
| <b>DEPLACEMENTS</b>             |   |   |   |   |
| Transports<br>en commun         | Réseau de<br>transport scolaire   | Réduction des<br>émissions de GES.<br>Sécurisation des<br>axes routiers   | Augmentation de<br>la fréquentation<br>routière   | La polarisation de<br>l'urbanisation future<br>sur le bourg doit<br>permettre de limiter<br>le recours aux<br>déplacements<br>motorisés   |
| Réseau<br>routier               | RN165<br>RD16, RD22, RD119<br>Nombreuses voies<br>locales   |   |   |   |
| Circulations<br>douces          | Plusieurs itinéraires<br>doux existants pour<br>découvrir le<br>territoire                                      | Pérennisation des<br>sentiers de<br>randonnées et<br>création de liaisons<br>douces pour les<br>déplacements de<br>proximité dans le<br>bourg | Réduction des<br>déplacements<br>motorisés.<br>Augmentation de<br>la fréquentation<br>des itinéraires de<br>randonnée | Le PLU prévoit<br>plusieurs<br>emplacements<br>réservés pour la<br>réalisation de voies<br>piétonnes dans le<br>bourg.<br>Des études sont en  |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | cours pour recenser et mettre en valeur les sentiers de randonnée |
|--|--|--|--|---|

### **Article L146-2 : Préservation des coupures d'urbanisation**

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Parce qu'il recentre l'urbanisation sur les pôles déjà existants et qu'il limite les extensions d'urbanisation en mobilisant le foncier résiduel, le PLU participe à la préservation des coupures



d'urbanisation. Seuls 5 secteurs gardent un caractère constructible au PLU, le reste du territoire est classé en zone naturelle ou agricole, qui de fait protègent ces coupures. Le territoire étant mité par de nombreux noyaux bâtis, il n'y a pas de coupures d'urbanisation majeure identifiée au SCoT du Pays d'Auray pour la commune de LOCOAL-MENDON.

Coupures d'urbanisation principales

### **Article L146-4 I : Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et les villages**

« I. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le PLU est compatible avec l'article L146-4 1 du Code de l'Urbanisme : un travail de typologie des noyaux bâtis a permis de définir les secteurs urbanisables et la localisation des extensions d'urbanisation. Les résultats sont détaillés dans la partie « Territoire et population » du présent rapport de présentation.

Ainsi, on recense :

- L'agglomération du bourg de MENDON, sur laquelle vient se greffer, en continuité, deux secteurs à urbaniser.
- L'agglomération du bourg de LOCOAL, il n'y est pas prévu de zone d'extension de l'urbanisation.
- Le village de LAPAUL, où deux petites zones à urbaniser sont prévues, en continuité du tissu urbain.
- Le secteur aggloméré des MENEQUES, où seules les constructions en densification du tissu urbain existant sont autorisées.
- Le reste du territoire bénéficie de zonages agricoles ou naturels qui ne permettent que certaines constructions (exploitations agricoles, ouvrages spécifiques, gestion et ouverture au public des milieux naturels, etc.) et l'évolution du bâti existant (extensions limitées, réalisation d'annexes, reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans, changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique).

La typologie des noyaux bâtis est présentée dans le chapitre 5 de la partie intitulée « Territoire et population » du présent rapport de présentation.

#### **Article L146-4 II : Constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage**

*« II. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord ».*

Les dispositions de l'article L.146-4-II s'appliquent sur les parties du territoire des communes littorales nommées «espaces proches du rivage». Ces espaces ne sont pas définis par la loi «littoral», ni par aucun texte d'application.

Face à ce vide, c'est le juge administratif qui a peu à peu précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage : distance séparant la zone du rivage, le caractère urbanisé ou non de la zone et la covisibilité entre cette zone et la mer.

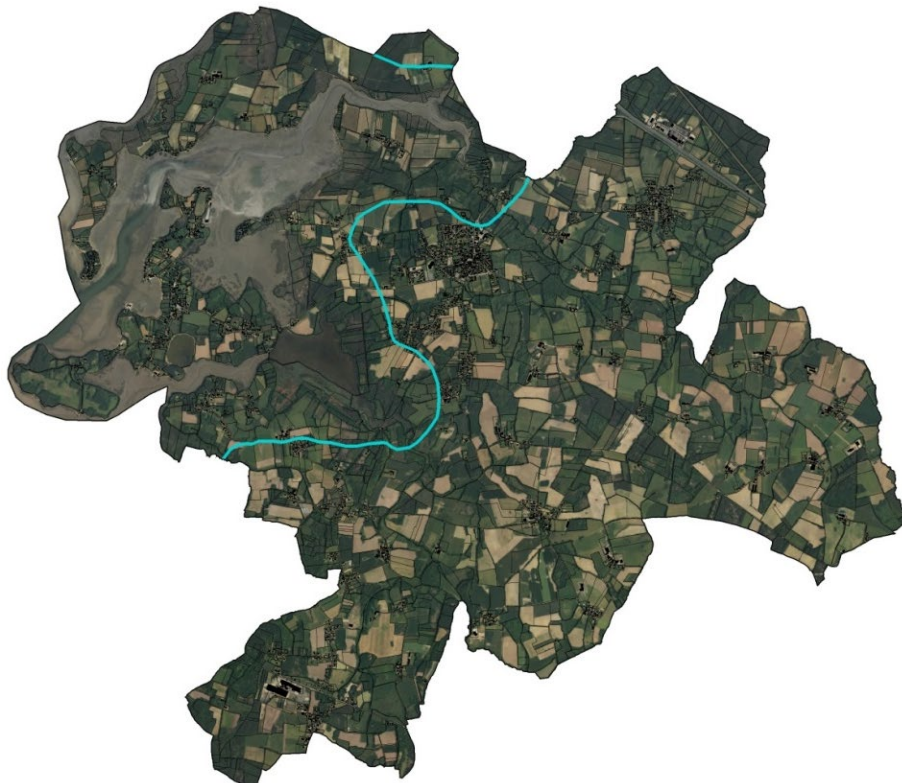
Ces critères ont été repris dans la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi «littoral» et ont été la base de travail pour la définition des espaces proches du rivage de LOCOAL-MENDON.

Leur analyse est présentée dans la partie «Territoire et population» du présent rapport de présentation.

La définition des espaces proches du rivage s'est faite à partir de plusieurs éléments :

- La limite pressentie par le SCoT du Pays d'Auray.
- Un travail d'analyse sur le terrain.
- Un travail d'analyse cartographique (topographie, orthophoto, etc.)

Leur délimitation figure en bleu sur la carte ci-dessous. La partie située à l'Ouest de cette ligne est considérée comme espace proche du rivage.



Dans ses espaces, seul le bourg de LOCOAL est identifié comme secteur constructible.

Les règles de construction dans ce secteur tiennent compte du fait de sa proximité avec la mer et les possibilités y sont limitées :

Les emprises au sol des constructions sont limitées à 30% du terrain d'assiette du projet afin de modérer la densité de construction et l'impact sur le paysage, les milieux naturels et l'aquaculture.

De plus, dans ce secteur, il reste peu de potentiel foncier. Par ailleurs, les hauteurs maximales autorisées permettent de réaliser uniquement des constructions dont les gabarits correspondent à un Rez-de-chaussée ou Rez-de-chaussée+Combles.

Dans les espaces proches du rivage des possibilités en matière de construction sont également données aux activités agricoles et aquacoles. Ces possibilités sont limitées car seules les constructions en lien avec le caractère de la zone sont autorisées et donc déjà réglementées.

#### **Article L146-4 III : Interdiction des construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés**

*« III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »*

Le PLU de LOCOAL-MENDON ne prévoit pas de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés. Seul le secteur du bourg de LOCOAL pourrait être concerné, mais étant un bourg, il est considéré comme espace urbanisé.

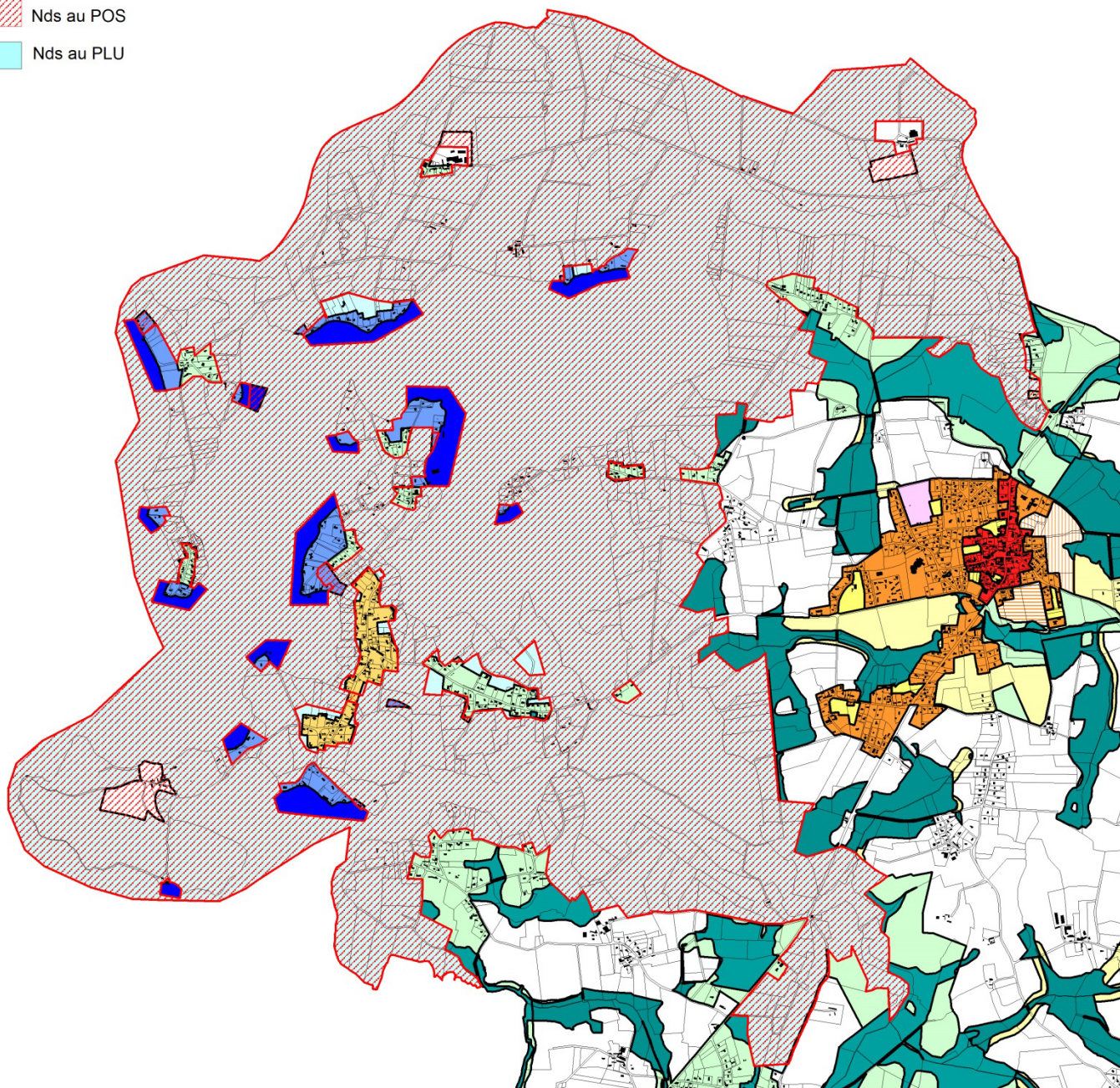
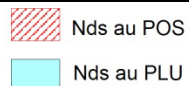
#### **Article L146-5 : Camping**

*« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »*

---

*Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4. »*

Le PLU de LOCOAL-MENDON ne prévoit pas de projet de camping.

**Article L146-6 : Préservation des espaces remarquables du littoral**

*Comparaison entre la zone Nds du POS et la zone Nds du PLU*

La zone Nds évolue peu entre le POS et le PLU. Elle s'étendait sur 1329,5ha au POS contre 1325,5ha au PLU.

Quelques ajustements ont été réalisés pour permettre une meilleure prise en compte de l'occupation réelle du sol.

Les ajouts de zones Nds relèvent de la suppression de surfaces constructibles pour l'habitat (PONT LESDOUR, PENHOET et LOCOAL), l'aquaculture (LE LISTREC) ou l'agriculture (au Nord de PENHOET) et donc de l'application d'un zonage Nds, en cohérence avec le zonage alentour et les caractéristiques des secteurs concernés : espaces naturels non bâtis (sauf pour le cas du LISTREC (une construction)).

Les réductions de zones Nds s'expliquent par la prise en compte des besoins des exploitations agricoles et aquacoles présentes dans ces secteurs. La délimitation des zones s'est faite en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Morbihan et le Comité Régional Conchylicole du

Morbihan Sud. Ces évolutions concernent les secteurs de KERBLAYE, KERPUNS, LE PALUS, BEC COGNEL et LA FOREST.

En effet, les exploitations concernées sont en activités et nécessitent de pouvoir faire évoluer leurs bâtiments, ce que ne permet pas le zonage Nds. Il a été décidé de créer et d'étendre des secteurs Aa (agricoles) et Ac/Ao (aquacoles) autour des exploitations afin de garantir la pérennité des structures économiques en place.

Les illustrations ci-dessous ciblent les secteurs sur lesquels le zonage Nds du PLU (en bleu) a été réduit par rapport à celui du POS (en rouge).



PONT LESDOUR : le zonage Nds exclut les parcelles habitées et aménagées (jardins). Ces secteurs étaient constructibles au POS mais sont classés Na (inconstructibles) au PLU. L'évolution du tracé de la zone Nds doit permettre aux particuliers résidents sur ces secteurs de pouvoir toutefois aménager les constructions existantes (extensions mesurées des constructions).

KERBLAYE : le zonage Nds a été réduit sur les parcelles occupées par les serres de l'exploitation agricole, au profit d'un zonage Aa, afin de ne pas figer l'outil de production de l'exploitant.

Ces parcelles étant occupées par des serres, elles ne relèvent pas des critères de définition des espaces remarquables du littoral.



L'ISTREC : Le zonage Nds a été agrandi sur la partie Nord de L'ISTREC, par soucis de cohérence, suite à la suppression de la zone constructible du POS (classement Na au PLU).

A l'Ouest du secteur la parcelle ZB152 a été intégrée au zonage Ac, suite à études avec le Comité Régional Conchylicole. Elle est nécessaire au fonctionnement de

l'exploitation conchylicole, dont l'outil de travail ne doit pas être compromis.

LE PLEC : A l'est, le zonage Nds a été réduit au profit d'un zonage Ao, suite à études avec le CRC. L'évolution des infrastructures conchylicoles en place doit être possible, faute de quoi la pérennité de l'exploitation pourrait être compromise.

Au Nord, le zonage Nds a été réduit au profit d'un zonage Ac afin de tenir compte des bâtiments et besoins de l'exploitation



existante et de lui permettre d'évoluer.



PEN INEZ : A l'Est de PEN INEZ, une parcelle servant de desserte à l'exploitation conchylicole en place a été zonée Ac au



PLU alors qu'elle était classée Nds au POS. Les accès et dessertes des chantiers étant un enjeu important pour l'activité, le nouveau classement garanti le bon fonctionnement économique de la structure.

BEC COGNEL : l'exploitation conchylicole en place nécessite la réalisation de nouvelles infrastructures pour développer son activité. Le foncier concerné a été classé Ac au PLU contre du Nds au POS afin de ne pas compromettre ce développement.



LA FOREST : une emprise Aa a été créée au PLU afin de tenir compte de l'existence et des besoins d'une exploitation agricole. Les parcelles concernées sont exploitées et leurs caractéristiques ne correspondent pas aux critères de définition des espaces remarquables du littoral.

LOCOAL : deux emprises ont été sorties niveau du bourg de LOCOAL.

Au niveau de la zone urbanisée, le bourg de LOCOAL a été entièrement parcelle zonée Nds au POS, sur laquelle principale du secteur. Cette parcelle ne caractéristiques d'un espace

Au Nord de l'étang, une emprise Ac a été créée pour permettre le développement de l'exploitation aquacole du bassin. Son emprise a été réduite entre l'arrêt et l'approbation du PLU pour tenir compte de la présence de zones humides.



du zonage Nds du POS au

secteur aggloméré du classée Ubb, y compris la se trouve l'axe routier présente pas les remarquable du littoral.

Les modifications apportées au zonage Nds n'impactent pas ou de façon infime les espaces remarquables du littoral : les secteurs concernés ne présentent pas les caractéristiques d'espace remarquable du littoral, elles sont déjà aménagées ou du moins anthropisées. Les ajustements tiennent compte des situations existantes et de besoins économiques réels. Ils sont en cohérence avec le PADD qui a notamment pour objectif de « mettre en œuvre les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'activité ostréicole et aquacole ».

L'article L146-6 du Code de l'Urbanisme impose également de protéger les espaces boisés les plus significatifs de la commune, au titre du L130-1 du même code (Espaces Boisés Classés).

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Le PLU de LOCOAL-MENDON prévoit le classement en EBC des boisements significatifs du territoire.

Ce classement a été proposé à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et ajusté comme demandé dans son avis.

La partie 2 du chapitre 4 précédent consacrée aux informations et périmètres de protection du PLU détaille la méthode utilisée pour identifier les EBC et les ajustements réalisés suite à la commission.

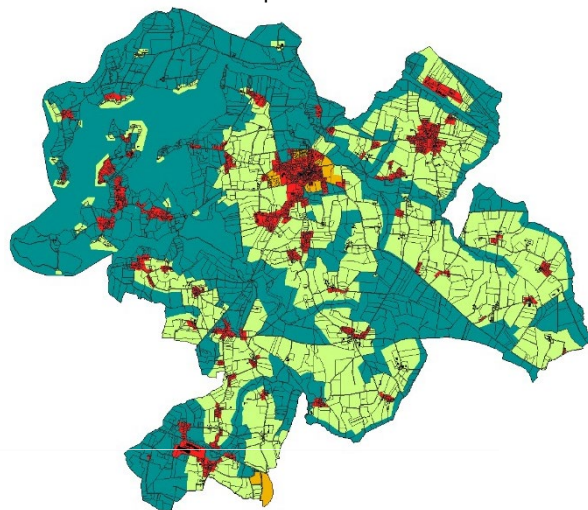
## 5. Compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF

Le PLU intègre les dispositions des lois ENE (Engagement National pour l'Environnement), ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et AAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et prévoit les mesures pour :

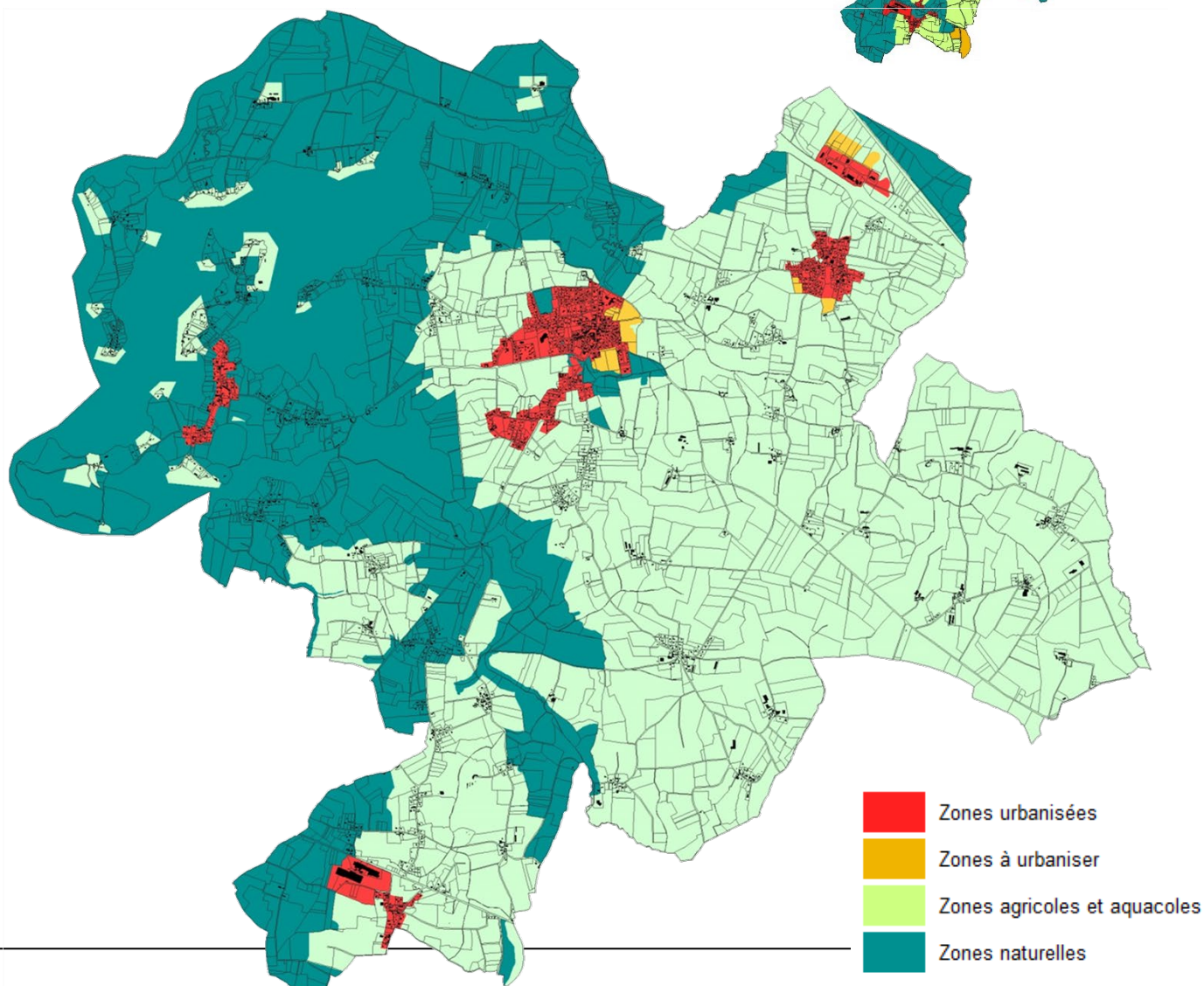
- **Densifier les enveloppes urbaines et lutter contre l'étalement urbain**
- **Lutter contre le mitage et protéger les espaces naturels et agricoles**
- **Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**
- **Limiter la consommation énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre**

Ci-dessous les cartes permettent de comparer le POS et PLU et leurs impacts sur les milieux agricoles et naturels.

POS



PLU



Ces cartes permettent de visualiser les efforts fournis afin de prendre en compte les dernières évolutions règlementaires. La partie 1 du présent chapitre consacrée à la compatibilité du PLU avec le SCoT détaille les moyens mis en œuvre pour répondre aux exigences du cadre règlementaire.

Les éléments présentés ci-après détaillent les impacts du PLU sur les milieux agricoles et naturels et dressent le bilan de la consommation foncière prévue par le PLU.

Cette partie du rapport pourra servir de support pour l'analyse du projet par la CDPENAF.

- **Les besoins fonciers pour le logement, les activités économiques et les loisirs :**

Méthode employée et résultats pour définir la production de logements pour les 10 prochaines années :

- Définition des objectifs d'accueil de population (prospective démographique + objectifs du SCoT et du PLH) et des besoins en logements : +558 logements à réaliser pour permettre l'installation pérenne d'environ 450 ménages et la réalisation d'un peu plus d'une centaine de résidences secondaires.
- Définition des secteurs pouvant recevoir de nouvelles constructions en fonction de la typologie des noyaux bâtis établie :
  - Secteurs agglomérés des bourgs de MENDON et LOCOAL
  - Secteurs agglomérés des MENEQUES et du POULVERN
  - Village de LAPAUL
- Analyse du foncier résiduel au sein de ces enveloppes et estimation de la production de logements possible : environ 200 dans les bourgs et village et une vingtaine dans les autres enveloppes urbanisées, après application d'un coefficient de rétention.
- Prise en compte des changements de destination (95, après application d'un coefficient de rétention).
- Détermination des besoins fonciers en extension d'urbanisation : 12,3 ha (21 lgt/ha en moyenne).

Répartition de la production de logements :

| RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS     |                           | Nombre de logements estimés                               |
|---|---------------------------|---|
| <b>Changements de destination*</b>            |                           | 95  |
| <b>Foncier résiduel**</b>                     | MENDON<br>LOCOAL<br>LAPAU | 199<br><i>Dont 143 dans les secteurs<br/>soumis à OAP</i> |
|   | LES MENEQUES              | 7   |
| <b>Sous total foncier résiduel</b>            |                           | <b>221</b>  |
| <b>Ouverture à l'urbanisation</b>             | MENDON                    | 223   |
|   | LAPAU                     | 34  |
| <b>Sous total ouvertures à l'urbanisation</b> |                           | <b>257</b>  |
| <b>TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS</b>          |                           | <b>558</b>  |

\* 121 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, il est estimé qu'environ 2/3 de ces bâtiments feront effectivement l'objet d'un changement de

destination sur le temps du PLU. A titre informatif, une trentaine de demandes de changement de destination ont été établies au cours des 10 dernières années (2006-2016).

\*\* L'estimation du potentiel foncier en tissu existant tient compte de l'application d'un coefficient de rétention selon la dureté de mobilisation (foncier complexe, arrière de jardin, difficulté d'accès).

Les surfaces constructibles pour l'habitat sont moins importantes au PLU qu'au POS. Tout type de secteur confondu, elles diminuent de près de 110,5ha dont 10,43ha pour les zones à urbaniser.

| Zones à vocation d'habitat | PLU             | POS              | Evolution         |
|----------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Urbanisée                  | 111,5 ha        | 218,24 ha        | -106,74 ha        |
| A urbaniser                | 12,1 ha         | 22,54 ha         | -10,43 ha         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>123,6 ha</b> | <b>240,78 ha</b> | <b>-117,18 ha</b> |

Les secteurs constructibles sont recentrés sur les pôles principaux de la commune (MENDON, LOCOAL et LAPAUL), ainsi que sur le secteur aggloméré des MENEQUES. La consommation foncière liée aux secteurs à vocation d'habitat est nettement réduite avec une division de moitié des surfaces concernées entre le POS et le PLU.

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 prochaines années :

Les zones Ui correspondent au foncier déjà urbanisé au niveau du site de KERLYS et de la zone d'activités du POULVERN. L'augmentation de la surface urbanisée est due à l'agrandissement du site de KERLYS qui a eu lieu il y a quelques années.

La zone du POULVERN est répertoriée comme site économique stratégique d'appui du Pays d'Auray au SCoT. Il est prévu au SCoT des capacités nouvelles de 25ha maximum sur les sites de Pluvigner, Landévant et LOCOAL-MENDON. Dans le PLU ce sont ainsi 5,59ha de zone 1AU<sub>i</sub> qui sont dédiées à ces nouvelles capacités.

| Zones à vocation économique | PLU             | POS             | Evolution      |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Urbanisée                   | 24,66 ha        | 21,35 ha        | +3,31 ha       |
| A urbaniser                 | 5,59 ha         | /               | +5,59 ha       |
| <b>TOTAL</b>                | <b>30,25 ha</b> | <b>21,35 ha</b> | <b>+8,9 ha</b> |

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités de loisirs pour les 10 prochaines années :

Le PLU tient compte des sites existants, c'est-à-dire :

- les terrains de sports et de loisirs de MENDON, classés NLa
- le golf de SAINT-LAURENT qui est classé en NLg

Leurs superficies tiennent compte de l'emprise réelle des équipements. Le zonage NLg a été réduit par rapport à l'ancien zonage NAg du POS, car la zone humide a été prise en compte.

| Zones à vocation de loisirs | PLU            | POS            | Evolution        |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Urbanisée                   | 6,93 ha        | 17,3 ha        | -10,37 ha        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>6,93 ha</b> | <b>17,3 ha</b> | <b>-10,37 ha</b> |

- **Impact du PLU sur les espaces agricoles et naturels :**

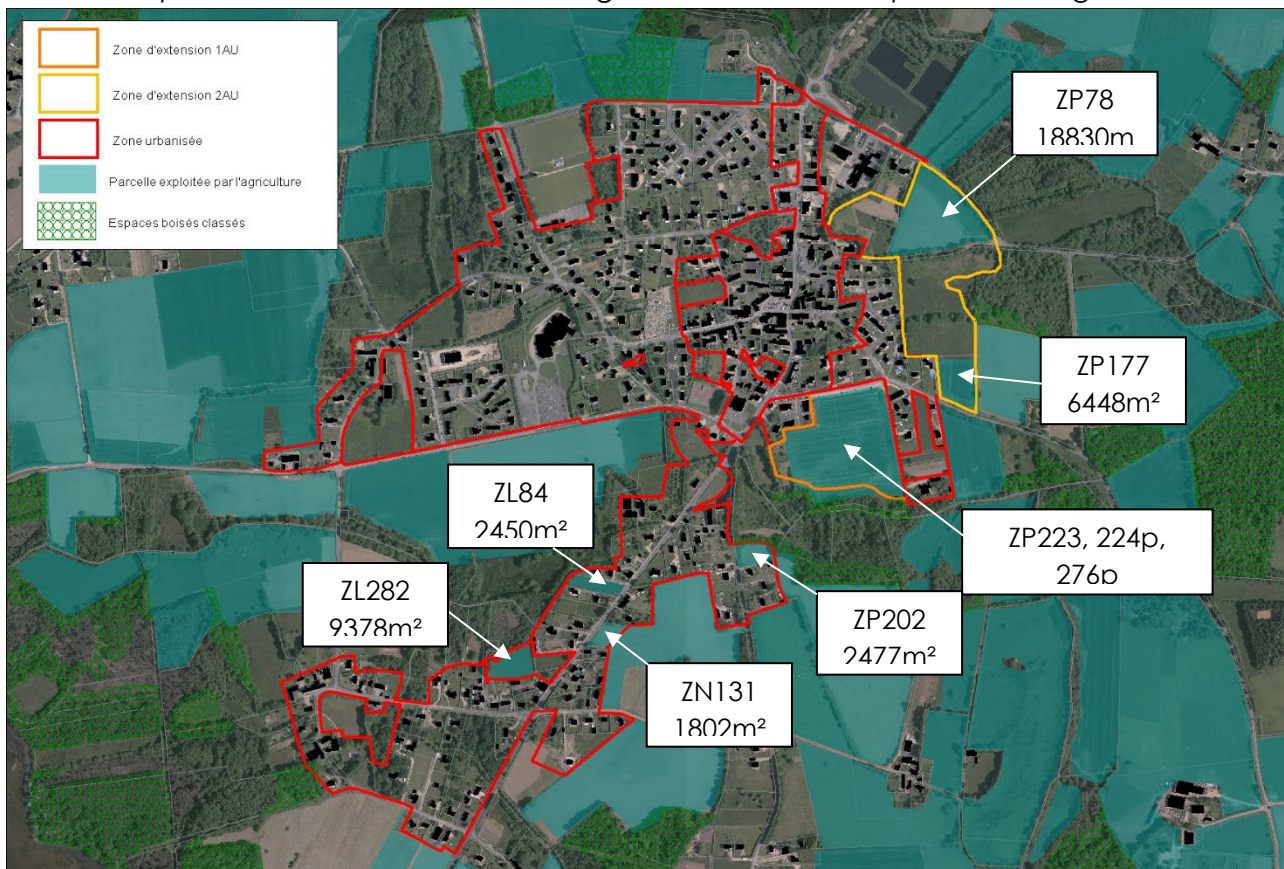
Pour rappel, la SAU sur la commune en 2010 était de 1750ha, ce qui représente une proportion d'environ 45% de la surface communale. Ce sont 35 exploitations qui sont présentes sur le territoire communal avec une majorité en élevage bovin.

Le PLU est moins impactant que le POS au niveau de la consommation des espace agricole. De plus, la localisation des zones d'extension d'urbanisation a été définie en fonction des résultats de l'enquête réalisée auprès des exploitants (cf. chapitre sur l'activité agricole de la partie Territoire et Population du présent rapport de présentation). Les zones constructibles ont donc été redimensionnées en fonction des situations existantes et des besoins réels du territoire.

Les zones d'extensions se situent au niveau du bourg de MENDON, du village de LAPAUL et de la zone d'activités du POULVERN, pour une surface totale de 17,69ha.

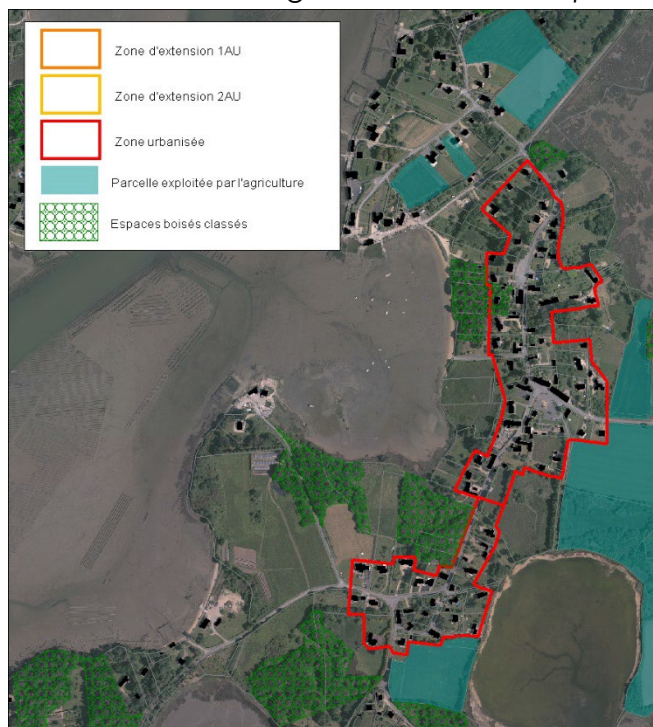
| Zones à urbaniser | Vocation              | Surface en ha |
|-------------------|-----------------------|---------------|
| 1AUa              | Habitat               | 5,8           |
| 1AUi              | Activités économiques | 5,59          |
| 2AU               | Habitat               | 6,3           |
| <b>TOTAL</b>      |                       | <b>17,69</b>  |

*Impact de l'urbanisation du bourg de MENDON sur le parcellaire agricole*



Au niveau de MENDON ce sont au total 7,2ha qui sont impactés, soit 0,4% de la SAU communale. Ces parcelles ont été définies comme propices à l'urbanisation par les exploitants interrogés lors du diagnostic agricole.

*Impact de l'urbanisation du bourg de LOCOAL sur le parcellaire agricole*



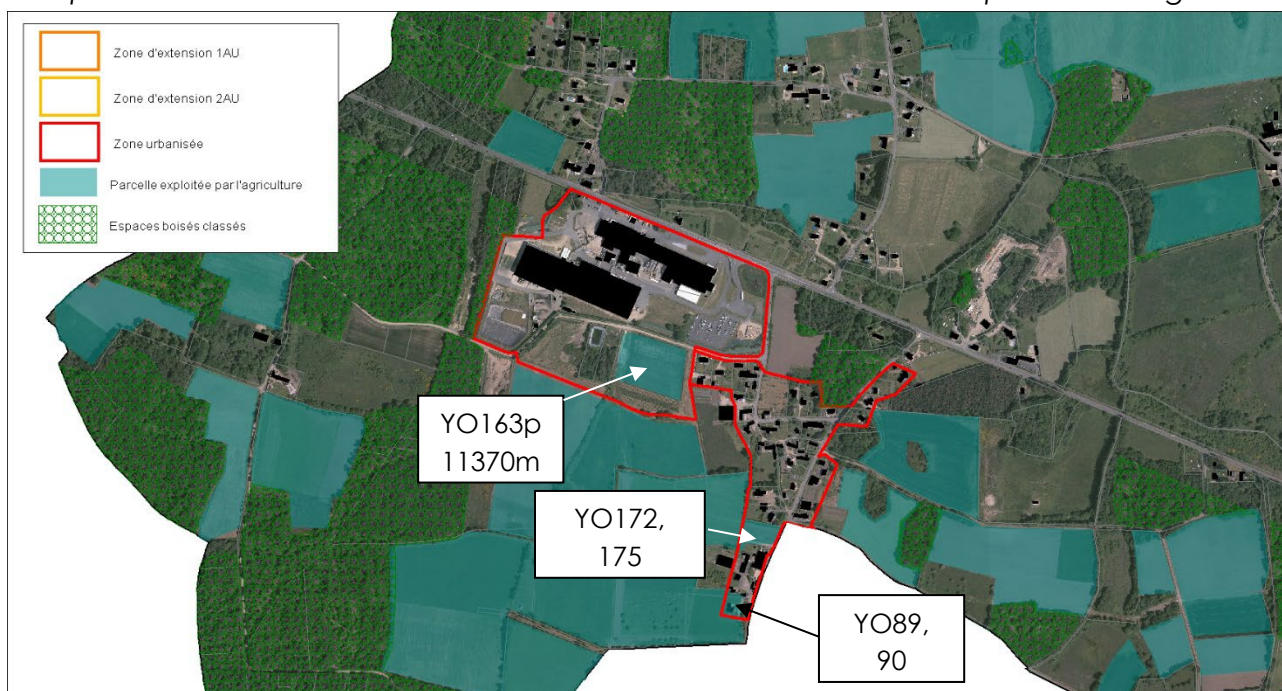
Il n'y a aucun impact sur le parcellaire agricole au niveau de ces deux secteurs.

## Impact de l'urbanisation du village de LAPAUL et de la ZA du POULVERN sur le parcellaire agricole



Au niveau de la ZA du POULVERN l'impact sur le parcellaire agricole concerne 1,4ha soit 0,08% de la SAU communale. Au niveau de LAPAUL les parcelles concernées sont déjà urbanisées, l'impact est donc faible.

## Impact de l'urbanisation du site de KERLYS et des MENEQUES sur le parcellaire agricole



Les parcelles YO89 et 90 sont déjà urbanisées, la surface impactée est donc de 1,4ha, soit 0,08% de la SAU de la commune.

Au total ce sont donc 10ha de parcelles agricoles qui ne sont pas encore urbanisées qui sont impactées par un zonage constructible. Cela représente 0,57% de la SAU de la commune.

De manière générale, la polarisation de l'urbanisation sur les pôles existants et la délimitation de secteurs d'extension d'urbanisation uniquement autour du bourg de MENDON et du village de LAPAUL limitent drastiquement la consommation foncière et l'étalement urbain et donc l'impact du développement de la commune sur les espaces agricoles et naturels.

De façon concrète, le PLU prévoit un ensemble de moyens et d'outils pour préserver ces secteurs.

Mesures mises en place pour protéger les espaces agricoles :

- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et la vocation des secteurs : Aa, Ab, et Azh.

Le tableau de compatibilité avec le SCoT présenté précédemment (partie 1 du présent chapitre) détaille les spécificités de chaque zonage.

Mesures mises en place pour protéger les espaces naturels :

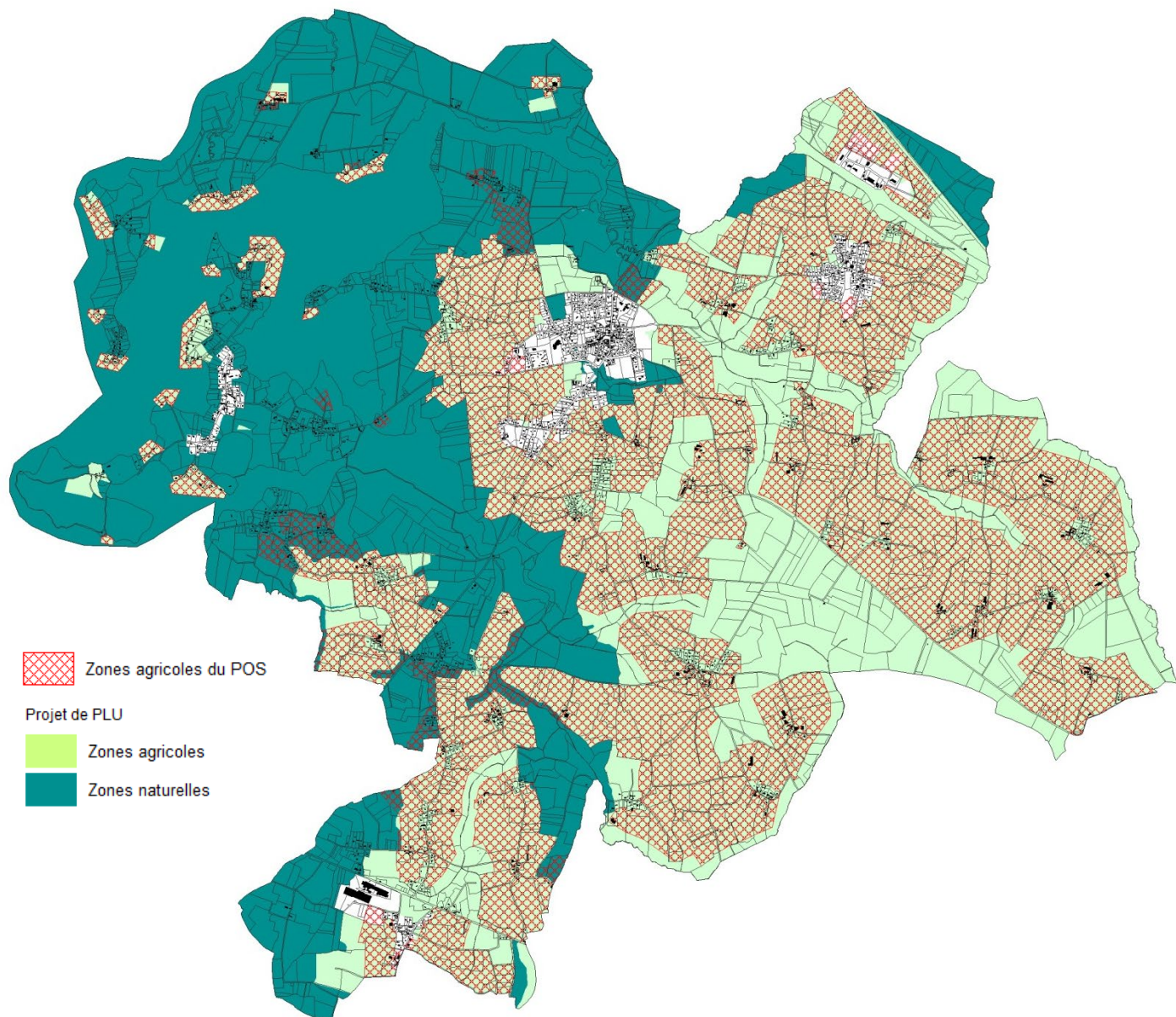
- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et des caractéristiques des secteurs : Na, Nds, Nzh
- Mise en place de protections spécifiques à certains éléments du patrimoine naturel : EBC pour les boisements les plus significatifs, haies bocagères protégées au titre des éléments du paysage, marges de recul inconstructibles (Na+Ab) autour des cours d'eau (35m), recensement et protection par un zonage spécifique des zones humides (Azh+Nzh).

Les chapitres précédents consacrés à la compatibilité du PLU avec le SCoT et avec la loi Littoral détaillent ces éléments.

L'évolution du POS vers le PLU, en terme de surfaces protégées, se fait donc en faveur des espaces agricoles et naturels :

| Vocation des zones   | PLU                | POS                | Evolution          |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Agricole et aquacole | 2 401,24 ha        | 1 662,29 ha        | +738,95 ha         |
| Naturelle            | 1 801,35 ha        | 2 422,23 ha        | -620,88 ha         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>4 202,59 ha</b> | <b>4 084,52 ha</b> | <b>+ 118,07 ha</b> |

La diminution des surfaces dédiées aux zones naturelles s'explique non pas par une augmentation des surfaces urbanisables mais principalement par un classement Ab d'une partie des anciennes zones NDa présentes à l'Est du territoire et correspondant aux corridors écologiques (cours d'eau et boisements).



La carte ci-dessus permet de visualiser les secteurs agricoles du POS qui sont restés agricoles (vert clair) ou qui font l'objet d'un classement en zone naturelle (vert foncé) au PLU.

Bien que le PLU ne donne pas la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles (en dehors des constructions agricoles en Aa), il tient compte des nombreuses habitations existantes dans ces secteurs et permet de faire évoluer le bâti.

Ainsi, il est possible de réaliser, sous certaines conditions et façon limitée :

- Des extensions et annexes aux constructions principales existantes, selon les principes de la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan
- De reconstruire un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans
- De restaurer à l'identique un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- De changer la destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et identifiés aux documents graphiques. La liste, la localisation ainsi que la description des bâtiments susceptibles de changer de destination est annexée au présent rapport de présentation.

Il est à noter par ailleurs, que le PLU ne prévoit pas de projet routier impactant l'agriculture et les milieux naturels.



## 6. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

### • L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

Le PLU de LOCOAL-MENDON vise à maintenir et conforter les grands équilibres du territoire, dans un souci de développement cohérent et durable.

Le PLU a été élaboré en fonction de la capacité d'accueil du territoire (présentée notamment dans la partie relative à la compatibilité du PLU avec la loi Littoral) et en fonction des besoins réels identifiés par la commune. Il s'inscrit dans une politique de polarisation de l'urbanisation future, de limitation de la consommation foncière et de protection et préservation des espaces agricoles et naturels.

Il prévoit, à travers les différentes mesures mises en place, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de limiter les déplacements motorisés, de réduire les pollutions et d'améliorer l'accès et la gestion de la ressource en eau.

### • L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition*

*géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Les choix retenus pour élaborer le PLU et présentés au chapitre précédent entrent dans le cadre de l'application de l'article L123-41 du code de l'urbanisme. Ils se résument comme suit :

- Réduction de la consommation foncière en s'appuyant à la fois sur l'identification et la mobilisation du foncier résiduel et sur l'augmentation des densités moyennes de logements en fonction des secteurs.
- Encadrement du développement urbain par les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent les ouvertures à l'urbanisation destinées à l'habitat.
- Préservation des espaces agricoles en conservant des zones agricoles constructibles pour les exploitants en continuité des sièges d'exploitation (Zones Aa) et en identifiant les zones agricoles spécifiques du territoire (Ab, Azh).
- Développement économique, notamment en inscrivant au PLU deux zones dédiées à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, porteuses de développement pour le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique.
- Protection des espaces naturels, milieux et paysages portée par la prise en compte de la ressource en eau (protection des cours d'eau, des zones humides, gestion des eaux pluviales), du couvert végétal (protection des boisements significatifs et des haies) et des espaces et milieux naturels spécifiques (Na).
- Satisfaction des besoins en logements présents et futurs en fixant des objectifs de diversification des tissus urbains et des types de logements, afin de favoriser notamment la compacité des formes urbaines et la mixité sociale.
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti en permettant le changement de destination de bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole et naturelle.

## **PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1 : L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

La première partie de ce chapitre analyse les incidences du PLU sur les différentes composantes environnementales du territoire de LOCOAL-MENDON.

### 1. LES MILIEUX PHYSIQUES

#### CLIMAT

Le développement de la commune de LOCOAL-MENDON provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités (commerce, artisan, etc.). Les incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

#### RELIEF

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief du territoire communal.

#### GEOLOGIE

Le projet de développement de la commune de LOCOAL-MENDON ne prévoit pas de projet d'infrastructure susceptible de générer des modifications du sous-sol.

#### HYDROLOGIE

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune de LOCOAL-MENDON aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique ;
- Perturbation des conditions halines.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées.
- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture.

Afin de limiter, réduire, voire même de supprimer ces impacts, le PLU intègre différentes mesures :

- Adaptation des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune. (cf. chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées)
- Promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales (cf. chapitre dédié à l'assainissement pluvial)
- Protection et renforcement de la trame verte et bleue : les zones humides et les haies bocagères participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Leur protection dans le cadre de la protection de la trame verte et bleue favorise le maintien de la qualité des eaux sur le territoire communal.

## RESUME DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE

Nous rappelons dans le tableau ci-dessous les principales mesures prises dans le cadre du PLU afin de limiter les incidences du projet sur le milieu physique.

| Incidences prévisibles sur les milieux physiques | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques |   |
|--|--|---|
| Hydrologie                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des volumes des rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées).</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des capacités de traitements des infrastructures d'assainissement d'eaux usées (réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées) ;</li> <li>- Promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales</li> </ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des pollutions diffuses liées notamment à l'agriculture.</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de la trame verte et bleue : maintien et amélioration du rôle épurateur des haies et des zones humides</li> </ul>   |

## 2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES

### ZONES D'INVENTAIRE ET ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Les zones d'inventaire et de protection réglementaire recensées sur le territoire de LOCOAL-MENDON sont incluses dans des zonages protecteurs au POS (NDa, NDs). Ce zonage interdit l'urbanisation et régleme de façon stricte les possibilités d'aménagements ou de transformations des terrains.

Le projet de zonage du PLU maintien également la protection de ces zones en les intégrant dans différents zonages protecteurs :

- Zone Nds : zone délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme).
- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Zones Nzh et Azh : délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Au sein de ces zonages, les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct de l'évaluation environnementale du PLU.

## AUTRES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux, zones humides, cours d'eau, boisements, bocages, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

Les différents zonages protecteurs s'appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

### ► Zone Nds :

La zone Nds protège les espaces remarquables du littoral. Elle couvre l'essentiel du périmètre Natura 2000 et des zonages d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF).

Sur cette zone, les constructions, activités et aménagements sont soumis à la condition d'une bonne intégration à l'environnement et sont limités :

- aux ouvrages d'utilité publique et au réseau d'intérêt collectif (sécurité, réseaux d'utilité public) pour lesquels il existe une nécessité technique impérative ;
- aux canalisations du réseau public de transport d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables ;
- à la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans édifiés régulièrement ;
- au changement de destination de constructions présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial après avis de la CDNPS ;
- aux aménagements nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces et milieux ;
- aux installations, constructions, aménagements nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports, des services publics portuaires autres que pour la plaisance ;
- aux aires de stationnements indispensables non cimentées, non bitumées ;
- à l'évolution du bâti existant à vocation économique, sous certaines conditions.

Le PLU prévoit le classement en zone Nds de 1325 ha soit 30,4% de la commune.

### ► Zone Na :

La zone **Na** protège les milieux naturels, sites et paysages. Elle correspond entre autre aux périmètres de protection spécifiques (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Elle protège également les cours d'eau du territoire : une marge de recul inconstructible classée Na est appliquée sur une bande de 35m le long des cours d'eau.

Sur cette zone, les constructions, activités et aménagements sont soumis à la condition d'une bonne intégration à l'environnement et sont limités :

- aux ouvrages d'utilité publique et au réseau d'intérêt collectif (sécurité, réseaux d'utilité public) pour lesquels il existe une nécessité technique impérative ;
- aux aménagements nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ;

- à l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines conditions.

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 302,57 ha soit 6,9% de la commune.

#### ► **Zones Nzh et Azh :**

Les zones Nzh et Azh correspondent aux zones humides recensées lors de l'inventaire réalisé en 2012. Leur affichage « naturel » ou « agricole » reflète l'occupation actuelle du sol mais les mêmes règles s'appliquent sur ces secteurs. Qu'elles soient naturelles ou agricoles, les zones humides sont exploitables par l'agriculture et participent à la préservation des continuités écologiques du territoire. Par ailleurs, les zones humides présentes dans les espaces remarquables du littoral sont intégrées au zonage Nds.

Dans les deux cas seules les activités, travaux et installations liés à la défense nationale et à la sécurité civile, ou à la salubrité publique peuvent être autorisés et sous réserve qu'ils répondent à une nécessité technique impérative. Certains aménagements légers peuvent également être autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public des milieux ou lorsqu'ils répondent à une finalité de conservation et/ou de protection du milieu.

Les zones humides représentent sur la commune 1022 ha hectares soit 23% du territoire communal.

#### ► **Zone Aa:**

Cette zone est affectée aux activités agricoles, elle fait partie des espaces agricoles pérennes dont le changement d'affectation n'est pas envisagé à long terme. Sur cette zone, les activités et aménagements autorisés sont limités :

- Aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou l'exploitation du sous-sol.
- A l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines conditions.

Ce zonage couvre 1463,97 hectares, soit 83,5% de la SAU.

#### ► **Zone Ab:**

Les zones Ab correspondent aux espaces agricoles situés au sein d'espaces naturels protégés ou à proximité. Elles se situent :

- à proximité immédiate du bourg de Mendon ;
- aux lieudits Cochelin, Coët Lann, Kerohan, Kerhouarn et La Ville Neuve à l'Est de la commune ;
- aux abords du secteur aggloméré des Ménèques, et des lieux-dits du Maniguen et de Kerdréan au Sud de la commune ;
- aux abords de la RN165 au Nord de la commune.

Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.

Les zones Ab représentent 417,2 hectares sur la commune de LOCAL-MENDON soit 9,6% de la surface communale.

#### ► **Les EBC (Espace Boisé Classé) :**

Le classement des terrains en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés sont une protection efficace des boisements de la commune. Les EBC au PLU atteignent 616,6 ha et correspondent à la majorité des boisements du territoire communal (64,1%).

Le PLU maintient la protection de la majorité des boisements initialement classés dans le cadre du POS. Les espaces boisés classés non repris au PLU correspondent pour la plupart à des zones non boisées ou à des erreurs de tracé du POS.

#### ► Haies et boisements à préserver au titre du L123-1-5-III 2° :

L'identification d'éléments à préserver au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme permet de protéger des éléments de paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à une demande d'autorisation administrative auprès de la commune.

Le choix des haies protégées au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme s'est effectué à partir d'un travail de recensement et de caractérisation des haies en fonction de :

- Leur aspect remarquable
- Leur localisation et de leur rôle par rapport aux continuités écologiques
- L'absence d'entraves aux activités agricoles.

Le classement des haies permet notamment d'assurer la protection des haies aux caractéristiques les plus intéressantes et permet de renforcer les continuités écologiques, notamment celles apparaissant fragilisées.

Le PLU identifie 144 km de haies dont 134,10 kilomètres de haies à préserver au titre du L123-1-5-III 2°. Cela représente environ 93,1% des linéaires de haies recensées lors du diagnostic.

En résumé, le PLU prévoit la protection d'une surface d'environ 1801,35 hectares en zonages naturels (Nds, Na, Nzh) et d'environ 2401,24 hectares en zonages agricoles (Aa, Ab, Azh), soit plus de 94% du territoire. Ces différents zonages assurent une protection plus ou moins importante selon les caractéristiques et la vulnérabilité des milieux. Ils définissent les types d'aménagements et d'activités qui pourront y être autorisés. Ils fixent également certaines conditions pour la mise en œuvre de ces aménagements afin d'assurer leur intégration paysagère et écologique.

## CHOIX DES ZONES A URBANISER

Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur les zones situées en dents creuses et par conséquent déjà soumises à des pressions anthropiques ou déjà artificialisées par l'homme.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs incidences sur l'environnement sont présentées au chapitre 2.

Les orientations de développement de la commune favorisent une densification du bourg et une baisse de la consommation foncière par rapport aux dynamiques observées ces dernières années. En ce sens, le PLU limite la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation, comme expliqué au chapitre 5.5 sur la compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF de la partie sur les justifications des choix retenus pour élaborer le PLU.

## TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU met en œuvre des zonages protecteurs sur les axes de la trames verte et bleue et les principaux pôles de biodiversité identifiés en phase de diagnostic.

Les protections existantes dans le cadre du POS sont renforcées afin de tenir compte des continuités écologiques. Les zones naturelles couvrent le littoral et les vallées des cours d'eau du territoire, notamment les zones humides.

A l'inverse, les terrains qui perdent leur zonage naturel dans le cadre du PLU, sont :

- des espaces préalablement identifiés en zone NDs ou NCa au POS, situés à proximité de 3 exploitations à l'Ouest de la commune et qui ont été classés en zonage agricole Aa au PLU afin de permettre l'extension des exploitations de manière bien encadrée.
- des friches agricoles identifiées à tort au POS comme espaces forestiers, voire en EBC (à l'Est des lieudits la Ville Neuve et Coët Lann) et qui ont été classées en zones agricoles Aa et Ab.

**Au total, les surfaces couvertes par un zonage naturel protecteur (Nds, Na, Nzh et Azh) s'élèvent à près de 2262,6 hectares soit 41% du territoire communal contre 2422,2 ha au POS soit 55,5% du territoire.**

**RESUME DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES RELATIVES AUX MILIEUX BIOLOGIQUES**

| <b>Incidences prévisibles sur les milieux biologiques</b> | <b>Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques</b>   |
|---|---|
| <b>Destruction/fragmentation des milieux.</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation<br/>Le PLU privilégie l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines ; favorise l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement.</li> <li>- Protéger les espaces naturels<br/>Le PLU prévoit la protection : <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'une surface d'environ 1801,35 ha en zonage naturel (Nds, Na et Nz) comprenant les zones humides et les abords des cours d'eau ;</li> <li>o d'environ 2401,24 ha en zonage agricole (Aa, Ab, Azh) ;</li> </ul> </li> <li>- Protection/renforcement de la trame verte et bleue<br/>Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques (EBC, haies protégées, zonages protecteurs aux abords des cours d'eau et du littoral).</li> </ul>   |
| <b>Pressions liées aux activités humaines.</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les incidences des rejets d'eau pluviale<br/>Un schéma directeur d'assainissement pluvial est programmé au niveau de l'intercommunalité.</li> <li>- Maintenir la qualité des rejets d'eaux usées<br/>L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est conditionnée par l'extension des capacités de traitement de l'assainissement communal. Les études pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sont en cours (porté par AQTA). Un emplacement réservé au PLU est localisé au lieudit Lesdour. L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.</li> <li>- Limiter l'impact de l'activité aquacole<br/>Le PLU définit les zones dédiées à l'activité aquacole (zones Ac et Ao) et encadre les projets de constructions sur ces secteurs.</li> <li>- Limiter l'impact de l'activité agricole<br/>Le PLU définit les zones dédiées à l'exploitation des terres agricoles (Aa, Ab, Azh). Il régit également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer (zones Aa).</li> <li>- Limiter l'impact des activités industrielles<br/>Le PLU définit des secteurs spécifiques dans lesquels les activités industrielles peuvent s'implanter et régit l'implantation des installations classées (recul des constructions par rapport aux limites).</li> <li>- Limiter l'impact des déplacements<br/>La polarisation de l'urbanisation future sur les bourgs de Locoal, de Mendon, sur le village de LAPAUL et sur le secteur aggloméré des MENEQUES permet de limiter le recours aux déplacements motorisés et donc l'émission de GES.</li> <li>- Limiter l'impact de l'urbanisation pour l'habitat<br/>Les zones constructibles en campagne et donc en milieux naturels</li> </ul> |

ou agricoles sont très réduites dans le PLU. Seuls les bourgs de Locoyal, de Mendon, sur le village de LAPAUL et sur le secteur aggloméré des MENEQUES pourront accueillir de nouvelles constructions. Différents critères sont entrés en compte dans le choix de ces secteurs (nombre de constructions, densités moyenne) et ont conduit à privilégier la densification des secteurs les plus urbanisés. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels n'est pas nul mais il est nettement réduit par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

### 3. RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES

#### ► Ressources : énergies, eau, foncier :

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier. Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- La problématique des besoins énergétiques répond à des enjeux régionaux et nationaux mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.
- L'approvisionnement en eau est assuré par la communauté de communes et ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité à l'horizon 2026. Cependant afin de compenser l'accroissement des consommations, les économies et la diversification des ressources doivent être favorisées.
- La gestion du foncier, la préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu. La maîtrise de la consommation foncière, est l'un des objectifs affichés du PLU.

De plus, les dynamiques observées et les contextes régionaux et nationaux font apparaître des évolutions négatives sur la disponibilité de ces différentes ressources et doivent conduire la commune à intégrer des mesures visant à économiser et/ou diversifier ces ressources dans le cadre de son développement.

Le PLU prend en compte la problématique des ressources en intégrant différentes mesures visant à économiser ou diversifier ces ressources.

| Incidences prévisibles sur les ressources         | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources  |
|---|--|
| <p><b>Consommation d'énergie</b></p>              | <p><b>Favoriser la performance énergétique des bâtiments:</b></p> <p>Les dispositions du PLU visent un urbanisme durable, plus compact et ouvert aux performances énergétiques des constructions : densités de logements attendues plus élevées que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, implantations sur les parcelles devant tenir compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les constructions voisines, ouverture aux architectures contemporaines moins énergivores, etc.</p> <p>Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p> |
| <p><b>Consommation de la ressource en eau</b></p> | <p><b>Limiter l'augmentation des consommations :</b></p> <p>Le PADD a pour objectif de diminuer les consommations communales notamment pour l'arrosage des espaces verts (choix des essences,</p>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | gestion différenciée) et d'inciter la population à utiliser des récupérateurs d'eau de pluie.  |
| <b>Consommation foncière</b> | <p><b>Limiter l'étalement urbain :</b></p> <p>Le PLU a pour objectif de polariser l'urbanisation au sein et autour des bourgs de Locoal, de Mendon et du secteur aggloméré des Méneques et du Poulvern. Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent à Mendon (1AUa et 2AU) et à Lapaul (1AUa) et au Poulvern (1AUi, à vocation économique). Elles doivent permettre de répondre à la demande de terrains à bâtir tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>53,9% de la production future de logements se trouve dans le tissu urbain existant (soit 301 logements, dont 95 changements de destination).</p> |
|                              | <p><b>Réduire le rythme de la consommation foncière :</b></p> <p>La mobilisation du foncier résiduel pour satisfaire les besoins en logements, la polarisation de l'urbanisation sur les bourgs et le secteur aggloméré des Méneques, ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant la compacité des formes urbaines permettent de fortement réduire le rythme de la consommation de terres agricoles et naturelles.</p>  |

► **Assainissement :**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Le PLU prévoit d'accueillir environ 700 habitants supplémentaires d'ici 2028, pour une production totale de 558 logements supplémentaires (résidences secondaires et évolution des logements vacants incluses).

Une partie des nouveaux logements sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration communale. Son dimensionnement actuel est prévu pour 1000 EH (Equivalent Habitants) pour un taux de charge maximal de 1101 EH en 2013 : en somme, la station d'épuration en l'état actuel arrive à saturation et n'est pas dimensionnée pour gérer les effluents générés par un accueil de population supplémentaire. La création d'une nouvelle station d'épuration est en cours par la communauté de communes à Pont Lesdour, au Nord-Est du bourg de Mendon sur un emplacement réservé au PLU. L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.

Le secteur des Méneques n'étant pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les nouvelles constructions sur ce secteur devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome.

Dans ces secteurs, le règlement écrit limite le coefficient d'emprise au sol des constructions à 30% (Ubb) de la surface du terrain d'assiette du projet, notamment pour permettre la réalisation d'un ouvrage d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets d'eau pluviale à traiter.

La limitation de l'urbanisation en campagne permet de réduire les surfaces imperméables, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux. Le règlement écrit prévoit également des emprises au sol maximum selon les secteurs, pour garantir des espaces perméables à la parcelle.

Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en parallèle à l'élaboration du PLU, les prescriptions qu'il donne sont reprises dans le règlement écrit. Il prévoit de respecter le zonage d'assainissement pluvial et de favoriser en priorité l'infiltration des eaux pluviales. Il prévoit l'application du respect d'un débit de fuite maximum de 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur les projets (construction ou extensions) :

- sur l'ensemble des zones 1AU ;
- portant sur plus de 40 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées en zones urbanisées (zone n°1 du SDAP : Mendon, Malachappe, Kerio, Lapaul, Locoal, Le Poulvern, Les Ménèques) ;
- portant sur plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées sur le reste du territoire (zone n°2 du SDAP).

Le respect de ce débit de fuite nécessite la mise en place de mesures compensatoires (dispositifs d'infiltration, ouvrages de rétention).

Dans les zones d'ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales, généralement associés à des espaces communs des futurs quartiers, pour assurer un débit de fuite maximum de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale, limiter les apports quantitatifs et qualitatifs aux milieux aquatiques.

| <b>Incidences prévisibles sur l'assainissement</b> | <b>Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'assainissement</b>   |
|--|--|
| <b>Rejets usés d'eaux</b>                          | <p><b>Limiter l'impact de l'assainissement sur les milieux</b></p> <p>Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.</p> <p>Si les bourgs de Mendon et de Locoal sont bien desservis par les réseaux d'assainissement collectif, il apparaît nécessaire de mettre en adéquation les capacités de traitement de la station d'épuration avec les perspectives d'accueil de population supplémentaire de la commune. La collectivité est consciente de cette nécessité et travaille à la création d'une nouvelle station d'épuration. Un emplacement réservé est identifié au PLU au lieudit Lesdour. L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.</p> <p>Le secteur aggloméré des Ménèques étant situés en zone d'assainissement non-collectif, des dispositifs d'assainissement autonome devront être mis en place pour l'accueil de population supplémentaire.</p> |
| <b>Rejets pluviales d'eaux</b>                     | <p><b>Limiter l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés</b></p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha pour une pluie décennale pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune (avec un débit minimum de 0,5l/s lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées).</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p> <p><b>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales</b></p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.</p> <p>Le fait que l'infiltration soit privilégiée au sein du zonage, ajouté aux ouvrages de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.</p>   |
| <b>Capacités des réseaux d'eaux pluviales</b>      | <p><b>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales</b></p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha (avec un débit minimum de 0,5l/s) sur les zones 1AU, et suivant le secteur sur les constructions de plus de 40m<sup>2</sup> (zone n°1 du SDAP : Mendon, Malachappe, Kerio, Lapaul, Locoal, Le Poulvern, Les Ménèques) ou de plus de 10 000 m<sup>2</sup> (zone 2 : reste du territoire).</p>  |

► **Déchets :**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des gisements de déchets à collecter et à traiter. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité des infrastructures de collectes et de traitements des déchets.

Les infrastructures de collecte et de traitement de la communauté de communes devront assurer la gestion de ces tonnages supplémentaires. En parallèle, les opérations de sensibilisation sur lesquelles le document d'urbanisme n'intervient pas se poursuivront afin de réduire la production de déchets et de favoriser leur recyclage.

**► Pollutions atmosphériques :**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences. Cependant des mesures dans le cadre du PLU sont mises en œuvre afin de diminuer la consommation énergétique des constructions et de diversifier les modes de déplacement. Ces dernières permettront également de limiter les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

**► Risques naturels et anthropiques :**

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le risque inondation est pris en compte sous diverses formes :

- La majeure partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.  
Les zones humides recensées sont classées Azh et Nzh, elles sont inconstructibles. Une marge de recul de 35 m de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée : elle est zonée Na et Ab et est donc inconstructible.  
La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration dans les sols et des ouvrages de rétention sont prévus pour ne pas augmenter le débit des cours d'eau.  
La commune dispose d'un atlas des submersions marines pour différents types d'aléas.  
Deux arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune concernant des inondations en 1999 et 2013.
- Le risque industriel et technologique est traité principalement à travers l'imposition de recul par rapport aux limites foncières pour les installations classées. De plus, des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis au PLU au travers du zonage Ui (activités industrielles et artisanales et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat).

## 4. CADRE DE VIE ET NUISANCES

### ► Paysages

Les documents d'urbanisme de par les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent influencent fortement les paysages. Le PLU intègre plusieurs types de mesures afin de préserver les paysages et les éléments du patrimoine de la commune.

| Incidences prévisibles sur les paysages                                  | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages   |
|--|---|
| Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine | <p><b>Protection et mise en valeur du territoire</b></p> <p>Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nds, Na, Nzh, Azh</p> <p>Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5-III 2° ou des EBC : haies, boisement, petit patrimoine.</p> <p>Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p> |
| Modification des paysages urbains, hameaux et villages                   | <p><b>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines</b></p> <p>Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub, Uc, Ui, NL...</p> <p>Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.</p>  |

### ► Déplacements

La commune de LOCOAL-MENDON devra faire face à l'augmentation des nuisances liées aux déplacements qui est en lien avec la croissance démographique.

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de recentrer sur les bourgs de Locoyal et Mendon et le village de Lapaul la quasi-totalité des besoins fonciers pour l'habitat et les activités économiques. Ainsi, les pôles de proximité (équipements collectifs, services à la personne, commerces de proximité, transport collectif et covoiturage) sont renforcés et les connexions par déplacements doux favorisées.

De façon concrète, le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux (que ce soit pour la randonnée ou pour les déplacements de proximité). Dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'ouverture à l'urbanisation, la problématique des déplacements doux est également traitée avec l'obligation de réaliser des liaisons intra et inter-quartier.

| Incidences prévisibles sur les déplacements | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages |
|---|---|
|   |   |

|  |                    |  |
|--|--------------------|--|
| <b>Augmentation<br/>nuisances liées<br/>déplacements</b> | <b>des<br/>aux</b> | <b>Promouvoir et faciliter les déplacements doux</b><br>Création d'emplacements réservés visant à développer le réseau de cheminements doux. |
|--|--------------------|--|

## CHAPITRE 2 : L'EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE

### 1. METHODOLOGIE

L'évaluation des incidences sur les zones futures à urbaniser s'effectue en trois étapes :











La première partie décrit brièvement le périmètre d'étude avec sa vocation future (habitat, activité, etc.) ainsi que son périmètre d'étude. Elle explique également les raisons du choix de la future zone à urbaniser.

La seconde partie correspond à la description des éléments du diagnostic. Elle est illustrée d'une vue aérienne de la zone. Elle est composée des thèmes suivants :

- **Hydrologie et relief** : les réseaux d'eau pluviale (fossés ou canalisations) sont inscrits sur la carte avec la direction des pentes ainsi que les limites de bassin versant. Ceci permet de situer le lieu et l'exutoire où l'eau de pluie va ruisseler.
- **L'occupation du sol et les milieux biologiques** : l'occupation du sol est indiquée pour chaque parcelle. Les différentes occupations du sol sont classées selon un code couleur en fonction de leur intérêt écologique (faible ou modéré). On y indique également la présence de tous les éléments naturels du paysage potentiellement présents (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, etc.)
- **Les accès et les réseaux divers** : les possibilités d'accès à la zone sont indiquées. On note également si la nouvelle zone à urbaniser est bien desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La dernière étape consiste à évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement en l'absence de mesures d'atténuation et ainsi proposer des mesures compensatoires.

#### Définition de la légende

-  **Périmètre d'étude** : Il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser.
-  **Haie** : Il s'agit des haies présentes sur la zone d'étude.
-  **Zone humide** : Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2011.
-  **Espaces Boisé Classé** : il s'agit de boisements protégés par le PLU.
-  **Cours d'eau** : Il s'agit des cours d'eau permanents et temporaires répertoriés au sein de la commune.
-  **Intérêt écologique faible** : Il s'agit de déterminer l'importance écologique du milieu. Elle est évaluée en fonction de l'occupation du sol. Dans ce cas, le milieu est artificialisé et a perdu ses fonctions écologiques.
-  **Intérêt écologique modéré** : L'artificialisation de ces zones est limitée, elles ont gardé leur valeur écologique.
-  **Réseau pluvial – fossé** : Il s'agit des fossés répertoriés dans le plan de zonage pluvial. Les fossés se situent en bordure de parcelle, le long des routes et sont souvent complétés par un réseau de canalisation.
-  **Réseau pluvial – canalisation** : Le réseau de canalisation des eaux pluviales se trouve souvent en continuité des fossés. Les eaux de pluie seront traitées avant d'être rejetées dans le milieu naturel.
-  **Direction des pentes** : Il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude.



## 2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le PLU privilégie la densification des tissus urbains existants (dents creuses, cœurs d'îlots). Le chapitre 5.3 de la partie consacrée aux justifications des choix retenus pour élaborer le PLU explique la méthodologie employée et les résultats pour définir la répartition des besoins en logements sur le territoire.

53,9% de la production future de logements se trouve dans le tissu urbain existant (soit 301 logements, dont 95 changements de destination). Les possibilités de densification estimées représentent une surface de 7,8 ha environ :

- Au bourg de Mendon et dans sa continuité :
  - o Cimetière : 0,36 ha
  - o Rue de Kinvara : 0,6 ha
  - o Stade : 0,4 ha
  - o Tennis : 0,3 ha
  - o Route de Belz Ouest : 0,2 ha
  - o Kergarnec : 1,79 ha
  - o Malachappe : 0,7 ha
  - o Kerio Ouest : 1,2 ha
  - o Poul Guemenenn : 0,70 ha
- A Lapaul :
  - o Cochelin : 1,05 ha

La mobilisation du foncier résiduel n'est cependant pas suffisante pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements identifiés par le PLU. Certains secteurs seront donc ouverts à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Ils correspondent à des espaces en zone agricole ou naturelle, se situant en périphérie des agglomérations. Le choix des zones d'urbanisation futures en extension, s'est effectué à partir de l'analyse de plusieurs zones potentielles qui ont fait l'objet d'un diagnostic permettant de dégager les contraintes et les incidences prévisibles de l'urbanisation des terrains. On distingue les zones destinées à l'habitat et les zones destinées à l'accueil d'activités.

Les zones d'urbanisation destinées à l'habitat sont :

- le secteur de Poul Guemenenn en continuité à l'Est du bourg de Mendon, pour une surface de 3,63 ha ;
- le secteur de Cochelin à Lapaul, pour une surface de 1,28 ha ;
- le secteur de Pont Logoden à Lapaul, pour une surface de 0,90 ha ;

Les zones d'urbanisation destinées à l'accueil de nouvelles activités sont :

- le secteur de la zone d'activités économiques du Poulvern, pour une surface de 5,6 ha.

## INCIDENCES DE L'URBANISATION EN EXTENSION POUR LES SECTEURS VOUES A L'HABITAT

### ► Secteur de Poul Guemenenn

#### Choix de la future zone à urbaniser :

Situé en continuité immédiate du bourg, le secteur de Poul Guemenenn est stratégique pour le développement communal.

Une partie du foncier appartient déjà à la commune et l'autre partie à AQTA. L'aménagement de ce secteur, soumis à orientations d'aménagement et de programmation, doit favoriser l'émergence d'un quartier moderne, dense et diversifié à la fois en termes d'habitat (individuel, collectif, etc.) et en termes de population (mixité sociale et générationnelle). Des espaces publics de rencontres favoriseront les échanges et seront une base pour l'organisation du futur quartier.

L'impact limité de l'urbanisation de ce secteur sur l'agriculture a également été un critère déterminant dans le choix de la zone.



#### Éléments du diagnostic :

##### Hydrologie / relief :

Le site présente une pente marquée vers le Sud. Les eaux s'écoulent directement vers le cours d'eau situé au Sud. Le bassin-versant est délimité par le site du projet : un talus intercepte les eaux de voiries provenant de l'amont au niveau de la rue de Kroezer Bleu au Nord, tandis que les bâtiments de la zone commerciale au Nord-Ouest sont raccordés au réseau d'eaux pluviales communal. L'exutoire naturel du bassin versant est le ruisseau au Sud, affluent du ruisseau du Moulin de Cochelin.

##### Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est essentiellement occupé par des parcelles maintenues en culture ou en prairie temporaire susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Il est à noter la présence de prairies et boisements humides au Sud du site plus propices à accueillir une biodiversité riche et diversifiée. Des haies bordent le site à l'Ouest, elles cernent actuellement un jardin.

Il est à noter l'existence d'un lavoir au Sud du site, le long du cours d'eau.



Site du projet, vu depuis le Nord



Site du projet, vu depuis le Sud-Est



Jardin sur la partie Ouest du projet



Rue Kroez er Bleu au Nord

Accès/ réseaux divers :

Les accès sont possibles depuis la rue de Kroez er Bleu au Nord.

La localisation du secteur en continuité du bourg de Mendon autorise le raccordement de la zone au réseau d'assainissement existant le long de la rue de Kroez er Bleu par refoulement.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

| Composantes de l'environnement impactées | Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation   |
|--|--|
| <b>Hydrologie</b>                        | × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau.  |
| <b>Milieu biologique</b>                 | × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire.</li> <li>○ La haie bordant le site à l'Ouest comprend de beaux spécimens d'arbres. Elle devra être conservée dans les projets d'aménagements.</li> <li>○ La proximité du bourg ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul> |
| <b>Assainissement</b>                    | × L'urbanisation du secteur conduira à un apport d'effluents supplémentaires vers la station d'épuration.  |
| <b>Paysage</b>                           | × Le site est visible depuis la rue Kroez er Bleu au Nord. Il offre un paysage de cultures donnant sur un boisement au Sud.  |
| <b>Déplacement</b>                       | × Des accès sont possibles depuis la rue de Kroez er Bleu au Nord.   |

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 3,63 ha se situe en continuité directe du bourg, il s'agit d'un site actuellement occupé par des terres agricoles cultivées ou maintenues temporairement en prairies. Ce secteur apparaît stratégique dans la logique de confortement du bourg, d'autant plus que des pôles de services et des commerces sont situés à proximité. Cette logique contribue à concentrer la population sur les secteurs urbanisés et à limiter ainsi le dérangement des espèces et l'impact sur les milieux naturels. Plusieurs accès sont envisagés depuis la rue de Kroez er Bleu au Nord afin d'assurer l'accessibilité du site. Les réseaux d'eaux usées sont présents à proximité immédiate au niveau de la rue de Kroez er Bleu. L'exutoire naturel du bassin versant est le cours d'eau au Sud du site : le rejet d'eaux pluviales pourra se faire au cours d'eau ou dans la zone humide en veillant à la mise en place de mesures compensatoires lors du projet d'aménagement (infiltration, bassin de rétention).

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

| Incidences prévisibles         | Mesures associées   |
|--------------------------------|---|
| <b>Rejets d'eaux pluviales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.</li> </ul>   |
| <b>Milieux biologiques</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (cours d'eau, boisement et prairie humides), lesquelles présentent des habitats riches et variés.</li> <li>× L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours.</li> </ul>  |
| <b>Assainissement</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>× La topographie du terrain ne permet pas d'envisager un raccordement en gravitaire aux réseaux d'assainissement. Un refoulement vers la rue de Kroez er Bleu.</li> <li>× Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le site est situé en continuité du bourg et offre un paysage anthropisé de cultures et de prairies. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.</li> <li>× Le maintien de la haie à l'Ouest limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur.</li> </ul>  |
| <b>Déplacements</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Des accès sont possibles depuis la rue de Kroez er Bleu au Nord.</li> <li>× Des liaisons seront également à mettre en œuvre en continuité du secteur Uc à l'Est.</li> <li>× Des liaisons douces sont projetées sur l'ensemble du site et en continuité avec la zone Uc à l'Est.</li> </ul>   |

### ► Secteur de Cochelin

#### Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur de taille limitée est en continuité immédiate du village de LAPAUL, critère indispensable à son urbanisation. De plus, il se situe dans le prolongement du cœur d'îlot lui-même urbanisable.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'ailleurs que la partie Sud du cœur d'îlot soit desservie par la zone 1AU, ayant elle-même un accès sur la route principale.



### **Éléments du diagnostic :**

#### Hydrologie / relief :

Les pentes sont peu marquées. Les eaux pluviales s'infiltrent ou semblent ruisseler vers un point bas à l'Ouest de la parcelle.

#### Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est essentiellement occupé par une prairie s'enfrichant et par un jeune boisement. Une haie borde le site à l'Ouest et au Sud. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau du boisement, lequel est susceptible d'abriter une biodiversité riche et diversifiée, d'autant plus que ce secteur se situe en frange d'un milieu urbanisé.

#### Accès / réseaux divers :

Les accès sont possibles depuis la rue à l'Est. Des liaisons seront à mettre en place avec la zone Uc au Nord, laquelle sera raccordée au lotissement à l'Ouest.

Le secteur sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales à proximité directe du projet. L'exutoire pourra être la zone humide située à l'Ouest du site, ou bien le réseau situé au niveau de la rue du Penher par refoulement.



*Prairie en friche*



*Prairie en friche*



Sous-bois au Nord-Est du site



Voie d'accès depuis l'Est

**Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :**

| Composantes de l'environnement impactées | Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation   |
|--|--|
| <b>Hydrologie</b>                        | × Augmentation des débits d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols, sans exutoire défini.   |
| <b>Milieu biologique</b>                 | × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les prairies naturelles même enrichies sont susceptibles d'abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire.</li> <li>○ La haie bordant le site à l'Ouest et au Sud comprend de remarquables spécimens d'arbres. Elle sera conservée dans les projets d'aménagements.</li> </ul> |
| <b>Assainissement</b>                    | × L'urbanisation du secteur conduira à un apport d'effluents supplémentaires vers la station d'épuration.  |
| <b>Paysage</b>                           | × Le site est visible depuis le chemin menant au lieudit Cosquer à l'Est. Il offre un paysage de jeunes boisements, de prairies s'enrichissant où sont stockées des embarcations.  |
| <b>Déplacement</b>                       | × Des accès sont possibles depuis le chemin menant au lieudit Cosquer à l'Est.   |

**Synthèse des incidences et des mesures associées :**

Ce secteur de 1,28 hectare est situé en continuité des zones urbanisées du village de Lapaul : cette logique contribue à concentrer la population sur les secteurs urbanisés et à limiter ainsi le dérangement des espèces et l'impact sur les milieux naturels. Un accès supplémentaire au site doit être pensé en continuité avec l'aménagement de la zone Uc au Nord. Le site présente un intérêt biologique concentré au niveau des haies (lesquelles seront conservées) et du boisement.

| Incidences prévisibles         | Mesures associées  |
|--------------------------------|--|
| <b>Rejets d'eaux pluviales</b> | × Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.  |
| <b>Milieux biologiques</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (zone humide à l'Ouest).</li> <li>× Les haies, qui concentrent l'essentiel du potentiel biologique du site, seront conservées.</li> <li>× L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune</li> </ul> |

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | alentours.   |
| <b>Assainissement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les eaux pluviales pourront être rejetées de manière régulées vers la zone humide à l'Ouest ou vers le réseau au niveau du bourg par refoulement.</li> <li>× Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le site est situé en continuité du village et offre un paysage de jeune boisement et de friches occupées. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.</li> <li>× Le maintien des haies bordant le site limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur.</li> </ul>  |
| <b>Déplacements</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Un accès est possible depuis le chemin menant au lieudit Cosquer à l'Est.</li> <li>× Un accès sera également à mettre en œuvre en continuité du secteur Uc au Nord, lequel sera desservi par un lotissement à l'Ouest.</li> </ul>   |

► **Secteur de Pont Logoden**

**Choix de la future zone à urbaniser :**

A l'instar du secteur de Cochelin, la continuité avec le village de LAPAUL a été un critère déterminant pour ce secteur.

De plus, il vient conforter et fermer l'urbanisation de la partie Ouest du village.

D'une surface de 0,9 ha, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation de 14 logements, dont 3 logements aidés.



**Éléments du diagnostic :**

Hydrologie / relief :

La pente est faiblement marquée. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction de l'Ouest.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est actuellement occupé par des cultures (partie Sud) et des jardins (partie Nord). L'anthropisation des milieux ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité.

Accès/ réseaux divers :

L'accès au site est possible depuis la route de Cochelin à l'Est.

Le secteur sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Un raccordement au réseau d'eaux pluviales est envisageable au niveau de la route de Cochelin à l'Est.



*Parcelle maintenue en prairie*



*Parcelle maintenue en prairie*



*Voie d'accès depuis le lotissement à l'Est*

**Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :**

| Composantes de l'environnement impactées | Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation   |
|--|--|
| <b>Hydrologie</b>                        | × Augmentation des débits d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols vers le réseau communal.   |
| <b>Milieu biologique</b>                 | × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les cultures et jardins présentent un potentiel biologique limité.</li> <li>○ La haie bordant le site au Sud et au Nord concentrent le potentiel biologique du site.</li> </ul> |
| <b>Assainissement</b>                    | × L'urbanisation du secteur conduira à un apport d'effluents supplémentaires vers la station d'épuration.  |
| <b>Paysage</b>                           | × Le site est visible depuis la vallée à l'Ouest et le versant opposé.   |
| <b>Déplacement</b>                       | × Des accès sont possibles depuis la route de Cochelin.  |

**Synthèse des incidences et des mesures associées :**

Ce secteur de 0,9 ha se situe en continuité de zone urbanisée. Il constitue un secteur intéressant dans le confortement du village de Lapaul, sans empiéter sur les espaces naturels adjacents : un accès a été déjà pensé, les réseaux d'eaux pluviales sont situés à proximité du projet. Cette logique de confortement permettra de concentrer la nouvelle population et les nuisances associées, et de préserver les milieux naturels de la commune tout en limitant le dérangement des espèces. Les haies du site concentrent les enjeux biologiques. Le confortement de la haie au Sud du site et la création d'une frange végétale en continuité à l'Ouest contribuera à relocaliser la biodiversité déplacée et à limiter les perspectives visuelles.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

| <b>Incidences prévisibles</b>  | <b>Mesures associées</b>   |
|--------------------------------|--|
| <b>Rejets d'eaux pluviales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.</li> </ul>  |
| <b>Milieux biologiques</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (vallée à l'Ouest).</li> <li>× La haie au Sud, qui concentre une partie du potentiel biologique du site, sera confortée. Une frange végétale sera mise en place à l'Ouest : elle contribuera à l'accueil d'une biodiversité supplémentaire.</li> <li>× L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours.</li> </ul> |
| <b>Assainissement</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les eaux pluviales pourront être rejetées de manière régulée vers le réseau communal longeant la route de Cochelin à l'Est. Un dispositif de refoulement pourra être nécessaire.</li> <li>× Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.</li> </ul>  |
| <b>Paysage</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le site est situé en continuité du village et offre un paysage de cultures et de jardins sans réel intérêt. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.</li> <li>× Le maintien de la haie Sud du site limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur. La mise en place d'une frange végétale à l'Ouest limitera les perspectives visuelles depuis la vallée à l'Ouest et le versant opposé.</li> </ul>   |
| <b>Déplacements</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Un accès est possible depuis la route de Cochelin à l'Est.</li> </ul>   |

**INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES**

La compétence « activités économiques » est gérée par AQTA, le foncier à vocation économique du PLU a donc pour objectif de répondre aux besoins de l'ensemble du territoire

intercommunal. Le chapitre 5.1 de la partie précédente, portant sur la compatibilité du PLU avec le SCoT détaille les mesures mises en œuvre pour répondre aux enjeux intercommunaux.

### ► Secteur de la zone d'activités du Poulvern

#### Choix de la future zone à urbaniser :

La zone d'activité du Poulvern, gérée par AQTÀ, est située à proximité de la RN165 et à l'écart des zones d'habitations. De par sa localisation, sa desserte apparaît facilitée, tandis que les nuisances liées aux activités et à la circulation se trouvent éloignées des zones d'habitation. L'extension de cette zone d'activités industrielles et artisanales apparaît nécessaire au confortement des emplois sur la commune, d'autant plus que la zone est identifiée comme site stratégique pour le développement économique du territoire d'AQTÀ. En ce sens, une zone 1AUi est prévue en continuité au Nord de la zone d'activité actuelle.

Des EBC et des zones humides sont identifiées à proximité immédiate du site. Les surfaces concernées par la zone 1AUi ne sont toutefois pas couvertes par ces zonages. Cependant, l'évolution de la partie boisée située sur le secteur 1AUi est soumise au code forestier.



#### Éléments du diagnostic :

##### Hydrologie / relief :

Les eaux s'infiltrent ou ruissellent vers le Nord en suivant une pente marquée. L'exutoire naturel du bassin versant est constitué par la zone humide longeant le site au Nord.

##### Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est occupé :

- sur sa partie Ouest, par un boisement mixte de feuillus (chênes, marronniers) et de résineux (pins maritimes) et des friches industrielles ;
- sur sa partie Est, par une zone de stockage présentant plusieurs monticules de matériaux de carrière et par une parcelle cultivée actuellement maintenue en prairie.

#### Accès/ réseaux divers :

Des accès existent depuis la zone d'activité actuelle au Sud-Ouest (pour le secteur Ouest) et au Sud-Est (pour le secteur Est).

La zone d'activité est raccordée au réseau d'assainissement collectif, le raccordement de ce secteur pourra se faire sur le réseau existant.



*Boisement sur la partie Ouest du site*



*Friche sur la partie Ouest du site*



*Zone de stockage de matériaux de carrière sur la partie Est du site*



*Prairie sur la partie Est du site*

#### Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

| Composantes de l'environnement impactées | Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation   |
|--|--|
| <b>Hydrologie</b>                        | × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers la zone humide au Nord.  |
| <b>Milieu biologique</b>                 | × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les boisements mixtes peuvent abriter une biodiversité importante et diversifiée.</li> <li>○ Les haies présentent une qualité et une diversité moyenne et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante.</li> <li>○ Les cultures et friches industrielles présentent un intérêt très limité pour la biodiversité.</li> </ul> |
| <b>Assainissement</b>                    | × Les réseaux d'eaux usées sont situés à proximité immédiate du site. La capacité de traitement de la station d'épuration devra être adaptée préalablement au développement de la zone.  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Paysage</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le site est situé en continuité d'une zone d'activité. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.</li> <li>× Les perspectives visuelles du site depuis les alentours Nord sont limitées, des boisements ceinturant le site.</li> </ul> |
| <b>Déplacement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Plusieurs accès sont possibles depuis le Sud-Ouest et le Sud-Est.</li> </ul>   |

### **Synthèse des incidences et des mesures associées :**

Ce secteur de 5,6 ha situe en continuité de la zone d'activité existante, à proximité de la Route Nationale. Seuls les boisements mixtes situés sur la partie Ouest du site présentent un intérêt pour la biodiversité. Toutefois, la faune disposera de zones de repli au sein des zones naturelles (Azh, EBC) aux abords directs du site.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

| <b>Incidences prévisibles</b>  | <b>Mesures associées</b>  |
|--------------------------------|---|
| <b>Rejets d'eaux pluviales</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.</li> </ul>                 |
| <b>Milieux biologiques</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (au Nord).</li> </ul>  |
| <b>Assainissement</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>× La zone d'activité étant actuellement desservie par l'assainissement collectif, la capacité de traitement de la zone devra toutefois être mise en adéquation préalablement à l'urbanisation de la zone.</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Les cultures, zones de stockage et friches ne présentent pas d'intérêt paysager. Le boisement mixte situé à l'Ouest du site se trouve masqué par les boisements environnants.</li> </ul>                           |
| <b>Déplacements</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Plusieurs accès sont possibles depuis le Sud-Ouest et le Sud-Est.</li> </ul>   |

## CHAPITRE 3 : L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Le PLU de LOCOAL-MENDON est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1er point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ».

L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé. L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée ci-dessus (3°) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

5. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;
6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;
7. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

## **2. PRESENTATION SUCCINCTE DU PLU ET DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'encadrer le développement de la commune de LOCOAL-MENDON pour les 12 ans à venir. Il définit notamment :

- les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles Ua, Uba, Ubb, Uc1, Uc2
- les zones destinées à l'urbanisation nouvelle pour l'habitat (1AUa et 2AU)
- les zones destinées à accueillir des activités économiques (Ui et 1AUi) ;
- les zones destinées aux activités de loisirs, d'hébergements de loisirs et de plein et de sports situés en espaces naturels (NLa et NLg) ;
- les zones destinées aux activités agricoles (Aa, Ab) et aquacoles (Ac, Ao) ;
- les zones naturelles à préserver et les zones humides (Nds, Na, NzH et Azh).

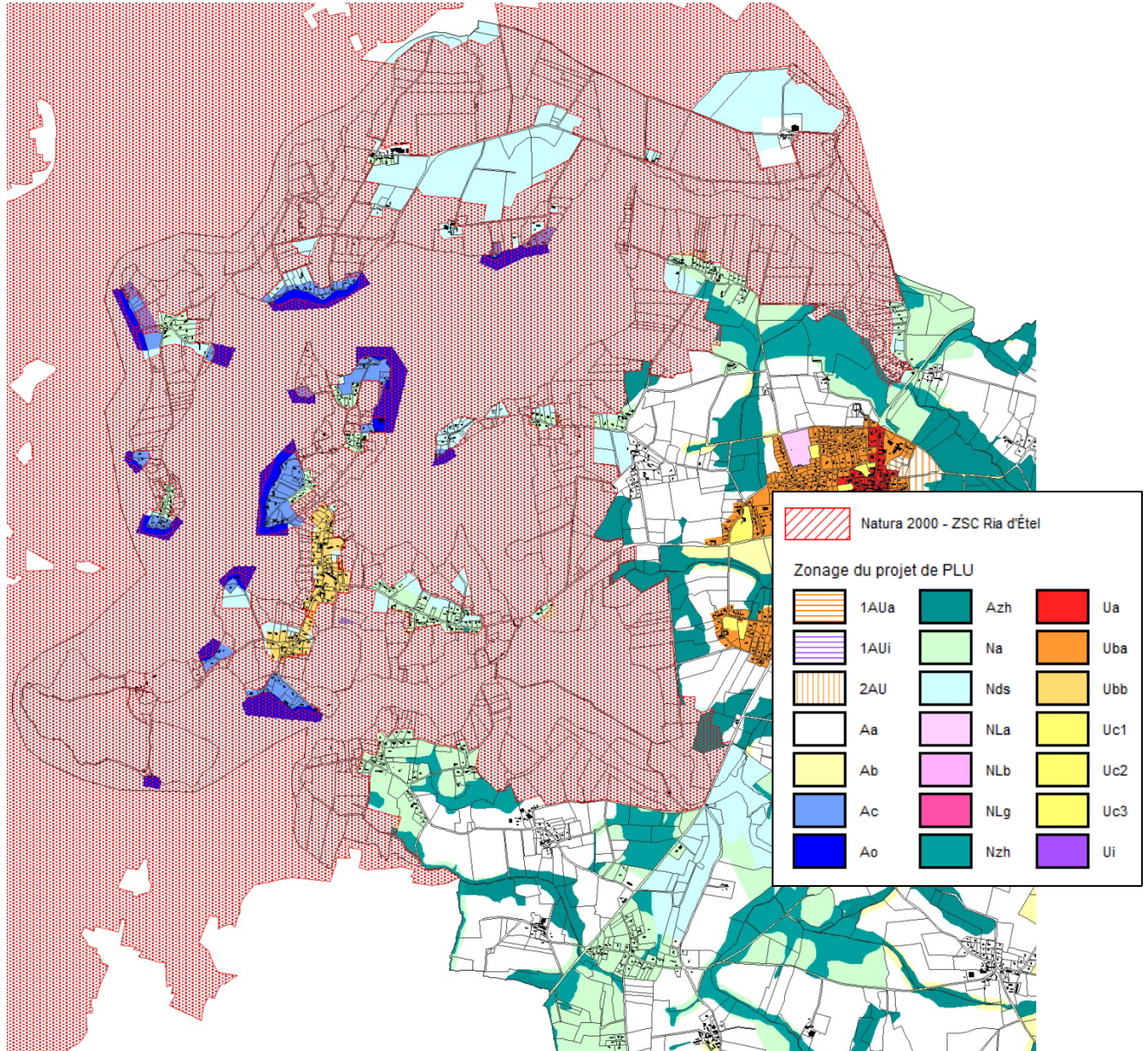
Sont définis également des périmètres de protection complémentaires : les EBC (espaces boisés classés) et les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

La commune de LOCOAL-MENDON est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Ria d'Étel » (FR5300028) correspondant à un estuaire possédant de multiples indentations et îlots, de grandes étendues de vasières, et constituant une mosaïque de milieux :

prés salés, landes, plans d'eau, boisements, slikkes, chenaux. Les caractéristiques de ce site sont détaillées dans la partie dédiée à l'état initial de l'environnement.

Les 4 objectifs de développement durable sont déclinés en objectifs opérationnels au travers du Document d'Objectifs (Docob) du site Natura 2000 :

- Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
  - o Lutter contre la prolifération des espèces végétales invasives
  - o Maintenir et restaurer le bon état de conservation des marais, prés salés, éviter la banalisation des paysages
  - o Maintenir et restaurer les habitats de landes
  - o Maintenir les habitats marins dans un bon état de conservation
  - o Réhabiliter, conserver et gérer les habitats humides et d'eau douce
  - o Favoriser des mosaïques de milieux
- Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats
  - o Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces animales d'intérêt communautaire et leurs habitats
  - o Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces végétales d'intérêt communautaire et leurs habitats
  - o Favoriser et suivre l'installation de nouvelles espèces d'intérêt communautaire
- Maintenir et favoriser des activités et pratiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
  - o Maintenir des activités économiques compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
  - o Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
- Rendre efficace la mise en œuvre de Natura 2000 sur le site
  - o Suivi et évaluation
  - o Amélioration des connaissances
  - o Information, sensibilisation et valorisation de la démarche Natura 2000
  - o Mesures administratives, réglementaires et foncières
  - o Assurer et suivre la mise en œuvre du Docob



Périmètre Natura 2000 et zonages du PLU

### **3. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000, LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET LEURS OBJECTIFS DE CONSERVATION**

#### **► Incidences directes sur le site Natura 2000**

Le périmètre du site Natura 2000 situé sur la commune de LOCOAL-MENDON est essentiellement inclus dans les zonages réglementaires Nds. Toutefois, le périmètre du site Natura 2000 comprend également d'autres zonages :

- Le zonage du PLU est défini en fonction de l'existant, tandis que le périmètre Natura 2000 est établi avec une précision moindre. Ceci se traduit par des recouvrements du périmètre Natura 2000 sur le bourg de Locoal et ses abords (Coëdo) couverts par du zonage Ubb, ainsi qu'aux lieuxdits Rosmarian, Kercune, Néguan, Pen Inez, Pen Pont, Lescouët, lesquels sont couverts par des zonages Na. Les habitats d'intérêt communautaire sont toutefois exclus du zonage du PLU.
- Des secteurs situés dans le périmètre Natura 2000 ont été classés en zones agricoles constructibles (zonage Aq) afin de permettre aux trois sièges d'exploitation situés au Nord-Ouest de la commune de se développer.
- Des secteurs situés dans le périmètre Natura 2000 sont dédiés aux activités aquacoles (zonages Ac et Ao) au PLU, notamment sur le Domaine Public Maritime. Ces zones apparaissent nécessaires au maintien de l'activité aquacole sur la commune de LOCOAL-MENDON. Elles ont été définies en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture, et sont pour l'essentiel exclues du périmètre Natura 2000. Il convient de rappeler que la qualité des milieux aquatiques du site Natura 2000 est une préoccupation majeure des ostréiculteurs, puisque la production de coquillages est directement dépendante de la bonne qualité des milieux.

Le zonage du PLU intègre également la protection de boisements situés sur la ZSC par l'intermédiaire d'un classement en EBC. Certains EBC situés à l'Ouest de la commune sont localisés dans le périmètre du site Natura 2000. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux. Si la plupart de ces EBC étaient déjà identifiés tels quels au travers du POS, des ajustements ont été faits en concertation avec le Syndicat Mixte de la Ria d'Étel pour exclure les landes (habitats d'intérêt communautaire) des EBC, afin de permettre un entretien de ces milieux et d'éviter leur fermeture par enfrichement et enrésinement.

Aucun emplacement réservé n'est situé dans le périmètre du site Natura 2000.

En conclusion, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence directe sur l'emprise du site Natura 2000 et les habitats associés. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Le zonage du PLU participe à l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 en limitant la fréquentation et la pression de dérangement des milieux.

#### **► Incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000**

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le territoire de LOCOAL-MENDON n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur l'ensemble de la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour chacune des espèces d'intérêt communautaires identifiées sur le site nous rappelons les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

| <b>Espèces d'intérêt communautaire</b>  | <b>Habitats / milieux naturels</b>                     | <b>Mesures prises dans le cadre du PLU</b>  |
|---|--|---|
| Loutre d'Europe   | Cours d'eau, zone humide                               | Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na) |
| Espèces piscicoles (saumon atlantique, lamproie marine, lamproie de Planer, chabot) | Cours d'eau  | Le littoral, les cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na)                    |
| Fluteau nageant   | Cours d'eau, zone humide - localisé au Nord de Kerbleï | Les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na)              |

#### ► Incidences indirectes sur le site Natura 2000

Le PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000 ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

|  |  |
|--|--|
| <b>Incidences indirectes potentielles du développement de la commune</b> | <b>Mesures associées intégrées dans le PLU</b> |
|--|--|

| Incidences indirectes potentielles du développement de la commune  | Mesures associées intégrées dans le PLU  |
|--|--|
| <b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b>   | <p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune (bourg de Mendon) ou que des dispositifs d'assainissement non collectif soient mis en œuvre.</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale. Cette station d'épuration est actuellement saturée et ne sera pas en mesure de traiter les effluents générés par l'accueil d'une population supplémentaire. La construction d'une nouvelle station, actuellement en projet, apparaît être un préalable à l'ouverture à l'accueil d'une population supplémentaire.</p> <p>Dans les secteurs constructibles mais non desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.</p> |
| <b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b> | <p>La commune de LOCOAL-MENDON s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.</p>  |
| <b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b>   | <p>Le zonage du PLU intègre la protection du littoral, des zones humides, des boisements et de la majorité du linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.</p>  |
| <b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b>                           | <p>Les aménagements supplémentaires dans l'emprise du site Natura 2000 sont encadrés par le PLU et limités aux activités agricoles (possibilités d'extension pour 3 exploitations existantes) et aquacoles (constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture).</p> <p>Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.</p>  |

### ► Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directs du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

En conséquences, la mise en application du PLU de la commune de LOCOAL-MENDON n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 « Ria d'Étel ».

## **LES INDICATEURS DE SUIVI**

## CHAPITRE 1 : LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les différents indicateurs identifiés sont présentés sous forme d'un tableau et regroupés par thématiques :

| Thématique   | Données  | Sources   | Situation actuelle (POS) | Situation future (PLU) |
|--|--|---|--------------------------|------------------------|
| Climat   | Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle de la commune           |   | NR                       | NR                     |
| Milieux naturels   | Surfaces protégées par le POS ou le PLU (ha)                         | POS et PLU -<br>somme des<br>zonages  | 2422,23                  | 1801,35                |
|  | Surfaces de zones humides recensées (ha)                             | Inventaire, 2012  | 1022                     | 1022                   |
|  | Linéaire de cours d'eau recensé (km)                                 | Inventaire, 2012  | 80                       | NR                     |
|  | Surface totale de boisements (ha)                                    | Etude locale -<br>orthophoto  | 792                      | 792                    |
|  | Surface d'EBC (ha)   | POS et PLU  | 734,7                    | 616,6                  |
|  | Linéaire total de haies recensé (km)                                 | POS et PLU  | 144                      | 144                    |
|  | Linéaire de haies protégées (L123-1-5-7° du CU) (km)                 | POS et PLU  | 0                        | 134,1                  |
|  | Pourcentage de haies protégées                                       | POS et PLU  | 0%                       | 93,1%                  |
|  | Nombre d'autorisations d'abattage délivrées (haies/boisements)       | Commune   | NR                       | NR                     |
|  | Nombre d'obstacles aux continuités identifiés                        | Diagnostic Trame Verte et Bleue   | Aucun                    | NR                     |
|  | Nombre de continuités fragilisées                                    | Diagnostic Trame Verte et Bleue   | Aucune                   | NR                     |
|  | Qualité sanitaire des coquillages                                    | ARS   | Pêche autorisée          |                        |
|  | Ressources   | Nombre de forages dédiés au prélèvement d'eau (usage domestique, irrigation, abreuvement) | BRGM - BSS               | Environ 25             |
| Somme des surfaces urbanisées (U+AU) (ha)                        |  | POS et PLU  | 262,1                    | 123,59                 |
| Densité moyenne d'habitants par hectare urbanisé (U+AU) (hab/ha) |  | POS et PLU  | 12,06                    | 24,05                  |
| Pollution  | Capacité maximale de la station d'épuration (EH)                     | BD Assainissement Communal  | 1000                     | NR                     |
|  | Taux de charge maximal de la station d'épuration (EH)                | BD Assainissement Communal  | 1101                     | NR                     |
|  | Nombre de branchements d'assainissement collectif non-conformes      | Commune /<br>Syndicat<br>Assainissement   | NR                       | NR                     |
|  | Nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes  | SPANC   | 656                      | NR                     |
| Cadre de vie   | Nombre d'éléments du petit patrimoine préservés (CU L123-1-5-III 2°) | POS et PLU  | NR                       | 29                     |
| Risque   | Nombre d'arrêtés Catastrophes Naturelles                             | BD PRIM, 2016   | 3                        | NR                     |

NR : Non renseigné

*Indicateurs environnementaux proposés*

## CHAPITRE 2 : LES INDICATEURS DE POPULATION

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Ces indicateurs sont répertoriés dans le tableau suivant.

| Thématiques                  | Mesures  | Indicateurs   |
|------------------------------|--|---|
| Zones humides et cours d'eau | Protection   | Maintien-évolution des surfaces et linéaires  |
| Eau potable                  | Suivi des consommations                            | Volumes d'eau consommés par habitant et volumes « gros consommateurs » (source : SIAEP)<br>Le cas échéant, nombre de cuves de récupération des eaux pluviales installées (source : mairie)  |
| Assainissement collectif     | Station de traitement des eaux usées               | Capacité résiduelle de traitement (source : gestionnaire)   |
| Assainissement Non Collectif | Suivi des installations                            | Nombre de dossiers/travaux réalisés pour mise aux normes (source : SPANC)   |
| Milieux naturels/paysages    | Respect des EBC et éléments de paysage à préserver | Evolution du linéaire des haies : linéaires conservés, nouveaux linéaires plantés.<br>Evolution des surfaces de boisements protégés en EBC.   |
| Trames Vertes et Bleues      | Protection   | Maintien-remise en état des ruptures de continuités   |
| Démographie                  | Evolution de la population                         | Progression de la population DGF par année civile (3)<br>Progression du nombre de ménages (4)<br>Progression de la population des ménages (5)   |
| Marché immobilier            | Parc de logements                                  | Nombre de permis de construire instruits par année civile (1)<br>Nombre de permis de construire délivrés par année civile (2)<br>Nombre de logements vacants et parts de ceux-ci dans le parc total   |
| Etalement urbain             | Consommation foncière                              | Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones sans orientations d'aménagement (Ua, Ub) (6)<br>Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones soumises à orientations d'aménagements et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (7) |

L'indicateur n°1 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°2, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal.

L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°1 et l'indicateur n°2 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit.

L'indicateur n°3 doit permettre d'analyser l'évolution de la population au regard de l'objectif d'accueil poursuivi de + de 700 habitants.

L'indicateur n°4, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°5 d'étudier l'évolution de la taille des ménages.

Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.

## **RESUME NON-TECHNIQUE**

## CHAPITRE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'établissement de l'état initial de l'environnement est réalisé sur les différentes thématiques de l'environnement et a pour objectif d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal.

Les différentes thématiques environnementales et la synthèse de l'état initial de l'environnement, traité dans la première partie du présent rapport de présentation, sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

| Thématiques                             |  | Enjeux/problématiques   |
|---|--|---|
| <b>Milieu physique</b>                  | Climat   | Lutter contre le réchauffement climatique global  |
|   | Relief   | Pas d'enjeu identifié   |
|   | Géologie   | Pas d'enjeu identifié   |
|   | Hydrologie   | Améliorer la qualité des eaux   |
| <b>Milieu biologique</b>                | Zones d'inventaire et de protection environnementale | Respecter les objectifs des différentes zones de protection<br>Préserver les habitats d'intérêt communautaire<br>Lutter contre les espèces invasives<br>Améliorer la qualité des eaux<br>Préserver la continuité du réseau hydrographique (continuité écologique des cours d'eau) |
|   | Zones humides  | Préserver les zones humides et leurs fonctions<br>Maintenir les activités humaines assurant leur gestion extensive (élevage, pâturage)<br>Protéger les zones humides de toute destruction ou dégradation<br>Améliorer la qualité des eaux   |
|   | Haies et boisements                                  | Préserver et renforcer le maillage bocager<br>Préserver les boisements de qualité<br>Maintenir les zones boisées refuges au sein des milieux ouverts  |
|   | Milieux agricoles                                    | Maintenir l'activité agricole<br>Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement   |
|   | Trame verte et bleue                                 | Préserver et renforcer le maillage bocager<br>Maintenir les zones boisées refuges au sein des milieux ouverts<br>Maintenir les corridors écologiques<br>Préserver la continuité du réseau hydrographique (continuité écologique des cours d'eau)                                  |
| <b>Ressources, pollution et risques</b> | Energie  | Adapter les constructions et l'urbanisme au contexte climatique et météorologique   |
|   | Assainissement                                       | Mettre les capacités d'assainissement collectif en adéquation avec les perspectives de développement de la commune<br>Mettre aux normes les installations d'assainissement autonome   |
|   | Déchets  | Réduire la production de déchets et développer le recyclage   |
|   | Risques  | Limiter la vulnérabilité face aux risques naturels  |
| <b>Cadre de vie et nuisances</b>        | Paysages   | Préserver l'identité paysagère de la commune  |
|   | Déplacements   | Favoriser les déplacements doux   |



## CHAPITRE 2 : INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Les principales incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées sont rappelées dans les tableaux ci-dessous :

### MILIEU PHYSIQUE

| Incidences prévisibles sur les milieux physiques | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques |  |
|--|--|--|
| Hydrologie                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des volumes des rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées).</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des capacités de traitements des infrastructures d'assainissement d'eaux usées (emplacement réservé pour la construction d'une nouvelle station d'épuration);</li> <li>- Promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales</li> </ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des pollutions diffuses liées notamment à l'agriculture.</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de la trame verte et bleue : maintien et amélioration du rôle épurateur des haies et des zones humides</li> </ul>  |

### MILIEU BIOLOGIQUE

| Incidences prévisibles sur les milieux biologiques | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques   |  |
|--|--|--|
| Destruction/fragmentation des milieux.             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation<br/>Le PLU privilégie l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines ; favorise l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement.</li> </ul>   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels<br/>Le PLU prévoit la protection :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'une surface d'environ 1801,35 ha en zonage naturel (Nds, Na et Nzh) comprenant les zones humides et les abords des cours d'eau ;</li> <li>o d'environ 2401,24 ha en zonage agricole (Aa, Ab, Azh) ;</li> </ul> </li> </ul>  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection/renforcement de la trame verte et bleue<br/>Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques (EBC, haies protégées, zonages protecteurs aux abords des cours d'eau et du littoral).</li> </ul>  |  |
| Pressions liées aux activités humaines.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les incidences des rejets d'eau pluviale<br/>Un schéma directeur d'assainissement pluvial est programmé au niveau de l'intercommunalité.</li> <li>- Maintenir la qualité des rejets d'eaux usées<br/>L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est conditionnée par l'extension des capacités de traitement de l'assainissement communal. Les études pour la réalisation d'une</li> </ul> |  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>nouvelle station d'épuration sont en cours (porté par AQTA). Un emplacement réservé au PLU est localisé au lieudit Lesdour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact de l'activité aquacole</li> </ul> <p>Le PLU définit les zones dédiées à l'activité aquacole (zones Ac et Ao) et encadre les projets de constructions sur ces secteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact de l'activité agricole</li> </ul> <p>Le PLU définit les zones dédiées à l'exploitation des terres agricoles (Aa, Ab, Azh). Il réglemente également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer (zones Aa).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact des activités industrielles</li> </ul> <p>Le PLU définit des secteurs spécifiques dans lesquels les activités industrielles peuvent s'implanter et réglemente l'implantation des installations classées (recul des constructions par rapport aux limites).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact des déplacements</li> </ul> <p>La polarisation de l'urbanisation future sur les bourgs de Locoyal, de Mendon, sur le village de LAPAUL et sur le secteur aggloméré des MENEQUES permet de limiter le recours aux déplacements motorisés et donc l'émission de GES.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact de l'urbanisation pour l'habitat</li> </ul> <p>Les zones constructibles en campagne et donc en milieux naturels ou agricoles sont très réduites dans le PLU. Seuls les bourgs de Locoyal, de Mendon, sur le village de LAPAUL et sur le secteur aggloméré des MENEQUES pourront accueillir de nouvelles constructions. Différents critères sont entrés en compte dans le choix de ces secteurs (nombre de constructions, densités moyenne) et ont conduit à privilégier la densification des secteurs les plus urbanisés. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels n'est pas nul mais il est nettement réduit par rapport au document d'urbanisme en vigueur.</p> |
|--|--|

## RESSOURCES, POLLUTION ET RISQUES

| Incidences prévisibles sur les ressources | Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources   |
|---|---|
| <b>Consommation d'énergie</b>             | <p><b>Favoriser la performance énergétique des bâtiments:</b></p> <p>Le règlement du PLU permet de justifier des dérogations aux règles du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. Inversement, le service instructeur peut imposer un retrait vis-à-vis des limites séparatives différent de celui inscrit au règlement écrit, basé sur les incidences de la construction sur les conditions d'éclairage et d'ensoleillement des bâtiments existants.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.</p> <p>Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Consommation de la ressource en eau</b> | <p><b>Limiter l'augmentation des consommations :</b></p> <p>Le PADD a pour objectif de diminuer les consommations communales notamment pour l'arrosage des espaces verts (choix des essences, gestion différenciée) et d'inciter la population à utiliser des récupérateurs d'eau de pluie.</p>  |
| <b>Consommation foncière</b>               | <p><b>Limiter l'étalement urbain :</b></p> <p>Le PLU a pour objectif de polariser l'urbanisation au sein et autour des bourgs de Local, de Mendon et des secteurs agglomérés des Ménéques et du Poulvern. Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent à Mendon (1AUa et 2AU), à Lapaul (1AUa) et au Poulvern (1AUi). Elle doivent permettre de répondre à la demande de terrains à bâtir tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>53,9% de la production future de logements se trouve dans le tissu urbain existant (soit 301 logements, dont 95 changements de destination).</p> <p><b>Réduire le rythme de la consommation foncière :</b></p> <p>La mobilisation du foncier résiduel pour satisfaire les besoins en logements, la polarisation de l'urbanisation sur les bourgs et les secteurs agglomérés des Ménéques et du Poulvern, ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant la compacité des formes urbaines permettent de fortement réduire le rythme de la consommation de terres agricoles et naturelles.</p> |

| <b>Incidences prévisibles sur l'assainissement</b> | <b>Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'assainissement</b>  |
|--|---|
| <b>Rejets usés d'eaux</b>                          | <p><b>Limiter l'impact de l'assainissement sur les milieux</b></p> <p>Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.</p> <p>Si les bourgs de Mendon et de Local sont bien desservis par les réseaux d'assainissement collectif, il apparaît nécessaire de mettre en adéquation les capacités de traitement de la station d'épuration avec les perspectives d'accueil de population supplémentaire de la commune. La collectivité est consciente de cette nécessité et travaille à la création d'une nouvelle station d'épuration. Un emplacement réservé est identifié au PLU au lieudit Lesdour. L'urbanisation future est conditionnée à la mise en route de ce nouvel équipement.</p> <p>Le secteur aggloméré des Ménéques étant situés en zone d'assainissement non-collectif, des dispositifs d'assainissement autonome devront être mis en place pour l'accueil de population supplémentaire.</p> |
| <b>Rejets pluviales d'eaux</b>                     | <p><b>Limiter l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés</b></p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha pour une pluie décennale pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune (avec un débit minimum de 0,5l/s lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées).</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p> <p><b>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales</b></p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.</p> <p>Le fait que l'infiltration soit privilégiée au sein du zonage, ajouté aux ouvrages</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.  |
| <b>Capacités des réseaux d'eaux pluviales</b> | <p><b>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales</b></p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha (avec un débit minimum de 0,5l/s) sur les zones 1AU, et suivant le secteur sur les constructions de plus de 40m<sup>2</sup> (zone n°1 du SDAP : Mendon, Malachappe, Kerio, Lapaul, Local, Le Poulvern, Les Ménèques) ou de plus de 10 000 m<sup>2</sup> (zone 2 : reste du territoire).</p> |

## CADRE DE VIE ET NUISANCES

| <b>Incidences prévisibles sur les paysages</b>                           | <b>Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages</b>  |
|--|---|
| Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine | <p><b>Protection et mise en valeur du territoire</b></p> <p>Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nds, Na, Nzh, Azh</p> <p>Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5-III 2° ou des EBC : haies, boisement, petit patrimoine.</p> <p>Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p> |
| Modification des paysages urbains, hameaux et villages                   | <p><b>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines</b></p> <p>Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub, Uc, Ui, NL...</p> <p>Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.</p>  |

## CHAPITRE 3 : INCIDENCES DE L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)

Les principales incidences du PLU sur l'environnement sont rappelés dans les tableaux suivants.

| Zone AU                            | Incidences prévisibles  | Mesures associées   |
|------------------------------------|-------------------------|---|
| Secteur de Poul Guemenenn (Mendon) | Rejets d'eaux pluviales | Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.   |
|                                    | Milieux biologiques     | Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (cours d'eau, boisement et prairie humides), lesquelles présentent des habitats riches et variés.<br>L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours.                      |
|                                    | Assainissement          | La topographie du terrain ne permet pas d'envisager un raccordement en gravitaire aux réseaux d'assainissement. Un refoulement vers la rue de Kroez er Bleu.<br>Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.                     |
|                                    | Paysage                 | Le site est situé en continuité du bourg et offre un paysage anthropisé de cultures et de prairies. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.<br>Le maintien de la haie à l'Ouest limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur.  |
|                                    | Déplacements            | Des accès sont possibles depuis la rue de Kroez er Bleu au Nord.<br>Des liaisons seront également à mettre en œuvre en continuité du secteur Uc à l'Est.<br>Des liaisons douces sont projetées sur l'ensemble du site et en continuité avec la zone Uc à l'Est.   |
| Secteur de Cochelin (Lapaul)       | Rejets d'eaux pluviales | Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.   |
|                                    | Milieux biologiques     | Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (zone humide à l'Ouest).<br>Les haies, qui concentrent l'essentiel du potentiel biologique du site, seront conservées.<br>L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours. |
|                                    | Assainissement          | Les eaux pluviales pourront être rejetées de manière régulées vers la zone humide à l'Ouest ou vers le réseau au niveau du bourg par refoulement.<br>Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.                                |
|                                    | Paysage                 | Le site est situé en continuité du village et offre un paysage de jeune boisement et de friches occupées. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.<br>Le maintien des haies bordant le site limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur.   |

|  |              |  |
|--|--------------|--|
|  | Déplacements | Un accès est possible depuis le chemin menant au lieudit Cosquer à l'Est.<br>Un accès sera également à mettre en œuvre en continuité du secteur Uc au Nord, lequel sera desservi par un lotissement à l'Ouest. |
|--|--------------|--|

| Zone AU                          | Incidences prévisibles  | Mesures associées   |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| Secteur de Pont Logoden (Lapaul) | Rejets d'eaux pluviales | Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale. Des mesures compensatoires (infiltration, bassins de rétention) seront à mettre en œuvre.   |
|                                  | Milieux biologiques     | <p>Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (vallée à l'Ouest).</p> <p>La haie au Sud, qui concentre une partie du potentiel biologique du site, sera confortée. Une frange végétale sera mise en place à l'Ouest : elle contribuera à l'accueil d'une biodiversité supplémentaire.</p> <p>L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours.</p> |
|                                  | Assainissement          | <p>Les eaux pluviales pourront être rejetées de manière régulée vers le réseau communal longeant la route de Cochelin à l'Est. Un dispositif de refoulement pourra être nécessaire.</p> <p>Les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle sont limitées. La station d'épuration est à modifier ou à remplacer préalablement à l'urbanisation du secteur.</p>  |
|                                  | Paysage                 | <p>Le site est situé en continuité du village et offre un paysage de cultures et de jardins sans réel intérêt. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.</p> <p>Le maintien de la haie Sud du site limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur. La mise en place d'une frange végétale à l'Ouest limitera les perspectives visuelles depuis la vallée à l'Ouest et le versant opposé.</p>   |
|                                  | Déplacements            | Un accès est possible depuis la route de Cochelin à l'Est.  |

## CHAPITRE 4 : INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### INCIDENCES DIRECTES

La mise en œuvre des zonages protecteurs sur la quasi-intégralité de l'emprise du site Natura 2000 permet de garantir l'absence d'incidence négative directe du projet du PLU sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein du périmètre Natura 2000. Au-delà des imprécisions liées au périmètre Natura 2000 par rapport à l'urbanisation existante, les autres zonages autorisés se limitent à 3 zones Aa (agricoles), Ao et Ac (aquacoles) destinées à maintenir les activités existantes. Ces zonages ne constituent pas une pression sur les habitats d'intérêt communautaire.

Les incidences de la mise en œuvre d'un zonage protecteur peuvent s'avérer bénéfiques pour certains des habitats d'intérêt communautaire et pour les espèces d'intérêt associées à ces habitats. En mettant en place un zonage protecteur sur ces habitats, le projet du PLU participe aux principaux objectifs de développement durable du site Natura 2000 à savoir :

- maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable ;
- maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats ;
- maintenir et favoriser des activités et pratiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site ;
- rendre efficace la mise en œuvre de Natura 2000 sur le site.

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le zonage du PLU intègre la préservation des abords des cours d'eau et des zones humides et participe par conséquent à la préservation des corridors de déplacement et des gîtes de reproduction potentiellement favorables aux espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000.

| Espèces d'intérêt communautaire   | Habitats / milieux naturels                            | Mesures prises dans le cadre du PLU   |
|---|--|---|
| Loutre d'Europe   | Cours d'eau, zone humide                               | Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na) |
| Espèces piscicoles (saumon atlantique, lamproie marine, lamproie de Planer, chabot) | Cours d'eau  | Le littoral, les cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na)                    |
| Fluteau nageant   | Cours d'eau, zone humide - localisé au Nord de Kerblei | Les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na)              |

## INCIDENCES INDIRECTES

Par ailleurs, le projet du PLU met en œuvre différentes mesures afin de s'assurer que le développement de la commune n'aura pas d'incidences notables même indirectes sur les sites Natura 2000 et leur état de conservation. Les principales mesures en ce sens sont rappelées dans le tableau suivant.

| Incidences indirectes potentielles du développement de la commune   | Mesures associées intégrées dans le PLU  |
|---|--|
| <p><b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b></p>   | <p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune (bourg de Mendon) ou que des dispositifs d'assainissement non collectif soient mis en œuvre.</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale. Cette station d'épuration est actuellement saturée et ne sera pas en mesure de traiter les effluents générés par une population supplémentaire. La construction d'une nouvelle station, actuellement en projet, apparaît être un préalable à l'ouverture à l'accueil d'une population supplémentaire.</p> <p>Dans les secteurs constructibles mais non desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.</p> |
| <p><b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b></p> | <p>La commune de LOCOAL-MENDON s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.</p>  |
| <p><b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b></p>   | <p>Le zonage du PLU intègre la protection du littoral, des zones humides, des boisements et de la majorité du linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.</p>  |
| <p><b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b></p>                           | <p>Les aménagements supplémentaires dans l'emprise du site Natura 2000 sont encadrés par le PLU et limités aux activités agricoles (possibilités d'extension pour 3 exploitations existantes) et aquacoles (constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture).</p> <p>Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.</p>  |

## CONCLUSIONS

L'étude menée a mis en évidence l'absence d'incidences négatives directes du PLU sur le site Natura 2000. A contrario, la mise en application du PLU favorise le maintien en bon état de conservation de certains habitats communautaires au travers de la mise en place de zonages protecteurs.

---

Les incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur le site Natura 2000 (cf. tableau précédent).

En conséquences, la mise en application du PLU de LOCOAL-MENDON n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 ZSC « Ria d'Etel ».

## CONCLUSIONS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de LOCOAL-MENDON prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages,
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
  - En limitant et assurant le traitement des rejets urbains,
  - En limitant la consommation du foncier,
  - En favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.

## **PARTIE 5 : MODIFICATIONS ENTRE ARRET ET APPROBATION DU PLU**

## CHAPITRE 1 : PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune de LOCOAL MENDON a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 21 mars 2016. S'en sont suivis 3 mois de consultation des services des Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU.

A l'issue de ces 3 mois, les PPA ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte dans le document final : Services de l'Etat, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Comité Régional de la Conchyliculture, Syndicat Mixte de la Ria d'Etel, Chambre de commerce et d'industrie, Conseil départemental du Morbihan. Les autres PPA n'ont pas formulé d'avis.

L'enquête publique s'est tenue du 18 juillet au 5 septembre (enquête prolongée par arrêté municipal du 11 août 2016, au vu de la forte mobilisation de la population pour consulter le dossier) soit 50 jours consécutifs. Outre les documents constitutifs du PLU, étaient présentés à cette enquête les avis des PPA. Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences à la mairie de LOCOAL MENDON. Un dossier et un registre étaient également à disposition du public. Environ 250 personnes sont venues en mairie pour consulter le dossier de PLU soumis à enquête publique. Le commissaire enquêteur a enregistré plus de 80 remarques (transmises par mail ou par courrier ou consignées sur le registre)

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par le commissaire enquêteur qui s'est positionné soit favorablement soit défavorablement selon les cas. L'avis du commissaire enquêteur est consigné dans son rapport, remis début octobre à la mairie de LOCOAL MENDON.

Le 18 novembre 2016 s'est tenue une réunion avec le comité de pilotage et les PPA, afin de présenter à ces dernières les ajustements réalisés pour procéder à l'intégration des remarques issus de la consultation des services et de l'enquête publique. Le compte rendu de cette réunion est annexé au présent dossier de PLU.

Ces ajustements ont des conséquences sur les différentes pièces du PLU, qu'il a été nécessaire d'adapter. Ces évolutions sont détaillées ci-après.

### 1. PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le PLU, assorti de 2 réserves et 10 recommandations :

**Réserve n°1 : « Modifier le règlement écrit de la zone Nds, qui correspond aux espaces remarquables, afin d'interdire toute extension des constructions existantes. »**

**Prise en compte** : Le règlement écrit de la zone Nds a été repris dans ce sens.

**Réserve n°2 : « Revoir les conditions de desserte de l'OAP de Poul Guemenenn. »**

**Prise en compte** : la commune décide de ne pas donner suite à la demande du Conseil Départemental. Cependant, la phrase suivante est ajoutée aux OAP du secteur, elle conditionne les aménagements : « L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une étude sur l'aménagement du carrefour situé au Nord ».

**Recommandation n°1 : « Classer en N les secteurs de Penhoët et la zone d'habitation située à Les Ménèques »**

**Prise en compte :** La commune décide de maintenir le caractère constructible du secteur de Ménèques, qui avec le site de l'entreprise Kerlys, forme un secteur aggloméré. Des corrections sont apportées au rapport de présentation pour étayer les justifications quant au caractère urbain de ce secteur.

La commune décide de supprimer le caractère urbanisable du secteur de Penhoët qui présente une grande fragilité juridique et pourrait remettre en question l'existence du document d'urbanisme. Les zones identifiées Ubb, Uc3 et NLa dans ce secteur sont donc zonées Na au PLU approuvé. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, seules les constructions existantes peuvent évoluer.

**Recommandation n°2 : « Prendre en considération les avis formulés dans le chapitre 3 (du rapport du commissaire enquêteur) sur les observations particulières et par les personnes publiques associées »**

**Prise en compte :** Chaque observation présentée a été analysée. Lorsqu'une suite favorable a été donnée, elle est présentée dans les tableaux ci-après, qui présente pièce par pièce les modifications apportées.

**Recommandation n°3 : « Refuser la demande du SRC pour le classement en Ac de la parcelle n°152, située en zone de submersion marine et destinée à recevoir un hangar de stockage de matériels ostréicoles dont l'exigence avec la proximité immédiate de la mer n'est pas démontrée. »**

**Prise en compte :** La commune ne donne pas suite à la demande du SRC.

**Recommandation n°4 : « Modifier les parties du dossier de PLU qui traitent de l'assainissement du secteur de LAPAUL qui passe désormais en assainissement collectif des eaux usées selon les instructions d'AQTA ».**

**Prise en compte :** le dossier de PLU est modifié en ce sens

**Recommandation n°5 : « Réduire à 6000m<sup>2</sup> l'emplacement réservé n°10 pour la STEP et s'assurer de la compatibilité du projet à cet endroit avec la loi Littoral ».**

**Prise en compte :** La commune décide de donner suite à cette recommandation.

**Recommandation n°6 : « Compléter la liste des éléments de patrimoine à protéger en intégrant les vestiges du moulin à vent de Kériavec ».**

**Prise en compte :** La commune décide de donner suite à cette recommandation.

**Recommandation n°7 : « Modifier la règle des extensions des constructions en zone A et N en prévoyant une extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions plafonnées à 30 voire 50m<sup>2</sup> ».**

**Prise en compte :** La commune décide de revoir les possibilités d'extension des constructions existantes en campagne données par le PLU arrêté et d'inscrire les dispositions suivantes :  
Les habitations dont la surface est comprise en 40 et 70m<sup>2</sup> peuvent s'étendre jusqu'à 20m<sup>2</sup> supplémentaires (extension+annexes). Les habitations dont la surface est supérieure à 70m<sup>2</sup> peuvent s'étendre de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30m<sup>2</sup>.

**Recommandation n°8 : « Prévoir dans le règlement écrit des dispositions veillant au maintien des fonds de commerce situés en rez-de-chaussée ».**

**Prise en compte** : La commune ne donne pas suite à cette recommandation. Elle ne souhaite pas mettre en place de mesures pour protéger les rez-de-chaussé commerciaux (linéaire commercial interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, périmètre commercial interdisant l'implantation de nouvelles structure en dehors d'un secteur défini) afin d'éviter de figer l'usage des bâtiments concernés et de voir se développer des vitrines fermées et non reprises.

**Recommandation n°9 : « envisager la création d'un espace public en cœur de bourg ».**

**Prise en compte** : la commune décide de ne pas intégrer de dispositions spécifiques dans le PLU quant à cette recommandation.

**Recommandation n°10 : « Préciser ce que signifie « le secteur Uc route de Belz Ouest est concerné par une servitude d'attente de projet » qui figure à la page 29 du règlement écrit et qui ne figure pas sur le règlement graphique ».**

**Prise en compte** : Le périmètre de la servitude d'attente de projet est reportée sur le règlement graphique.

## **2. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le compte rendu de la réunion qui s'est déroulée le 7 mars 2016 est annexé au présent dossier de PLU.

## **3. COMPLEMENT D'INFORMATIONS : DECISIONS PRISES PAR LA COMMUNE ET RELATIVES AUX POINTS EVOQUES LORS DE LA REUNION PPA.**

- Extension d'urbanisation

La commune maintient le caractère de secteur aggloméré de la zone d'activité du Poulvern, ZA indispensable au développement économique du territoire communal et intercommunal. Les zones à urbaniser (AUi) sont donc maintenues dans le PLU. Des éléments de justifications quant au caractère urbain du secteur sont réintégrés dans le rapport de présentation.

- Erreur matérielle : zone NLb / STECAL à vocation de loisir

La commune décide de corriger l'erreur qui s'est glissé dans le PLU au sujet d'une zone NLb à vocation de loisirs (figurant au règlement écrit mais pas au zonage). Cette zone est supprimée de tous les documents du PLU.

- Changements de destination

La commune décide de supprimer la possibilité de changer la destination des bâtiments recensés dont la surface est inférieure à 40m<sup>2</sup> et/ou enchâssés dans des bâtiments agricoles en activité. 3 bâtiments sont ajoutés suite à des demandes lors de l'enquête publique.

## **4. CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU**

Les changements apportés sont issus directement ou indirectement soit des remarques des personnes publiques associées (PPA) soit du rapport de l'enquête publique (EP).

## **EVOLUTION DU PADD**

La carte du PADD a été modifiée suite à la suppression du caractère constructible du secteur de Penhoët.

### EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

| Ajustements apportés  | Origine remarque |
|---|------------------|
| Suppression des changements de destination dont la surface est inférieure à 40m <sup>2</sup> et/ou localisés de façon enchâssés à des bâtiments agricoles en activité | PPA              |
| Ajout de changements de destination suite à l'enquête publique  | EP               |
| Suppression du zonage Ubb, Uc3 et NLa à Penhoët. Secteur reversé en zone Na   | PPA+EP           |
| Identification des installations présentes sur le site de l'entreprise Kerlys (station d'épuration, aire de stationnement, etc.)                                      | PPA              |
| Ajout d'un emplacement réservé à Hent Gwen (devient n°1)  | EP               |
| Suppression de l'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'une voie désenclavement (déjà réalisée)   | PPA+EP           |
| Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 destiné à la réalisation de la nouvelle station d'épuration  | PPA+EP           |
| Réduction du périmètre de la zone Ubb à LOCOAL pour tenir compte de la bande des 100m du littoral   | PPA              |
| Ajout d'une parcelle au secteur Uba de Lapaul   | EP               |
| Agrandissement du périmètre Uba au niveau du stade à Mendon   | EP               |
| Amélioration de la lisibilité du zonage en mer  | PPA              |
| Correction du report de l'inventaire des zones humides dans le zonage   | PPA              |
| Ajout d'un périmètre identifiant la servitude d'attente de projet au bourg de Mendon  | PPA+EP           |
| Identification des vestiges du moulin à vent de Keriavec en tant qu'élément du paysage à préserver  | EP               |

### EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

| Page     | Ajustements apportés   | Origine remarque |
|----------|--|------------------|
|          | Articles 4 – toutes zones : Correction des informations relatives à la réalisation des réseaux d'électricité et de téléphone | PPA              |
|          | Articles 4 – toutes zones : Ajout d'informations relatives aux installations individuelles d'assainissement autonome         | PPA              |
|          | Articles 4 – toutes zones : correction des informations relatives à la gestion des eaux pluviales                            | PPA              |
| 6        | Correction de la définition relative aux annexes   | PPA              |
| 8        | Correction du point de référence pour les toitures   | PPA              |
| 11       | Correction des références au code de l'urbanisme relatives aux axes de circulation   | PPA              |
| 21       | Article 1 : Ajout d'informations relatives à la bande des 100m du littoral   | PPA              |
| 43       | Ajout d'informations relatives à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU (assainissement)                              | PPA              |
| 43       | Ajout d'informations relatives à la nature de la zone 1AUi   | PPA              |
| 56       | Correction d'informations relatives à la nature de la zone Aa  | PPA              |
| 60 et 70 | Correction des informations relatives aux possibilités d'extension des habitations existantes en zone A et N                 | PPA+EP           |
| 60       | Ajout d'informations relatives aux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination                    | PPA              |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 64 | Article 7 : Ajout de dispositions pour les constructions en zones Ac et Ao   | PPA |
| 66 | Article 13 : Ajout d'informations relatives à l'obligation de réaliser des plantations, pour les exploitations agricoles | PPA |
| 69 | Article 1 : Ajout d'informations relatives à la bande des 100m du littoral   | PPA |
| 78 | Correction d'une erreur matérielle : pas de zone NLb prévu au PLU  | PPA |
| 80 | Correction d'une erreur matérielle : pas de zone NLb prévu au PLU  | PPA |
| 88 | Ajout d'informations relatives au stationnement des vélos  | PPA |

### EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| Page    | Ajustements apportés   | Origine remarque |
|---------|--|------------------|
| 9       | Correction d'une erreur matérielle relative à la limite Nord de la zone  | PPA              |
| 15 + 16 | Ajout d'informations sur les conditions pour aménager la zone : réaliser des études pour l'aménagement d'un carrefour sécurisé au Nord | PPA + EP         |
| 17      | Correction d'une erreur matérielle : dénomination des zones attenantes   | PPA              |
| 18      | Modification des informations relatives à la création d'une liaison entre les deux secteurs  | PPA              |
| 18      | Ajout d'informations relatives à l'ordre dans lequel aménager les secteurs   | PPA              |
|         | Suppression des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Uc3 de Penhoët   | PPA + EP         |

### EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

| Page | Ajustements apportés   | Origine remarque |
|------|--|------------------|
| 21   | Correction des informations relative à la qualité de l'eau   | PPA              |
| 23   | Correction des informations relatives aux habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Ria d'Etel               | PPA              |
| 33   | Ajout d'information sur les dispositions législatives portant sur l'énergie  | PPA              |
| 64   | Ajout d'informations relatives aux espaces proches du rivage   | PPA              |
| 69   | Correction des informations relatives à la typologie des noyaux bâtis suite à la suppression du zonage U à Penhoët                       | PPA +EP          |
| 71   | Développement des informations relatives aux différents secteurs agglomérés du territoire  | PPA              |
| 72   | Correction des informations relatives à la typologie des noyaux bâtis suite à la suppression du zonage U à Penhoët                       | PPA              |
| 73   | Correction des informations relatives à la ressource foncière mobilisable suite à la suppression du zonage U à Penhoët                   | PPA              |
| 78   | Correction des informations relatives à la typologie des noyaux bâtis suite à la suppression du zonage U à Penhoët                       | PPA              |
|      | Développement des informations relatives à la méthodologie employée pour définir les nombre de logements réalisable dans le tissu urbain | PPA              |
| 81   | Suppression des informations relatives aux zones Ubb et Uc3 à Penhoët  | PPA              |
| 82   | Suppression des informations relatives à la zone NLa à Penhoët   | PPA              |
| 83   | Correction des informations relatives aux possibilités d'extension des habitations existantes en zone A et N                             | PPA              |
| 83   | Mise à jour du tableau des surfaces + mise à jour des surfaces dans tout le document   | PPA              |
| 96   | Mise à jour du tableau des emplacements réservés   | PPA              |

|                  |   |     |
|------------------|---|-----|
| 97               | Mise à jour des informations relatives à la protection des sites archéologiques   | PPA |
| 98               | Mise à jour des informations relatives aux bâtiments changement de destination  | PPA |
| 100              | Mise à jour de la carte suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 101              | Ajout d'informations relatives aux zones d'activités économiques  | PPA |
| 102              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
| 103              | Ajout d'informations relatives à l'absence de dispositifs spécifiques pour la protection des commerces de centre bourg                    | PPA |
| 104              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
| 111              | Ajout d'informations relatives à la compatibilité du PLU avec le PLH  | PPA |
| 116              | Ajout d'informations relatives aux coupures d'urbanisation  | PPA |
| 117              | Correction des informations relatives à la typologie des noyaux bâtis suite à la suppression du zonage U à Penhoët                        | PPA |
| 118              | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles en espace proche du rivage suite à la suppression du zonage U à Penhoët | PPA |
| 119              | Mise à jour de la carte suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 119              | Développement des informations relatives à l'évolution du tracé des zones Nds entre le POS et le PLU                                      | PPA |
| 122              | Mise à jour de la carte suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 124              | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles sur la commune, suite à la suppression du zonage U à Penhoët            | PPA |
| 126              | Mise à jour des extraits cartographiques suite à la suppression du zonage U à Penhoët   | PPA |
| 129              | Mise à jour de la carte suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 136              | Correction des informations relatives à la zone Ab, suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 128              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
|                  | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles sur la commune, suite à la suppression du zonage U à Penhoët            | PPA |
| 139              | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles sur la commune, suite à la suppression du zonage U à Penhoët            | PPA |
| 140              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
| 140              | Correction d'une coquille : surface « imperméables » et non pas « perméables »  | PPA |
| 141              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
|                  | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles sur la commune, suite à la suppression du zonage U à Penhoët            | PPA |
|                  | Ajout d'informations relatives à la gestion des eaux pluviales  | PPA |
| 145 et suivantes | Suppression des informations relatives à la zone Uc3 de Penhoët   | PPA |
|                  | Correction des informations relatives à l'assainissement des eaux usées à LAPAUL : secteur prochainement raccordé au réseau collectif     | PPA |
| 159              | Mise à jour de la carte suite à la suppression du zonage U à Penhoët  | PPA |
| 164              | Ajout d'un indicateur : la qualité sanitaire des coquillages  | PPA |
| 170              | Ajout d'informations relatives à la réalisation de la station d'épuration   | PPA |
|                  | Correction des informations relatives aux secteurs constructibles sur la commune, suite à la suppression du zonage U à Penhoët            | PPA |
|                  | Ajout d'informations relatives à la gestion des eaux pluviales  | PPA |

## 5. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

### Evolution du nombre de logements :

Les changements apportés aux zones constructibles n'impactent pas la production de logements. La suppression de la zone constructible de Penhoët ne change que très légèrement les possibilités de mobilisation du foncier, puisque seulement quelques logements auraient pu y être réalisés.

La majeure partie des modifications apportées au zonage et au règlement écrit sont d'ordre mineur et permettent de maintenir les objectifs fixés au PADD.

Les orientations du PADD et les objectifs que la commune s'est fixés sont respectés.

### **Evolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLU :**

Les surfaces selon les zonages évoluent peu entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

Les principales évolutions relèvent de la suppression du secteur constructible de Penhoët qui était proposé dans le document arrêté. Les zonages Ubb, Uc3 et NLa sont reversés en zone Na. Cette suppression est un choix de la commune, qui assure ainsi une meilleure sécurité juridique de son document d'urbanisme, notamment vis-à-vis de la jurisprudence relative à l'application de la loi Littoral.

Les zones à urbaniser et les zones agricoles restent les mêmes entre les deux phases.

Les tableaux page suivante détaillent les surfaces de chaque zone à l'arrêt et à l'approbation du PLU.

| Zone urbaine Habitat               |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| Ua                                 | 9,83           | 9,83           |
| Uba                                | 74,74          | 74,74          |
| Ubb                                | 26,2           | 19,74          |
| Uc1                                | 1,46           | 1,46           |
| Uc2                                | 5,72           | 5,72           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>118,2</b>   | <b>111,49</b>  |
| Zone urbaine activités économiques |                |                |
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| Ui                                 | 24,66          | 24,66          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>24,66</b>   | <b>24,66</b>   |
| Zone à urbaniser                   |                |                |
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| 1AUa habitat                       | 5,8            | 5,8            |
| 1AUi économique                    | 5,6            | 5,6            |
| 2AU                                | 6,3            | 6,3            |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17,7</b>    | <b>17,7</b>    |
| Zone de loisirs existantes         |                |                |
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| NLa                                | 3,81           | 2,87           |
| NLg                                | 4,06           | 4,06           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>7,87</b>    | <b>6,93</b>    |
| Zone Agricole et aquacole          |                |                |
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| Aa                                 | 1463,97        | 1463,97        |
| Ab                                 | 417,16         | 417,16         |
| Azh                                | 461,21         | 461,21         |
| Ac                                 | 25,72          | 25,72          |
| Ao                                 | 32,94          | 32,94          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2401,24</b> | <b>2401,24</b> |
| Zone Agricole et aquacole          |                |                |
| Nom Zone                           | Arrêt          | Appro          |
| Aa                                 | 1463,97        | 1463,97        |
| Ab                                 | 417,16         | 417,16         |
| Azh                                | 461,21         | 461,21         |
| Ac                                 | 25,72          | 25,72          |
| Ao                                 | 32,94          | 32,94          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2401,24</b> | <b>2401,24</b> |