



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur la mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme  
de La Gacilly (56)**

n° 2021-009313

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 16 décembre 2021, pour l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de La Gacilly, commune déléguée (56).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de La Gacilly pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 octobre 2021.*

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

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 5 octobre 2021 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution datée du 18 octobre 2021.*

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

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

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

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Gacilly consiste à permettre, sur 3,8 ha, l'aménagement du quartier des anciens abattoirs, au sud de l'agglomération et en bordure de la rivière Aff. Au-delà de ce site, l'ensemble des modifications de zonage du PLU concernent 7,65 ha, actuellement classés pour 41 % en zone urbaine d'activités (Ui), 14 % en zone urbaine d'habitat, 26 % en zone naturelle pouvant accueillir des activités de loisirs (NI) et 19 % en zone naturelle de protection stricte (N).

La mise en compatibilité vise à permettre une opération de renouvellement urbain à l'emplacement du site des anciens abattoirs pour des activités mixtes et des aménagements sur des zones naturelles situées dans le prolongement. Le projet prévoit ainsi la conversion de la zone des abattoirs en zone d'habitat et d'activités compatibles avec cette fonction rattachée au centre-bourg, l'aménagement de 280 emplacements de parking, la prolongation de la zone NI plus au sud aux dépens de la zone N pour y positionner une aire d'accueil de camping-cars et le prolongement jusqu'à la route de Glénac de la rue de l'Aff. La modification envisage par ailleurs une amélioration de la protection dans une zone le long de l'Aff (prairie permanente humide, certaines haies, ripisylve de l'Aff).

Les aménagements ainsi prévus sont en cohérence avec le SCoT du pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, qui identifie la commune comme un site d'intérêt touristique majeur.

Pour l'Ae, les principaux enjeux sont la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère, la limitation de la consommation d'espaces agro-naturels et de l'imperméabilisation des sols, et la réduction de l'exposition de la population à plusieurs risques et nuisances.

La démarche d'évaluation conduite ne prend pas suffisamment en compte les caractéristiques essentielles du contexte environnemental du projet, situé dans sa partie sud sur une zone naturelle sensible, à l'intersection de plusieurs corridors écologiques et en bordure de réservoirs biologiques. **La qualité et la pertinence de l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU s'en trouve de la sorte faussée. Le dossier nécessite d'être complété par une évaluation approfondie des effets (éventuellement cumulés) du projet sur l'environnement, et de prendre les mesures nécessaires pour ne pas accroître la perte de connectivité et de biodiversité de cet espace au sein de la trame verte et bleue de la commune.**

**Au regard de la sensibilité environnementale du site, le projet devrait présenter, dans l'attente de l'élaboration du nouveau PLU en cours, et donc d'une stratégie globale finalisée, des alternatives envisageables au projet présenté, a minima en termes d'emplacement retenu, en particulier pour les modifications des zones naturelles, et justifier le choix de localisation au regard de ses incidences environnementales comparées à celles des alternatives.**

L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit dans la loi du 22 août 2021 dite loi « Climat et résilience » ainsi que dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) doit conduire à une optimisation du réemploi des friches industrielles et des espaces de renouvellement urbain possibles. **Le projet s'inscrit pour partie dans cette démarche sans toutefois s'en donner de cadre formel par le moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La modification du PLU devrait donc être complétée par des éléments de cadrage des mesures de réduction présentées (gestion des eaux pluviales, densification, qualité architecturale et paysagère, risques, nuisances sonores et olfactives et déplacements en modes actifs).**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

## Table des matières

<b>1. Présentation du territoire et du projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 Principaux enjeux environnementaux associés aux projets.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par les projets.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Qualité du dossier et de l'analyse.....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Justification des choix sous l'angle environnemental.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Indicateurs et modalités de suivi.....</b>	<b>11</b>
<b>3. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>11</b>

# Avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire et du projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune nouvelle de La Gacilly, située au sud-est du département du Morbihan, en bordure de celui d'Ille-et-Vilaine, a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle regroupe les trois communes déléguées de La Gacilly, Glénac et La Chapelle-Gaceline. Un nouveau PLU global, prescrit le 27 septembre 2019, est en cours d'élaboration<sup>1</sup>, les études et le PADD étant prévus au premier semestre 2022.



Figure 1 : Localisation de la commune de La Gacilly et positionnement du secteur concerné (fléché en rouge)

À droite, les flèches vertes et bleues traduisent les continuités utiles aux espèces sauvages (trame verte et bleue), développées dans l'avis. Le site Natura 2000 du marais de Redon est figuré en trame jaune. (source : Géoportail, traitement DREAL)

<sup>1</sup>Les dispositions des documents d'urbanisme des anciennes communes restent actuellement applicables ; celui de la commune déléguée de La Gacilly a été approuvé le 15 juin 2006.

La Gacilly-commune nouvelle rassemble une population de 3 979 habitants (INSEE 2018) dont 60 % environ pour la commune déléguée de La Gacilly . Elle appartient à la Communauté de communes de L'Oust à Brocéliande et est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018 ; ce SCoT classe la commune comme pôle d'équilibre principal<sup>2</sup> et l'identifie pour son potentiel touristique majeur et pour l'intérêt de son patrimoine naturel et architectural.

La commune déléguée de la Gacilly accueille la majeure partie des équipements structurants de la commune nouvelle et de nombreux commerces, artisans et activités de tourisme vert. Son important festival de photo qui se déroule en été attire plus de 300 000 visiteurs ; il suscite une forte fréquentation du centre-ville pendant la durée de l'événement.

La commune est l'objet d'une croissance modérée et continue de sa population depuis 2000 (+ 0,5 % de 2013 à 2018). Le taux de vacance de logements y est par ailleurs important (près de 12 % en 2018 d'après l'INSEE).

Dans un paysage principalement rural et vallonné appuyé sur la partie est du relief des Landes de Lanvaux, l'agglomération est positionnée sur un coteau descendant en pente douce jusqu'à la rivière Aff. La commune est concernée de ce fait par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau<sup>3</sup>.

La commune de La Gacilly comporte un site Natura 2000 à proximité du projet ; il s'agit de la ZSC<sup>4</sup> du marais de Redon. La vallée de l'Aff et les reliefs boisés des landes de Lanvaux constituent des zones à enjeu fort pour la biodiversité, bordant ou traversant l'agglomération.

## 1.2 Présentation du projet

Le projet de mise en compatibilité du PLU concerne le réaménagement du site des anciens abattoirs situé au sud de l'agglomération de la commune déléguée de La Gacilly, en bordure de l'Aff, et l'aménagement, dans son prolongement au sud, de terrains naturels sur un périmètre d'environ 3,8 ha (figure 1). Le projet portant sur différents aménagements au sein de ce périmètre doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, compte tenu :

- des milieux naturels sensibles et des continuités écologiques associées, identifiées au SCoT ;
- de la modification des flux de circulation en entrée de ville pouvant impacter la sécurité et les déplacements en modes actifs<sup>5</sup> ;
- de la sensibilité paysagère du secteur nécessitant un approfondissement de la réflexion dans ce domaine ;
- enfin, du risque d'inondation<sup>6</sup>.

Le présent avis ne porte dans l'immédiat que sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU accompagnant ce projet ; celui-ci fera l'objet d'une saisine ultérieure de l'Ae<sup>7</sup>.

2 Ce type de pôle assure les fonctions de rayonnement local répondant à un bassin de vie associé.

3 La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation mais est concernée, pour les parties bordant l'Aff, par l'atlas des zones inondables (AZI).

4 ZSC : zone spéciale de conservation, répondant à la directive européenne sur les habitats.

5 Les modes actifs sont ceux utilisant l'énergie musculaire : vélo, marche à pied...

6 Décision n°2021-008892 du 18 mai 2021. Ce projet porte sur le réaménagement d'une aire de stationnement pouvant accueillir environ 250 véhicules, la création d'une aire de stationnement de camping-cars de 28 emplacements, la création de 240 mètres de voie communale, la destruction d'un local de location de bateaux, la réfection d'autres bâtiments et la construction d'un bâtiment de 700 m<sup>2</sup> pour l'accueil de services, commerces et logements.

7La commune a été informée de la possibilité, dans un esprit de simplification, de solliciter l'avis de l'Ae dans une même évaluation environnementale pour les deux dossiers. Elle a fait le choix de les présenter séparément, et en deux temps, l'évaluation du projet étant prévue début du second semestre 2022.

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet vise à permettre :

- un renouvellement urbain à l'emplacement des anciens abattoirs et du bâtiment commercial et artisanal dénommé « la Fabrique » (implantation d'un bâtiment neuf de 700 m<sup>2</sup> environ à vocation mixte de commerces, services et logements, réfection du bâtiment commercial et artisanal, réalisation de 280 places de stationnement). Cette opération nécessite le reclassement de la zone urbaine à vocation d'activités (Ui) en zone urbaine de centre bourg à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec cette fonction (UA). **Le projet ne comporte, à ce stade, aucune estimation du nombre de cellules commerciales et de logements projetés.**
- le déplacement de l'aire d'accueil de camping-cars avec 38 emplacements en extension de l'enveloppe urbaine, dans la continuité, ainsi que le ré-aménagement et le prolongement de la rue de l'Aff jusqu'à la route de Glénac (rue de Hollersbach) en tant que voie de délestage, nécessitant le reclassement d'une zone naturelle protégée (N), actuellement en prairie permanente, en zone naturelle pouvant accueillir des activités de tourisme et loisirs (NL) ;

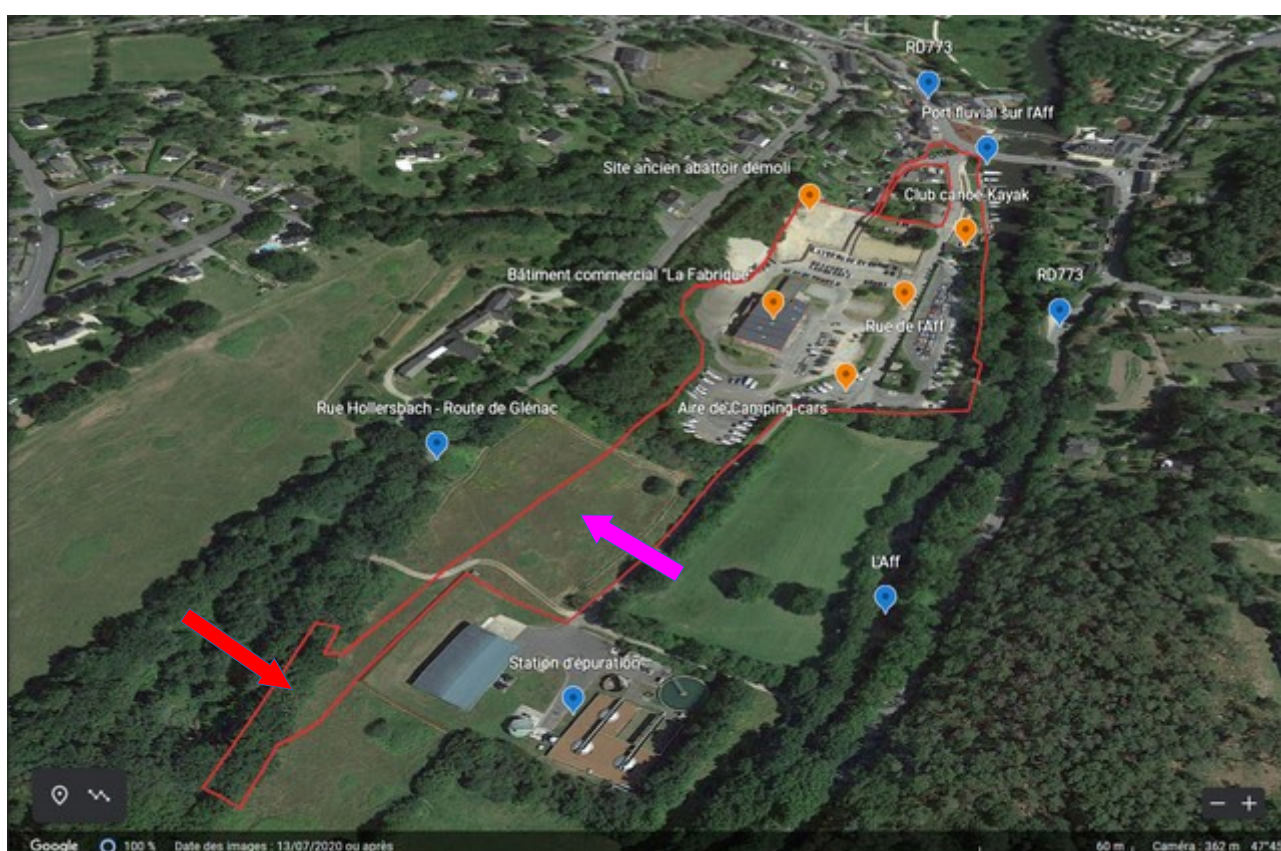


Figure 2 : Localisation (pastilles oranges) des zones existantes appelées à être modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, outre les espaces de parking. Flèche rouge : futur carrefour entre la route de Glénac et le prolongement de la rue de l'Aff ; flèche rose : emplacement de la future aire aménagée de camping-cars (source : Google Earth, traitement DREAL)

Cette mise en compatibilité du PLU est également l'occasion pour la commune (cf figure 3) d'ajuster la zone NL à l'ouest en incluant une partie des actuels emplacements de parking et au sud en reclassant en zone N 0,95 ha de prairie permanente humide bordant l'Aff.<sup>8</sup>

Elle est aussi l'occasion de protéger certains milieux naturels nécessaires à la qualité des paysages et au maintien de la biodiversité : classement d'une haie à l'est de la route de Glénac comme élément du paysage, inscription en espace boisé classé des haies encadrant la prairie humide située au sud le long de l'Aff reclassée en zone N, et de la ripisylve<sup>9</sup> existante longeant l'Aff.

8 La MEC du PLU prévoit également un reclassement, sans enjeu particulier, d'une partie de zone Ub en zone Ua.

9 Formation végétale se développant le long du cours d'eau.

L'aménagement du carrefour entre la route de Glénac et la rue de l'Aff se trouve à 100 m environ du site Natura 2000 du marais de Redon. Le projet d'aire de camping-cars, qui vient border la station d'épuration (STEP) de la commune, est situé quant à lui à environ 230 m de ce site sensible. Cette partie du projet porte sur une prairie permanente qui constitue un habitat approprié pour plusieurs espèces à enjeu fort du site Natura 2000<sup>10</sup>. Elle borde également un réservoir secondaire de biodiversité (zones boisées à l'ouest de la route de Glénac) et se trouve au carrefour de trois corridors écologiques identifiés au SCoT du Pays de Ploërmel (cf figure 1, à droite)<sup>11</sup>.

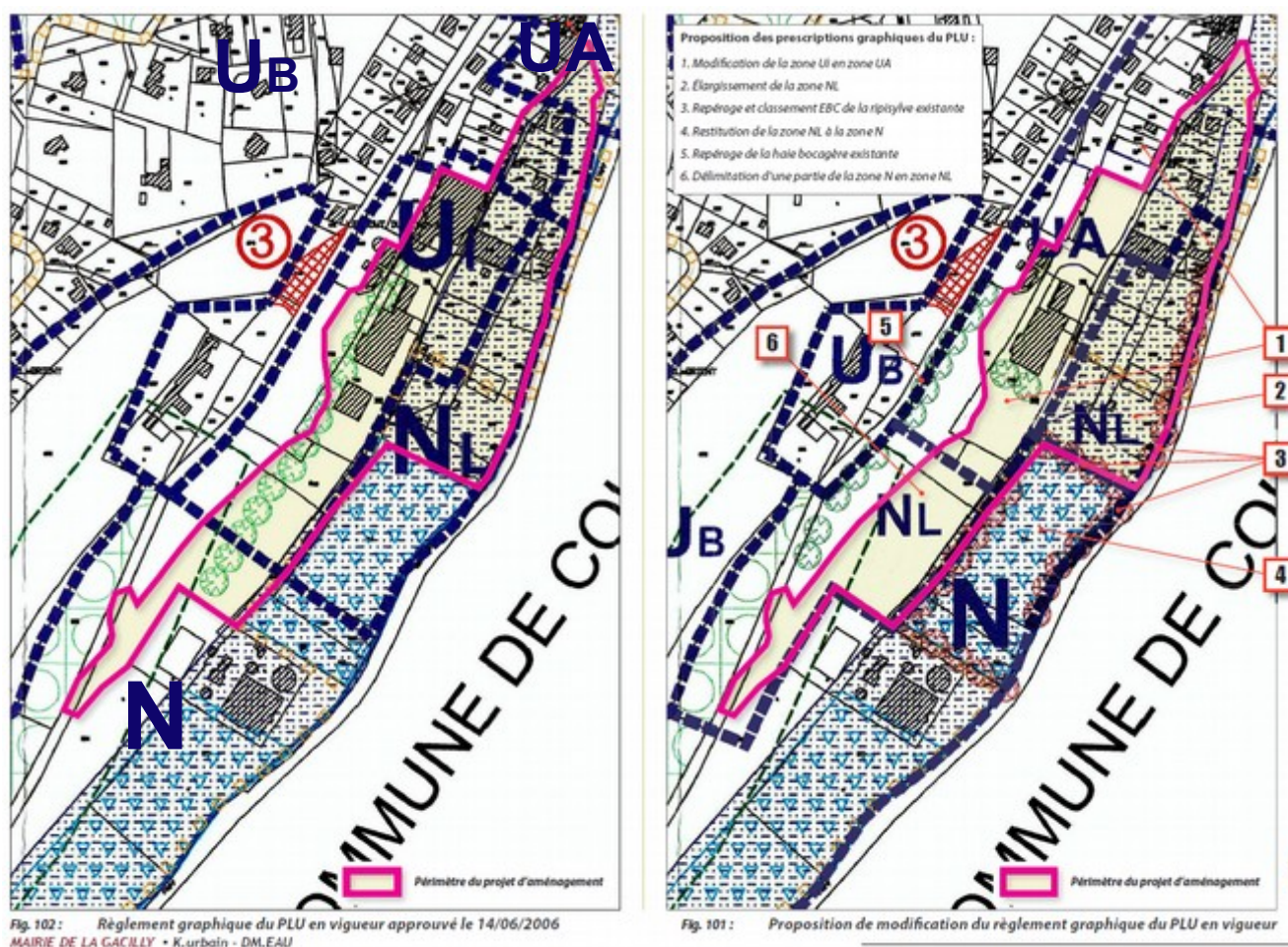


Figure 3 : projet d'évolution du zonage du PLU (source : dossier)

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux associés aux projets

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

- **la préservation associée de la biodiversité et de la qualité paysagère**, les modifications de l'occupation des sols et des règles d'urbanisme étant susceptibles d'engendrer une perte de biodiversité au sein d'un espace sensible, tant sur le site que vis-à-vis des milieux naturels remarquables proches, d'altérer la

10 Analyse partagée avec l'animatrice du site Natura 2000

11 Le concept de trame verte et bleue (TVB) ou « continuité écologique » comprend les corridors écologiques (zone de passage fonctionnelle favorisant la dissémination et la migration des espèces, ainsi que la recolonisation de milieux perturbés) et les réservoirs de biodiversité (espace suffisamment vaste pour permettre le cycle complet de vie des espèces). La trame verte concerne les espaces terrestres (forêts, bocages, landes, ...). La trame bleue porte pour sa part sur les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, marais, prairies humides, ...)



continuité écologique, et la qualité paysagère du sud du secteur perçu depuis la route de Glénac, celle-ci offrant un belvédère sur les coteaux de l’Aff (figure 5) ;

- **la limitation de la consommation d’espaces agro-naturels et de l’imperméabilisation des sols**, notamment au regard de l’artificialisation d’une zone naturelle au sud (construction de voirie et d’une aire de camping-cars) ;
- **la limitation de l’exposition de la population à des risques et à des nuisances**, notamment du fait de l’augmentation de la circulation liée à la requalification de la rue de l’Aff et à l’implantation d’une aire de camping-cars en bordure de la STEP communale.

## 2. Qualité de l’évaluation environnementale et prise en compte de l’environnement par les projets

### 2.1 Qualité du dossier et de l’analyse

- **qualité formelle du dossier**

Le dossier propose une analyse des incidences identifiées de l’évolution du PLU au sein du périmètre du projet, en concluant point par point sur leur impact au regard des enjeux. Toutefois, ces derniers ne sont ni hiérarchisés, ni synthétisés au sein d’un tableau, ce qui ne permet pas au lecteur d’en avoir une vision concrète et rapide. De plus, le document est focalisé largement sur le seul projet ce qui limite la bonne compréhension de l’évolution du PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité (justification des différents zonages). Notamment, il est précisé que le projet porte sur 3,8 ha alors que les diverses modifications du Plu interviennent au total sur 7,65 ha (non indiqué dans le dossier). Il aurait mérité d’aborder plus en amont l’objet principal de l’évaluation environnementale et de mieux expliquer les enjeux liés à l’évolution du PLU lui-même<sup>12</sup>

**Pour une bonne et juste appropriation du public, il convient de modifier l’évaluation environnementale par une présentation hiérarchisée des enjeux, éventuellement sous forme de tableau, et par une approche plus claire du projet de mise en compatibilité du PLU, permettant de comprendre rapidement les enjeux et incidences potentielles du projet.**

- **qualité de l’analyse**

Le dossier présente les protocoles d’inventaire des espèces et milieux séparément des résultats obtenus et ne met pas en œuvre la méthodologie qu’il annonce sur des points particulièrement sensibles (chiroptères, amphibiens)<sup>13</sup>. Cette incohérence conduit à **fausser l’analyse qui est faite du milieu et la compréhension du lecteur sur les enjeux en cause**. Le dossier est particulièrement lacunaire sur le volet paysager en ne produisant aucune vue éloignée, photomontage, et en définitive aucune analyse de cette dimension, ce qui ne permet pas d’évaluer les incidences du projet sur cet enjeu particulièrement sensible pour une commune décrite par ailleurs comme touristique.

L’analyse présentée par le dossier, focalisée sur le projet, omet les réflexions liées à un document d’urbanisme et les conséquences possibles de ses modifications. En particulier, il pourrait comporter une

---

12 Si l’on fait exception d’une présentation sommaire et incomplète des SCoT et PLU en page 14, il faut attendre la page 70 du dossier pour voir aborder la mise en compatibilité du PLU.

13 Les résultats d’inventaires faune et flore sont présentés à partir de la page 51, soit plus de 20 pages après la description de leur méthodologie. Les méthodes d’écoute passive de nuit des chiroptères (p.26), et des amphibiens (p.28) n’ont en définitive pas été mises en œuvre, sans explication, alors que le site présente un fort potentiel pour ces espèces.

justification en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération lançant l'élaboration du nouveau PLU qui prescrit « la poursuite d'une urbanisation raisonnée au sein d'un cadre de vie préservé », ainsi que « la préservation et la valorisation des paysages, de l'environnement et des sites naturels ».

De même, la prise en compte des documents de planification supérieurs (SCoT et SAGE Vilaine) n'est pas suffisamment justifiée, notamment sur le volet environnemental (absence de déclinaison de la trame verte et bleue au niveau local, non intégration d'une bande de recul vis-à-vis des rives de l'Aff).

De plus, si l'évaluation environnementale permet de bien comprendre les projets individuels d'aménagement, leurs incidences potentielles ne sont abordées qu'en fonction de l'état initial établi au sein du seul périmètre d'aménagement, ce qui ne permet pas d'éclairer leurs interactions avec les milieux voisins. Or un projet de modification de document d'urbanisme se doit d'apprécier les incidences à une échelle large.

La partie du projet portant sur le renouvellement urbain présente des mesures qualitatives en faveur de l'environnement, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, d'aménagement paysager, de protection de certains éléments de la biodiversité et de densification urbaine. Pour autant, celles-ci ne sont pas suffisamment cadrées en l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'évolution significative du règlement littéral permettant de s'assurer de leur mise en œuvre.

***L'Ae recommande d'élaborer une OAP permettant de mieux cadrer les mesures de réduction des impacts environnementaux présentées notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de densification, de qualité architecturale et paysagère, de risques et nuisances (sonores et olfactives) et de déplacements en modes actifs.***

## 2.2 Justification des choix sous l'angle environnemental

Le dossier de mise en compatibilité intervient pendant l'élaboration du PLU de la commune nouvelle : son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les études préalables qui lui sont associées, déjà bien engagées, doivent en effet aboutir au premier semestre 2022<sup>14</sup>. En lançant la procédure de mise en compatibilité avant la fin de ces réflexions, les éléments de justification fournis ne peuvent que manquer d'une approche stratégique globale, que ce soit sur la définition de l'enveloppe urbaine, le plan des déplacements, la répartition et les modes de production de nouveaux logements (reconquête de logements vacants, densification, extension urbaine...) et le respect ou renforcement des corridors écologiques (trame verte et bleue). **L'absence (temporaire) de stratégie globale d'urbanisation interroge sur le caractère optimal (voire la pertinence) de la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de ce projet, notamment en termes d'extension urbaine, de plan de circulation et de respect des corridors écologiques.**

Aucune justification de l'emplacement de la future aire d'accueil de camping-cars et de l'aménagement d'un carrefour d'entrée d'agglomération ouvrant sur une route de délestage n'est ainsi produite : le secteur semble choisi pour des raisons d'opportunité foncière (la commune est propriétaire) et de proximité du quartier à ré-aménager. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre sont abordées succinctement au sein des différents thèmes de l'analyse des incidences sans présenter de solutions alternatives possibles, en particulier pour la partie sud du périmètre venant affaiblir la protection d'une zone naturelle. **Si ce choix, de par sa localisation, présente indéniablement des avantages en termes de mutualisation des espaces et des équipements (stationnement, accès, réseaux,...), il affecte de nombreuses sensibilités environnementales qui auraient dû être mises en regard de ces atouts fonctionnels.**

**En tout état de cause, il aurait été pertinent d'élargir l'analyse à l'ensemble des secteurs pouvant potentiellement accueillir l'aire d'accueil de camping-cars, d'autant que le secteur choisi n'avait pas, initialement, vocation à accueillir un tel équipement, puisque classé en zone naturelle à protéger.**

14 Notice de présentation, page 14.

*L'Ae recommande de préciser les alternatives envisageables, d'une part à la localisation du projet pour la partie en extension de l'enveloppe urbaine (aire de camping cars notamment), d'autre part aux conditions d'occupation et d'aménagement des espaces libres, puis de procéder à une comparaison des incidences environnementales entre le projet retenu et les alternatives envisageables, afin de justifier le choix de modification du PLU finalement opéré..*

## 2.3 Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs de suivi sont présentés essentiellement sous un angle projet, au lieu d'indicateurs liés au document d'urbanisme. De plus, ils ne sont pas suffisants : le dispositif de suivi se résume à la mise en place d'un coordinateur sécurité/environnement qui devra veiller, pendant la durée du chantier, au respect de la végétation à conserver, et à un suivi du développement de la végétation installée sur les trois premières années. La question des nuisances sonores et olfactives devrait notamment faire l'objet d'un suivi approprié.

## 3. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

### • La biodiversité

La phase d'inventaire de terrain a été réalisée sur 2 journées, en phase diurne, à une semaine d'intervalle en période estivale. Or, la commune de La Gacilly abrite 4 sites d'intérêt national pour les chauve-souris, et le secteur d'étude est répertorié au sein d'une trame à fort enjeu de continuité écologique pour 6 espèces de chiroptères. Si la bibliographie a complété en partie les données, il reste que ces informations publiques auraient dû conduire à la prise en compte de cet enjeu fort dans la phase d'inventaire (inventaire par écoute de nuit du printemps à l'automne). En outre, la configuration et la nature des lieux au sud de la zone d'étude (prairie permanente, haies anciennes, coteaux boisés, ripisylve et cours d'eau) sont particulièrement favorables à la présence d'espèces remarquables comme les amphibiens, dont l'inventaire n'est véritablement possible qu'au printemps, et à celle d'espèces à forte valeur patrimoniale telles que l'engoulevent d'Europe, les faucons pèlerin, émerillon et hobereau, et le milan noir. La présence de pique-prune, espèce d'insecte cible du site Natura 2000, ne peut pas non plus être écartée compte tenu de la présence d'un habitat favorable à cet insecte le long de la route de Glénac.



figure 4 : cartographie de synthèse des enjeux écologiques relevés (source : dossier)

Le classement de la prairie permanente comme zone de faible intérêt écologique, malgré une grande diversité floristique et faunistique, **minimise clairement les impacts potentiels de cette partie du projet sur la biodiversité** (pollution lumineuse, risques de collisions avec la faune, dérangement et perturbation des espèces, coupure d'un corridor écologique, incidences fonctionnelles vis-à-vis du site Natura 2000...).

Le site concerné par la mise en compatibilité du PLU est proche du site Natura 2000 du marais de Redon, auquel il est connecté par un espace de prairies permanentes, une zone boisée, le cours de l'Aff et sa ripisylve. Il est également situé à l'intersection de plusieurs corridors écologiques (landes de Lanvaux et vallée de l'Aff) et de réservoirs de biodiversité (espace boisé à l'ouest, cours de l'Aff et ses abords) identifiés au SCoT du Pays de Ploërmel (figure 1, carte de droite). L'importance de ces enjeux est minimisée par l'étude<sup>15</sup>.

Malgré ce contexte, la caractérisation des habitats et l'inventaire de la faune et de la flore s'est limitée à l'emprise stricte du projet d'aménagement (3,8 ha). **Le périmètre rapproché du projet n'a fait l'objet d'aucune investigation, alors que le cycle de vie des espèces est effectué en partie sur ce périmètre rapproché.** Cela conduit à occulter totalement les fortes interactions entre ces milieux, tant en termes d'habitat et de zone de vie probable d'espèces protégées, qu'en termes de corridor entre les réservoirs de biodiversité de la trame verte (zone boisée des landes de Lanvaux) et bleue (l'Aff et ses abords).

Le dossier identifie de la sorte peu d'habitats présentant un enjeu écologique fort (figure 4) : il cible particulièrement la haie d'arbres anciens bordant la route de Glénac, en tant qu'habitat à capricorne, et les pierriers et fourrés à l'ouest de la « Fabrique » comme site d'accueil de reptiles. La ripisylve de l'Aff et le bosquet de frênes présent au nord de la prairie permanente ont été identifiés comme zones d'enjeux modérés, malgré la présence de loutre, espèce protégée emblématique, sur le cours de l'Aff. La mise en compatibilité du PLU intègre cependant la prise en compte du caractère remarquable de la haie bordant la route de Glénac en la protégeant comme élément du paysage, et de la ripisylve présente en la protégeant comme espace boisé classé.

***L'Ae recommande de compléter l'inventaire de la faune sur une période plus pertinente et par des inventaires de nuit, afin d'actualiser en conséquence la caractérisation des enjeux de biodiversité, et de prendre en compte les interactions du projet avec son environnement élargi, notamment vis-à-vis des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés et du site Natura 2000 situé à proximité.***

- **Le paysage**

---

15 La trame verte et bleue n'est présentée que par l'extrait du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en pages 22 et 23, dont l'échelle ne permet pas d'appréhender les enjeux à l'échelon local. Le dossier situe en outre le site Natura 2000 à 450 m du projet, ce qui n'est vrai que pour les espaces déjà artificialisés projetés en renouvellement urbain au nord de la zone d'étude, alors que les espaces naturels du sud du projet sont compris entre 100 et 230 m dudit site auquel ils sont fortement connectés par des haies, des prairies permanentes, des boisements et l'Aff elle-même.



Figure 5 : vue vers l'est depuis la route de Glénac. La prairie au premier plan correspond au site d'implantation d'une aire d'accueil de camping-cars. La STEP est visible à droite. L'ancien site des abattoirs est totalement occulté par un bosquet à gauche (source : Google street view).

S'agissant spécifiquement de l'enjeu de la qualité paysagère, le dossier se borne à le caractériser pour le site de « peu qualitatif » en se limitant aux aires de stationnement et au bâtiment de « la Fabrique »<sup>16</sup>. L'extension vers le sud portant sur la prairie permanente devant accueillir l'aire d'accueil de camping-cars et la jonction de la rue de l'Aff avec la route de Glénac n'est pas prise en compte. Ce secteur n'est abordé que par la production de vues photographiques rapprochées, sans analyse qualitative, ni photomontage post-aménagements permettant d'appréhender les incidences de ces aménagements sur la qualité paysagère depuis la route de Glénac et le futur carrefour avec la rue de l'Aff. Ce secteur présente pourtant des ambiances et des éléments paysagers à prendre en considération, compte tenu de la position de belvédère de la route de Glénac ouvrant des fenêtres sur un espace naturel préservé et un grand paysage de qualité<sup>17</sup> (figure 5). L'absence de transcription des sensibilités paysagères et d'analyse pour chaque secteur de projet, ainsi que l'absence de mesures visant à répondre aux enjeux identifiés **concernant en particulier la partie sud du site, ne permettent pas d'appréhender véritablement les incidences du projet sur la qualité paysagère, et donc l'adéquation des mesures prévues.**

***L'Ae recommande de conforter, par des photomontages à distance et des simulations d'implantation en trois dimensions, l'évaluation des incidences sur le paysage, en particulier pour la partie sud du site.***

#### • Consommation d'espaces agro-naturels

Le projet de mise en compatibilité en cours du PLU ouvre à l'urbanisation de loisirs une surface supplémentaire de 0,51 ha d'espaces agricoles et naturels<sup>18</sup>, dans le cadre de l'aménagement d'un projet qui conduira à l'artificialisation de 0,6 ha au sein de la zone NI redessinée. Il concerne un espace boisé et une prairie permanente de fauche.

Cette ouverture à l'urbanisation constitue en outre une extension urbaine, car située en périphérie de l'enveloppe urbaine, sans proposer d'études alternatives de moindre impact.

**Le dossier ne présente pas de réflexion sur l'évitement, la réduction ou la compensation de l'artificialisation de ces sols vis-à-vis des services écosystémiques forts rendus par ceux-ci**, notamment en termes de biodiversité et de stockage de carbone.

16 Le paysage n'est abordé de manière succincte qu'en page 85 du dossier.

17 Le seul élément perceptible lié à l'urbanisation est la STEP, dont l'aménagement des abords, encadrés par une haie de persistants résineux, est peu qualitatif.

18 En tenant compte de la restitution à la zone naturelle protégée (N) de la parcelle AM n°212 en prairie permanente humide.

Le dossier prévoit un programme de logements et d'activités compatibles avec ceux-ci, sans fixer (par exemple au sein d'une OAP) d'obligation de densité minimale de logements pertinente vis-à-vis de l'enjeu de sobriété foncière .

**Dans l'attente de l'élaboration d'une stratégie d'urbanisation globale dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours, et au regard du fort potentiel de densification de l'enveloppe urbaine, de reconquête de logements vacants et d'une gestion économe de l'espace, il convient de définir une densité minimale de logements à créer au sein du périmètre du projet en renouvellement urbain.**

• Risques, nuisances sonores, olfactives et autres enjeux

D'une manière générale, ces enjeux demandant une analyse globale relevant d'un document d'urbanisme, ne sont traités que superficiellement, ce qui s'explique en partie par le manque de cadrage du document au-delà du projet d'aménagement proprement dit, et de perspectives sur le développement de la commune, renvoyant la responsabilité de l'analyse sur des études en cours ou ultérieures<sup>19</sup>. Ainsi, la question de la gestion des eaux usées est rapidement évacuée par l'argument d'une station d'épuration actuellement en capacité de traiter les effluents supplémentaires<sup>20</sup>. L'étude omet de prendre en compte la hausse des rejets qui résultera de la poursuite du développement démographique et économique à court ou moyen terme, son caractère saisonnier, et l'analyse de l'acceptabilité de ces rejets par le milieu récepteur<sup>21</sup>.

De même, s'agissant de la gestion des eaux pluviales, si des mesures positives de désimperméabilisation des parkings existants et de mise en place d'ouvrages de traitement des eaux pluviales rejetées sont prévues, leur dimensionnement n'est pas cadré et leur efficacité non démontrée<sup>22</sup> : le dossier se limite à affirmer que la gestion des eaux pluviales mise en place « permettra d'améliorer la gestion des eaux pluviales tant du point de vue qualitatif, que quantitatif », permettant ainsi « la prise en compte du risque inondation ». Enfin, s'agissant pour partie d'un projet de renouvellement urbain portant sur une friche industrielle (site des anciens abattoirs), il convient de programmer en amont du projet une recherche de polluants pour déterminer les mesures éventuellement nécessaires pour que les aménagements projetés (création de logements et de cellules commerciales) soient possibles.

La limitation des nuisances sonores, et donc la préservation du cadre de vie des riverains (dont ceux fréquentant l'aire d'accueil de camping-cars) apparaît comme un enjeu, du fait du recalibrage de la rue de l'Aff prolongée jusqu'à la route de Glénac pour servir de voie de délestage et de contournement du centre-ville. Les nuisances sonores dues à la rue de l'Aff viennent s'ajouter à celles de la RD773 concernant une partie du périmètre du projet ; elles ne sont pas matérialisées sur le règlement graphique transmis. Le dossier estime que les aménagements apporteront un gain de fluidité du trafic ne générant pas de trafic supplémentaire global, et une absence de dégradation significative de l'ambiance sonore du site. **Ces appréciations non étayées<sup>23</sup> sont insuffisantes pour garantir l'absence d'incidences notables au sein de la zone concernée.**

19 Le dossier reconnaît (p.87) que « le fait de ne pas connaître le nombre de logements et cellules commerciales ne facilite pas la détermination des incidences du projet » et renvoie la gestion des eaux pluviales au dossier « loi sur l'eau » à réaliser dans le cadre du projet.

20 D'après le dossier, la charge organique maximale entrante était de l'ordre de 50 % de sa capacité sur les 5 dernières années, tout en présentant quelques dépassements accidentels ponctuels parfois significatifs (128 % de la capacité en 2018).

21 Le rejet des effluents traités se fait dans l'Aff, de qualité écologique moyenne, dont le retour au bon état est attendu pour 2021. Cette masse d'eau superficielle est notamment déclassé par les macro-polluants et les pesticides.

22 Leur étude (emplacement, dimensionnement, débit de fuite, techniques mises en œuvre) est renvoyée au dossier « loi sur l'eau » à venir. Le PLU actuel ne fixe aucune limite d'imperméabilisation par zone.

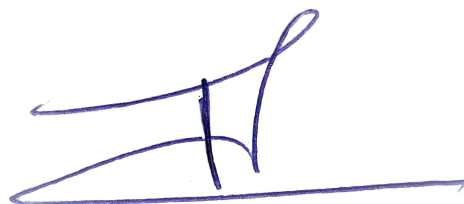
23 Absence d'estimation du trafic routier, notamment en pointe, actuelle et future, et absence de simulation de l'intensité sonore induite, par rapport à la situation actuelle non mesurée.

En matière de déplacements en modes actifs, permettant notamment de relier l'aire d'accueil des camping-cars, les aires de stationnement, les logements, commerces et services au centre-ville et aux activités de loisir liées à l'Aff, le dossier évoque un renforcement des circuits en intégrant d'une part le redimensionnement de la rue de l'Aff, et en s'appuyant d'autre part sur la création d'un mail en bord de rivière. **Ces projets, non figurés dans le dossier transmis, apparaissent insuffisamment cadrés, ce qui aurait pu précisément être proposé dans l'OAP dont la mise en place est par ailleurs recommandée ci-dessus (p 10).**

Le dossier n'aborde à aucun moment les **nuisances olfactives pouvant être générées par la STEP** vis-à-vis de l'aire de camping-cars dont l'implantation est projetée juste à côté. L'importance des installations de la STEP, le bruit de fond généré par son activité, la proximité de sa voie d'accès longeant l'aire d'accueil et la médiocre qualité de sa clôture (haie de thuyas) peuvent renforcer la perception de cette nuisance dont l'origine est ainsi clairement identifiée. **Cette nuisance pose la question du caractère optimal du choix du site d'implantation ou de la mise en œuvre de mesures de réduction.**

Concernant le risque de feux de forêt, le secteur boisé de l'est des landes de Lanvaux, dont fait partie la commune de La Gacilly, est classé comme particulièrement exposé aux incendies. L'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 régleme l'usage du feu<sup>24</sup> jusqu'à 200 m des bois, forêts et landes en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection de ces milieux, et rend le débroussaillage préventif obligatoire sur les terrains de camping et terrains de loisirs aménagés, et jusqu'à 50 m de ceux-ci. Le dossier n'évoque pas ces dispositions, alors que l'aire d'accueil de camping-cars est intégralement comprise dans la limite d'application de ces règles.

Fait à Rennes, le 28 décembre 2021  
Le Président de la MRAe Bretagne



Philippe VIROULAUD

24 Cette disposition interdit de fumer dans ces limites à toutes personnes du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre, et les barbecues n'y sont autorisés que sous des conditions particulières dans les aires aménagées.