



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  
de Guillac (56)**

n° MRAe : 2024-011585

## 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 22 août 2024, pour l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Guillac (56).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, 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 Guillac pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 5 juin 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

Située entre Ploërmel (8 km) et Josselin (10 km), Guillac est une commune du département du Morbihan, membre de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Ploërmel Communauté. En 2021, la population communale s'élevait à 1 383 habitants, avec une faible croissance de 0,1 % par an en moyenne entre 2015 et 2021 (source Insee). Son parc de 804 logements se compose essentiellement de maisons individuelles. Le territoire compte de nombreux hameaux et écarts<sup>1</sup>, comportant, comme dans le bourg, du bâti en pierre de caractère.

Environ un quart du territoire est couvert par des boisements et la trame bocagère y est très présente. Les limites communales est, ouest et sud, sont principalement fixées par les vallées de l'Oust et du Ninian, un de ses affluents. La route nationale n°24 (axe Rennes-Lorient) délimite le territoire au nord.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) porte sur la période 2024-2034. Il est fondé sur une croissance démographique estimée à 0,75 % par an, soit l'accueil de 107 habitants supplémentaires en 10 ans.

Pour permettre ce développement, est prévue la production d'environ 53 nouveaux logements, dont un peu plus de la moitié en densification du bourg et de deux hameaux et le reste au sein de deux secteurs en extension d'urbanisation. Le projet comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques relatives aux « principes d'aménagement applicables aux secteurs à vocation d'habitat » et à « la trame verte et bleue » et six OAP sectorielles, dont une pour de la renaturation.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae, pour le projet d'élaboration du PLU de Guillac, sont la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, la **préservation de la biodiversité et de ses habitats** et la **préservation de son cadre de vie, de son patrimoine bâti et de ses paysages**. Les enjeux relatifs à la maîtrise des déplacements et à la participation à la restauration de la qualité des milieux aquatiques méritent également d'être évoqués.

Les mesures prises par le PLU permettent une limitation de la consommation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans toutefois mobiliser l'intégralité des moyens à disposition. De plus, elles ne sont pas suffisantes pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et de préservation de son paysage.

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

- **compléter le rapport de présentation avec une analyse détaillée des secteurs potentiels d'extension et des hameaux afin de mieux justifier la localisation des secteurs retenus, en replaçant ce potentiel de développement dans un contexte d'intercommunalité (services et accès aux communes limitrophes et bassins d'emplois) ;**
- **démontrer que la priorité est réellement donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en augmentant la densité prévue et en utilisant, de manière cohérente, les outils de l'urbanisation différée (tranches, zonage 2AU, ouvertures conditionnées) ;**
- **compléter le dossier pour la biodiversité et les habitats naturels, avec des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore et une analyse plus qualitative des milieux, en particulier les zones humides, les boisements et le bocage et, ainsi, de mieux évaluer les incidences potentielles sur cette thématique ;**
- **renforcer la prise en compte du paysage par une réelle analyse du risque de banalisation des paysages par les projets d'ouverture à l'urbanisation et par la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées, dont il conviendra de démontrer l'efficacité.**

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

<sup>1</sup> Agglomération secondaire d'une commune, formant souvent un hameau.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Observations générales.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. Dispositif de suivi.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>12</b>
3.1.1. Habitat.....	12
3.1.2. Activités et équipements.....	13
3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et artificialisation des sols.....	13
<b>3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....</b>	<b>14</b>
3.2.1. Trame verte.....	14
3.2.2. Trame bleue.....	15
3.2.3. Trame noire.....	15
3.2.4. Plantes invasives.....	15
3.2.5. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet.....	15
<b>3.3. Préservation du paysage et du patrimoine bâti.....</b>	<b>16</b>
<b>3.4. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau ».....</b>	<b>17</b>
<b>3.5. Mobilité et déplacements.....</b>	<b>17</b>

# 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.*

À mi-chemin entre Rennes et Lorient, le long de la route nationale (RN) n°24, la commune de Guillac fait partie de Ploërmel communauté, dans le département du Morbihan.

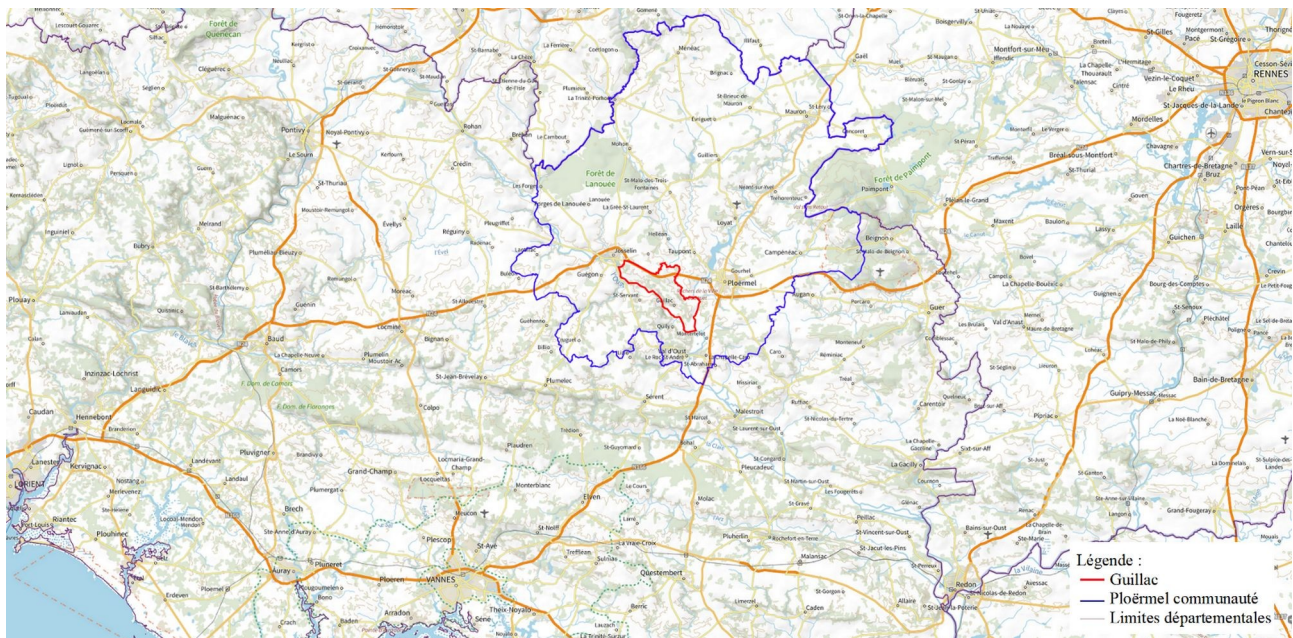


Figure 1 : Localisation de Guillac (source : GéoBretagne)

Entre les communes de Ploërmel (8 km) et de Josselin (10 km), ses limites sont principalement fixées par l'Oust canalisé (canal de Nantes à Brest) au sud et à l'ouest, par le Ninian, affluent de l'Oust, à l'est et par la RN 24 au nord.

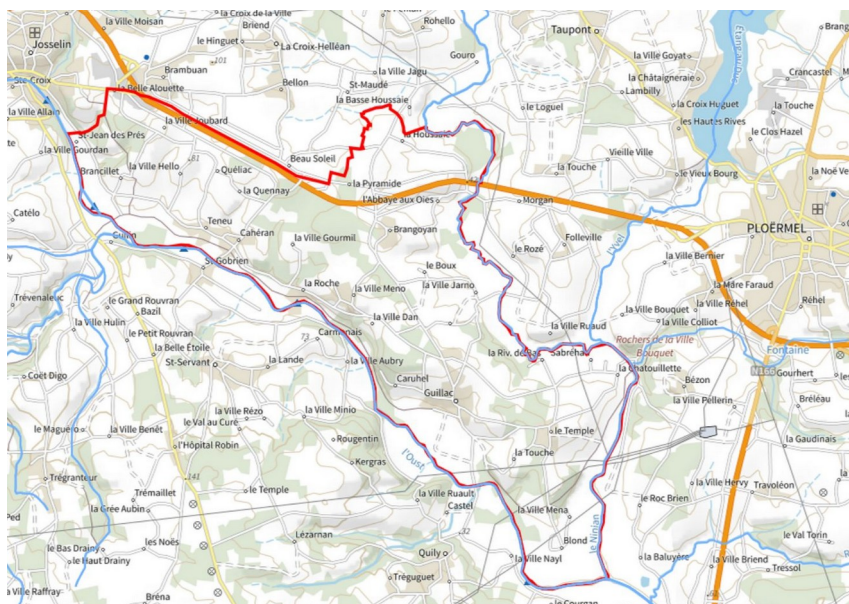


Figure 2 : Guillac, son bourg, ses villages et hameaux et ses limites (source : GéoBretagne)

Après une diminution entre 2013 et 2019, la population a connu une légère progression en 2020 et 2021 pour atteindre 1 383 habitants en 2021. Son taux de croissance annuel moyen (TCAM) entre 2015 et 2021 est de +0,1 %<sup>2</sup>, uniquement dû au solde migratoire.

Son parc de 804 logements, essentiellement composé de maisons individuelles (98,9 %), compte 621 résidences principales (77,2 %), 114 résidences secondaires (14,2 %) et 69 logements vacants (8,6 %). Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) peut être estimée entre 6,9 ha, selon l'outil national<sup>3</sup>, et 8,49 ha, selon l'outil régional utilisé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne<sup>4</sup>.

Guillac possède quelques commerces et services de proximité<sup>5</sup>, ainsi que deux zones d'activités, un karting et un camping 3\* à proximité de Josselin. Son éloignement modéré des pôles d'emploi permet l'utilisation du vélo<sup>6</sup>. La commune est desservie par une ligne de transport en commun de Ploërmel communauté mais les véhicules individuels motorisés restent très majoritairement utilisés pour les déplacements domicile-travail (91,5 %).

La commune présente un paysage de plateaux agricoles ondulés, encadrés par les vallées de l'Oust et du Ninian. Elle possède un patrimoine bâti riche et de caractère, que ce soit au sein du bourg ou dans plusieurs hameaux. Elle est de plus concernée par 11 périmètres de monuments historiques, dont 2 classés.

Malgré ses nombreux secteurs urbanisés (bourg de Guillac, villages et hameaux dispersés), le territoire de 21,8 km<sup>2</sup> compte de nombreux espaces boisés et un réseau bocager relativement dense. Le SRADDET<sup>7</sup>, ainsi que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel<sup>8</sup>, dans une moindre mesure, ont identifié une grande partie du territoire en tant que réservoirs de biodiversité. Le SRADDET l'intègre dans deux corridors régionaux à préserver et à restaurer<sup>9</sup>. Le territoire ne comporte ni aire protégée, ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni espace naturel sensible<sup>10</sup>.

2 En baisse par rapport à la période précédente 2010-2015 qui était de +0,6 %.

3 Mon diagnostic artificialisation (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/85183/>)

4 Mode d'occupation des sols (MOS) (<https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/mos/config.xml>)

5 Boulangerie, coiffeur, café associatif, médiathèque, maison d'assistantes maternelles et école maternelle et primaire privée.

6 Ploërmel communauté propose la location longue durée (de 1 à 3 mois) de vélos à assistance électrique.

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

8 Approuvé le 19 décembre 2018 – <https://scot.pays-ploermel.fr/scot/scot-pays-de-ploermel>

9 « connexion Landes de Lanvaux/Massif de Brocéliande » (à préserver) – « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » (à restaurer)



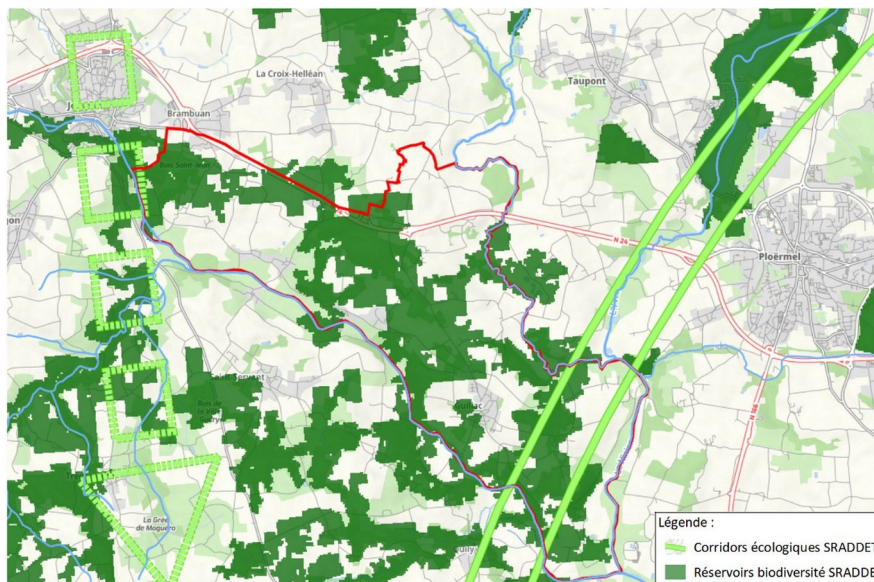


Figure 3 : éléments de biodiversité retenus par le SRADET (Source : GéoBretagne)

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)<sup>11</sup>. Guillac est concernée par deux masses d'eau douce de surface<sup>12</sup>, toutes deux en état écologique moyen et dont l'objectif d'atteinte du bon état écologique a été fixé pour 2027 par le SDAGE.

La station de traitement des eaux usées (STEU) de Guillac, d'une capacité nominale de 350 équivalent habitant (EH), est un lagunage, au sud du bourg, qui se rejette dans l'Oust canalisé. Elle a été déclarée non conforme en équipement en 2022 et 2023<sup>13</sup>. La zone d'activité (ZA) de la Belle-Alouette, au nord-ouest de la commune, est reliée à la STEU de Josselin.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

*Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.*

Guillac est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU)<sup>14</sup>. Le projet de PLU a pour horizon 2034 (environ 10 ans) avec un choix de croissance démographique à + 0,75 % par an, pour atteindre 1 490 habitants (+ 107 habitants) en prévoyant une production de 53 logements dont 24 en extension, 24 en densification<sup>15</sup> et 5 en résorption de la vacance, répartis principalement sur trois secteurs du bourg et les hameaux d'Équi et de Brangoyan.

Pour les activités et équipements, le projet de PLU permet l'extension de la zone d'activité (ZA) de la Belle-Alouette, à la limite avec Josselin, ainsi que l'extension d'une zone d'équipement collectif au nord du bourg. Il définit aussi plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en particulier ceux concernant le karting et le camping des cerisiers, permettant leur aménagement, voire quelques constructions.

10 <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protégées-en-france> - <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation> - <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>

11 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.

12 « L'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine » (FRGR0127) et « Le Ninian depuis la confluence du Leverin jusqu'à la confluence avec l'Oust » (FRGR0132)

13 Source : portail de l'assainissement et services en charge de la police de l'eau (DDTM 56). Extrait de la fiche d'information de la DDTM 56 : « Le système d'assainissement de Guillac a basculé en « Non conforme en équipement » depuis maintenant 2 ans. A priori, le temps de séjour des effluents dans les bassins n'est pas suffisant pour atteindre la concentration voulue en azote Kjeldahl en sortie. »

14 Depuis 2017, l'ancien plan d'occupation **des sols** (POS) étant devenu caduc.

15 Selon les pages du dossier, ce chiffre varie entre 24 et 30.

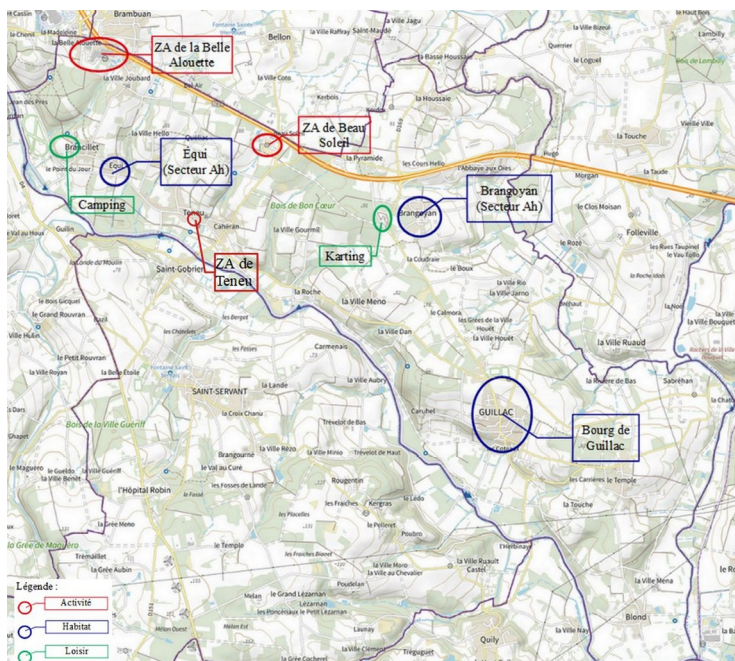


Figure 4 : Localisation des secteurs de projets du PLU  
(Source : Géobretagne - annotations DREAL)

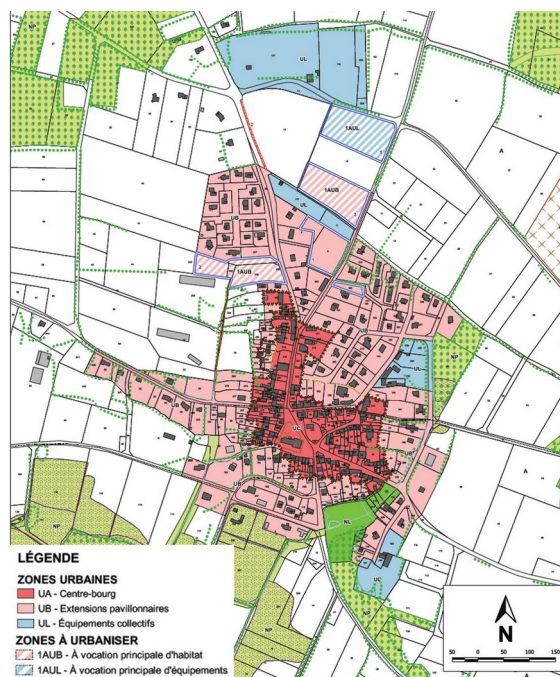


Figure 5 : Localisation des zones U et AU au niveau du bourg de Guillac  
(Source : dossier - règlement graphique)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques traitent de l'urbanisation des secteurs à vocation d'habitat (implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, mutualisation des accès et du stationnement, composition urbaine, etc.) et de la trame verte et bleue (TVB)<sup>16</sup>. Les OAP sectorielles sont au nombre de six, dont une dans un objectif de renaturation d'une parcelle.

Parallèlement au PLU, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (ZAEU et ZAEP) sont en cours de révision<sup>17</sup>.

### 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 du PLU, identifiés comme principaux par l'autorité environnementale, sont :

- la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers, devant s'inscrire au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional<sup>18</sup> ;
- la préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
- la préservation du paysage, de son patrimoine bâti et de son cadre de vie.

La maîtrise des déplacements, dans un contexte de sobriété énergétique, ainsi que la participation à la restauration de la qualité des milieux aquatiques méritent également d'être traitées.

<sup>16</sup> Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides) dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la biodiversité. Les continuités écologiques sont composées de réservoirs biologiques (permettant l'accomplissement complet du cycle de vie d'espèces) et de corridors écologiques (déplacements, abris temporaires...).

<sup>17</sup> Ils ont été dispensés d'évaluation environnementale (décisions [n°11049](#) et [n°11050](#) du 05/12/2023)

<sup>18</sup> 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. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

Le rapport de présentation, contenant l'évaluation environnementale, est clair et bien organisé. Le résumé non technique, positionné dans le dossier des annexes, n'est pas facilement identifiable, il conviendrait de le positionner en annexe du rapport de présentation.

Les sources utilisées demandent à être précisées<sup>19</sup> et certaines références actualisées, comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été intégré au SRADDET.

### 2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic et la projection sociodémographique ont été élaborés à partir des données Insee 2017. À la date de rédaction de cet avis, les données Insee 2021 étant disponibles, l'avis s'appuiera sur ces informations plus récentes.

Le diagnostic est bien illustré, notamment par de nombreuses cartographies replacées dans le contexte intercommunal. La MRAe souligne la présence d'un diagnostic agricole proportionné au territoire.

Les déplacements pourraient être davantage analysés, au niveau des bassins d'emploi, afin d'aboutir à un diagnostic territorial plus complet à une échelle intercommunale, notamment sur les trajets domicile-travail.

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux pertinent du territoire sur les thématiques « paysage » et « nuisances ». L'obligation de se reporter à un rapport complémentaire en annexe pour la gestion des ressources (eau, déchets, etc.) ne facilite pas sa lecture. Il serait pertinent de l'intégrer au rapport de présentation.

Le dossier mériterait d'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. Certains inventaires sont datés et auraient dû faire l'objet d'actualisation, comme celui des zones humides datant de 2007<sup>20</sup> (*à ce titre, le règlement graphique indique une mise à jour de l'inventaire en 2017, mais qui n'est pas reprise dans le rapport de présentation*). Il est attendu aussi une analyse plus fine de la faune et de la flore présentes dans les secteurs prévus en extension d'urbanisation, ce qui permettrait d'avoir une meilleure vision de la richesse du territoire.

Malgré une mise en perspective du diagnostic dans le contexte intercommunal, les enjeux dégagés par la commune ne prennent que très peu en compte ce contexte qui pourtant permettrait de répondre aux enjeux environnementaux du territoire, en particulier au regard des besoins en équipements et des économies d'énergie via la modération des déplacements.

***L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un travail actualisé, plus prospectif et détaillé, en particulier sur la thématique de la biodiversité et dans les secteurs de développement de l'urbanisation, et de dégager les enjeux du territoire au travers d'une vision intercommunale.***

19 Exemple page 112 pour les 11 % d'artificialisation : de quand à quand ? source ?

20 La définition des zones humides à l'article L. 211-1 du code de l'environnement a été modifiée le 27 juillet 2019, introduisant comme indicateur la végétation sans la présence d'eau dans les sols. À ce titre, il conviendra de modifier la citation erronée de la page 59 du rapport de présentation.

## 2.3. Justification des choix, solutions de substitution

La commune de Guillac justifie son choix de croissance démographique à + 0,75 % par an par son positionnement entre deux bassins d'emplois proches (Ploërmel et Josselin), la reprise de la croissance en 2020, la présence de commerces et services de proximité et la qualité de vie sur son territoire (environnement, paysages, etc.).

Trois scénarios ont été étudiés :

- au fil de l'eau ;
- sans extension urbaine, mais avec la possibilité de construire dans une dizaine de hameaux<sup>21</sup> en plus du bourg ;
- en densification du bourg et de deux hameaux et avec des extensions du bourg.

C'est le troisième scénario qui a été retenu. Ce choix est motivé par le souhait d'avoir un développement maîtrisé de l'urbanisation, principalement centrée sur le bourg, et de modérer les déplacements. **La MRAe souligne la présence de véritables scénarios ayant conduit au choix final.**

Le dossier n'apporte pas de réelles justifications quant au choix des hameaux d'Équi et de Bangoyan, en basant ces choix uniquement sur les critères du SCoT de Ploërmel et la possibilité de densification sans rétention foncière<sup>22</sup>, la démonstration n'est pas totalement menée. D'autres critères, répondant aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme la proximité des services et l'économie des déplacements, ne semblent pas avoir été pris en compte dans l'analyse. Le choix d'Équi par exemple ne répond pas aux enjeux de modération des déplacements et d'éloignement du bourg qui ont pourtant amené à écarter le secteur de La Ville Joubard lors de l'étude du scénario « fil de l'eau », du fait de sa proximité avec Josselin et du risque pour les futurs habitants de ce hameau de ne pas participer au développement de Guillac. Repositionnée dans un contexte intercommunal, tel que recommandé au 2.2, la justification ne semble pas totalement pertinente au regard des enjeux environnementaux relevés.

Pour ce qui est des secteurs en extension, le dossier ne présente aucun site alternatif, ni analyse multicritère permettant de les comparer. De plus, les secteurs choisis ne semblent pas avoir fait l'objet de recherches et d'inventaires plus précis que ceux généralistes réalisés sur l'intégralité du territoire, en particulier sur les zones humides et la biodiversité.

Enfin, la justification du besoin de la zone en extension dédiée aux équipements (1AUL) est peu probante, la commune l'ayant définie afin de pallier un éventuel besoin futur indéterminé. Un zonage 2AUL (urbanisation future) aurait été plus approprié.

***L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse détaillée des secteurs potentiels d'extension et des différents hameaux, afin de mieux justifier la localisation des secteurs retenus en replaçant ce potentiel de développement dans un contexte d'intercommunalité (services et accès aux communes limitrophes)***

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

L'analyse des incidences sur les enjeux environnementaux déterminés dans l'état initial de l'environnement fait l'objet d'un tableau, sans explication ni justification des choix de « notation » mis en œuvre. Par exemple, pour l'objectif II-6 du PADD, relatif au développement du tourisme, et en particulier du camping présent sur la commune, le tableau indique des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité ou encore le paysage et le patrimoine naturel et culturel qui interrogent fortement, le développement du camping étant autorisé au sein d'un espace boisé.

À l'issue de la lecture de ce tableau, le dossier conclut à des incidences négatives potentielles uniquement sur cinq orientations du PADD, toutes en lien avec l'accueil de population, les équipements et les activités, écartant les incidences négatives relevées pour le développement des activités de loisirs et de tourisme.

21 Hameaux répondant aux critères du SCoT de Ploërmel soit : 10 habitations, compact et concentré du bâti, réseaux suffisants.

22 Une des grandes parcelles au centre de Brangoyan étant indiquée comme présentant une forte rétention foncière.

Sur les secteurs en extension d'urbanisation, l'analyse des incidences et les mesures « éviter/réduire/compenser » (ERC) prises ne sont pas totalement abouties, le dossier se contentant d'affirmer l'absence d'incidence sur certaines thématiques, sans en apporter la démonstration, du fait de l'absence d'inventaires fins comme relevé au 2.2.

Les mesures ERC sont clairement présentées mais, le dossier se contentant d'une liste sans réelle explication, il n'est pas facile pour le lecteur de comprendre en quoi les mesures retenues permettront d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences relevées.

**L'Ae recommande de développer et d'explicitier l'analyse des incidences ayant conduit à leur évaluation et de justifier les mesures ERC mises en œuvre au regard de leurs incidences sur le territoire.**

## 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 du renforcement de la TVB. **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. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 3.1.1. Habitat

Le projet prévoit la production de 20 logements pour atteindre le « point mort<sup>23</sup> » et 49 logements supplémentaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le changement de destination permet à la fois de préserver le bâti de qualité et de limiter la consommation des ENAF. Guillac n'identifie aucun bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination, cela reste à démontrer compte tenu de la qualité architecturale du bâti de plusieurs hameaux<sup>24</sup>.

Le dossier présente une analyse du potentiel de logements de densification du bourg et des deux hameaux retenus. Les éléments présentés à ce titre semblent peu cohérents avec les objectifs de densification et de réduction de la consommation des ENAF<sup>25</sup>. En effet, la densité pour ces secteurs ne dépasse pas 15 logements/ha, voire est en dessous de 10 logements/ha. De plus, selon les OAP sectorielles, la densité minimale en secteurs d'extension est fixée à 15 logements/ha. Il serait intéressant de fixer une densité minimale à respecter sur tous les secteurs, en cohérence avec les documents cadres, via une OAP thématique par exemple. **Ainsi, les densités moyennes retenues restent peu élevées au regard des orientations en matière de sobriété foncière. Il est ainsi rappelé que le SRADET fixe un objectif de densité minimale nette de 20 logements par hectare à l'échelle de la région<sup>26</sup>.**

23 Le point mort mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire, en répondant aux mutations structurelles de cette population (diminution de la taille des ménages) et du parc de logements (variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires par exemple).

24 L'analyse du défaut d'identification sur la préservation de la qualité du bâti est abordé au paragraphe 3.3 Préservation du paysage et du patrimoine bâti

25 Objectifs nationaux, régionaux et du PADD (objectif 1.2 : « Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels »)

L'OAP thématique relative aux secteurs à vocation d'habitat semble être restreinte aux secteurs soumis à une OAP sectorielle<sup>27</sup>. L'application de ces OAP à l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser permettrait une meilleure qualité de l'urbanisation et de mieux répondre à l'objectif général du PADD « assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation ».

Pour garantir une consommation foncière optimale, le PLU prévoit un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur deux périodes (court terme et moyen-long terme) afin d'étaler les ouvertures dans le temps. Mais la commune n'a pas mené jusqu'au bout la réflexion qui lui permettrait de maîtriser la production de logements en extension et de favoriser celle dans les secteurs en zone U, puisqu'elle ne prévoit pas de séquencer<sup>28</sup> le développement au sein de chacune des zones définies, et ne conditionne pas l'ouverture des différents secteurs à un taux minimal de constructions en densification.

**L'Ae recommande de :**

- **démontrer que la priorité est réellement donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en augmentant la densité prévue, et de la porter au minimum à 20 logements par hectare en cohérence avec les objectifs du SRADET et en utilisant, de manière cohérente, les outils de l'urbanisation différée (tranches, zonage 2AU) ;**
- **privilégier l'urbanisation des secteurs proches du bourg et n'ouvrir à l'urbanisation les secteurs plus éloignés qu'en fonction de critères d'urbanisation des autres secteurs et d'une densification effective du bourg ;**
- **mieux décliner dans les OAP les orientations du PADD afin de permettre une réelle gestion maîtrisée de l'urbanisation et une réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.**

### 3.1.2. Activités et équipements

Le positionnement de l'extension 1AUL à destination d'équipement interroge. Même si la zone est proche des terrains de sport, elle reste déconnectée du bourg et des services pouvant avoir un intérêt à l'utiliser (dont l'école). De plus, en l'absence de réel besoin justifié tel que relevé au 2.3, et dans un souci de préservation des sols agricoles et naturels, il serait opportun de l'identifier en tant que zone 2AU et de ne l'ouvrir le cas échéant à l'urbanisation que lorsque le besoin sera avéré.

### 3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et artificialisation des sols

Le dossier estime la consommation des ENAF à environ 5,53 ha entre 2021 et 2034, le terme du PLU.

Afin de répondre à l'objectif « zéro artificialisation nette » fixé par la loi et le SRADET, Guillac propose de « renaturer » un secteur au sud de la zone d'activité de Beau Soleil, la parcelle étant artificialisée au regard du MOS. Mais la parcelle en l'état n'est nullement artificialisée au vu de la figure 6.



Figure 6 : Vue Google Street View de mars 2024 - Parcelle proposée en renaturation

26 Minimum fixé dans l'objectif 31-1 du SRADET que le PLU se doit de prendre en compte en l'absence de SCoT intégrateur (article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales).

27 L'OAP indique : « Ces principes d'aménagement sont applicables à l'ensemble des OAP sectorielles à vocation d'habitat », excluant ainsi les autres secteurs.

28 Sous forme de tranches par exemple ou en mettant en 2AU les secteurs les plus éloignés du bourg



L'objectif de la renaturation n'est pas de corriger les erreurs des outils de calculs de l'artificialisation des sols, mais bien de restaurer des espaces réellement artificialisés afin de permettre le rétablissement de la biodiversité ou un retour vers une exploitation agricole. Ainsi ce secteur, n'étant pas artificialisé, ne peut être considéré comme pouvant faire l'objet d'une renaturation. Il conviendrait de ne pas tenir compte de cette « renaturation » dans les calculs de consommation des espaces à terme, mais bien de corriger les données issues du MOS, d'autant que l'OAP mise en œuvre sur cette parcelle indique uniquement une « non-intervention » pour laisser faire la nature, ce que son classement au PLU en zone agricole permettra.

**En tant que commune identifiée « pôle de proximité » par le SCoT, n'étant pas amenée prioritairement à accueillir les services et activités, Guillac doit renforcer les efforts de sobriété foncière réalisés pour être en adéquation avec les objectifs de la loi « climat et résilience » ainsi qu'avec ceux du SRADET de Bretagne, notamment avec la densité recommandée au 3.1.1 Habitat.**

## 3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

La préservation de la biodiversité constitue un enjeu identifié par la collectivité.

### 3.2.1. Trame verte

Bien que n'ayant aucun inventaire ni protection nationale, Guillac compte de nombreux boisements (plus de 22 % du territoire), identifiés par le SRADET en tant que réservoir de biodiversité, et un linéaire de haies bocagères important (250 km).

La commune a fait le choix de ne classer aucun boisement en « espace boisé classé » (EBC) et de ne protéger ces éléments qu'au travers du classement prévu par la loi paysage afin, selon le dossier, « d'éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives ». Aucun inventaire qualitatif des boisements ne semble avoir été dressé, ce qui permettrait de s'assurer de l'absence effective de boisement qualitatif et de déterminer si un ou plusieurs boisements nécessiteraient un classement en EBC.

Pour ce qui concerne 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 par le SRADET comme participant à la « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » qui est à restaurer. À ce titre, les haies à restaurer ou à recréer pour consolider les corridors écologiques doivent être identifiées. Les OAP sectorielles sont présentées comme isolées, sans prise en compte des différentes connexions avec les corridors ou réservoirs de biodiversité proches, et elles ne prévoient généralement que la préservation ou la plantation de haies dans un souci d'intégration paysagère. Elles ne comprennent pas d'obligation de mise en œuvre ou de renforcement de continuité du bocage.

Dans le cadre de l'OAP TVB, il est prévu une compensation à 100 % de la destruction d'un élément bocager ou boisé. Pour assurer l'efficacité de l'outil de protection, il conviendrait de préciser quels critères la commune compte utiliser pour refuser ou non la destruction d'un des éléments protégés. Cela est d'autant plus important pour les boisements présents autour du camping et du karting, dont une partie est en STECAL.

Il est dommage que le document ne prévoie pas de mise en place de lisières, espaces préservés de toute construction ou aménagement, à proximité immédiate des boisements, des éléments bocagers et des secteurs agricoles, afin de créer des espaces tampons avec les zones d'habitat, favorisant la biodiversité, mais aussi limitant les transferts d'eau et de polluants.

### 3.2.2. Trame bleue

Les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire sont reportées au règlement graphique et le règlement littéral interdit toute occupation ou utilisation du sol conformément au SAGE Vilaine. Il indique de plus que les espaces répondant aux critères des zones humides et non identifiés doivent respecter la loi. Bien qu'il soit opportun de rappeler cette obligation, il serait plus intéressant que le règlement interdise toute construction et occupation du sol des zones humides, qu'elles aient été identifiées au règlement graphique ou non, permettant ainsi une réelle protection. Afin de protéger les espaces connexes nécessaires à leur bon fonctionnement et au développement de la biodiversité, il serait opportun de délimiter un espace tampon autour des zones humides.

Pour les cours d'eau, en cas d'aménagement ou de construction, le rapport de présentation et l'OAP TVB indiquent un recul de 35 m par rapport aux berges de l'Oust et du Ninian et de 10 m pour les autres cours d'eau. Mais ces zones tampon ne sont traduites dans le règlement (graphique et écrit) qu'au sein des zones agricoles et naturelles. Dans les secteurs U et AU, le règlement écrit ne reprend qu'un recul de 5 m, qui n'est pas représenté graphiquement. Cette zone tampon devrait faire l'objet d'une représentation graphique plus détaillée et être mieux intégrée aux zones U et AU quand aucune construction n'existe dans la zone, comme dans la ZA de Beau-Soleil (ci-contre).

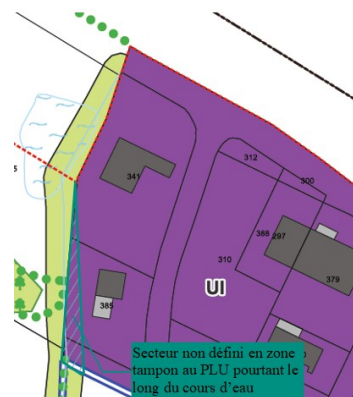


Figure 7 : Absence de continuité de la zone tampon - ZA de Beau-Soleil (source dossier - annotations DREAL)

### 3.2.3. Trame noire<sup>29</sup>

Le projet n'aborde pas la trame noire et ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique. Il conviendra donc de le compléter, d'autant que le groupe mammalogique breton localise de nombreux espaces indispensables aux chauves-souris sur le territoire.

### 3.2.4. Plantes invasives

La commune prévoit un dispositif de lutte contre les espèces invasives. L'annexe 2 du règlement écrit établit à cet effet une liste des plantes reconnues comme telles. Le document, datant de 2016, devrait être complété en mentionnant également les espèces allergisantes visées par l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre les ambrosies trifide, à feuilles d'armoise et à épis lisses, ainsi que contre la berce du Caucase. Cet arrêté prescrit la destruction obligatoire de ces plantes dans le Morbihan ; il en est de même pour l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.

### 3.2.5. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet

Compte tenu de la richesse du patrimoine naturel de Guillac, la démarche proposée sur cette thématique n'a pas été menée jusqu'au bout. Il serait nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences du développement de la commune sur les différents espaces naturels, agricoles et forestiers. L'augmentation de la pression anthropique sur les espaces de biodiversité proches des secteurs de développement (zones U, AU et STECAL) devrait faire l'objet d'une analyse spécifique des incidences, en particulier sur les deux STECAL de loisir (camping et karting) qui sont fortement intégrés aux espaces boisés.

29 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.

**L'Ae recommande, en particulier pour les secteurs de développement (U, AU et STECAL), de compléter le dossier avec :**

- **des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs, et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;**
- **une analyse qualitative des éléments bocagers et des boisements (fonctionnalité, étagement, typologie, etc.), y compris leur environnement proche, afin de dégager les connexions et réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors<sup>30</sup> ;**
- **des prospections plus détaillées sur les zones humides (délimitation, fonctionnalité, alimentation, etc.) ;**
- **des espaces de transition entre les secteurs de développement et les éléments de la trame verte et bleue.**

### **3.3. Préservation du paysage et du patrimoine bâti**

Avec le canal de Nantes à Brest sur 9 km, comprenant 5 écluses, les nombreux boisements et espaces bocagers ou encore un bourg et des hameaux présentant un bâti de caractère en pierre, Guillac possède de nombreux atouts formant un paysage et un cadre de vie de qualité. Bien que ne présentant pas de sites inscrits ou classés, la commune compte de nombreux monuments historiques qui parsèment le paysage.

L'analyse paysagère réalisée n'est pas toujours en cohérence avec les analyses réalisées au titre de la TVB. Par exemple, pour les boisements couvrant presque un quart de la commune, le diagnostic paysager évoque « quelques massifs boisés de taille modeste ». Il conviendra de préciser cette analyse.

Afin de préserver ce patrimoine paysager, Guillac inscrit dans son règlement graphique de nombreux espaces au titre du paysage<sup>31</sup>, qu'ils soient naturels ou bâtis. L'identification de ces éléments est à souligner et devrait permettre de les préserver en partie. Mais pour une préservation plus efficace, en particulier sur les deux hameaux d'Équi et de Brangoyan (STECAL), il serait intéressant de mettre en place des OAP, intégrant une véritable étude architecturale et paysagère, permettant leur densification tout en préservant leur ensemble architectural et urbanistique.

L'absence d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, comme vu précédemment au 3.1.1 Habitat, ne semble pas permettre l'évolution du bâti dans les secteurs en dehors du bourg et des deux hameaux. Dans un objectif de préservation de ce patrimoine, la commune devrait s'assurer de la possible évolution du bâti dans les périmètres définis, ou, si leur évolution n'est pas possible, identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le projet de PLU ne prévoit pas de réelles mesures permettant d'éviter la banalisation du territoire du fait par exemple d'aménagements stéréotypés. Les OAP ne prévoient que quelques recommandations ou mesures de réduction des impacts paysagers telles que la création de filtres végétaux ou de haies bocagères. La collectivité devrait mener une analyse plus poussée sur les covisibilités des futures habitations, dans un contexte de banalisation du paysage du fait de la construction de lotissements. Les mesures présentées ne permettront probablement pas d'intégrer les futures constructions au paysage actuel. En l'état du projet, les extensions d'urbanisation vont nécessairement être impactantes pour le paysage, en particulier pour les zones visibles depuis les axes de circulation.

**L'Ae recommande de renforcer la prise en compte du paysage par une réelle analyse du risque de banalisation des paysages du fait des projets d'ouverture à l'urbanisation et par la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées, dont il conviendra de démontrer l'efficacité.**

30 Pour rappel, le SRADDET intègre la commune dans deux corridors : « connexion Landes de Lanvaux/Massif de Brocéliande » (à préserver) – « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » (à restaurer)

31 Identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

### 3.4. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau<sup>32</sup> »

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

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU, au travers de l'OAP et du règlement, recommande plusieurs mesures incitant à une gestion des eaux pluviales alternative au rejet direct dans un réseau (récupération pour un usage extérieur, infiltration, etc.). Rien n'est prévu pour les aménagements des espaces ouverts au public ou communs à certaines opérations (parkings par exemple). Ainsi, sans réellement imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au projet, la commune n'a pas mené une véritable réflexion sur cette thématique.

***L'Ae recommande de renforcer les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales en transformant certaines recommandations en prescriptions, afin d'éviter ou de réduire les incidences potentielles des écoulements des eaux pluviales.***

Pour l'eau potable, l'agence régionale de la santé (ARS) a relevé dans le cadre de sa contribution l'absence, en annexe de l'arrêté préfectoral des périmètres de protection, du captage de la Herbinaye, défini par le SAGE Vilaine comme captage prioritaire en raison de la pollution diffuse.

Enfin, la gestion des eaux usées n'est abordée que d'un point de vue technique par rapport à la capacité des STEU de Guillac et de Josselin à traiter les effluents supplémentaires. Même si ces points sont importants, la capacité des milieux récepteurs à supporter l'augmentation de l'urbanisation (en particulier pour les deux hameaux et les zones d'activités de Beau-Soleil et de Teneu qui sont en assainissement non collectif) n'est pas étudiée, ni même évoquée. Pour rappel, l'atteinte du bon état écologique de l'Oust a été fixée par le SDAGE à 2027. Bien que de petite capacité, la STEU de Guillac participe aux effets cumulés des rejets des différentes STEU dans l'Oust. Compte tenu des non-conformités en équipement, relevées par les services en charge du contrôle, il conviendrait de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la démonstration de l'acceptabilité du milieu récepteur. Ce point est rappelé par la disposition 125 du SAGE Vilaine<sup>33</sup>.

***Afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, il convient de caractériser les effets sur les milieux récepteurs des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.***

### 3.5. Mobilité et déplacements

Guillac est proche (moins de 10 km) des deux principaux bassins d'emploi du secteur : Josselin et Ploërmel. Mais les possibilités de mobilité alternative aux véhicules motorisés sont encore peu développées, l'offre se limitant à une desserte du bourg de Guillac par une ligne de bus de Ploërmel communauté, avec peu de rotations, et mettant à 30 minutes les deux bassins d'emploi. Les deux aires de covoiturages, d'un total de 17 places, se situent au niveau d'échangeurs de la RN24, et sont donc éloignées du bourg.

Le projet prévoit quatre emplacements réservés pour la mise en place de liaisons de mobilité active (vélo, marche), permettant à terme de relier le bourg au hameau de Brangoyan. Mais il ne prévoit rien pour le développement du co-voiturage à partir du bourg.

32 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.

33 Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.



Actuellement, le terrain de sport existant et la future zone 1AUL ne sont pas connectés au bourg via des liaisons sécurisées. L'élaboration du PLU pourrait prévoir une liaison plus proche de l'école, par exemple entre les deux futures zones 1AUB et 1AUL.

Les choix des secteurs d'urbanisation, en particulier le hameau d'Équi éloigné de tout service et de tout bassin d'emploi, devraient être réinterrogés au regard de la mobilité et de la modération des déplacements souhaitées, en élargissant l'analyse à l'échelle intercommunale et en prenant en compte la réalité des bassins d'emploi.

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

***Signé***

Jean-Pierre GUELLEC