



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne  
sur le projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
de Pontivy Communauté (56)**

n° MRAe : 2024-012008

Avis délibéré n°2025AB21 du 13 mars 2025

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 13 mars 2025 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté (56).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly.*

*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 présent projet.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Pontivy Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 décembre 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).*

*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

Pontivy Communauté est une intercommunalité de 46 189 habitants<sup>1</sup>, regroupant 24 communes, au cœur de la Bretagne, dans la partie nord du Morbihan. Son territoire se distingue par ses paysages diversifiés : vallées, rivières, forêts et bocages, plateaux agricoles entrecoupés par de nombreuses zones pavillonnaires en périphérie des bourgs.

Le territoire possède un patrimoine naturel particulièrement riche, avec deux sites Natura 2000 ainsi que quinze zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>2</sup> (ZNIEFF). Plusieurs boisements, tels que la forêt de Quénécan (environ 3 000 hectares) et la forêt de Branguily, parsèment le territoire. Le réseau hydrographique local est dense, avec près de 138 cours d'eau et 6 833 ha de zones humides. Onze captages pour la production d'eau potable sont également présents sur le territoire.

La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit de nombreuses évolutions du document d'urbanisme, comme la création de plusieurs secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées<sup>3</sup> (STECAL) pour des projets touristiques et de loisirs, la mise en œuvre de nouvelles orientations d'aménagement (OAP) à Pontivy et à Bréhan pour favoriser le développement de l'offre en logements, l'ajout de nouveaux éléments patrimoniaux et de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, ou encore la modification des règlements graphiques et écrits sur plusieurs points (installations photovoltaïques, règles architecturales, stationnement, etc.).

L'Autorité environnementale (Ae) identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** au regard des objectifs visant le « zéro artificialisation nette »<sup>4</sup> ;
- **la préservation des milieux et des zones humides**, notamment à proximité immédiate des STECAL ;
- **la limitation des nuisances liées à la création de STECAL** (bruit, passage de visiteurs et de véhicules).

L'évaluation environnementale est bien structurée, bien que le dossier communiqué semble être une version de travail. Certaines thématiques comme la biodiversité ou la prise en compte du changement climatique, ont été partiellement voire totalement occultées et nécessitent d'être complétées.

Plusieurs modifications auront des conséquences sur l'environnement, comme la consommation excessive d'ENAF en raison de la faible densité de logements proposés sur certains secteurs dédiés à l'habitat, entrant en contradiction avec les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne. Les aménagements prévus aux abords immédiats des zones humides risquent de nuire à leur préservation, tandis que les évolutions prévues dans certains secteurs en cours d'urbanisation favoriseront la disparition d'arbres et de haies bocagères. Globalement, les mesures proposées pour réduire les incidences sur l'environnement manquent de clarté et de pertinence.

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

1 *Données Insee 2021.*

2 *Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.*

3 *Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), ils élargissent les possibilités de constructions ou installations de manière dérogatoire. Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.*

4 *La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, de même que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, visent une division par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix années antérieures, et fixent l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 pour la loi et 2040 pour le SRADDET.*

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté (56) et des enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	8
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Justification des choix, solutions de substitution.....	9
2.3. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.4. Dispositif de suivi.....	9
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUi de Pontivy Communauté.....</b>	<b>9</b>
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
3.2. Préservation du patrimoine naturel.....	10
3.2.1. Haies bocagères.....	10
3.2.2. Zones humides.....	11
3.3. Prise en compte des risques.....	11
3.4. Changement climatique et disponibilité de la ressource en eau.....	11

# Avis détaillé

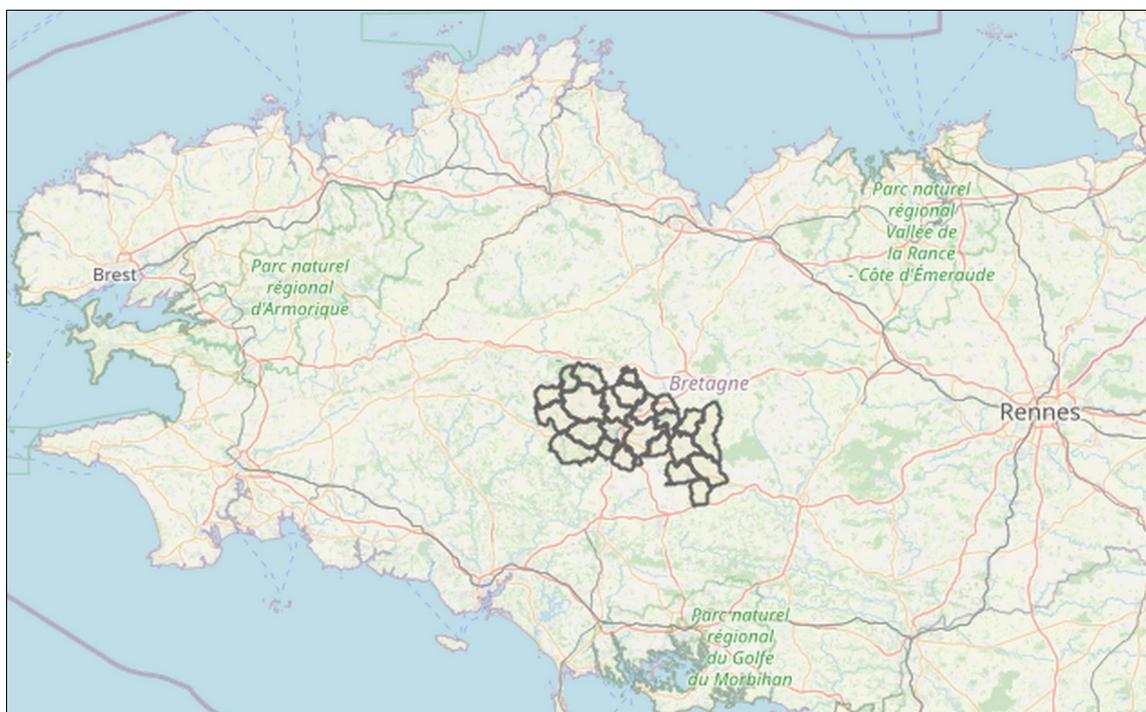
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels 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 de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté (56) et des enjeux environnementaux associés.

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

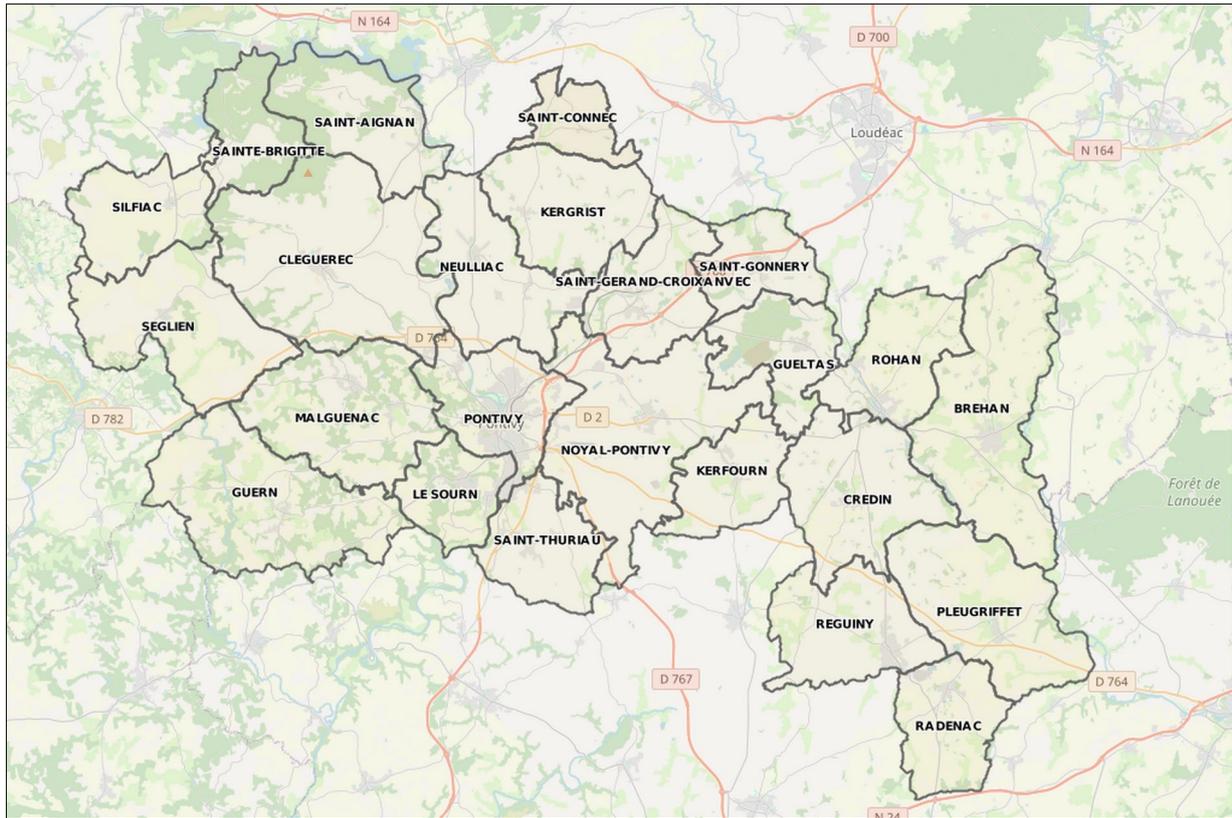
Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.

La communauté de communes Pontivy Communauté est située en centre Bretagne, dans la partie nord du Morbihan. Ce territoire de 748,8 km<sup>2</sup> regroupe 24 communes en grande partie rurales. Pontivy communauté est couverte par le schéma de cohérence territoriale<sup>5</sup> (SCoT) du Pays de Pontivy, qui inclut également la communauté de communes Centre-Morbihan.



Plan de situation de Pontivy Communauté. Source : [site officiel de l'EPCI](#)

5 Le SCoT est actuellement en cours de révision.



Communes de Pontivy Communauté. Source : site officiel de l'EPCI

Pontivy communauté compte 46 189 habitants. La ville centre, Pontivy, rassemble à elle seule 30 % de la population totale. L'habitat est très majoritairement composé de maisons individuelles (82 % en 2021). La part de résidences secondaires est stable depuis 15 ans, s'établissant autour de 6,2 %. La vacance des logements s'élève quant à elle à 9,7 %, traduisant une offre de logements légèrement supérieure à la demande. La croissance de la population, très faible depuis plusieurs décennies, était de +0,2 % par an entre 2015 et 2021. Le solde naturel négatif dû à une population vieillissante est cependant compensé par l'arrivée de nouvelles populations extérieures au territoire. Le nombre d'occupants par logement, stable depuis 2010, s'établit à 2,1 personnes. 89 % des ménages possèdent au moins une automobile. La quasi-totalité, soit 86 %, des déplacements pendulaires (domicile-travail) s'effectue en voiture.

Plusieurs axes de communication traversent le territoire de la collectivité : la route départementale (RD) 768 qui relie Loudéac et la route nationale (RN) 164 au nord (axe Rennes-Brest), ainsi que la RN 24 au sud qui permet de rallier Lorient.

Le territoire de Pontivy Communauté compte 13 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et deux ZNIEFF de type II, ainsi que deux sites Natura 2000 définis en zones spéciales de conservation<sup>6</sup> incluant les forêts de Quénécan et de Pont Calleck, la vallée du Poulancré, les landes de Liscuis, les gorges du Daoulas, la rivière Scorff ainsi que la rivière Sarre. Le territoire est concerné par la présence de deux grands ensembles identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégré au SRADDET : la zone « de l'Isole au Blavet », présentant un très fort niveau de connexion des milieux naturels, ainsi que « les bassins de Loudéac et Pontivy », dont la fonctionnalité écologique est à restaurer. Le territoire comprend aussi de nombreux boisements, tels que forêt de Quénécan (environ 3 000 ha) et la forêt de Branguily. L'ouest du territoire est concerné par la présence de nombreuses haies bocagères et espaces boisés.

6 Le réseau Natura 2000, est un dispositif européen de protection de l'environnement à une échelle très fine, constitué d'un ensemble de sites terrestres et marins. Son but est d'assurer « la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe ».

Le territoire se distingue par des paysages diversifiés, comprenant des vallées et les cours d'eau associés (l'Oust, le Blavet), le plateau cultivé de Pontivy dédié aux grandes cultures et à l'élevage, le plateau de Guéméné composé de légères collines et de haies bocagères denses, ainsi que l'unité paysagère formée par le lac de Guerlédan et la forêt de Quénécan, au nord-ouest. Aux abords de Pontivy et des principales communes du territoire, les paysages sont marqués par la présence de nombreuses zones pavillonnaires, déconnectées du tissu urbain, ayant entraîné une consommation importante d'espaces agricoles.

Le réseau hydrographique, de par sa densité, est un élément structurant du territoire. La trame bleue se caractérise par la présence de nombreux cours d'eau<sup>7</sup> et de zones humides, ces dernières représentant près de 6 833 ha dont 2 130 ha de réservoirs de biodiversité, 2 473 ha d'espaces relais et 2 230 ha de corridors humides. Elles occupent près de 9,1 % du territoire. Le territoire comprend 11 captages de production d'eau potable, majoritairement souterrains malgré l'absence de nappes souterraines importantes.

Pontivy communauté est couvert par plusieurs documents de planification, tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy (en révision depuis 2023), le programme local de l'habitat (PLH) 2024-2030, le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)<sup>8</sup> des bassins versants du Blavet, du Scorff et de la Vilaine. Enfin, Pontivy communauté a adopté, en 2023, son plan climat-air-énergie territorial (PCAET)<sup>9</sup>.

L'économie locale est dominée par le secteur tertiaire, qui concentre 67 % des emplois, suivi par le secteur industriel. L'agriculture et le secteur agroalimentaire, qui rassemblent près de 620 entreprises agricoles<sup>10</sup>, constituent aussi des piliers économiques du territoire. Pontivy communauté gère, par ailleurs, 37 parcs d'activités, représentant près de 50 hectares.

## 1.2. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Les objets de la modification du PLUi de Pontivy Communauté sont nombreux. Lors de l'approbation du PLUi en 2021<sup>11</sup>, le territoire comprenait près d'une centaine de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) représentant une superficie totale de 354,4 ha. La modification du PLUi implique la création de plusieurs nouveaux STECAL sur les communes de Crédin, Gueltas, Noyal-Pontivy, Pleugriffet, Rohan et Silfiac pour répondre à de nouveaux projets (activités de réception, hébergements touristiques, golf) ou corriger des oublis concernant des sites existants. Au total, ce sont 8,58 ha supplémentaires qui sont alloués aux STECAL. Le secteur de la zone de loisirs de l'étang du Valvert à Noyal-Pontivy voit quant à lui sa superficie réduite de 0,2 ha.

En outre, la modification du PLUi implique la création de nouvelles « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)<sup>12</sup> à vocation d'habitat sur plusieurs communes. À Pontivy, une OAP est créée suite au passage d'un secteur en zone 1AU<sup>13</sup>. Il s'agit du site d'un ancien garage automobile, d'une superficie de 1,8 ha. La densité prévue sera de 50 logements/ha. Une autre OAP « habitat » est mise en place sur la commune de Bréhan, sur un secteur de 0,55 ha (densité envisagée : 14 logements/ha).

7 Pontivy communauté totalise 138 cours d'eau.

8 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Le SAGE est un outil local de planification de la gestion de l'eau. Il est élaboré à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (par exemple un bassin versant) et vise à concilier les différents usages de l'eau avec la préservation des ressources et des écosystèmes aquatiques.

9 Un plan climat-air-énergie territorial est un document de planification obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants, visant à atténuer le changement climatique, améliorer la qualité de l'air et adapter le territoire aux évolutions climatiques. La MRAe Bretagne a rendu l'avis 2023AB22 le 6 avril 2023 sur le projet de PCAET de Pontivy communauté.

10 Source : résumé non-technique du PCAET.

11 Avis 2020AB25 du 20 mars 2020 : [mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7830\\_7812\\_plui\\_zaeu\\_pontivy\\_56\\_publie.pdf](https://mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7830_7812_plui_zaeu_pontivy_56_publie.pdf)

12 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs spécifiques (OAP sectorielles) soit 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.

13 Secteur ouvert à l'urbanisation et destiné à être aménagé à court terme.

Certaines OAP sont modifiées sur les communes de Bréhan, Cléguérec, Neulliac, Pontivy, Rohan, Seglien et Silfiac, majoritairement pour réduire leurs emprises face aux contraintes existantes sur site (propriétaires multiples, fonds de parcelles déjà bâties, difficultés d'accès) ou pour réaménager les accès aux parcelles. En parallèle, de nombreuses parcelles classées 1AU sont reclassées en U<sup>14</sup> en raison des difficultés existantes pour les aménager (fonds de parcelles). Un sous-zonage UBhd<sup>15</sup> est créé à Silfiac pour autoriser l'habitat léger démontable.

Trente-et-un nouveaux bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont également ajoutés au PLUi, portant leur nombre à 788 bâtiments à l'échelle de Pontivy communauté. De plus, 53 nouveaux éléments de patrimoine sont ajoutés aux 735 éléments déjà inscrits.

Plusieurs emplacements réservés<sup>16</sup> sont par ailleurs supprimés à Bréhan et Cléguérec, tandis que de nouveaux sont créés à Kergrist (aménagement paysager et installations légères d'intérêt collectif à usage de loisirs), Silfiac (équipement public et opération d'habitat social) ou Cléguérec (liaison piétonne).

De nouvelles annexes et servitudes d'utilité publique sont ajoutées au travers de la modification du PLUi, comme le périmètre de protection du captage pour la production d'eau potable à Neulliac, la zone de préemption au bénéfice d'un espace naturel sensible (ENS) à Malguénac ou encore l'arrêté de protection du biotope de la moule perlière<sup>17</sup> sur les communes de Malguénac et Guern.

Le règlement écrit est aussi modifié sur plusieurs points, comme les normes de stationnement en zone U, les dispositions favorisant la production d'énergie renouvelable ou celles concernant les caractéristiques architecturales du bâti. En zone U et AU, la plantation d'un arbre pour chaque tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface consommée est désormais obligatoire (hors terrains de sport).

Plusieurs erreurs matérielles du règlement graphique sont enfin corrigées, comme certaines parcelles initialement en zone A reclassées en U, ou l'inscription en espaces boisés classés (EBC) de parcelles non boisées.

### 1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la modification du PLUi de Pontivy Communauté d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** au regard des objectifs visant le « zéro artificialisation nette » ;
- **la préservation des milieux et des zones humides** notamment celles à proximité immédiate des STECAL ;
- **la limitation des nuisances liées à la création de STECAL** (bruit, passage de visiteurs et de véhicules).

---

14 Secteur déjà urbanisé (bourg historique, zones résidentielles, zones d'activités, etc.).

15 Ce sous-secteur, compris dans le tissu urbain existant, est spécifiquement destiné à permettre l'implantation d'habitats légers démontables occupés de façon permanente par leurs résidents.

16 Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de « réserver » une emprise foncière en vue d'une affectation prédéterminée (projet d'infrastructure, d'équipement, d'espace vert ou encore programme de logement social).

17 Moule perlière d'eau douce.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est divisé en chapitres distincts : méthodologie, articulation avec les autres documents d'urbanisme, incidences du projet sur l'environnement, mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences (dites mesures « ERC ») et mesures de suivi. Cependant, l'état initial de l'environnement et la justification des choix apparaissent dans des documents séparés de l'évaluation environnementale. **Toutes les informations concernant les changements apportés au PLUi doivent être rassemblées en un unique document d'évaluation environnementale.**

Le résumé non technique, assez court, mentionne les mesures ERC prévues mais ne détaille pas assez les modifications mises en œuvre dans le PLUi. À noter que le dossier d'évaluation environnementale communiqué semble être une version de travail, des commentaires du bureau d'études étant encore apparents sur certaines pages, ce qui nuit fortement à la lisibilité du document.

### 2.2. Justification des choix, solutions de substitution

La procédure de modification n°1 du PLUi résulte des projets locaux émergents et des demandes d'évolution issues des communes : nouveaux aménagements, corrections d'erreurs dans le règlement graphique, ajustements d'éléments du règlement écrit ou encore ajouts d'éléments de patrimoine. Le dossier ne parvient pas à justifier de la nécessité réelle ni du dimensionnement de la plupart des modifications (ex : superficie des nouveaux STECAL). **Aucune solution de substitution raisonnable ne semble avoir été étudiée au travers du processus d'évaluation environnementale. Cette réflexion mériterait d'être entreprise afin de réduire les incidences des modifications sur l'environnement.**

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

Les incidences sur l'environnement ou la santé humaine sont pour la plupart bien identifiées. Certaines mesures ERC sont cependant insuffisantes au regard des enjeux environnementaux. À titre d'exemple, les mesures visant à préserver les haies bocagères se basent uniquement sur leur valeur paysagère, sans prise en compte de leurs fonctionnalités écologiques (corridor et/ou habitat pour la faune). Dans le même ordre d'idée, les mesures en faveur de la protection des zones humides se contentent de les délimiter en phase travaux et d'installer des panneaux de sensibilisation pour le grand public, ce qui est insuffisant pour maintenir leurs fonctionnalités et réduire les pressions anthropiques.

### 2.4. Dispositif de suivi

Le dossier inclut un tableau rassemblant des indicateurs sur la ressource en eau, l'évolution du climat, l'énergie, le patrimoine naturel, etc. Le dossier précise que ces données de suivi ne concernent que les éléments susceptibles d'être impactés par la modification du PLUi. Ce dernier possède en effet ses propres critères de suivi. Le nombre d'indicateurs retenu pour assurer le suivi de la modification du PLUi reste cependant très faible. De plus, ces indicateurs ne semblent pas toujours pertinents au regard des objets de la modification, en particulier ceux concernant les incidences sur la biodiversité. À titre d'exemple, aucun inventaire faunistique et floristique n'a été réalisé sur les secteurs concernés par des suppressions d'éléments naturels (haies, arbres, etc.).

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUi de Pontivy Communauté

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

Plusieurs objets de la modification du PLUi vont dans le sens d'un usage plus sobre du foncier, comme le démontre le renoncement à l'extension de l'OAP 001 à Neulliac en direction d'une zone agricole, la réduction de la superficie des STECAL à Noyal-Pontivy, passant de 6,7 ha à 3,6 ha, ou encore l'augmentation de la densité de logements de l'OAP PON104 à Pontivy, atteignant 50 logements/hectare.

Cependant, certaines modifications sont susceptibles d'avoir des incidences sur la consommation d'espaces. Certaines OAP « habitat » à Bréhan ou à Silfiac présentent une densité de 14 logements/hectare, ce qui reste insuffisant au regard de l'objectif du SRADDET de Bretagne qui vise une densité minimale nette de 20 logements/hectare.

L'OAP « habitat » PON004 située à Pontivy bénéficiait auparavant d'un phasage nord-sud, afin d'ajuster les constructions de logements aux besoins réels. La modification du PLUi fait désormais le choix d'un phasage ouest-est. Or ce changement n'est pas retranscrit dans le schéma de l'OAP. De plus, la densité envisagée de 14 logements/hectare reste faible et déconnectée des prescriptions du SCoT et des objectifs du SRADDET.

***L'Ae recommande de justifier le choix d'une faible densité de logements sur ce secteur ou de la revoir à la hausse, et d'inscrire explicitement le phasage des aménagements dans l'OAP.***

Plusieurs nouveaux STECAL prévoient l'accueil de public (hébergements touristiques, lieux de réception). L'une des mesures ERC consiste à « *encourager la mise en place de mesures pour réduire les nuisances sonores* ». Sans modélisation acoustique préalable, ces mesures présentent un risque élevé d'inefficacité. Une étude acoustique préalable à tout projet accueillant du public permettra de modéliser l'impact sur l'environnement humain et de proposer des solutions adaptées de réduction des nuisances sonores.

***L'Ae recommande la réalisation d'une étude des nuisances sonores par un bureau d'études spécialisé pour chaque STECAL destiné à l'accueil du public.***

## 3.2. Préservation du patrimoine naturel

### 3.2.1. Haies bocagères

D'après le résumé non technique, le linéaire de haies est en régression sur le territoire, ce qui constitue un point de vigilance à observer dans le cadre des modifications du PLUi.

La modification des voies d'accès de l'OAP CLE003 située à Cléguérec implique l'abattage d'arbres, dont les caractéristiques (essences, âge, intérêt écologique) ne sont pas mentionnées. Bien que le dossier explique que « *la destruction d'arbres et haies devra être limitée au maximum* », aucune compensation n'est clairement définie dans l'OAP.

Une situation similaire a été relevée à Kerfourn, où l'obligation de conserver la haie existante en limite ouest de l'OAP KER006 a été supprimée. Cette dernière est identifiée comme élément de patrimoine à protéger<sup>18</sup>. Le dossier affirme que « *les éléments de cette haie pourront être conservés dans la mesure du possible en fonction du projet d'aménagement défini* ». Cependant, ses fonctionnalités écologiques (habitats pour la faune, présence d'espèces protégées) n'ont pas été évaluées. De plus, si l'OAP intègre la création d'une « *frange paysagère* » en limite est de la parcelle, une haie semble déjà être présente à cet emplacement.

L'OAP PON119 sur Pontivy est aussi concernée par la suppression d'arbres et d'arbustes situés sur un ancien site industriel en friche destiné à accueillir une zone résidentielle. L'OAP modifiée prévoit ainsi la « *limitation au maximum des destructions d'arbres et haies* », sans précision concernant les éventuelles mesures de compensation.

***L'Ae recommande d'évaluer les fonctionnalités écologiques des éléments du patrimoine naturel susceptibles d'être supprimés et de définir, selon les résultats, les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou le cas échéant de compensation.***

Le règlement modifié du PLUi oblige désormais la plantation d'un arbre en zone U et AU pour chaque tranche de 250 m<sup>2</sup> de surface créée. Cette mesure mérite d'être détaillée, notamment en précisant la liste

18 L'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier et de localiser des éléments paysagers, des quartiers, des îlots, des immeubles bâtis ou non bâtis, des espaces publics, des monuments, des sites et des secteurs qui doivent être protégés, conservés, mis en valeur ou requalifiés pour des raisons culturelles, historiques ou architecturales.

des essences d'arbres autorisées. En effet, il est important de prendre en compte certains paramètres dans le choix des essences, tels que leur potentiel allergénique, leur caractère potentiellement invasif ou leur capacité à s'adapter au changement climatique.

### 3.2.2. Zones humides

Suite à une erreur matérielle, le zonage des parcelles AA 208, 209, 210 de la commune de Kerfourn est modifié. Actuellement classées en zone A et N, les parcelles sont intégrées à la zone U afin d'harmoniser le zonage du lotissement en cours de réalisation sur le site. **Néanmoins, une zone humide est présente sur ces parcelles. Leur inscription en zone U semble peu compatible avec la préservation de la qualité et de la fonctionnalité écologique de ces milieux humides.**

Par ailleurs, le nouveau STECAL créé à Rohan, d'une superficie de 1,4 ha dont 300 m<sup>2</sup> constructibles, se situe en partie sur une zone humide, où une habitation semble déjà avoir été construite. Cette zone humide est reliée à une seconde zone humide, plus vaste, située le long du ruisseau et qui alimente l'étang du Quengo. Les mesures ERC proposent de délimiter ces secteurs sensibles en phase travaux afin de les protéger. De même, les nouvelles aires de stationnement seront perméables ou semi-perméables, et la mise en place d'une charte de chantier à faible nuisance est envisagée. **À l'échelle du PLU, ces mesures sont insuffisantes pour préserver les fonctionnalités des zones humides, probablement déjà altérées par les constructions antérieures.**

Une situation similaire a été observée à Gueltas, où trois nouveaux STECAL vont être créés, notamment autour de l'écluse de Bojus (3 ha dont 800 m<sup>2</sup> constructibles), celle de la Forêt (1 ha dont 300 m<sup>2</sup> constructibles) et celle de Kermelin (952 m<sup>2</sup> dont 200 m<sup>2</sup> constructibles).

Les mesures ERC envisagées proposent l'installation de panneaux de sensibilisation aux zones humides pour le grand public. De plus, les autorisations d'urbanisme obligeront les porteurs de projets à délimiter les zones humides en phase travaux. Cette mesure est insuffisante car une grande partie des STECAL, notamment à Bojus, se superpose aux zones humides.

**L'Ae recommande de mieux protéger les zones humides sur ces secteurs, par la redéfinition des périmètres des STECAL (mesure d'évitement) ou la mise en place d'un espace tampon entre les aménagements et les zones humides permettant de préserver leurs fonctionnalités écologiques.**

### 3.3. Prise en compte des risques

La commune de Pontivy prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur anciennement occupé par un garage automobile, afin d'y construire des logements collectifs. La zone concernée se trouve à proximité de sites industriels et est voisine de plusieurs anciens sites pollués (dont deux sites BASIAS<sup>19</sup> immédiatement voisins). Sans être répertorié sur BASIAS, une entreprise de transport routier occupait une partie de l'emprise de la future OAP, engendrant un risque de pollution aux hydrocarbures. Au regard de l'usage projeté, les risques pour la santé humaine sont potentiels. Le dossier mentionne la réalisation d'une étude « site et sols pollués » afin d'évaluer les risques et de proposer des solutions pour rendre compatibles les parcelles avec l'usage d'habitation.

**L'Ae recommande de mener une étude « site et sols pollués » afin d'évaluer les risques et de proposer des solutions pour rendre compatibles les parcelles avec l'usage d'habitation aux sites de Pontivy, en tenant compte dans cette étude des parcelles voisines répertoriées sur BASIAS.**

### 3.4. Changement climatique et disponibilité de la ressource en eau

Un STECAL est créé sur la commune de Noyal-Pontivy, sur les parcelles situées à l'intérieur de la piste de l'hippodrome. D'une superficie de 0,2 ha et classé en zone N, il accueillera à terme un parcours de golf dont l'emprise des constructions sera limitée à 500 m<sup>2</sup>. **Les incidences de ce projet sur la ressource en eau n'ont pas été étudiées.** Le dossier mentionne une mesure compensatoire consistant à rendre obligatoire la mise

19 Banque de données qui dresse à l'échelle nationale un inventaire des sites pollués ou susceptibles de l'être.

en place d'un système de récupération de l'eau de pluie pour les nouvelles habitations en zone A et N sans évaluer la pertinence de cette mesure compensatoire.

***L'Ae recommande la réalisation d'une étude plus approfondie de l'impact du projet de golf sur la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité, prenant en compte le changement climatique.***

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

***Signé***

Jean-Pierre GUELLEC