



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
(PLU) de La Gacilly (56)**

n° MRAe : 2024-011822

Avis délibéré 2024AB80 du 26 décembre 2024

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 5 décembre 2024, pour l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la Gacilly (56).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du 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 reçu le 25 septembre 2024.

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, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 05 novembre 2024.

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

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique 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 la conception de celui-ci, 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 au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Située dans le département du Morbihan, à la limite de l'Ille-et-Vilaine, La Gacilly est une commune nouvelle regroupant trois communes déléguées : La Gacilly, Glénac et La Chapelle-Gaceline. En 2021 (données Insee), la population était de 3 993 habitants. Son taux de croissance annuel moyen (TCAM) se montait à + 0,2 % entre 2015 et 2021, et le nombre de logements était de 2 235. Le territoire très boisé, de 38 km², est bordé par les cours d'eau de l'Aff à l'est et de l'Oust au sud. La commune possède un patrimoine bâti, culturel et naturel important.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), à horizon 2032 (11 ans à compter de 2021), projette une croissance démographique à + 1,05 % par an, pour atteindre 4 550 habitants. Il prévoit la production de 220 logements, dont 80 par la remise sur le marché de logements vacants. Sur les 140 logements restant à produire, 70 % le seraient en densification dans des espaces non bâtis au sein des agglomérations. Le projet prévoit aussi l'ouverture d'une nouvelle zone d'activité d'environ 3 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae pour le projet d'élaboration du PLU de La Gacilly sont la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, la **préservation**, voire la restauration, **de la biodiversité et de ses habitats et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques**. La participation aux objectifs de préservation du patrimoine bâti et des paysages et la sobriété énergétique méritent également d'être traitées.

La projection démographique retenue de + 1,05 % par an est en décalage avec le taux annuel de + 0,2 % enregistré entre 2015 et 2021. Ce choix amplifiant la nécessité de production de logements et la consommation des sols, il convient de le justifier par un travail prospectif actualisé à une échelle territoriale plus étendue, ou de le revoir.

Les mesures prises dans le PLU participeront à la limitation de la consommation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans toutefois être suffisantes et mobiliser l'intégralité des moyens à disposition (OAP thématiques, priorité à la densification). Elles ne sont pas non plus suffisantes pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation du patrimoine bâti et des paysages et de sobriété énergétique.

L'Ae recommande principalement, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation environnementale, de :

- **compléter la thématique biodiversité par des analyses plus détaillées et qualitatives des milieux ;**
- **présenter de véritables scénarios alternatifs, en particulier pour la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation, et d'expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en utilisant les outils de l'urbanisation différée ;**
- **mieux identifier et protéger les corridors et les réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, au titre de la trame verte et bleue.**

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet d'élaboration de PLU.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	10
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.1. Observations générales.....	10
2.2. État initial de l'environnement.....	11
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	11
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	12
2.5. Dispositif de suivi.....	12
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	13
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	13
3.1.1. Habitat.....	13
3.1.2. Activités et équipements.....	14
3.1.3. Préservation effective des sols de l'artificialisation.....	14
3.2. Préservation du patrimoine naturel.....	15
3.2.1. Trame bleue.....	15
3.2.2. Trame verte.....	15
3.2.3. Nature en ville.....	16
3.2.4. Sous-trame noire.....	16
3.2.5. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet de PLU.....	16
3.3. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....	17
3.4. Patrimoine bâti et paysage.....	18
3.5. Changement climatique, énergie et mobilité.....	19
3.5.1. Mobilité et déplacements.....	19
3.5.2. Climat et énergie.....	19

Avis détaillé

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 moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.

Située dans le département du Morbihan, à la limite de celui d'Ille-et-Vilaine, La Gacilly est une commune nouvelle¹ de 38 km² regroupant trois communes déléguées : commune historique de La Gacilly, Glénac et La Chapelle-Gaceline. La Gacilly fait partie de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de l'Oust à Brocéliande communauté (OBC) et est située dans l'aire d'influence de Redon, à 15 km au sud.

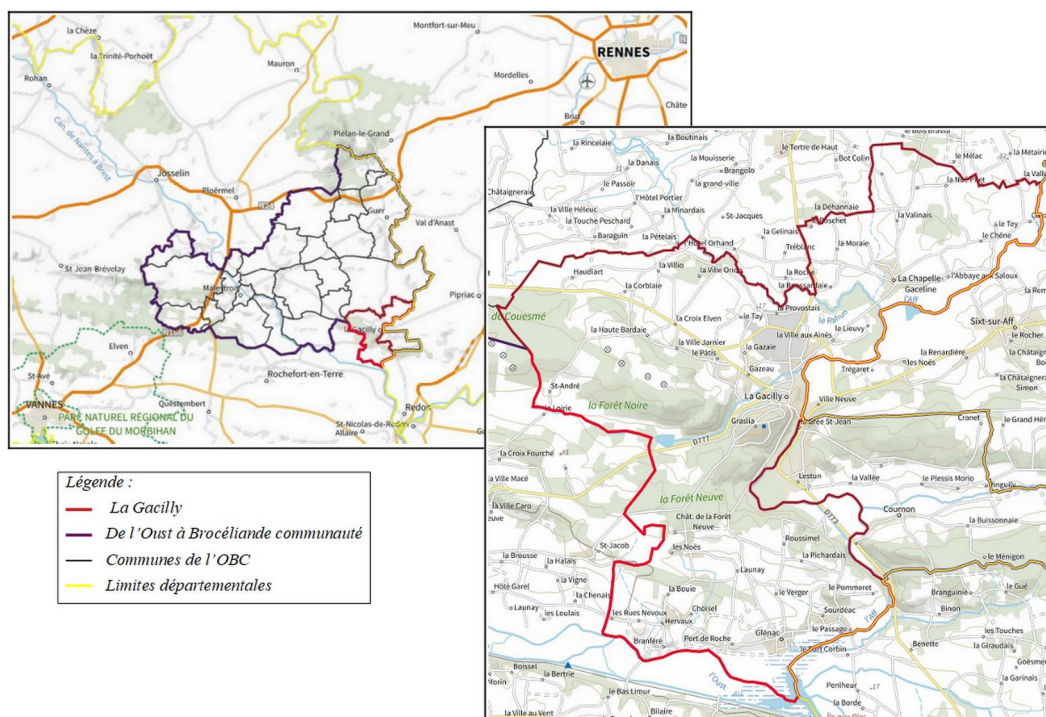


Figure 1: situation de La Gacilly et de l'Oust à Brocéliande communauté (source : GéoBretagne)

1 La commune nouvelle de La Gacilly a été créée le 1er janvier 2017 – La création de commune nouvelle a été prévue par la [loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010](#) de réforme territoriale afin de permettre une fusion simple des communes. Ce dispositif a été complété par deux lois : la [loi n° 2015-292 du 16 mars 2015](#) et la [loi n°2019-809 du 1er août 2019](#).

Les trois communes associées sont actuellement couvertes par deux plans locaux d'urbanisme (La Gacilly, sur le territoire de la commune historique, approuvé en 2006 et Glénac approuvé en 2012) et une carte communale (La Chapelle-Gaceline en 2012).

En 2021, la population était de 3 993 habitants. Du fait d'un solde migratoire² positif de + 0,7 %, son taux de croissance annuel moyen (TCAM) entre 2015 et 2021 a atteint + 0,2 %.

Son parc de 2 235 logements compte 1 830 résidences principales (81,9 %), 150 résidences secondaires (6,7 %) et 255 logements vacants (11,4 %). Les activités industrielles de La Gacilly (principalement le groupe Rocher) influent aussi sur l'urbanisation de la commune limitrophe de Cournon, sur les bords de l'Aff. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne³ définit la ville de La Gacilly en tant que pôle d'équilibre⁴ et les bourgs de La Chappelle-Gaceline et de Glénac en tant que points de centralité à délimiter, ainsi qu'en tant que pôle intermédiaire commercial⁵, la ville proposant de nombreux commerces et services, et sites stratégiques touristiques, avec son patrimoine bâti traditionnel et préservé, ses artisans, son cadre naturel et fleuri et le port de Glénac qui offre un accès au canal de Nantes à Brest.

Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) peut être estimée entre 31 ha, selon l'outil régional⁶ utilisé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne⁷, et 32,4 ha, selon l'outil national⁸.

Les déplacements domicile-travail sont surtout réalisés en véhicules motorisés individuels (85,1 %). Seulement 8 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif⁹ et 2 % les transports en commun.

Depuis 2024, en plus de l'offre régionale Breizhgo reliant La Gacilly à Redon et à Plélan-le-Grand via Guer, OBC propose une offre de transports en commun (2 allers/retours par jour) au départ de La Gacilly, vers Sérent, via Malestroit, permettant ainsi une connexion à la ligne Breizhgo Vannes-Ploërmel. Cette offre est complétée par du transport à la demande sur réservation et de la location de vélos à assistance électrique.

Le territoire est couvert par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET)¹⁰ depuis 2021 et par un programme local de l'habitat (PLH) couvrant 2020-2025.

Au plan de la biodiversité remarquable, le territoire compte plusieurs aires protégées¹¹ dont un site Natura 2000¹², un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)¹³ et un site classé (« Île aux pies »). À ces aires protégées s'ajoutent deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I¹⁴. De nombreux réservoirs de biodiversité sont identifiés par le SRADDET et le SCoT, et la commune

2 Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

3 Approuvé le 19 décembre 2018 (<https://scot.pays-ploermel.fr/scot/scot-pays-de-ploermel>) – Avis de la MRAe n° 2018-005980 du 05 juillet 2018

4 Orientation 1.2 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT : Les pôles d'équilibre principaux doivent « assurer l'accessibilité aux besoins courants voire spécifiques sur l'ensemble du territoire. Ils structurent des bassins de vie de proximité et mettent en avant leurs caractéristiques. »

5 Extrait du DOO du SCoT : « Les pôles intermédiaires assurent une réponse complète aux besoins courants élargis à des besoins réguliers sur des zones de chalandise plus locales. »

6 Mode d'occupation des sols (MOS) (<https://superset.geobretagne.fr/superset/dashboard/visufoncier/?standalone=1>)

7 Approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024 (<https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>)

8 Mon diagnostic artificialisation (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/102874/tableau-de-bord/synthesis>)

9 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, ainsi que la trottinette, les rollers, etc.

10 Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire. Lien vers le PCAET – site de l'OBC et Avis MRAe n°9046 du 14/09/2021

11 <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protegees-en-france>

12 ZSC Marais de Vilaine (FR5300002) <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR5300002/tab/documentaion>

13 Le Haut Sourdréac (FR3800307) <https://inpn.mnhn.fr/espace/protege/FR3800307>

14 <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation> - Znieff de type I : [confluence Oust-Aff \(530030171\)](#) - [Prairie Tourbeuse des Landes de Couesme-Fondemay \(530006309\)](#)

est au croisement d'un vaste corridor régional « connexion est-ouest au sein des landes de Lanvaux », qui intègre la vallée de l'Oust au sud et les réseaux de landes et de boisements¹⁵ qui traversent la commune, avec un corridor sud vers la vallée de la Vilaine, identifié au SCoT. Sur les dix dernières années, l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) recense plus de 100 espèces protégées sur la commune¹⁶.

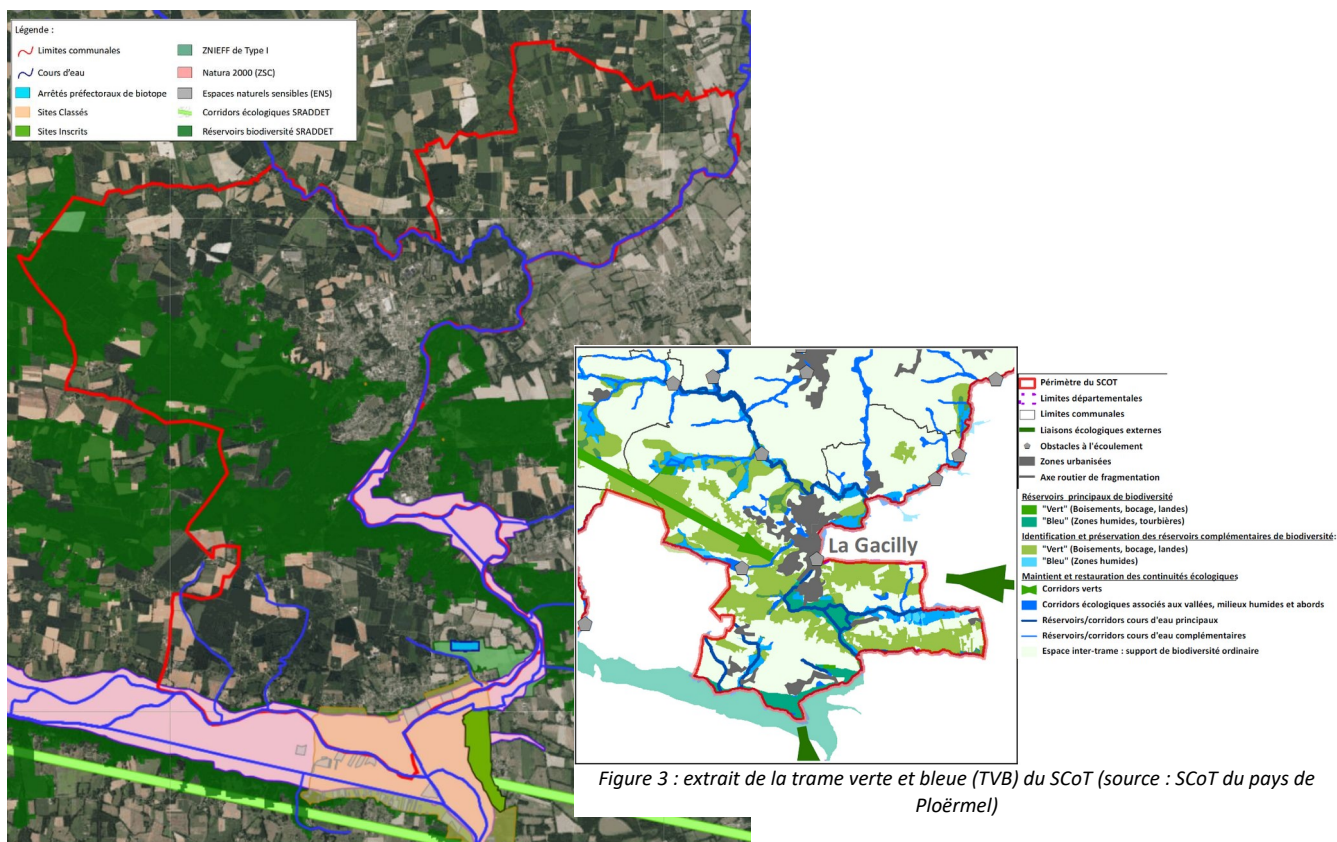


Figure 2 : éléments principaux du patrimoine naturel de La Gacilly (source : GéoBretagne)

Figure 3 : extrait de la trame verte et bleue (TVB) du SCoT (source : SCoT du pays de Ploërmel)

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et à celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vilaine (SAGE Vilaine)¹⁷. La Gacilly est concernée par quatre masses d'eau¹⁸ douce de surface :

- L'Aff depuis la confluence de l'Oyon jusqu'à La Gacilly (FRGR0129a) ;
- L'Aff depuis La Gacilly jusqu'à la confluence avec l'Oust (FRGR0129b) ;
- L'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine (FRGR0127) ;
- Le Rahun et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aff (FRGR1185).

Les trois premières sont en état écologique moyen et le SDAGE leur fixe l'objectif d'atteinte du bon état écologique pour 2027. Pour Le Rahun, dont l'état écologique est médiocre, le SDAGE fixe un objectif de retour au bon état écologique pour 2027 aussi, excepté pour l'ichtyofaune (poissons) avec un objectif moyen, moins strict.

15 Les boisements couvrent 26 % de la commune. Les principaux d'est en ouest sont : Bois de la Rosée (commune limitrophe de Cournon), la Forêt neuve, la Forêt Noire et les Landes de Couesmé (aussi sur la commune limitrophe de Saint-Nicolas-du-Tertre)

16 <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversite/INSEEC56061>

17 Le SDAGE et le SAGE ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin et le 2 juillet 2015 par arrêté inter-préfectoral.

18 Une masse d'eau est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation.

Les deux stations de traitement des eaux usées (STEU) de La Gacilly ont une capacité de traitement totale (capacité nominale) de 21 500 EH (21 000 EH pour La Gacilly et 500 EH pour Glénac). La principale traitait en 2022 une charge de 10 557 EH et a été déclaré conforme. En 2023, sur les 1 113 logements estimés en assainissement non collectif (ANC), 166 installations présentaient des risques pour la santé ou l'environnement, 29 logements ne possédaient aucune installation et, pour 146 logements, le service en charge du contrôle ne possédait aucune information (source dossier).

1.2. Présentation du projet d'élaboration de PLU

Cette partie aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune a décidé de mener son projet autour de quatre axes, dont l'objectif est d'assurer un développement durable et maîtrisé de son territoire :

- une urbanisation maîtrisée, encourageant les pratiques de proximité et de solidarité ;
- un niveau d'équipements collectifs et de services au public pour le confort de tous au quotidien ;
- la préservation du patrimoine architectural, des sites naturels et de la biodiversité ;
- la limitation à l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Pour répondre au premier axe, le projet d'élaboration de PLU, à échéance 2032, projette une croissance démographique à +1,05 % par an, pour atteindre 4 550 habitants. Il prévoit la production de 220 logements¹⁹, dont 80 logements via la remise sur le marché de logements vacants. Sur les 140 logements restant à construire, 70 % sont dans des secteurs en densification. Il prévoit la consommation d'environ 24 ha²⁰ entre 2021 et 2032, dont 14 ha déjà consommés entre 2021 et 2024.

Outre ces espaces en densification et en extension de l'urbanisation, le PLU identifie les principaux éléments qu'il souhaite préserver (boisements, haies, zones humides et cours d'eau). Le PADD se fixe comme orientation de remettre en état ou renforcer les continuités écologiques et d'envisager la renaturation « *sur les points d'obstacle relevés* ».

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP²¹) sectorielles sont au nombre de neuf²² et concernent quasi exclusivement les secteurs classés à urbaniser à court ou moyen terme (1AU). Le projet ne prévoit aucune OAP thématique.

19 *Le dossier ne prévoit pas de desserrement des ménages et ne prend pas en compte les changements de destination potentiels (39 bâtiments identifiés au sein du règlement graphique) ou la micro-densification (action d'urbaniser des unités foncières déjà bâties au sein de l'agglomération par divisions parcellaires)*

20 *Source dossier – rapport de présentation – tableau page 310.*

21 *Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement à l'échelle d'une commune. Elles peuvent couvrir des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles) ou porter sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématique). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.*

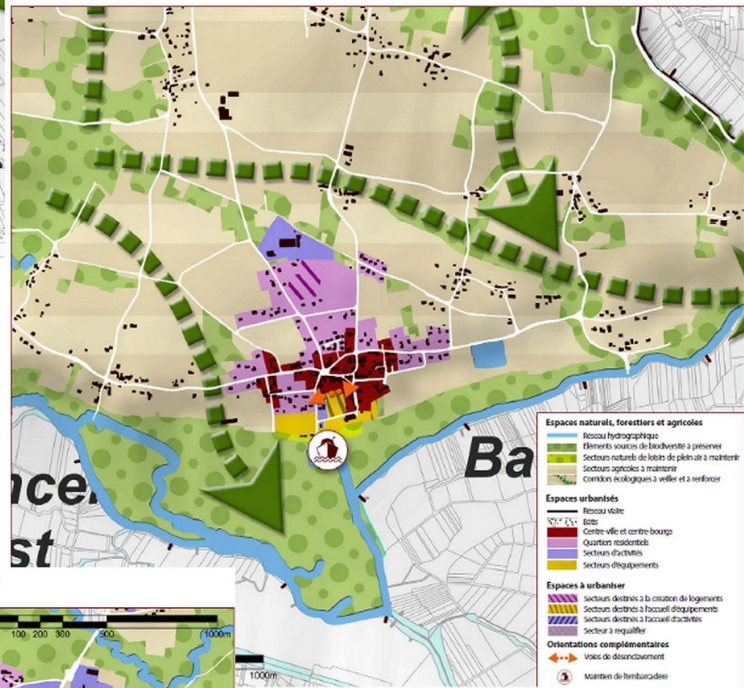
22 *4 OAP pour de l'habitat, 3 OAP mixtes à dominante habitat, 1 OAP mixte activités et équipements et 1 OAP équipements.*

SECTEUR DE LA CHAPPELLE-GACELINE

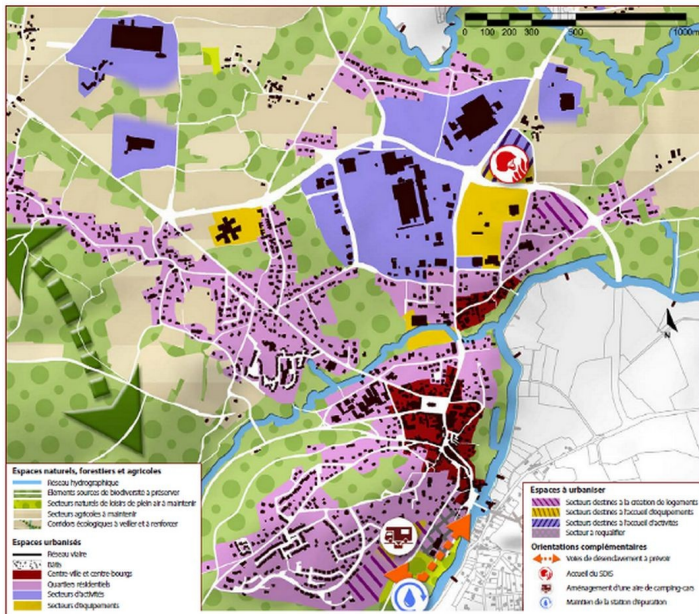


SECTEUR DE GLÉNAC

Glénac • La Chapelle-Gaceline • La Gacilly



SECTEUR DE LA GACILLY



- Espaces naturels, forestiers et agricoles**
- Réseau hydrographique
 - Éléments sources de biodiversité à préserver
 - Secteurs naturels de loisirs de plein air à maintenir
 - Secteurs agricoles à maintenir
 - Corridors écologiques à veiller et à renforcer
- Espaces urbanisés**
- Réseau voirie
 - Équipement
 - Centre-ville et centre-bourg
 - Quartiers résidentiels
 - Secteurs d'activités
 - Secteurs d'équipements
- Espaces à urbaniser**
- Secteurs destinés à la création de logements
 - Secteurs destinés à l'accueil d'équipements
 - Secteurs destinés à l'accueil d'activités
 - Secteurs à réqualifier
- Orientations complémentaires**
- Voies de desserrement à prévoir
 - Accès au SDIS
 - Aménagement d'une aire de camping-car
 - Maintenance de la station d'épuration

Figure 4 : Positionnement des secteurs de développement de l'urbanisation (source dossier - PADD)

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet d'élaboration de PLU, identifiés comme principaux par l'autorité environnementale, sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional²³ ;
- la **préservation, voire la restauration, de la biodiversité et de ses habitats** ;
- l'**amélioration de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte de fragilité de la qualité des eaux.

La préservation du patrimoine bâti et des paysages, ainsi que la sobriété énergétique méritent également d'être traitées.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier présenté est bien structuré. Le résumé non technique est clair et bien proportionné par rapport aux enjeux du projet, mais il doit être complété par une présentation du projet lui-même et gagnerait à être agrémenté des illustrations contenues dans le PADD.

Les différentes cartes qui illustrent le document sont globalement de bonne facture et donnent accès à des informations utiles. Certaines d'entre elles devraient toutefois être étendues aux communes limitrophes, notamment pour la thématique des continuités écologiques (page 51 du rapport de présentation). La multiplicité des chiffres présentés avec des dates d'application différentes, en particulier pour la consommation d'ENAF (développée au 3.1), rend la lecture difficile et ne permet pas d'avoir une vision cohérente du projet.

Le rapport de présentation (RP) évoque une OAP n°10 « le port fluvial », parfois aussi indiquée n°9 (p 312 du RP) alors que le fascicule des OAP ne comporte que neuf OAP dont la dernière (n°9) a un nom différent : « îlot rue du Marais ». Il n'est donc pas possible de savoir si le rapport de présentation fait référence à l'OAP n°9 ou si cela correspond à un ancien projet d'OAP abandonnée au cours de l'élaboration du projet. Il conviendra de rectifier cette incohérence.

Le PADD qui découle de l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ne présente pas clairement les orientations et mélange enjeux, objectifs et moyens. Beaucoup des attendus sont transposables à tout type de territoire. Toutefois les illustrations du PADD permettent une bonne appréhension du projet de la commune.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser n'est défini dans les OAP, contrairement aux obligations posées par l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme. Les conséquences de cette absence sont traitées au chapitre 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Certaines références doivent être actualisées, notamment le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été intégré au SRADDET.

23 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET modifié de Bretagne, approuvé le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.

2.2. État initial de l'environnement

À l'échelle communale, les thématiques attendues ont été traitées dans leur grande majorité, mais, en dehors de l'analyse paysagère et du patrimoine, elles sont parfois très généralistes, voire incomplètes.

Le dossier doit être complété sur la thématique de la biodiversité, en particulier par une analyse qualitative de certains milieux naturels (haies, boisements, zones humides), permettant de dégager les fonctionnalités de chacun. L'inventaire des zones humides n'est pas daté, ne permettant pas de savoir s'il doit faire l'objet d'une actualisation compte tenu de l'évolution de ce type de milieu. Il est attendu aussi une analyse plus fine de la faune et de la flore présentes dans les secteurs prévus d'urbanisation, ce qui permettra d'avoir une meilleure vision de la richesse du territoire.

La partie diagnostic socio-démographique doit être repositionnée dans un contexte intercommunal, voire « supra-communal » en prenant en compte la proximité de Redon, afin de dégager les enjeux prenant en compte ce contexte (déplacements, équipements, etc).

L'Ae recommande de :

- **compléter les thématiques relatives la biodiversité, en particulier pour les secteurs d'urbanisation prévus ;**
- **dégager les enjeux actualisés pour la commune en prenant en compte le contexte intercommunal, voire « supra-communal ».**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier étudie cinq scénarios de projection démographique pour permettre le choix d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) à horizon 2032 :

- un alignement sur les projections démographiques de l'Insee 2018 pour OBC, à 0,6 %²⁴ ;
- une réduction de la moitié de la vacance de logements recensés en 2018, à 0,64 % ;
- un alignement sur les taux de croissance annuel moyen du SCoT en vigueur, soit 1,25 % ;
- un alignement sur le nombre de logements maximum prévus le cadre du programme local de l'habitat (PLH) en vigueur, soit 1,49 % ;
- selon les seuls projets de construction en cours identifiés, soit 0,49 % ;

C'est une sixième projection démographique qui a été retenue, avec un taux de + 1,05 %, justifié par la « singularité de la dynamique démographique de La Gacilly, avec la stabilité de sa croissance depuis 2000, la relative jeunesse de sa population et l'importance du nombre des familles », par une « volonté politique de réduction de la vacance et de peuplement des trois agglomérations » et enfin, par la « vigilance quant à la sobriété foncière renforcée par la récente loi Climat et Résilience ».

Pour ce qui est de la dynamique démographique entre 1999 et 2015, la croissance de La Gacilly était de + 0,6 % par an, ce taux ayant ralenti depuis 2015 pour passer à 0,2 %. De plus, le scénario central de l'Insee²⁵ projette pour le SCoT du pays de Ploërmel une croissance de 0,2 % (ou encore 0,22 % pour Redon, dont La Gacilly est sous influence urbaine). Ainsi, le taux de 1,05 % est en net décalage avec les tendances démographiques des dix dernières années et avec les dernières observations et projections de l'Insee. Ces justifications doivent donc être réinterrogées au regard des données démographiques plus récentes qui ne suivent pas les mêmes tendances que le diagnostic. Le SCoT et le PLH sont fondés sur des projections démographiques elles aussi en décalage avec la réalité observée, écart déjà relevé par la MRAe dans son [avis sur le SCoT n°2018-005980 du 05 juillet 2018](#).

En dehors d'une présentation de projets sur la zone d'activité (ZA) des Bousards à l'ouest de La-Chapelle-Gaceline, le dossier ne présente aucune justification des besoins de développement pour les activités, en

²⁴ En page 242 du rapport de présentation, cette projection selon le scénario central de 2018 est indiquée à 0,44 % et non 0,6 %.

²⁵ [Insee Analyses Bretagne, numéro 121, paru le 21 décembre 2023](#)

particulier le développement du secteur « Les Villes Jeffs » (OAP n°4) sur 3,91 ha. L'accueil d'une antenne du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) sur ce secteur ne permet pas de justifier à elle seule une si grande superficie.

Selon les tableaux du rapport de présentation (page 246), les secteurs de développement de l'urbanisation étudiés, retenus et écartés, correspondent aux secteurs de développement existants dans les documents d'urbanisme en vigueur. Il semble qu'aucun autre site n'ait fait l'objet d'une réflexion pour un éventuel développement. Les sept secteurs retenus ne correspondent pas aux neuf secteurs d'OAP, que ce soit en termes de dénomination, de surface ou encore de localisation pour certains. Compte tenu de ces éléments, et en l'absence *a priori* d'analyse multicritère, il est difficile de comprendre quels sont les motifs qui ont conduit à ces choix. De plus, plusieurs secteurs d'OAP sont actuellement utilisés au titre de l'agriculture, étant déclarés dans le cadre de la politique agricole commune (PAC).

La Gacilly ne présente aucune solution de substitution, en particulier pour la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation.

L'Ae recommande de justifier les besoins au vu des tendances démographiques observées et les motifs pour lesquels la localisation des futures zones d'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités, a été retenue en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Sur la forme, la présentation thématique des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) est claire et très bien structurée. Le tableau introductif rappelant le contexte et les enjeux par thématique est très appréciable. Le dossier aurait encore gagné en clarté si la nature des mesures prises était mieux identifiée.

La présentation de l'analyse des incidences sur les secteurs soumis à OAP est très claire et facile à lire. Toutefois, sur le fond, compte tenu de l'absence de certains inventaires déjà relevés précédemment, l'analyse des incidences n'a pas été menée à son terme et, par conséquent, les mesures proposées peuvent ne pas être suffisantes pour les éviter, les réduire ou les compenser. De plus, le dossier indique pour tous les secteurs : « *Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives* », mais les tableaux qui suivent ne relèvent aucune incidence positive. Il semble nécessaire de le compléter ou de modifier les phrases qui peuvent induire en erreur le lecteur.

Dans les incidences indirectes relatives au site Natura 2000, il est évoqué une renaturation et une végétalisation participant au développement de la TVB via l'OAP n°10 « le port fluvial » qui comme précisé au 2.1. ne semble pas exister. Si ces projets de travaux font référence à l'OAP n°9 « îlot rue du Marais », qui actuellement est un secteur naturel, son aménagement en parking et aire de camping-car ne peut être considéré comme de la renaturation.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comprend plusieurs indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) relatifs aux grandes thématiques du territoire. L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre d'un renforcement de la TVB.

L'attention du porteur de projet est attirée sur la non-exhaustivité de certaines sources de données, tel le registre parcellaire graphique (RPG) de la PAC, certains éléments bien qu'agricoles pouvant ne pas y figurer comme certains secteurs de prairie permanente.

De plus, certains états « 0 » (valeur de référence d'un indicateur) ne sont pas compréhensibles, par exemple la consommation foncière dans les futurs permis de construire (PC) ou encore la préservation et la valorisation des milieux agricoles avec les PC liés à l'activité agricole.

Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives.

En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLU, requis selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

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

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitat

Le dossier prévoit la production de 220 logements, dont 80 logements via la remise sur le marché de logements vacants. Ainsi, avec les choix de la commune abordés au 2.3, ce sont 140 logements qui devraient être construits dans le cadre du projet de PLU. En définitive, le nombre potentiel de logements à créer selon le tableau présenté dans les OAP serait de 150 logements.

En se basant sur les dix dernières années et le potentiel foncier relevé, le rapport de présentation présente une estimation d'une quarantaine de logements via la densification en dehors des opérations dans les secteurs soumis à OAP. Pour autant, ces 40 logements ne sont pas comptabilisés dans les 140 logements, pas plus que ceux qui pourraient être produits via les changements de destination possibles sur les 37 bâtiments identifiés au règlement.

Le projet d'élaboration de PLU estime la surface nécessaire pour la production de logements à 7,64 ha²⁶, soit une densité brute de 19,6 logements par hectare, densité relativement faible pour une commune « pôle d'équilibre », même si elle reste en cohérence avec la densité minimale moyenne de 20 logements par ha, fixée par le SRADDET de Bretagne. Par ailleurs, le rapport de présentation évoque un objectif de densité minimale de 20 logements par hectare pour l'ensemble des opérations, y compris celles en micro-densification, mais ne prévoit aucune traduction réglementaire de cette obligation, que ce soit au travers du règlement ou d'une OAP.

La part de logements collectifs dans les secteurs soumis à OAP ne correspond qu'à 16 % (24 logements) des logements prévus dans les OAP sectorielles. Pourtant, le diagnostic réalisé sur le logement indique qu'il est nécessaire de proposer une plus grande part de logements collectifs et qu'il manque sur La Gacilly des logements de petite taille. Augmenter la proportion de cette typologie de logement et proposer des alternatives à la maison individuelle permettraient de répondre à l'enjeu relevé et d'augmenter la densité, dans un objectif de préservation d'ENAF.

26 Les chiffres diffèrent selon les pages du dossier. Les 7,64 ha indiqués ici correspondent à la surface utile à l'habitat dans le tableau page 10 des OAP.

Il serait opportun de minimiser la consommation potentielle immédiate d'ENAF et l'étalement urbain en priorisant²⁷ la production de logements en densification et en prévoyant un phasage de l'urbanisation en extension, permettant d'échelonner les ouvertures dans le temps au fur et à mesure des besoins.

De plus, La Gacilly n'a pas mobilisé la possibilité de mettre en œuvre une OAP thématique relative à la gestion parcellaire, qui permettrait de mieux maîtriser l'utilisation du foncier en dehors des secteurs soumis à OAP sectorielles.

L'Ae recommande de :

- **démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe des bourgs, notamment en augmentant la densité prévue et en utilisant la planification et les outils de l'urbanisation différée (tranches, zonage 2AU, etc.) ;**
- **privilégier l'urbanisation des secteurs intégrés aux bourgs et de n'ouvrir à l'urbanisation les autres secteurs qu'en fonction de critères d'urbanisation et d'une densification effective des bourgs ;**
- **mieux décliner dans les OAP les orientations du PADD afin de permettre une réelle gestion maîtrisée de l'urbanisation, une typologie de logements correspondant aux besoins et une réduction significative de la consommation d'espace.**

3.1.2. Activités et équipements

À l'est de la zone d'activités (ZA) des Villes Jeffs, le projet prévoit une surface à urbaniser à court ou moyen terme pour les activités (1AUA) de 2,67 ha selon les OAP. En parallèle, il classe plusieurs secteurs en UA, considérés ainsi comme urbanisés, alors que ces grands espaces sont vierges de toute urbanisation (parcelles au nord de la ZA de la Croix des Archers (laboratoires bio-végétal Yves Rocher) ou encore dans le secteur de la Villouët (entrepôts Yves Rocher)), puisqu'ils sont utilisés en agriculture au regard des déclarations à la PAC). Le dossier ne présente aucun inventaire du foncier potentiellement mobilisable dans les secteurs dédiés aux activités.

Le projet estime un besoin de 12 ha pour le développement des activités mais ne présente pas les besoins réels, en tenant compte des éventuels projets sur le territoire. En l'absence d'une telle démonstration, le dossier ne justifie pas la consommation d'espace engendrée par le projet de développement des activités économiques de la collectivité.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins.

3.1.3. Préservation effective des sols de l'artificialisation

Il conviendrait de mettre en cohérence les différents chiffres relatifs à la consommation d'ENAF. Au fur et à mesure des pages du rapport de présentation, la consommation d'ENAF pour le projet de PLU augmente. Ainsi en page 232, il est indiqué que « *La Gacilly ne peut prétendre à la consommation de plus d'une douzaine d'hectares sur les dix prochaines années.* », deux pages plus loin, cette limite passe à 17,7 ha et, en page 309 et dans le PADD, il est question de 20 ha. Au final, ce sont 24 ha qui seront potentiellement consommés selon le tableau de la page 246 du rapport de présentation entre 2021 et 2032, dont 14,6 ha seraient déjà consommés depuis 2021.

Le dossier indique que « *30,6 ha ne sont pas retenus et restitués à l'espace agricole ou naturel* ». Il convient d'alerter sur le fait que cette présentation est trompeuse et que ces 30,6 ha ne peuvent être regardés comme restitués (ou encore renaturés), ces derniers n'ayant jamais fait l'objet d'une quelconque urbanisation ou artificialisation puisqu'ils sont toujours des espaces naturels ou agricoles.

²⁷ Via par exemple les secteurs 2AU (secteurs à urbaniser à plus long terme), la mise en place de tranches dont l'ouverture serait conditionnée à la fois à un taux de remplissage de la première partie et à un nombre de constructions minimales de logements en densification, etc.

Le SCoT du pays de Ploërmel, qui devra être modifié afin de prendre en compte les éléments du SRADDET²⁸, prévoyait, en tenant compte de son statut de « pôle d'équilibre », une consommation d'ENAF pour La Gacilly de 29 ha maximum sur 20 ans (2018-2038). Ainsi, avec les 24 ha entre 2021 et 2032, auquel il convient de rajouter la consommation effective d'environ 10 ha en 2019 et 2020²⁹, La Gacilly aura probablement consommé 34 ha en 2032 et donc largement dépassé la consommation prévue initialement par le SCoT.

Même si La Gacilly est identifiée en tant que pôle d'équilibre par le SCoT et que le projet de PLU présente une consommation des milieux agricoles et naturels poursuivie à un rythme légèrement inférieur à celui de la décennie précédente, la consommation d'ENAF devra être réduite fortement, afin de répondre aux grandes orientations fixées, dans un contexte de sobriété foncière nationale et régionale.

3.2. Préservation du patrimoine naturel

3.2.1. Trame bleue

L'inventaire des zones humides n'est pas daté et semble ancien. Bien qu'il ait apparemment fait l'objet d'une mise à jour au niveau des secteurs soumis à OAP, compte tenu du caractère évolutif de ces milieux, une mise à jour sur l'intégralité de la commune doit être menée. Dans les dispositions du règlement commun à l'ensemble des zones du PLU, le chapitre « zones humides » prévoit des prescriptions générales et particulières, mais précise au préalable que les zones humides recensées sont identifiées en zone naturelle (N). Il conviendrait de compléter par une formulation ne laissant aucun doute sur l'application de ces principes à l'intégralité des zones humides, identifiées ou non, y compris dans les autres zonages du règlement. Afin de protéger les espaces connexes nécessaires à leur bon fonctionnement et au développement de la biodiversité, il est nécessaire de déterminer leurs fonctionnalités et leurs systèmes d'alimentation, dans l'objectif de les protéger par la mise en place d'un espace tampon.

Pour les cours d'eau, le règlement intègre des mesures de protection des berges en prévoyant un recul minimal de 35 m en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés. Il convient de préciser la définition des « espaces déjà bâtis ou urbanisés », certains secteurs non bâtis, en zone urbaine (U), n'étant pas forcément urbanisés au sens premier du terme. Un report de cette mesure sur le règlement graphique permettrait de clarifier son application.

3.2.2. Trame verte

Pour les boisements, le dossier indique que « la quasi-totalité des boisements du territoire a été repéré[e]³⁰ ». Aucun élément ne permet de connaître quels éléments n'ont pas été repérés ni le critère qui a conduit à ne pas les retenir. Aucun inventaire relatif à la qualité et la fonctionnalité des boisements n'est présenté dans le dossier.

Pour ce qui est de la sous-trame bocagère, le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités des éléments bocagers. Une analyse de ce type permettrait de prévoir des créations ou des renforcements de ces éléments afin d'améliorer les continuités écologiques, en particulier dans les secteurs identifiés en tant que corridors par le SRADDET et le SCoT. Ainsi, les haies à restaurer ou à recréer pour consolider les corridors écologiques doivent être identifiées. Les OAP sectorielles sont présentées comme isolées, certains éléments bocagers sont parfois partiellement représentés, mais sans prise en compte des différentes connexions avec les corridors ou réservoirs de biodiversité proches. Elles ne prévoient généralement que la préservation ou la plantation de haies dans un souci d'intégration paysagère.

28 À ce titre, le potentiel de consommation global du SCoT devra être revu à la baisse.

29 Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

30 Aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, articles permettant la protection plus ou moins forte des éléments de paysage ou de biodiversité.

Le dossier ne comprend pas d'obligation de mise en œuvre ou de renforcement de la TVB. Pourtant, le rapport de présentation indique que les mesures ERC mises en œuvre permettront « à la commune de choisir les secteurs où elle souhaite maintenir ou planter des haies ». En dehors des secteurs d'OAP, le règlement ou les OAP n'identifient aucun secteur pour la plantation de haies qui permettrait un renforcement de la TVB.

Le règlement impose la dépose d'une déclaration préalable (DP) lorsque la destruction d'un élément de boisement ou de bocage identifié autrement que par un espace boisé classé (EBC) est supérieure à 20 % en zone A (agricole) et N (naturelle), et ceci quel que soit l'intérêt de l'élément (écologique, hydraulique, etc.). Compte tenu de l'intérêt (identifié au PADD) de les préserver, voire de les renforcer, il serait plus opportun de soumettre toute destruction à déclaration préalable sans minimum de surface ou de linéaire, et au regard des éléments apportés à l'appui de la demande, de décider d'imposer ou non des mesures compensatoires.

Pour ce qui est des mesures compensatoires prévues par le PLU, elles semblent insuffisantes car elles ne tiennent pas compte de l'intérêt de l'élément détruit et ne demandent qu'une compensation surfacique ou linéaire équivalente à celle détruite. Il est nécessaire d'intégrer les fonctionnalités écologiques de l'élément détruit et d'exiger un rôle écologique et paysager au moins équivalent.

Le règlement oblige la création d'une transition entre les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles. Il serait souhaitable que le document prévoie la mise en place de lisières, espaces préservés de toute construction ou aménagement, à proximité immédiate des boisements et des éléments bocagers, afin de créer des espaces tampons avec les zones d'habitat, favorisant la biodiversité, mais aussi limitant les transferts d'eau et permettant d'intégrer les risques de chute d'arbre lors d'évènements tempétueux.

3.2.3. Nature en ville

Compte tenu de la typologie du bourg de la commune historique de La Gacilly, la nature en ville devrait être un point fort permettant de soutenir la biodiversité sur le territoire.

En dehors de certaines mesures prises par le règlement, uniquement dans les secteurs urbanisés centre (UA)³¹ et des quelques indications³² de la partie « 3° La qualité environnementale et la prévention des risques » des OAP sectorielles, la nature en ville, sa préservation et son développement n'ont pas fait l'objet d'une étude spécifique permettant de dégager des éléments de soutien de la TVB et des mesures de protection ou de préservation.

3.2.4. Sous-trame noire³³

Alors que l'APPB pris sur la commune concerne les chiroptères (chauves-souris) et que le groupe mammalogique breton (GMB) indique le fort potentiel de la commune à ce titre, le dossier n'aborde pas la sous-trame noire et ne prévoit aucune mesure que ce soit au travers des OAP ou du règlement. Il convient de pallier ce manque.

3.2.5. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet de PLU

Il est surprenant que la collectivité n'ait pas fait le choix d'instituer une OAP thématique sur la biodiversité et les milieux naturels. Le règlement comporte des prescriptions usuelles, d'ordre quantitatif ou réglementaire (par exemple, des distances de recul par rapport aux cours d'eau), mais pourrait être enrichi

31 Constitution de haie vive d'essences locales, plantation d'un arbre de haute tige par tranche pleine de 100 m² ou préservation des arbres existants ou replantation si abattage.

32 Préservation de certains éléments de la trame verte existante (arbre, haie, etc), y compris en phase chantier et création de limites d'aménagement à végétaliser.

33 L'exercice vise à prendre en compte les besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et les perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier des points d'amélioration.

de recommandations qualitatives et pédagogiques traduisant des propositions d'actions relevées ci-dessus, comme la qualité des espaces de transition, le renforcement des ripisylves³⁴ ou des haies bocagères.

Sur le secteur de la fabrique (OAP n°7 « quartier de l'Aff »), la fiche présente dans le rapport de présentation ne donne aucune indication quant à la recherche de zones humides potentielles ou encore d'inventaire faune et flore, malgré le caractère naturel d'une partie de la zone, identifiée en tant que boisement à préserver, y compris sur le futur secteur d'habitat collectif, et la proximité de l'Aff. Sur le site du réseau des données sur les zones humides³⁵, la probabilité de la présence de zones humides est relativement forte. L'aménagement de cette zone ne semble pas avoir fait l'objet d'une analyse approfondie sur la biodiversité et une réflexion sur la remise en état des milieux humides. Elle devrait faire l'objet de propositions alternatives y compris en termes de renaturation, même partielle, et inclure le secteur au sud, identifié comme zone humide effective et qui semble faire l'objet d'une utilisation en tant que parking, incompatible avec sa nature.



Figure 5 : Zones humides (en turquoise) et Pré-localisation des zones humides – 2023 (en dégradé) (source : réseau des données sur les zones humides)



Figure 6 : report des limites approximatives de l'OAP sur la photo aérienne (jaune) (source : Géoportail et DREAL)



Figure 7 : OAP n°7 « Quartier de l'Aff » (source : dossier)

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- **une analyse qualitative des éléments bocagers et des boisements (fonctionnalités, étagement, typologie, etc.), y compris leur environnement proche ;**
- **une meilleure identification et protection des connexions et réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors identifiés par le SCoT et le SRADDET ;**
- **des prospections plus détaillées sur les zones humides (délimitation, fonctionnalités, alimentation, etc.) ;**
- **des espaces de transition entre les secteurs de développement et la trame verte et bleue ;**
- **des prospections plus détaillées sur les secteurs soumis à OAP, en particulier sur la biodiversité et la trame verte.**

3.3. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau³⁶ » et des eaux pluviales

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

34 Ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent en bordure d'un cours d'eau.

35 <https://sig.reseau-zones-humides.org/>

36 Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU, au travers du règlement, présente plusieurs mesures comme la lutte contre l'imperméabilisation avec l'obligation de mettre en place 75 % minimum d'espaces paysagers à dominante végétale dans certaines zones urbanisées et par extension dans les zones à urbaniser³⁷. Dans les zones naturelles (N) ou agricoles (A), l'utilisation de matériaux perméables pour certains aménagements est préconisée. Toutes ces mesures manquent d'harmonisation et il est difficile de comprendre pourquoi telle mesure s'applique dans une zone mais pas dans une autre. L'annexe sanitaire n'apporte pas plus de recommandation ou de prescriptions en dehors d'un raccordement lorsque le réseau existe. Les OAP sectorielles font l'impasse sur cette thématique. Ainsi, la commune n'a pas mené de véritable réflexion afin de se tourner vers une gestion alternative des eaux pluviales (comme l'incitation au traitement à la parcelle ou au projet) ou vers leur réutilisation (arrosage, alimentation des sanitaires, etc.) pour limiter voire supprimer tout rejet dans le réseau.

L'Ae recommande de revoir les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter ou de réduire les incidences potentielles de leurs écoulements et de se tourner vers une gestion alternative de ces dernières.

Compte tenu de la fragilité de la ressource en eau sur le territoire lors des épisodes de sécheresse et de l'augmentation de la demande en période estivale, la commune devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible, à ce que des mesures d'économies soient formalisées pour l'existant, afin que la consommation globale reste compatible avec la disponibilité de la ressource. À cet effet, le projet d'élaboration de PLU doit intégrer des mesures incitatives pour la réduction de la consommation d'eau potable, dont la réutilisation des eaux de pluie précédemment évoquée fait partie.

Dans sa contribution en date du 5 novembre 2024, l'agence régionale de santé (ARS) rappelle que le territoire de La Gacilly est concerné par le périmètre de protection rapprochée des captages de Fandemay, sur le territoire de Carentoir. À ce titre, l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) doit être joint au document d'urbanisme et la servitude AS1³⁸ relative à ces périmètres de protection doit être mentionnée dans l'annexe relative aux servitudes et apparaître dans le règlement.

Enfin, la gestion des eaux usées n'est abordée que d'un point de vue technique par rapport à la capacité des deux STEU à traiter les effluents supplémentaires. Même si ce point est important, la capacité des milieux récepteurs à supporter l'augmentation de l'urbanisation n'est pas étudiée, ni même évoquée. Pour rappel, l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau du territoire a été fixée à 2027 par le SDAGE. Les deux STEU participent aux effets cumulés des rejets dans le milieu aquatique.

Pour l'assainissement non collectif (ANC), le dossier précise que OBC a décidé d'émettre des pénalités pour les installations à risque et sans assainissement. Cette mesure, hors PLU, va dans le sens de la préservation des milieux.

L'Ae recommande, afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, de caractériser les effets sur les milieux récepteurs des rejets des systèmes d'assainissement collectif.

3.4. Patrimoine bâti et paysage

Malgré la richesse patrimoniale, naturelle et paysagère de La Gacilly, bien étudiée dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, cette thématique ne fait pas l'objet de mesures de préservation forte en dehors d'une identification du bâti d'intérêt permettant le changement de destination dans les secteurs A ou N et les plantations de haies ou d'arbres précédemment évoqués.

Il aurait été intéressant d'élaborer une OAP thématique sur le patrimoine afin de mieux l'identifier et, a minima, d'établir des recommandations permettant de le préserver.

37 Le règlement des zones urbanisées (U) s'applique aux zones à urbaniser (AU) une fois celles-ci urbanisées.

38 Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des mesures de préservation du patrimoine dans les documents opposables.

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité

3.5.1. Mobilité et déplacements

Le territoire ne comporte aucune aire de covoiturage et le dossier n'analyse pas les éventuels besoins ou sites de développement potentiel de ce mode de déplacement. Ainsi rien n'est prévu pour faciliter le développement du covoiturage.

Pour les modes de mobilités actives³⁹, le règlement prévoit des prescriptions de protection avec obligation de maintien de continuité pour les voies et cheminements figurant au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) ainsi que les « autres liaisons douces communales ou communautaires ». Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour leur développement, mais en l'absence de cartographie des liaisons existantes, il est difficile de percevoir leurs connexions. Il convient de compléter le projet avec une planification des mesures envisagées pour accompagner le développement de l'urbanisation de la commune, voire de conditionner l'ouverture des différentes phases d'urbanisation à la réalisation effective de ces cheminements.

L'Ae recommande de compléter le projet de PLU par une planification des aménagements proposés pour les modes actifs en lien avec le développement de l'urbanisation prévu, et d'analyser les besoins de développement d'aires de covoiturage.

3.5.2. Climat et énergie

La commune n'ouvre pas clairement de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique alors que c'est un des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic.

Excepté dans les zones dédiées aux équipements (UG), le règlement du PLU incite à « l'utilisation des énergies renouvelables conjuguées aux énergies traditionnelles pour une rentabilité maximale des systèmes » et tolère l'isolation par l'extérieur en dehors des zones dédiées aux activités (UA). Ces mesures n'étant que des incitations, il est difficile de comprendre pourquoi elles ne sont pas harmonisées à l'ensemble des zones.

En dehors de ces incitations, le projet ne prévoit aucune autre mesure, que ce soit dans les OAP ou dans le règlement, en termes d'atténuation du changement climatique (implantations limitant les besoins en énergie pour chauffer les bâtiments...). Les OAP sectorielles ne comportent pas de mesures incitatives ni prescriptives, concernant, par exemple, l'orientation des façades principales, alors que le rapport de présentation fait état de mesures d'orientation pour trois d'entre elles.

Le PLU peut prévoir des règles pour les constructions nouvelles concernant la production d'énergie renouvelable, le choix des matériaux ou encore le choix d'implantation.

Le projet de PLU contribuera à l'augmentation de l'émission de gaz à effet de serre (GES) notamment par la consommation d'ENAF (suppression de sols séquestrant le carbone), et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière⁴⁰. À ce stade, le projet de PLU n'engage pas la commune sur une trajectoire compatible avec l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux. Il n'établit par ailleurs que peu de liens avec le PCAET de OBC, alors qu'il pourrait contribuer à la mise en œuvre de ses

39 Mode de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tel que la marche, le vélo, ainsi que les rollers, etc.

40 Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET ou la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas-carbone.

actions et à l'atteinte de ses objectifs et s'appuyer sur les outils produits à ce titre comme le cadastre solaire⁴¹.

L'Ae recommande d'intégrer dans le projet de PLU :

- **des mesures prescriptives favorisant la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables,**
- **des règles relatives à l'économie de l'énergie, notamment sur les constructions nouvelles.**

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

41 <https://cadastre-solaire-broceliande.siterre.fr/>