



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
du Val d'Oust (56)**

N° : 2019-007498

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 21 novembre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Val d'Oust (56).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Françoise Burel, Antoine Pichon, Aline Baguet.*

*Étaient présents sans voix délibérative : Jean-Pierre Thibault, membre permanent de la MRAe, Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est pas de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune du Val d'Oust pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçues le 29 août 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 29 août 2019 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 13 septembre 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'avis

Créée le 1er janvier 2016, la commune nouvelle du Val d'Oust regroupe les communes déléguées de La Chapelle-Caro, Le Roc Saint André et Quily. Par délibération du 7 juillet 2016, le conseil municipal du Val d'Oust a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis le 1er janvier 2017, la commune a intégré la nouvelle intercommunalité de Ploërmel Communauté. Elle est également rattachée au Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne dont le schéma de cohérence territorial (Scot) a été approuvé le 19 décembre 2018. Le Val d'Oust y est identifié comme un pôle de proximité.

Le projet de PLU prévoit notamment la création d'une centralité propre composée dans un premier temps de la jonction du bourg du Roc-Saint-André et de l'ancien relais-gare de La Chapelle Caro avec l'urbanisation future pour rejoindre à terme le bourg de La Chapelle Caro (voir cartes p 6 et 7).

Il est basé sur un scénario d'augmentation de population de + 0,75 % par an, légèrement supérieur à la croissance constatée de 0,6 %. Il prévoit un besoin de surface de plus de 13 ha pour l'habitat et 43 ha de zone d'activités dont une partie existante.

Au regard des effets attendus du fait de sa mise en œuvre et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux du projet, identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale, sont :

- **la conjugaison du projet de développement de la commune, y compris en termes d'activités, avec une véritable maîtrise de l'urbanisation, une sobriété foncière et la préservation des terres agricoles ;**
- **la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune, notamment les milieux naturels (milieux aquatiques) et les continuités écologiques ;**
- **l'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population , au travers de la maîtrise des risques naturels (inondation, radon).**

Pour l'Autorité environnementale (Ae), l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est inaboutie faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet (en particulier en ce qui concerne l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable) et d'une démarche Eviter-réduire-compenser menée à son terme.

Concernant le projet présenté, l'Ae s'interroge sur la justification du choix de développement au regard des objectifs de protection de l'environnement et sur l'objectif de réalisation d'une centralité au vu de la configuration actuelle (la présence de deux bourgs séparés par la vallée de l'Oust).

**Afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui en est présentée, l'Autorité environnementale émet trois recommandations essentielles :**

- ***justifier les choix retenus pour le projet de PLU (centralité, nombre de logements, extension d'urbanisation) par rapport aux enjeux environnementaux identifiés et à la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser ;***
- ***justifier les faibles densités d'habitat prévues (en particulier dans l'enveloppe des bourgs) au regard des objectifs de réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;***
- ***mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation avec la gestion des eaux usées et pluviales de manière à assurer la préservation des milieux aquatiques.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale figure dans l'avis détaillé ci-après.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	6
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1 Organisation générale et présentation des documents.....	8
2.2 Qualité de l'analyse.....	8
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>9</b>
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel et paysager.....	12
3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs.....	12
3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	14
3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....	15

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

#### a) Présentation du territoire

Créée le 1er janvier 2016, la commune nouvelle du Val d'Oust regroupe les communes déléguées de La Chapelle-Caro, Le Roc Saint André et Quily. Par délibération du 7 juillet 2016, le conseil municipal du Val d'Oust a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis le 1er janvier 2017, la commune a intégré le nouvel EPCI<sup>1</sup> de Ploërmel Communauté. Elle est également rattachée au schéma de cohérence territorial (Scot) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018, le Val d'Oust y est identifié comme un pôle de proximité.

Situé dans le Morbihan au sud de Ploërmel, le territoire du Val d'Oust s'étend sur 31,8 km<sup>2</sup>, structuré par les trois bourgs (Le Roc Saint-André, La Chapelle Caro et Quily), distants de 3 à 4 km, l'ancien relais-gare de La Chapelle Caro, le village de la Touche Carnée et trois espaces urbanisés (Grand Ville, la Lasnière et Haut Quily). Avec 2 678 habitants en 2016 (données INSEE), la commune connaît un dynamisme démographique relativement constant depuis les années 1970 (+0,6 % de 2011 à 2016) grâce notamment à la desserte de la voie rapide reliant Rennes à Vannes et la proximité du pôle urbain de Ploërmel.

Le parc de 1 414<sup>2</sup> logements composé essentiellement de maisons (92,8 %) est relativement ancien avec une majorité de constructions entre 1971 et 1990. Depuis 2006 la part de logement individuel pur représente 96,5 % des nouvelles constructions répondant ainsi aux aspirations des nouveaux ménages voulant bénéficier à la fois de terrain à bâtir et de la proximité des pôles d'emplois (Ploërmel, Vannes).

La concentration de l'emploi sur le territoire est faible (75 % des actifs travaillent sur une autre commune), principalement industriel (38 % des emplois). Les établissements présents sur la commune sont de petite taille tournés majoritairement vers la sphère présente<sup>3</sup>, soit du commerce et de l'artisanat au service des populations résidentes. On constate une baisse des installations d'entreprise passant de 8 en 2009 à 3 en 2015. Le Val d'Oust compte 6 zones d'activités pour une superficie 92,7 hectares ainsi qu'une armature commerciale de proximité diversifiée et complète. Plusieurs sites de loisirs sont présents (centre de plongée, centre équestre, parc d'accrobranche) en plus de l'attractivité du Val d'Oust liée à la présence du Canal de Nantes à Brest qui sillonne le territoire. L'offre d'hébergement touristique est relativement faible.

La commune du Val d'Oust est dotée d'un nombre important d'équipements dont trois écoles représentant un effectif de 300 élèves environ.

La commune est traversée en son centre du nord au sud, par la rivière de l'Oust et le Canal de Nantes à Brest. Le Val d'Oust se situe le long d'un corridor écologique reliant la forêt de Paimpont<sup>4</sup> aux Landes de Lanvaux<sup>5</sup>. Les importants boisements présents sur le territoire, notamment à l'ouest, constituent des réservoirs de biodiversité régionales ; deux ZNIEFF sont recensées. La RN 166 qui traverse le territoire

1 Établissement public de coopération intercommunale.

2 Données dossier.

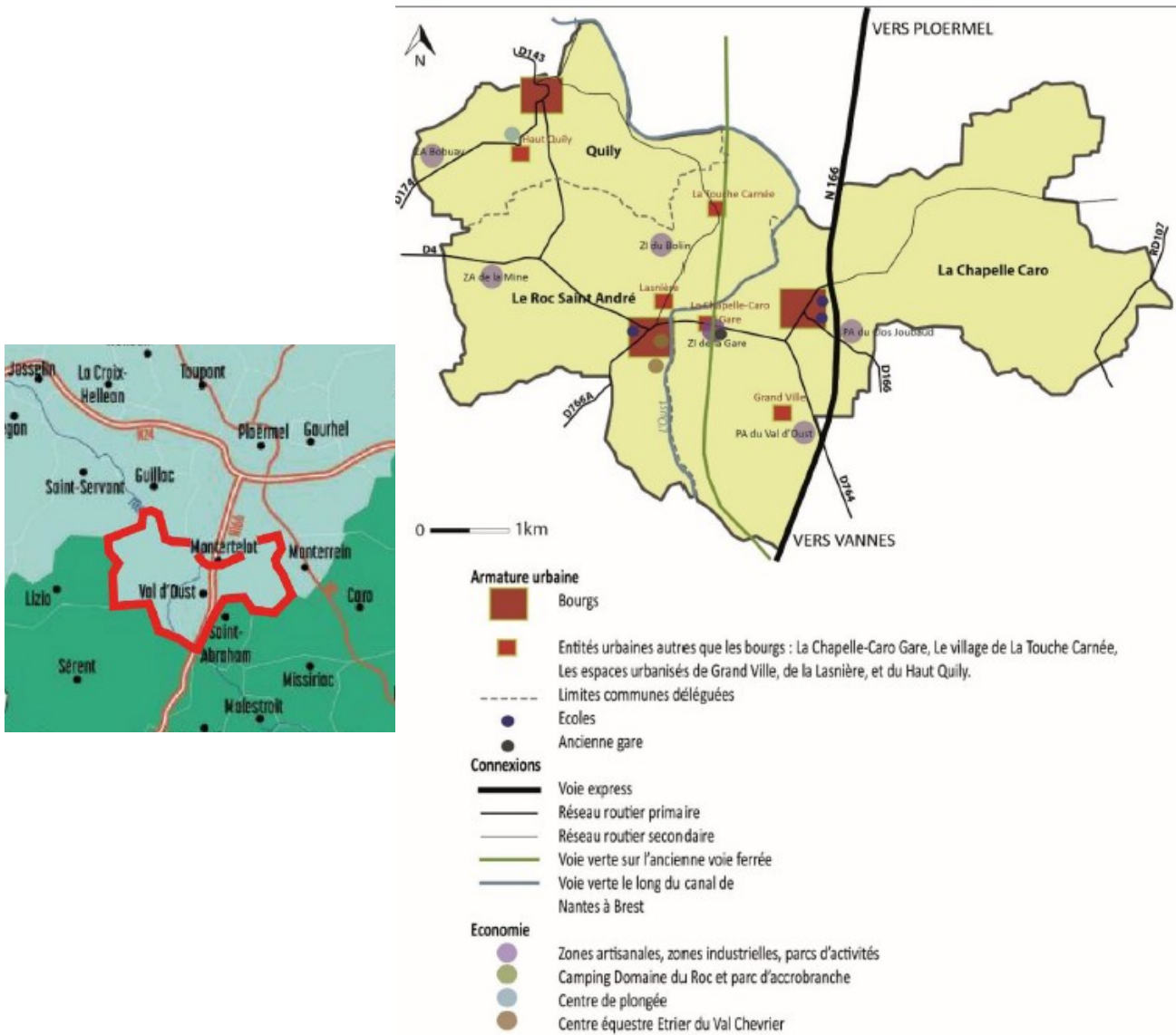
3 Activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

4 La forêt de Paimpont se situe autour de Paimpont dans le département d'Ille-et-Vilaine à environ 30 km au sud-ouest de Rennes. D'une surface de 9 000 hectares, elle fait partie d'un massif forestier plus large qui couvre les départements voisins du Morbihan et des Côtes-d'Armor pour s'étendre sur une surface totale de 19 500 ha environ.

5 Les Landes de Lanvaux constituent une petite région naturelle bien individualisée du département du Morbihan, appartenant au massif armoricain.

constitue le principal élément de fragmentation des habitats naturels et obstacle à la circulation des espèces faunistiques.

La commune, traversée par la rivière l'Oust est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Oust approuvé le 16 juin 2004.

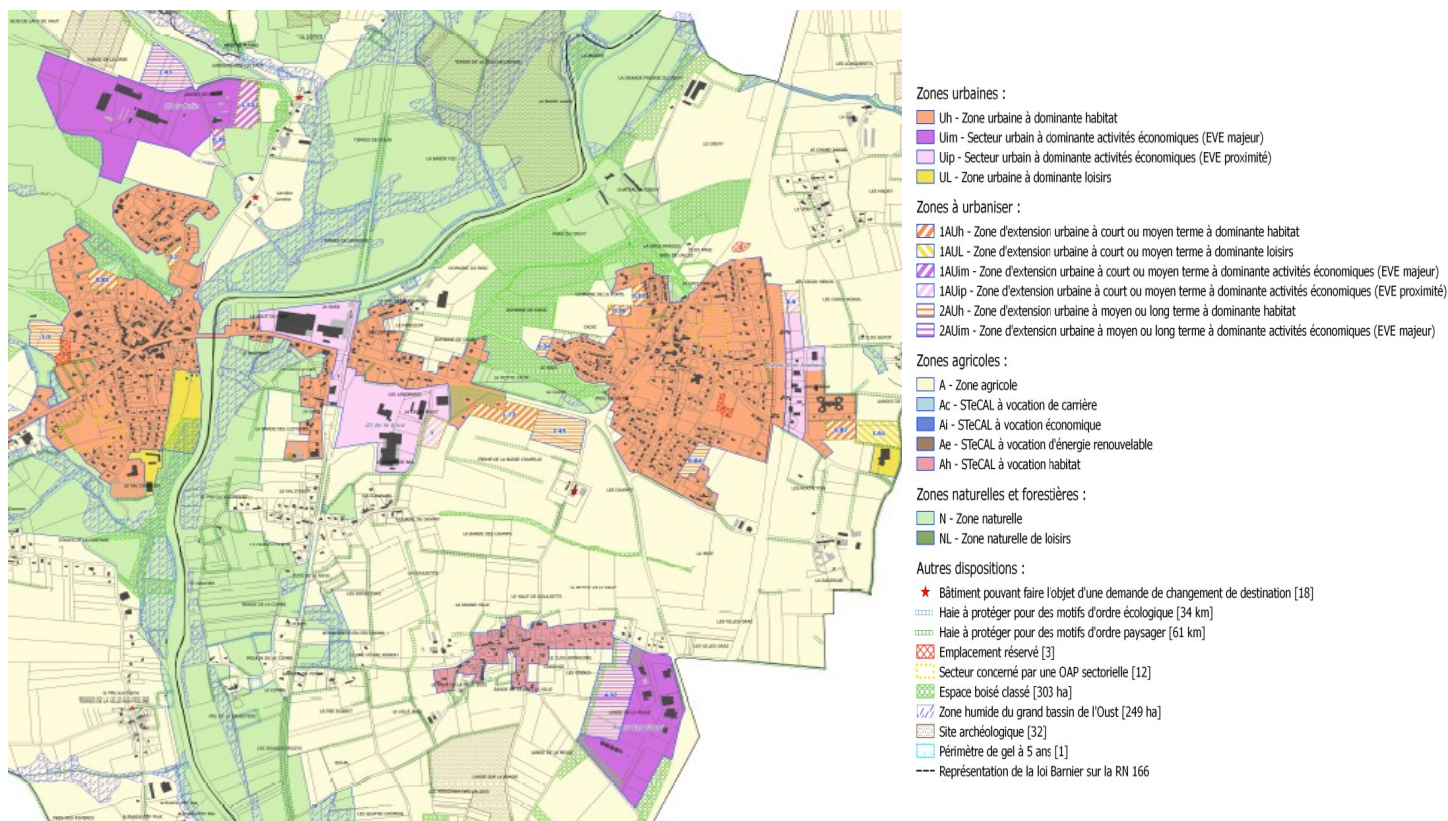


## 1.2 Présentation du projet de PLU

Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune et en fixe le cadre d'évolution pour les dix prochaines années. Le projet de PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté en conseil de Communauté le 26 août 2019.

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population de +0,75 % par an, soit l'accueil de plus de 387 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2016. Sur les bases de cette hypothèse, le PLU prévoit la construction de 174 logements sur les 10 prochaines années, à raison de 73 logements dans l'enveloppe urbaine (40 %) et 120 logements en extension (60 %). Avec une moyenne (brute) de 13 logements à l'hectare, les surfaces nécessaires pour leur construction sont estimées

à 9,58 hectares + 3,8 hectares dans l'enveloppe urbaine Pour les espaces à vocation économique il est prévu 43 hectares de zone d'activités (1AU), insérés parmi les zones existantes.



Règlement graphique du projet de PLU (objectif de liaison des bourgs de Roc-st-André et La Chapelle-Carro). Réf : Dossier

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'Autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'Autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la conjugaison du projet développement de la commune, y compris en termes d'activités, avec une véritable maîtrise de l'urbanisation, une sobriété foncière et la préservation des terres agricoles ;
- la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune, notamment les milieux naturels (milieux aquatiques) et les continuités écologiques ;
- l'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population au travers de la maîtrise des risques naturels (inondation, radon).

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Organisation générale et présentation des documents

#### a) Structure et rédaction des documents

Le rapport de présentation du PLU est constitué du diagnostic du territoire, de la justification des choix et de l'évaluation environnementale. Il comprend notamment le résumé non technique et les indicateurs d'analyse et de suivi de l'application du projet. S'y ajoutent :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- un règlement graphique et un règlement littéral ;
- des annexes.

#### b) Qualité des illustrations

Les illustrations proposées dans le dossier de PLU sont globalement adaptées, bien que la résolution de certaines cartes pourrait utilement être améliorée<sup>6</sup>. L'absence de cartographie mentionnant les cours d'eau à l'échelle de la commune ne permet pas de vérifier la cohérence des cours d'eau pris en compte dans le projet de PLU avec la cartographie départementale (données validées par le SAGE Vilaine).

#### c) Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT) constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, de la teneur du projet et de ses effets sur l'environnement compte-tenu des mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser.

Dans sa forme le résumé non technique du dossier est sommaire, il ne permet pas de retracer les enjeux environnementaux et l'ensemble de la démarche qui a permis d'arriver aux choix proposés en tenant compte de ces enjeux.

***L'Ae recommande de revoir le résumé non technique, d'ajouter des synthèses cartographiques du projet afin de faciliter l'appréhension du projet de PLU (et de ses incidences) par le public.***

### 2.2 Qualité de l'analyse

#### a) Choix du scénario :

L'état initial de l'environnement se révèle incomplet, notamment sur les milieux aquatiques (absence d'inventaire des cours d'eau, des zones humides<sup>7</sup> et de leur état de préservation actuel). L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement fait ressortir les potentielles incidences du projet de PLU sur l'environnement. Cette analyse ne semble cependant pas avoir été exploitée : les choix retenus pour le projet de développement urbain et la protection de l'environnement ne sont pas justifiés au regard des enjeux identifiés, voire apparaissent contradictoires avec une bonne prise en compte de ceux-ci.

***L'Ae recommande à la commune de justifier les choix retenus pour le projet de PLU par rapport aux enjeux environnementaux identifiés et d'argumenter les raisons ayant conduit à la solution retenue.***

6 Carte spatialisation des enjeux environnementaux (p262) inexploitable : format inadapté.  
Carte des périmètres de captage (p158) difficilement lisible : 3 périmètres pour 2 captages.

7 Le SAGE Vilaine demande dans ses orientations et dispositions que soient réalisés des inventaires communaux des cours d'eau et des zones humides. L'orientation 2 du SAGE porte sur la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme.



Le dossier ne contient aucun scénario ou alternative au projet en dehors d'une hypothèse de croissance, ce qui fait défaut dans la mesure où le nombre de logements, les besoins en foncier et la configuration des secteurs ouverts à urbanisation posent des questions.

## **b) Évaluation des incidences et mesures ERC**

Le rapport comporte une analyse des incidences, par thématique environnementale. La qualité de cette évaluation thématique est insuffisante sur de nombreux enjeux, notamment, l'approvisionnement en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la mobilité. En particulier, les éléments présentés concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales ne garantissent pas l'absence d'incidences notables sur le milieu naturel récepteur.

**Par ailleurs, cette évaluation thématique se limite aux zones à urbaniser à court-terme, laissant ainsi de côté les incidences liées aux zones 2AU.**

**De manière globale, les OAP sectorielles n'ont pas été nécessairement conduites sous l'angle d'une démarche complète d'évitement, de réduction puis le cas échéant de compensation, notamment vis-à-vis de la perte de milieux naturels et terres agricoles.**

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences et la définition des mesures ERC associées, de manière à garantir la soutenabilité environnementale du projet y compris celle des zones 2AU.***

## **c) Critères et indicateurs de suivi**

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats. Dans cette perspective, **les indicateurs choisis demandent à être associés à une périodicité de mise à jour des données, à un état zéro et à des objectifs chiffrés permettant une évaluation des effets, ce que ne propose pas le dispositif de suivi présenté.**

**Le dispositif ne propose pas d'indicateur pourtant essentiel sur certaines thématiques, aucune donnée relative aux systèmes d'assainissement non collectif (ressource en eau), ni sur les surfaces agricoles (biodiversité et paysage), ni sur les déchets.**

***L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi, d'une part par la mise en place de critères et indicateurs à même de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement, et d'autre part par l'indication d'objectifs (chiffrés si possible) associés aux différents indicateurs.***

# **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

## **3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols**

### **a) Consommation d'espace et organisation spatiale**

Avec la vallée de l'Oust, l'armature urbaine de la nouvelle commune est constituée par les trois bourgs historiques. La Chapelle Caro, qui a connu un développement constant ces dernières années, apparaît comme un pôle scolaire qui devrait être renforcé par le projet d'une nouvelle école publique et comme pôle médical également à conforter. Le Roc Saint-André correspond aujourd'hui au pôle administratif avec le siège de la nouvelle commune, et un pôle commercial de proximité. Quily de superficie moindre est définie comme pôle de développement touristique et artisanal.

Le projet de PLU porte sur la création d'une centralité propre composée dans un premier temps du bourg du Roc-saint-André et de l'ancien relais-gare de La Chapelle Caro pour urbaniser ces espaces, et rejoindre à terme le bourg de La Chapelle Caro. Les hameaux déjà constitués ne pourront évoluer qu'au sein de leurs enveloppes urbaines, l'extension et la densification des secteurs d'habitat isolé quant à eux sont proscrites. **Si ces orientations sont clairement définies dans le PADD (schéma illustratif page 8), elles ne sont pas reprises dans le rapport de présentation notamment dans l'organisation territoriale future (page 88).**

Le scénario présenté, avec une évolution démographique de +0,75 % par an, correspond à l'objectif de croissance annuelle moyenne prévu par le Scot du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Le scénario projeté est légèrement supérieur à ce qui a été observé sur la période 2011-2016 (+0,6 %<sup>8</sup>).

Sur les bases de cette hypothèse, le PLU prévoit la construction de 174 logements sur les 10 prochaines années, bien au-dessus des objectifs du Scot qui prévoit 245 logements de 2015 à 2035 soit 120 logements sur dix ans. Celui-ci évalue les objectifs de production de logements compatible pour chaque commune avec une méthode à intégrer dans une démarche de PLU.

***L'Ae recommande à la commune de justifier au-delà de l'évolution démographique ses besoins en logements nettement supérieurs à ceux fixés par le Scot.***

Les surfaces nécessaires pour leur construction sont estimées à 9,58 hectares dans le projet. Sur les 174 logements prévus, après traduction réglementaire du PADD<sup>9</sup>, 101 logements sont en extension d'urbanisation (pour une superficie de 9,58 hectares) et **73 logements dans l'enveloppe du bourg (La Chapelle-Caro centre et le Roc Saint-André centre), sans consommation d'espace. Or les deux secteurs identifiés dans l'enveloppe du bourg (La chapelle-Caro centre et le Roc Saint-André centre) sont actuellement des surfaces agricoles exploitées et représentent une superficie de 3,8 hectares qu'il convient d'ajouter aux surfaces consommées par le projet de PLU.**

**Sur ces deux secteurs soumis à OAP, seulement 50 % du potentiel de logements est pris en compte<sup>10</sup> (25 au lieu des 49 mentionnés dans les OAP) sans justification apportée.**

Le projet fixe une densité minimale de 13 logements à l'hectare conforme au minimum fixé par le Scot, alors que la référence régionale<sup>11</sup> est à 20 logements/ha minimum, et davantage en agglomération. Par ailleurs, **l'Autorité environnementale avait recommandé dans son avis sur le Scot du Pays de Ploërmel (du 5 juillet 2018) de revoir, à la hausse, les densités minimales applicables aux différents pôles du territoire afin de limiter l'étalement urbain lié à l'habitat individuel diffus, conformément aux objectifs fixés dans le PADD.**

#### • Habitat

7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat couvrent l'ensemble des zones à urbaniser à court terme. Concernant le parti d'aménagement, si le projet présenté dans le rapport de présentation est conforme au Scot, **l'ambition en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain mériterait d'être renforcée, en particulier sur les points suivants :**

- la densité prévue de 13 logements à l'hectare pour l'ensemble des OAP reste très faible alors que certains secteurs se situent en cœur de bourg ou ont vocation à former une centralité propre à la commune (La Basse Chapelle à l'est du nouveau centre) avec la proximité des équipements, école et commerce.

8 Données INSEE.

9 À l'étape de traduction spatiale et réglementaire des orientations de projet, les choix opérés ont mené à la répartition suivante du projet, dans le respect des intentions et des équilibres généraux du PADD (page 250 du rapport de présentation).

10 Page 250 du RP : 2 espaces en densification de l'enveloppe urbaine (U) avec OAP, 25 logements (prise en compte 50 %).

11 Les densités préconisées dans le cadre de la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne sont de 20 logements par hectare en zone rurale, et davantage dans les centralités (densités retenues. En particulier dans le cadre du plan pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Bretagne en lien avec cette charte.

- l'absence de prescription dans les OAP relative à l'habitat ou à l'aménagement des secteurs traduisant les orientations du PADD et la volonté de la commune d'une maîtrise de la consommation foncière (formes urbaines denses, mise en valeur de quartiers, déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mixité fonctionnelle des constructions, les liens entre transports et urbanisation) ;
- la possibilité d'aménager en plusieurs tranches sur un même secteur pour l'ensemble des OAP. Pour encadrer les sites de projet il conviendrait de privilégier l'aménagement sur la totalité de l'OAP et garantir ainsi la cohérence et la qualité des projets d'aménagements et de construction.

**L'Ae recommande à la commune :**

- **de revoir à la hausse les densités d'habitat prévues, en particulier dans l'enveloppe des bourgs (13 à l'hectare, en l'état) qui reste faible au regard des récentes orientations en termes de développement durable, notamment l'objectif de zéro artificialisation nette à terme fixé par le Plan biodiversité du 4 juillet 2018<sup>12</sup> et les orientations de faible consommation foncière fixées par la Breizhcop<sup>13</sup> ;**
- **de fixer une priorité explicite à la densification et au renouvellement urbain par rapport aux extensions d'urbanisation ;**
- **de décliner dans les OAP les orientations du PADD en faveur de la réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain pour garantir la cohérence et la qualité du projet (création d'une centralité propre).**

L'extension d'urbanisation (secteur Clos Joubaud) à l'extrême est du bourg de La Chapelle-Caro n'apparaît pas compatible avec les objectifs du PADD (lutte contre l'étalement urbain) et le projet de territoire (création d'une centralité propre à la nouvelle commune). Par ailleurs, au vu de sa position géographique, à moins de 100 mètres de la RN 166, entre une zone d'activité et un complexe sportif, le projet ne démontre pas l'absence d'incidences notables.

• Zones d'activités et commerces

Le territoire compte 6 zones d'activités pour une superficie de 92,7 hectares : 2 parcs d'activités (du Val d'Oust et Bolin) identifiés comme espace à vocation économique majeur (EVE) par le Scot, 3 zones d'activités sur La Chapelle-Caro et 1 zone artisanale sur Quily.

4 OAP à vocation économique (3 artisanales/industrielles et 1 commerciale) couvrent une surface de près de 3,89 hectares d'urbanisation à court terme. Par ailleurs, **les extensions des zones d'activités économiques majeures de Bolin et du PA du Val d'Oust, pour une surface totale de 7,34 hectares sur des terres agricoles ou espaces boisés sont insuffisamment justifiées.**

L'Ae considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation doit être complété par un travail d'analyse des possibilités d'accueil dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, en ajoutant des informations détaillées sur les différentes zones d'activités (emprise, taux d'occupation), conformément aux dispositions du Scot. Une fois ce préalable accompli, il convient que le rapport de présentation contienne des développements suffisants pour appréhender la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur ces secteurs.

12 Son action 10 vise à « définir en concertation avec les parties prenantes l'horizon temporel pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette et la trajectoire pour y parvenir progressivement ».

13 Breizhcop : association de parties prenantes et des citoyens portée par le conseil régional de Bretagne, pour définir un projet régional de développement durable et accélérer la mise en œuvre des transitions écologique, climatique, économique et sociétale. L'objectif 31 de la BreizhCop, en cours de concertation avec les collectivités bretonnes, poursuit également l'ambition de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels » et « faire du renouvellement urbain la première ressource foncière pour la Bretagne ».

***L'Ae recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, de produire une justification des surfaces nécessaires aux activités en appliquant la séquence ERC.***

## **3.2 Préservation du patrimoine naturel et paysager**

### **Biodiversité**

- Trame verte et bleue (TVB)<sup>14</sup>

Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, le dossier s'appuie sur le Scot du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne qui reprend les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le dossier propose une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale à travers la superposition des TVB établies lors des projets de PLU des trois anciennes communes. L'identification de la trame demande toutefois à être mieux justifiée, en mettant notamment en évidence l'analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels (et donc les inventaires écologiques) sur laquelle est basée cette déclinaison.

L'Ae constate que le dossier conclut systématiquement à l'absence d'intérêt majeur sur le plan environnemental dès lors qu'une parcelle est cultivée en l'état actuel. Or au-delà des impacts potentiels de l'urbanisation sur les espaces remarquables, se pose la question de la perte de biodiversité ordinaire, non évaluée dans le dossier ainsi que de la prise en compte des sols, comme ressource de production, de biodiversité et de puits de carbone.

## **3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs**

En matière de gestion de la ressource en eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions des documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

La commune du Val d'Oust est située sur le bassin versant de l'Oust, affluent de la Vilaine en rive droite.

### **a) Prélèvements pour l'eau potable**

La production d'eau potable est assurée par le syndicat de l'eau du Morbihan. L'eau potable distribuée provient de la station de traitement du Prassay et de la station de traitement du Blogo. Si besoin, un complément est importé de l'unité de distribution de Lizio-Cruguel et de l'unité de distribution de Ploërmel. Le dossier ne précise pas la sensibilité et la qualité de la ressource exploitée. Il ne démontre pas non plus la capacité d'alimentation en eau potable actuelle en quantité et le niveau de sécurisation. Les besoins futurs, avec l'accueil d'habitants supplémentaires et la volonté de dynamiser l'attractivité économique ne sont pas estimés.

***L'Ae recommande de démontrer l'acceptabilité du projet de PLU, pour l'approvisionnement en eau potable et vis-à-vis de l'incidence des prélèvements sur l'environnement, au regard de l'accroissement démographique, du développement économique envisagés et des évolutions hydrologiques liées au changement climatique ainsi que de définir les mesures ERC prévues et les mesures de suivi associées.***

14 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

## b) Gestion des eaux usées et pluviales

### • Gestion des eaux usées

La commune compte trois stations d'épuration (STEP) réparties sur les anciennes communes.

- La STEP de Sérent au lieu-dit « Le Riodel » (pour Roc Saint-André) : la station de l'ancienne commune du Roc Saint-André était non conforme en 2015<sup>15</sup>. Depuis 2018 les effluents du Roc Saint-André sont transférés vers le système de traitement des eaux usées de la commune de Sérent (Le Ridolet). Sérent est en mesure d'absorber les nouvelles charges organiques du Roc saint-André prévues au projet de PLU. Concernant les charges hydrauliques, la situation est plus tendue, un travail de fond doit être réalisé par le maître d'ouvrage (la commune de Sérent) afin de réduire au mieux les différents apports d'eaux parasites transitant dans les réseaux.

- La STEP de La Combe (La Chapelle Caro) : la station a été non conforme en 2015, en 2018, les mesures d'autosurveillance réalisées par l'exploitant ont montré une qualité de rejet de la station médiocre<sup>16</sup>.

Il est envisagé dans le projet de PLU de la commune du Val d'Oust, la création de 60 logements supplémentaires et l'extension de la « ZA du Clos Joubaud » sur l'ancienne commune de La Chapelle Caro. Ces nouvelles constructions entraîneront des charges organiques et hydrauliques supplémentaires qui peuvent être supportées par la station de La Combe. **Cependant ses résultats en termes de performance épuratoire sont mauvais depuis quelques années. Il reviendra au maître d'ouvrage et à l'exploitant de trouver des solutions remédiant aux dysfonctionnements de la station de La Combe.**

- La STEP d'Herbinaye (Quily) : la station est conforme au regard des dispositions réglementaires et pourra théoriquement absorber les charges futures prévues par le PLU.

L'assainissement non-collectif (ANC) n'est presque pas abordé dans le dossier, qui ne précise le nombre de dispositifs sur le territoire, et *a fortiori* pas le niveau de conformité des dispositifs. **L'absence d'information sur ce système d'assainissement ne permet pas de se prononcer sur la prise en compte de l'enjeu, au regard de l'existence de périmètres de protection de captages d'eau potable sur le territoire et de la nécessaire amélioration de la qualité des masses d'eau et de l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE et le SAGE Vilaine.**

**Dans l'attente des résultats du schéma d'assainissement des eaux usées en cours de réalisation et de l'évaluation environnementale associée, l'Ae considère que la démonstration de la soutenabilité du PLU n'est pas démontrée.**

**Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif, mais également pour toute extension ou réhabilitation de locaux existants, il conviendra de démontrer dans le rapport de présentation que les terrains sont aptes à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans le sol ou, au moins, à assurer une dispersion efficace des effluents traités évitant ainsi les rejets dans le milieu naturel.**

### • Gestion des eaux pluviales

Le SDAGE recommande de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le Scot. Le rapport indique qu'un zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration. Il n'existe actuellement pas de plan

15 Arrêté de mise en demeure pour mettre en conformité son système d'assainissement du 14 mai 2013 non abouti en octobre 2016.

16 Dépassement rédhitoire des paramètres prévus dans l'arrêté du 26/05/2011 (MES, DBO5, DCO).

d'ensemble du réseau pluvial sur la commune ; figurent simplement au rapport de présentation, les plans des réseaux des anciennes communes du Roc Saint-André et de la Chapelle-Caro.

**L'absence dans le dossier de la démonstration de l'acceptabilité (actuelle et future) des rejets d'eaux pluviales ne permet pas de garantir que ces dispositions seront suffisantes pour que le projet n'ait pas d'impact notable sur l'environnement.**

***L'Ae recommande d'étudier les besoins en assainissement collectif et non collectif et d'établir les schémas directeurs d'assainissement au regard de la préservation de milieux aquatiques récepteurs, des objectifs de qualité d'eau figurant au SDAGE et au SAGE ainsi que de l'évaluation de leur incidence sur l'environnement de manière à étayer la soutenabilité du projet de PLU du point de vue de la gestion de l'eau.***

### **3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **a) Inondation**

La commune nouvelle du Val d'Oust est soumise au plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Oust approuvé le 16 juin 2004. Le risque inondation est identifié dans le rapport de présentation et aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est concerné.

L'annexe ainsi que le plan relatif aux servitudes ne mentionne que le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles sans référence au PPRi, le plan fourni ne permet pas d'identifier les zones inondables.

Le PLU doit mentionner clairement les secteurs de risques du PPRi, notamment au travers du règlement graphique et apporter les prescriptions retenues dans le règlement écrit pour assurer la prise en compte de ce risque.

#### **b) Radon**

La commune est classée en catégorie 3 pour le radon<sup>17</sup> par l'institut de radioprotection et de sûreté (IRSN), La catégorie 3 caractérise un potentiel élevé. Le radon peut s'accumuler dans certains bâtiments en concentration élevée. Des dispositions constructives des bâtiments doivent tenir compte de ce risque sanitaire, elles pourraient utilement être portées en annexe du règlement écrit.

#### **c) Nuisances sonores**

L'Ae note que l'extension de la ZA du Clos Joubaud est entièrement incluse dans la bande des 100 mètres de la RN 166. La RN166 qui traverse la commune est classée en voie bruyante. L'extension de la ZA du Clos Joubaud est entièrement incluse dans la bande des 100 mètres de la RN 166, ce qui impliquera la mise en œuvre de mesures d'isolation acoustique.

#### **d) Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse**

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse, néfaste aux espèces vivantes et souvent aux économies d'énergie. La commune ne semble pas s'être saisie du sujet : le PLU n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse.

Au regard des enjeux pour la biodiversité dans l'aménagement urbain du territoire, l'Ae attire l'attention sur la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

---

17 Le radon est un gaz radioactif qui représente un risque pour la santé lorsqu'il est inhalé.

### 3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

Ces thématiques sont très peu abordées dans le dossier.

Le PLU affiche une volonté d'encourager les déplacements doux, en confortant les séquences piétonnières existantes au sein des bourgs ou par la réalisation d'aménagements dans le cadre des OAP. L'élaboration d'un schéma des déplacements doux (non motorisés) permettrait de planifier et d'organiser un maillage cohérent à l'échelle de la commune en lien avec les autres modes de transports, la trame paysagère et écologique du territoire.

Le PADD ne fixe pas d'objectif pour encourager la production et l'utilisation d'énergie renouvelable et aucune prescription ne figure dans les OAP sectorielles.

L'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial engagée par Ploërmel Communauté devrait toutefois pallier ce manque de données et permettre la construction d'un programme d'actions concrètes.

***L'Ae recommande de compléter le PLU avant son adoption par une analyse des priorités d'action et l'intégration de dispositions permettant de les concrétiser.***

La présidente de la MRAe Bretagne,

**Signé**

Aline BAGUET