



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur les projets d'élaboration
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
et des zonages d'assainissement
des eaux usées (ZAEU) et des eaux pluviales (ZAEP)
de Centre Morbihan Communauté (56)**

n° MRAe : 2024-011927
2024-011923
2024-11939

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 les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et des zonages d'assainissement des eaux usées (ZAEU) et des eaux pluviales (ZAEP) de Centre Morbihan communauté (56).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, 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 Centre Morbihan communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 15 novembre 2024 pour le ZAEP, le 18 novembre 2024 pour le plan local d'urbanisme intercommunal et le 20 novembre pour le ZAEU.

Ces saisines étant conformes aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme pour le plan local d'urbanisme intercommunal et à l'article R. 122-21 du code de l'environnement pour les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, il en a été accusé réception. Selon les articles R. 104-25 du code de l'urbanisme et R. 122-21 du code de l'environnement, 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 et R. 122-21 du code de l'environnement, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.

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 au cœur du département du Morbihan, dans le triangle Pontivy/Ploërmel/Vannes, la communauté de communes de Centre Morbihan communauté (CMC) regroupe 12 communes.

Localisé au nord des Landes de Lanvaux, le territoire, à dominante rurale, est bordé à l'est par la vallée de l'Oust et à l'ouest par la vallée du Blavet. Locminé constitue la ville-centre de CMC, son aire d'attraction s'étend sur les communes voisines de Moréac, Plumelin et Bignan.

La population de CMC s'élevait à 26 868 habitants en 2021, après avoir augmenté de 0,3 % en moyenne par an entre 2015 et 2021 (taux également constaté entre 2010 et 2015).

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porte sur 16 ans (période 2025-2041) et se fonde sur une croissance démographique projetée de + 0,41 % par an pour 2020-2035 et de + 0,29 % par an pour 2035-2041, pour parvenir à 29 216 habitants à l'échéance du plan, soit environ 2 400 habitants supplémentaires par rapport à la population 2020.

Pour permettre ce développement, le dossier prévoit la production de 2 720 logements, dont 2/3 en secteur urbanisé par renouvellement urbain, densification ou résorption de vacance et 1/3 en extension d'urbanisation. Le développement des activités économiques se concentre principalement autour des zones d'activités existantes le long de la route nationale (RN) 24.

167 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de ces secteurs et cinq OAP thématiques prévoient des dispositions concernant « l'habitat », « les biodéchets », « les continuités écologiques », « les mobilités » et « les conditions d'aménagement des marges de recul pour les secteurs à vocation économique le long de la RN 24 ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont **la limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF), la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la protection de la biodiversité et de ses habitats**. Les enjeux de qualité paysagère et de maîtrise des déplacements méritent d'être également traités.

L'état initial de l'environnement est insuffisant et nécessite des analyses à une échelle plus fine. La projection démographique retenue n'est pas justifiée au regard des tendances actuelles, pourtant exposées dans le dossier. La consommation des sols engendrée s'avère sous-estimée et pourtant déjà excessive au regard des besoins identifiés dans le dossier. La justification de ces besoins est insuffisante, notamment sur les volets habitat et activités économiques mais aussi concernant les 66 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les choix réalisés, notamment la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation, ne sont pas argumentés. Les OAP sectorielles et thématiques nécessitent un réel travail d'approfondissement pour remplir leur rôle. Enfin, le dossier ne semble pas prendre la mesure des enjeux liés à l'assainissement des eaux usées alors que plusieurs systèmes de traitement des eaux usées, dont celui de Locminé, présentent des dysfonctionnements majeurs.

Globalement, le dossier présenté n'expose pas les réflexions ou études menées ayant permis d'aboutir au projet d'élaboration du PLUi. Il apparaît très lacunaire au regard des attendus du code de l'urbanisme¹ et ne témoigne pas d'une démarche réelle d'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de reprendre les projets d'élaboration du PLUi et des zonages d'assainissement associés, ainsi que leurs évaluations environnementales.

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

1 Article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet d'élaboration du PLUi et des ZAEU et ZAEP de CMC et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLUi.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. État initial de l'environnement.....	10
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 les projets d'élaboration du PLUi et des ZAEU et ZAEP de CMC.....	12
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
3.1.1. Habitat.....	12
3.1.2. Activités et équipements.....	13
3.1.3. Constructions en zones naturelles et agricoles.....	14
3.1.4. Consommation des sols et réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	15
3.2. Préservation de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....	15
3.2.1. Gestion des eaux usées.....	15
3.2.2. Gestion des eaux pluviales.....	16
3.2.3. Approvisionnement en eau potable.....	16
3.3. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....	17
3.4. Qualité paysagère, cadre de vie.....	19
3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	19
3.6. Changement climatique, énergie et mobilité.....	20

Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan communauté (CMC) ainsi que sur celles des projets de zonages d'assainissement des eaux usées (ZAEU) et des eaux pluviales (ZAEP). Ces documents font l'objet d'un même avis de la mission régionale d'autorité environnementale car ils ont été élaborés en parallèle et de façon coordonnée par CMC, et ils sont étroitement dépendants dans leurs effets.

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 d'élaboration du PLUi et des ZAEU et ZAEP de CMC 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.

La communauté de communes de Centre Morbihan communauté (CMC) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 12 communes depuis la reconstitution de Baud communauté et sa sortie de l'intercommunalité CMC au 1^{er} janvier 2022. Occupant une surface de 420,89 km², elle se situe, comme son nom l'indique, au centre du département du Morbihan.

Locminé est la ville-centre de CMC. Son aire d'attraction s'étend sur les communes voisines de Plumelin, Moréac et Bignan. Elle est traversée par deux axes routiers majeurs : la route nationale (RN) 24, axe est-ouest qui relie Rennes à Lorient, et la route départementale (RD) 767, axe nord-sud reliant Pontivy à Vannes et comprenant le contournement de Locminé (portion de l'axe Triskell²).

CMC dispose d'un tissu économique industriel dense marqué par la présence de plusieurs groupes agro-alimentaires.

Situé au nord des landes de Lanvaux, le territoire de CMC est à dominante rurale et se compose de plateaux bocagers qui s'étendent entre la vallée du Blavet à l'ouest et la vallée de l'Oust à l'est.

2 L'axe Triskell se compose de trois liaisons routières reliant Pontivy à Saint-Brieuc, à Vannes et à Lorient.



— Limites de l'EPCI
— Limites des communes de l'EPCI

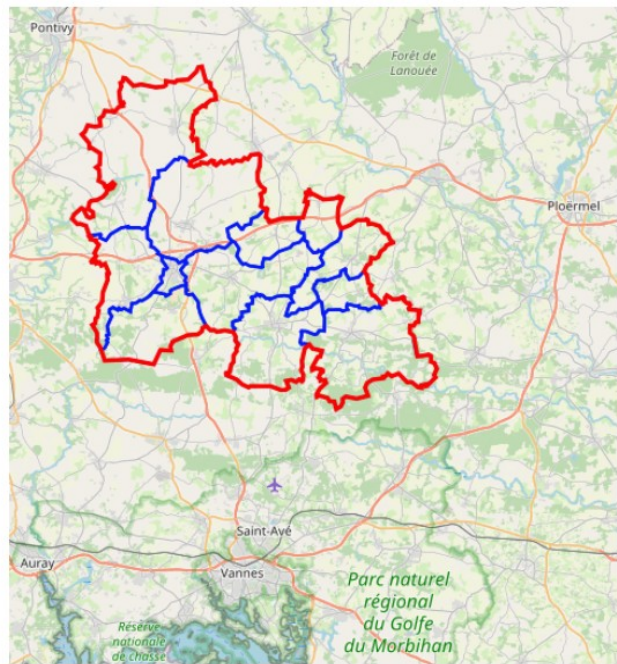


Figure 1 : Localisation de CMC (source : GéoBretagne)

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne³ le situe dans différents espaces de perméabilité. Le secteur au nord de Locminé est localisé au sein des « bassins de Loudéac et de Pontivy » présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels alors que les secteurs plus au sud au sein du « plateau de Plumelec aux collines de Guichen et Laillé » et des « landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine » présentent un niveau de connexion élevé. Les landes de Lanvaux, également inventoriées en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2, y sont identifiées comme un réservoir de biodiversité régional au cœur d'un corridor écologique est-ouest à plus grande échelle. Le territoire est également concerné par deux ZNIEFF de type 1 « le Goyedon » et « les vallons tourbeux du Bois de Saint-Billy », un arrêté de protection de biotope (APB) de la moule perlière⁴ au niveau du bassin versant du ruisseau du Telléné sur la commune de Plumelin, ainsi que trois sites naturels classés⁵.

Selon l'Insee, la population s'élevait à 26 868 habitants en 2021. Elle a connu une légère augmentation entre 2015 et 2021, avec un taux d'évolution démographique moyen annuel de + 0,3 %. La commune de Locminé comptait 4 626 habitants, soit 17 % de la population de l'EPCI.

En 2021, l'intercommunalité disposait de 13 573 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (88,4 %). La part de logements vacants atteignait 10,3 % en moyenne et celle des résidences secondaires 4,4 %.

Entre 2011 et 2020, la communauté de communes a consommé 263,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») dont 70,6 ha résultant de la création d'infrastructures qualifiées de projets d'envergure régionale ou nationale selon le MOS⁶.

Au niveau des emplois, seulement un quart des 11 552 actifs travaillent sur le territoire. CMC fait partie de la zone d'emploi de Pontivy-Loudéac⁷ mais borde également les zones d'emplois de Ploërmel à l'est et de Vannes au sud.

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

4 Moule perlière d'eau douce

5 Les arbres du cimetière à Guéhenno, le chêne de Kergan à Saint-Jean-Brévelay et les rochers de quartz à Saint-Allouestre.

6 <https://superset.geobretagne.fr/superset/dashboard/visufoncier/>

7 https://statistiques-locales.insee.fr/#bbox=-360329,6136613,136722,96494&c=indicateur&i=_zon_.ze2020&view=map1

Les déplacements domicile-travail sont réalisés principalement en véhicules motorisés (88,7 %). Seulement 4,7 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif⁸ et 0,8 % les transports en commun. Pour les transports en commun, seules les communes les plus peuplées bénéficient d'une desserte par les bus BreizhGo suivant un axe nord-sud⁹. Les itinéraires pour les mobilités actives sont essentiellement dédiés aux déplacements de loisirs.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et il se situe sur une ligne de partage des eaux entre les périmètres du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine, sur sa partie est, et celui du SAGE du bassin versant du Blavet, sur sa partie ouest¹⁰. La communauté de communes est concernée par cinq masses d'eau réceptrices pour lesquelles le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs variés : atteinte de bon état en 2033 pour l'Étel et la Ville Oger, en état écologique moyen, atteinte de bon état en 2027 pour le Tarun et la Claie, en état écologique moyen, et maintien en bon état pour le Sedon.

Concernant l'assainissement des eaux usées, les systèmes de traitement disposent d'une capacité épuratoire nominale globale de près de 150 000 équivalents-habitants (EH) répartie sur 18 stations de traitement des eaux usées (STEU), dont plusieurs sont concernées par des conventions de rejets avec des industriels. Parmi ces stations, sept, dont celle de Locminé, présentent des dysfonctionnements majeurs nécessitant une mise à niveau des systèmes.

Via la labellisation « Petites villes de demain », Locminé et Saint-Jean-Brévelay s'inscrivent dans un programme de redynamisation. Des actions spécifiques sont prévues sur les centres-bourgs de ces deux communes mais aussi à l'échelle de CMC, comme la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) pour lutter contre la vacance et le manque d'entretien du parc privé.

Le bassin versant du Blavet est particulièrement exposé aux problématiques d'inondation. La révision et l'extension des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Blavet a été prescrite le 6 avril 2023. Six communes de CMC seront désormais concernées par le PPRI : Bignan, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac et Plumelin.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy approuvé le 19 septembre 2016 et dont la révision a été prescrite le 9 février 2023. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT a été approuvé en juin 2024.

1.2. Présentation du projet de PLUi

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier. Les éléments relatifs aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales sont développés dans le paragraphe 3.2.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté par le conseil communautaire le 23 mai 2024. Il porte sur une période de 16 ans (2025-2041).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe trois axes : « le territoire comme carrefour d'une économie résiliente et à diversifier », « un développement équilibré, accompagné d'une diversification de l'habitat » et « un accent sur la patrimonialité, socle de l'attractivité du territoire et source de la préservation du vivant et de la nature ».

L'armature territoriale se structure autour d'un pôle central (Locminé), de trois pôles secondaires (Saint-Jean-Brévelay, Evellys-Naizin et Plumelec), de quatre bourgs associés au pôle central, de quatre bourgs ruraux et de cinq centralités rurales (correspondant à cinq hameaux répartis sur trois communes).

8 Mode de déplacement utilisant l'énergie musculaire tel que la marche ou le vélo.

9 Lignes Breizhgo n°3 reliant Pontivy à Vannes et n°11 reliant Saint-Jean-Brévelay à Vannes ainsi que la ligne interdépartementale St Brieuc – Loudéac – Pontivy – Locminé – Vannes/Lorient.

10 Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 et les SAGE du Blavet et de la Vilaine ont été approuvés respectivement les 15 avril 2014 et 2 juillet 2015. CMC est également concernée, très marginalement, par le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

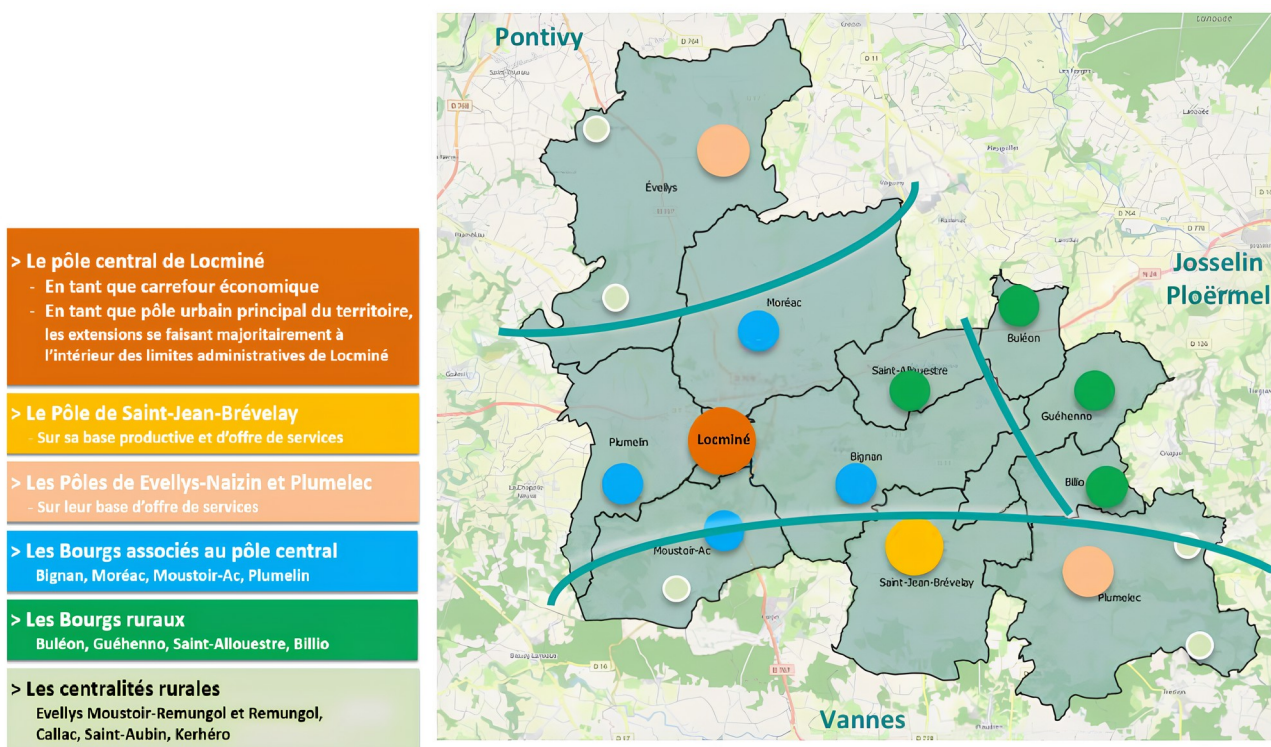


Figure 2 : Armature territoriale de la CMC (source : dossier)

La communauté de communes prévoit une population de 29 216 habitants en 2041. L'hypothèse de croissance démographique choisie est de + 0,41 % par an pour 2020-2035 et de +0,29 % par an pour 2035-2041, soit une augmentation à terme de 2 399 habitants par rapport à la population 2020.

Pour absorber cette hausse, la collectivité prévoit de produire 2 720 logements sur la période 2025-2041. Le dossier mentionne que 80 % de ces logements seront nécessaires au maintien de la population, en particulier pour tenir compte du desserrement des ménages. Un tiers des logements prévus se concentrera sur Locminé et la commune limitrophe de Moréac.

Les logements produits seront issus de la résorption de la vacance (102), de changements de destination (105), de gisements hors OAP (385), d'OAP en densification (735), d'OAP en extension (1 280) et de constructions en cours (170).

Le développement économique se concentrera essentiellement autour des zones d'activités (ZA) existantes. Trois secteurs en extension sont prévus sur les communes de Plumelin (ZA KerAnna), Bignan (ZA de Bardeff - projet de construction d'un abattoir de volailles considéré comme un projet industriel d'intérêt régional¹¹ sur une surface de 14 ha) et de Locminé (ancienne friche d'industrie agro-alimentaire).

Selon le dossier, le projet de PLUi entraînera la consommation de 98,1 ha d'espaces naturels ou agricoles, dont 61,6 ha pour l'habitat, 29,8 ha pour les activités économiques, 2,5 ha pour les équipements, 1,6 ha pour les loisirs/tourisme et 2,5 ha pour les STECAL.

167 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹² sectorielles, dont 33 en renouvellement urbain, encadrent l'aménagement de secteurs. Cinq OAP thématiques prévoient des dispositions concernant « l'habitat », « les biodéchets », « les continuités écologiques », « les mobilités » et « les conditions d'aménagement des marges de recul pour les secteurs à vocation économique le long de la RN 24 ».

11 Le dossier ne développe pas les caractéristiques de ce projet d'envergure. Une mise en compatibilité du PLU de Bignan pour ce projet a fait l'objet d'un [avis de la MRAe n°2021-009287 du 16/12/2021](#).

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 sur l'ensemble du territoire (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.

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 PLUi identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹³ ;
- **la préservation des milieux aquatiques** ;
- **la préservation de la biodiversité et de ses habitats**.

Les enjeux relatifs à la qualité paysagère et aux déplacements nécessitent également d'être traités.

L'élaboration et l'évaluation environnementale des zonages d'assainissement des eaux usées (ZAEU) et des eaux pluviales (ZAEP) ont été menées en parallèle à celles du PLUi. Le projet de ZAEP a par ailleurs été soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas¹⁴.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

L'intérêt de la présentation simultanée des trois dossiers d'élaboration du PLUi, du ZAEU et du ZAEP mérite d'être souligné, car il permet une perception globale des enjeux, la vérification de la cohérence des documents et facilite la compréhension du public. Cependant, il est noté un défaut d'harmonisation, notamment sur le volet gestion des eaux usées, du fait de l'absence d'évaluation environnementale commune des trois documents.

Sur le plan formel, le règlement écrit du PLUi contient des « plans réglementaires » thématiques portant sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) (destinations, implantations, hauteurs, imperméabilisation). Pour une meilleure lecture et compréhension du projet, ces plans doivent faire apparaître les secteurs d'OAP ainsi que les zones à urbaniser à court terme (1AU) et à long terme (2AU). Des erreurs dans les légendes des règlements graphiques doivent être corrigées. Plus généralement, les illustrations du dossier de PLUi sont peu lisibles.

Afin de regrouper les données clés et d'éviter toute incohérence, le dossier mérite d'être enrichi par des récapitulatifs : les OAP par commune (destination, zonage, consommation d'ENAF engendrée, échéance d'urbanisation, etc.), les STECAL, les emplacements réservés, etc. En l'état du dossier, il est effectivement difficile de croiser OAP et modes d'urbanisation, de distinguer les zones de développement à long terme et de recouper ces données avec les zonages en 1AU et 2AU, de faire correspondre les secteurs ayant fait l'objet d'investigations écologiques avec les OAP, etc. Pour une meilleure compréhension, l'inventaire des gisements fonciers ne doit pas faire apparaître les secteurs prévus en extension urbaine.

Sur le fond, le dossier présente des lacunes importantes. Il affirme que le PLUi de CMC ne présente pas « d'incidences négatives réductibles sur l'environnement, considérant que les principaux enjeux sont pris en compte au stade de la planification ». **Or, en l'état, il ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale.** L'état initial nécessite des compléments importants et, sur cette base, l'analyse des incidences devra être reprise et approfondie afin de garantir une mise en œuvre pertinente de la démarche ERC¹⁵. Les méthodologies employées méritent d'être clarifiées et les choix justifiés.

13 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs de réduction intermédiaires.

14 [Décision au cas par cas n° 2024-011625 du 20 août 2024.](#)

15 La séquence ERC (éviter, réduire, compenser) vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en termes de perte nette de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, à défaut, compenser les effets résiduels.

Les mesures de cadrage des OAP sectorielles sont très insuffisantes voire inexistantes (cf. illustrations ci-dessous¹⁶). Les zones humides et les éléments bocagers ou boisés à protéger n’y apparaissent pas. Le zonage (U/1AU/2AU) ainsi que l’échéance d’urbanisation doivent aussi être affichés.



Figure 3 : OAP « habitat » Kerfouhec (4 ha) à Plumelin



Figure 4 : OAP « act. économiques » Keranna sud (5,5 ha) à Plumelin



Figure 5 : OAP « équipement » Kerignon (1,3 ha) à Bignan

Les OAP thématiques, quant à elles, ne sont pas prescriptives et se limitent principalement à un recueil de bonnes pratiques. Globalement, toutes les OAP nécessitent un réel travail d’approfondissement.

Le résumé non technique ne permet pas au lecteur d’appréhender clairement les choix effectués. Il ne comporte pas les éléments majeurs tels que le scénario démographique retenu, la localisation des futurs secteurs d’aménagement et leurs surfaces. Il doit être repris et illustré.

2.2. État initial de l’environnement

Le diagnostic ne présente pas d’analyse socio-démographique robuste aboutissant à une hypothèse de croissance démographique cohérente avec les tendances actuelles et les analyses prospectives (Insee) pourtant exposées dans le dossier, ce qui entraîne une estimation faussée du besoin réel en logements. Des thématiques telles que l’assainissement, le paysage, les déplacements, la ressource en eau, etc. sont abordées de manière très générale, sans être réellement approfondies.

Sur le volet de la trame verte et bleue¹⁷ et de ses habitats, l’état initial est lacunaire. Le dossier ne présente aucune analyse qualitative des milieux naturels (boisements, cours d’eau, zones humides, haies, talus), permettant de dégager les fonctionnalités de chacun. Aucun inventaire faune-flore n’a été effectué. L’état initial devra être repris et complété afin de différencier les enjeux de préservation et de restauration, et de hiérarchiser ces enjeux.

Le dossier affirme que la très grande majorité des secteurs de projet a fait l’objet d’investigations écologiques. En réalité, seuls 50 secteurs ont été prospectés sur les 167 couverts par des OAP. Le dossier ne précise pas sur quels critères ils ont été retenus hormis l’exclusion des secteurs 2AU. Aucun STECAL n’a fait l’objet d’investigations spécifiques alors que certains d’entre eux présentent des sensibilités écologiques avérées (zones humides, haies, éléments boisés)¹⁸. Quant à la nature même des prospections, elle s’avère très insuffisante avec une seule visite de terrain effectuée en janvier 2024 et un diagnostic sommaire concluant bien souvent à la nécessité de mener des inventaires complémentaires (sans suite donnée).

Sur le volet « activités économiques », le diagnostic devra présenter un état des lieux détaillé et illustré des disponibilités restantes, des friches et des possibilités de densification au sein des ZA existantes. Il devra également recenser les besoins identifiés.

L’Ae recommande de compléter l’état initial de l’environnement par un travail plus prospectif et détaillé. Sur le volet biodiversité, il s’agira non seulement d’identifier et de qualifier les composantes de la trame verte et bleue mais aussi de procéder à un diagnostic approfondi des secteurs de projets.

16 Le projet de la résidence des Coteaux, correspondant au secteur de l’OAP Kerfouhec à Plumelin, a par ailleurs été soumis à étude d’impact par [décision du 16 août 2023](#), décision confirmée le 22 décembre 2023 suite à un recours gracieux. Des travaux sont en cours alors que l’étude d’impact n’a pas été transmise à la MRAe.

17 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).

18 Exemples (liste non exhaustive) : As42 dédié à la future déchetterie intercommunale à Plumelin, Ns06 dédié à un projet autour du château de Guénnec à Plumelin, As 24 Kerignon à Bignan, etc.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier expose une réflexion menée autour de deux scénarios, « un scénario inscrit dans le prolongement de la dynamique actuelle » et « un scénario porté par un surplus d'accueil sur le pôle central », mais ne développe aucun élément concret relatif à chacun de ces « scénarios ». Il explique que le choix des élus s'est porté sur la 2^{ème} option afin de « soutenir l'attractivité de Locminé ». Il présente alors les projections démographiques retenues, + 0,41 % par an pour 2020-2035 et + 0,29 % pour 2035-2041, avec une différenciation entre Locminé et le reste des communes, sans en justifier les fondements. Le dossier précise que ce choix est cohérent avec la projection démographique envisagée, + 0,4 % par an, dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT en cours de révision.

Le choix de la collectivité apparaît ambitieux au regard des tendances récentes et des projections de l'Insee qui prévoient une légère diminution de la population de CMC sur la période 2021-2050. **Le contenu du rapport de présentation ne permet en aucun cas de justifier l'importance du projet de développement, l'hypothèse de croissance choisie ne semblant pas s'appuyer sur des éléments prospectifs pertinents.** A minima, les projections du modèle Omphale 2018-2050¹⁹ pourraient constituer des scénarios alternatifs. Le dossier ne développe que l'hypothèse démographique choisie, ne présentant pas de scénarios alternatifs, notamment au regard des incidences potentielles sur l'environnement, ce qui ne permet pas de comparer ni de justifier que celui retenu prend bien en compte les objectifs de protection de l'environnement.

Le choix des sites ouverts à l'urbanisation n'est pas suffisamment justifié. Le dossier ne présente aucun site alternatif avec une analyse multicritère permettant de les comparer. De plus, comme déjà mentionné, les investigations menées sont incomplètes, ne permettant pas de caractériser les fonctionnalités environnementales. La pertinence de l'urbanisation de certains secteurs doit être réinterrogée en prenant en compte l'environnement immédiat (cf. illustrations ci-après : localisation en discontinuité de l'enveloppe urbaine, création de « dents creuses », proximité immédiate de zones humides, etc.).



Figure 6 : OAP rue Pont Kerlégo à Moréac



Figure 7 : OAP rue du vieux chemin à Plumelin

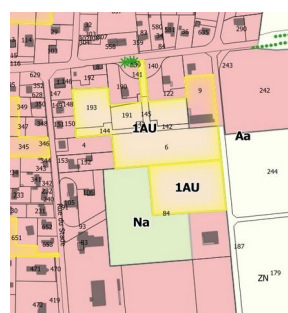


Figure 8 : OAP rue de Rennes et La Lande à St-Jean-Brévelay

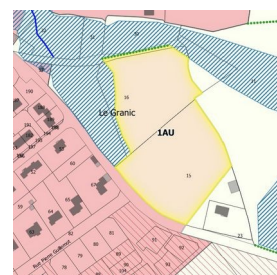


Figure 9 : OAP rue Yves de Carne à St-Allouestre

Enfin, le dossier explique que les secteurs sont classés à urbaniser « à long terme » (2AU) lorsque « la capacité des réseaux n'est pas satisfaisante ». Or de nombreux secteurs classés en 1AU se situent d'ores et déjà dans des secteurs concernés par des problèmes majeurs d'assainissement.

L'Ae recommande :

- **de justifier le scénario démographique retenu sur la base d'une étude socio-démographique robuste et, le cas échéant, de l'adapter et de présenter des scénarios alternatifs plus contrastés en cohérence avec la tendance démographique actuelle et les analyses prospectives, afin d'identifier et de retenir le projet constituant la solution optimale prenant en compte les objectifs de protection de l'environnement, en comparant leurs incidences par rapport à celui-ci ;**
- **de justifier de façon détaillée les motifs pour lesquels les choix des secteurs de projet ont été effectués, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

19 Omphale (outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves) est une application de l'Insee qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

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

Les incidences potentielles devront être analysées sur la base d'un état initial renforcé, aboutissant à une évaluation de niveaux d'enjeux construite sur une méthodologie à définir et à détailler. Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi devront être précisément identifiées, et traduire la priorité donnée à l'évitement.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comprend une vingtaine d'indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) concernant entre autres la consommation foncière, l'activité agricole, les milieux naturels, la capacité des stations d'épuration, le patrimoine bâti, le nombre de logements produits et la population.

Principalement quantitatifs (linéaire de haie identifié, surface des zones humides, nombre de logements produits, etc.), ces indicateurs ne permettront pas de mesurer qualitativement l'état environnemental de la commune. En outre, les indicateurs de suivi ne sont pas opérationnels car ils ne sont pas reliés à des valeurs seuils. La liste mérite également d'être complétée par d'autres indicateurs tels que le suivi de la vacance, le nombre d'installations en assainissement non collectif (ANC) et la part d'ANC à risque sanitaire, la typologie des logements produits, etc.

Les modalités de suivi de certains indicateurs s'avèrent insuffisantes. À titre d'exemple, le dossier mentionne que les indicateurs « démographie », « activité agricole », « milieux naturels & biodiversité », « paysages & patrimoine » seront évalués lors du bilan du PLUi à terme. Ainsi, aucun suivi ne sera effectué durant les 16 ans couvrant la période de mise en œuvre du PLUi et, par conséquent, aucune mesure corrective ne pourra être appliquée en cas d'incidences négatives sur l'environnement. De plus, compte tenu des dysfonctionnements observés sur les réseaux d'assainissement des eaux usées, cette thématique doit faire l'objet d'un suivi spécifique renforcé.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales avec une périodicité adaptée, de préciser les modalités d'action associées (mesures correctives à appliquer en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement) et de prévoir leur publication.

En outre, des bilans de mise en œuvre du PLUi devront être produits selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

3. Prise en compte de l'environnement par les projets d'élaboration du PLUi et des ZAEU et ZAEP de CMC

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

3.1.1. Habitat

Le projet de PLUi vise l'accueil de 2 399 nouveaux habitants à l'échéance 2041. Pour estimer le besoin en logements correspondant, la collectivité prend en compte une part du point mort²⁰ qui « devrait tendre vers 80 % » en retenant une hypothèse de contraction « légère » du nombre de personnes par ménage sur Locminé et « plus nette » sur les autres communes. Le besoin total est ainsi estimé à 2 720 logements, soit 170 logements par an.

20 La notion de point mort mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire. Dans le cas présent, le point mort intègre le phénomène de desserrement des ménages, le renouvellement urbain, l'évolution de la vacance et des résidences secondaires.

Pour rappel, le rythme de production moyen de logements était de 102 par an entre 2010 et 2021, se réduisant à 83 sur la période 2015-2021 (source Insee). **Le besoin affiché en logements s'avère sur-estimé.** De plus, **la déclinaison territoriale par commune mérite d'être justifiée.**

Les données présentées relatives à la production de logements ne sont pas cohérentes, elles doivent être reprises et clairement justifiées. À titre d'exemple, concernant les gisements en densification, l'état initial identifie un potentiel « pratique 10 »²¹ à échéance 10 ans alors que le paragraphe « justification des choix » évoque un potentiel pratique à échéance du PLUi (soit horizon 16 ans).

L'Ae souligne l'intérêt du travail de recensement des logements vacants effectué à l'échelle communale sur la base des données LOVAC²². Cependant, au vu des différences majeures observées entre les données Insee et LOVAC²³, l'estimation de la production de logements via la résorption de la vacance mérite également d'être réinterrogée.

Le projet de PLUi permet l'urbanisation immédiate de 42 ha (1AU) sur les 57 ha prévus en extension urbaine. Compte tenu du décalage entre le contexte démographique actuel et les ambitions de la collectivité, **l'urbanisation de secteurs en extension, prévue à court terme, doit être reportée à plus long terme (2AU)** afin de bénéficier d'une réelle marge de manœuvre et d'une limitation de la consommation des sols au strict nécessaire.

Plusieurs OAP s'étendant sur plusieurs hectares se limitent à indiquer les modalités suivantes : « *opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases* » (exemples : rue du Vieux Chemin et Clézio à Plumelin, rue Nationale / château 1 et rue Saint-Michel à Guéhenno) ou encore « *opérations d'ensemble successives* » (exemple : rue de Rennes 1 à Saint-Jean-Brévelay). Ces OAP n'intègrent aucune mesure concrète et prescriptive pour permettre un phasage des opérations en fonction de l'évolution des besoins.

Enfin, le diagnostic fait état d'un manque de petits logements²⁴ et d'une carence sur le parc locatif, notamment sur le parc social (en diminution). La collectivité affiche ainsi le souhait de proposer « un panel de solutions diversifiées de logements » pour compléter le parcours résidentiel. Cependant, les OAP « habitat » ne précisent pas le type de logements envisagé, individuel, intermédiaire ou collectif, et globalement, les densités affichées apparaissent inadaptées pour permettre une réelle diversification de l'offre (besoin en petits logements). **Alors que CMC souhaite diversifier l'offre et renforcer l'offre locative, notamment sociale, le règlement et les OAP n'intègrent aucun objectif concret à cet effet.** Pour rappel, le SCoT du pays de Pontivy vise l'objectif de production d'au moins 15 % de logements sociaux.

L'Ae recommande :

- **d'estimer les besoins en logements par une démonstration détaillée des éléments prospectifs (résorption de la vacance, desserrement des ménages) et d'explicitier précisément le type de logements prévus (habitat collectif, social...)** ;
- **de clarifier l'estimation du potentiel de production de logements en densification ;**
- **de mobiliser seulement les terrains réellement nécessaires, via une programmation de l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en extension et un conditionnement de cette ouverture à l'atteinte d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement urbain et à un taux de construction minimum dans les secteurs en cours d'extension.**

3.1.2. Activités et équipements

Le projet prévoit une consommation totale de 29,8 ha pour les activités économiques, dont 18,9 ha en extension urbaine et 2,5 ha pour les équipements.

21 Le potentiel pratique tient compte de trois coefficients de pondération : 20, 50 ou 80 % selon le niveau de faisabilité des opérations.

22 La base de données logement vacant (LOVAC) est issue du croisement d'un fichier fiscal de l'Etat et des fichiers fonciers.

23 L'Insee recense 1 395 logements vacants en 2021 alors que LOVAC en recense 707 (dont 408 confirmés par CMC) en 2022.

24 Le parc de CMC se compose de 75 % de logements de 4 pièces et plus alors que les ménages composés d'une personne seule ou de couples sans enfant représentent 63 % des ménages en 2021.

Le dossier justifie un développement des activités économiques en adéquation avec l'armature définie par le SCoT du pays de Pontivy. Il expose que les potentiels de densification et de requalification au sein de ces différentes zones d'activités représentent respectivement 20,8 ha et 7,8 ha sans développer le sujet. **Ces éléments méritent d'être détaillés notamment par des éléments cartographiques recensant ces différents secteurs et par une liste précise des projets en cours et d'ores et déjà programmés.**

Le dossier mentionne également que trois nouveaux sites sont prévus : l'ancienne friche agro-alimentaire au cœur de Locminé (3,5 ha classé en 1AU), le secteur de Keranna sud à Plumelin (5,5 ha classé en 1AU) et le secteur de Bardeff à Bignan (14 ha classé en 2AU pour un projet industriel d'intérêt régional / abattoir de volailles).

Le dossier n'aborde pas les besoins réels identifiés par la collectivité pour le développement des activités économiques. En l'absence d'une telle démonstration, le dossier ne justifie pas la consommation d'espace engendrée.

Afin d'optimiser le foncier des zones d'activités bordant la RN24, une OAP thématique spécifique prévoit une réduction de la marge de recul de 100 m à 35 m, conditionnée à la mise en œuvre de mesures « d'intégration paysagère, urbaine et architecturale ». Le dossier ne précise pas le potentiel de densification ainsi dégagé.

Par ailleurs, le dossier n'évoque pas de mesures permettant d'optimiser la future occupation du sol par les entreprises (mutualisation d'espaces ou de services, densification, type d'urbanisme industriel...). La superficie des lots commercialisés devra en particulier être ajustable de façon à inciter les futurs occupants à densifier leurs projets.

Concernant les équipements, le projet prévoit deux salles polyvalentes sur les communes de Bignan et de Saint-Jean-Brévelay. Le dossier ne présente pas les autres localisations envisagées à l'échelle communale et les surfaces allouées apparaissent surdimensionnées au regard du besoin exprimé (respectivement 1,3 ha et 0,7 ha) d'autant plus qu'une mutualisation du stationnement avec l'existant est prévue.

L'Ae recommande :

- **de compléter le rapport de présentation par une identification détaillée du potentiel de densification et de requalification des différentes zones d'activités existantes et par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins ;**
- **d'adapter, le cas échéant, les surfaces dédiées aux activités économiques et aux équipements au strict nécessaire ;**
- **d'introduire dans le règlement des zones d'activités des dispositions incitant à l'optimisation et à la sobriété foncière, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) tout en maximisant les possibilités d'accueil d'entreprises.**

3.1.3. Constructions en zones naturelles et agricoles

Le projet prévoit 66 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) couvrant une surface totale de près de 80 ha.

Le dossier ne développe pas suffisamment les éléments relatifs à ces nombreux STECAL et leurs surfaces s'avèrent excessives au regard des besoins exprimés. De plus, les secteurs couverts n'ont fait l'objet d'aucune investigation spécifique. Or, une analyse des incidences potentielles s'avère nécessaire au vu des sensibilités environnementales de certains secteurs (présence de zones humides, de haies et talus, de secteurs boisés, etc.) et de la nature des projets envisagés. C'est notamment le cas pour des projets tels que la création d'hébergements touristiques et saisonniers envisagée au sud de l'extension du parc de jeux à Plumelin, dans le périmètre de l'APB (Ns03 – surface totale 0,7 ha), les aménagements prévus autour du château de Guénnec à Plumelin (Ns06 – surface totale 7,75 ha – emprise au sol autorisée 11 700 m²), la construction de la future déchetterie intercommunale à Moréac (As42 – surface totale 1,5 ha) ou encore la construction d'un bâtiment pour « la base de loisirs à destination des activités de motocross, VTT, 4x4, etc » à Bignan (Ns16 – surface 0,88 ha) et ses 20 ha d'emplacements réservés attenants pour un circuit de motocross.

Six STECAL sont destinés à la « régularisation » de terrains familiaux pour les gens du voyage. Tous situés sur la commune de Moréac, ils couvrent une surface totale de 3,2 ha. Le choix de régulariser ces constructions mérite d'être réinterrogé car il participe non seulement au mitage du territoire mais aussi à la dépendance à la voiture individuelle en raison d'un éloignement du bourg et des services de proximité. Pour rappel, la collectivité doit se référer au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029.

L'Ae recommande de justifier les besoins relatifs aux STECAL et de réduire leurs délimitations au strict nécessaire.

3.1.4. Consommation des sols et réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le dossier, le projet prévoit une consommation totale de 98,1 ha, dont 77,2 ha en extension urbaine (AU), sur la durée du PLUi (période 2025-2041).

Concernant la méthodologie employée, le dossier présente que « les ENAF de plus de 5 000 m² ont été retenus comme socle de l'analyse ». Ce seuil minimal de 5 000 m² mérite d'être abaissé à 2 500 m², en lien avec les seuils de référence du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023.

Pour estimer la consommation au sein de l'enveloppe urbaine, le dossier retient l'application des divers coefficients prévus pour l'estimation du potentiel « pratique » de production de logements.

Pour évaluer celle induite par les STECAL, le dossier se limite à prendre en compte les emprises au sol autorisées, soit 2,65 ha, alors que les STECAL couvrent près de 80 ha dont une surface conséquente d'ENAF. Ainsi, il s'agira non seulement de revoir les périmètres au strict nécessaire (cf. paragraphe ci-dessus) mais aussi de comptabiliser les ENAF intersectées par les emprises totales des STECAL.

Il s'agira également d'intégrer la consommation d'ENAF induite par les emplacements réservés (ER) (exemples : ER69 aire de stationnement de 7 069 m², ER71 extension cimetière de 1 618 m² à Moustoir-Ac).

En l'état, la consommation d'ENAF engendrée par le projet de PLUi s'avère nettement sous-estimée et nécessite d'être ré-évaluée.

3.2. Préservation de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau²⁵ » et des eaux pluviales

3.2.1. Gestion des eaux usées

- *Assainissement collectif*

CMC dispose d'une capacité épuratoire totale de près de 150 000 équivalents-habitants (EH) répartie sur 18 stations de traitement des eaux usées (STEU). Les trois principales stations sont classées ICPE industrielles : Locminé, Saint-Jean-Brévelay et Bignan.

Sur les 18 stations, sept présentent des dysfonctionnements majeurs : Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin et Remungol, et, dans une moindre mesure, Buléon et Guéhenno.

Afin de lutter contre les intrusions d'eaux parasites, le dossier mentionne la mise en place d'un diagnostic permanent et le lancement, fin 2025, d'un schéma directeur intercommunal des eaux usées. Il évoque également une extension de la station de Moréac - Pont Tual à échéance 2027 et la réalisation d'études pour Locminé. En l'état, il n'apporte aucune garantie sur l'absence d'incidence notable des rejets des stations sur l'environnement.

L'Ae recommande de reporter l'ouverture à l'urbanisation, par un classement en 2AU, de l'ensemble des secteurs 1AU desservis par les stations de Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin, Remungol, Buléon et Guéhenno en attendant la mise à niveau effective des réseaux d'assainissement.

²⁵ 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.

- *Assainissement non collectif*

Le dossier indique que CMC compte 5 485 installations d'assainissement non collectif (ANC), dont 30 % sont conformes avec risque sanitaire et 12 % dont l'état de fonctionnement n'est pas connu. La date de mise à jour de ces données n'est pas précisée. Des cartes de localisation par commune sont fournies mais le dossier n'effectue aucun croisement avec les secteurs à enjeux (zones humides, zones inondables, APB...). Le dossier ne présente aucune évaluation des incidences des défauts de conformité, et donc aucune action ou mesure de réduction de l'incidence des rejets de l'ANC sur les milieux. Il se limite à indiquer que « *le suivi et contrôle renforcé des installations défectueuses est mis en place, ainsi qu'une politique de réhabilitation sur le court terme* » sans détailler les mesures concrètement mises en œuvre pour assurer les mises en conformité.

Il n'expose aucun élément relatif à l'identification de secteurs à enjeux, ni aucune étude technique et financière permettant d'arbitrer le choix de classement en ANC ou non. Il indique seulement qu'« *il n'a pas été retenu le raccordement en collectif des hameaux non desservis actuellement. Seules les zones ouvertes à l'urbanisation et appartenant au périmètre urbain ont été retenues et soumises à une étude technico-économique* » sans fournir les éléments relatifs à l'étude mentionnée.

- *Prise en compte des enjeux par les systèmes d'assainissement*

Le dossier conclut qu'« *il a été démontré que le zonage eaux usées n'avait pas d'impact sur l'environnement sur le long terme* ». Or ce n'est pas le cas. Afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, il convient de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif, sur les milieux récepteurs. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.

3.2.2. Gestion des eaux pluviales

Selon le dossier, le territoire rencontre peu de dysfonctionnements relatifs au réseau d'eaux pluviales.

Le zonage priorise une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et rappelle que le raccordement au réseau d'eaux pluviales public ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité du recours à l'infiltration. En cas de raccordement au réseau public, le débit de fuite²⁶ à respecter sera de 3 l/s/ha (avec 0,5 l/s minimum).

Le zonage impose des coefficients d'imperméabilisation²⁷ maximum, variant de 60 % au sein des zones résidentielles périphériques, 75 % en zones résidentielles et jusqu'à 100 % en centres urbains pour les secteurs « habitat », et 80 % pour les zones d'activités. Ces coefficients élevés ne favorisent pas la gestion intégrée des eaux pluviales.

Globalement l'évaluation environnementale du ZAEP apporte peu de réponses aux éléments soulevés dans la décision de soumission²⁸. Elle est insuffisante pour montrer l'adéquation des mesures proposées aux objectifs de limitation du risque d'inondation en aval et de préservation de la qualité des cours d'eau.

3.2.3. Approvisionnement en eau potable

Aucun périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine n'existe sur le territoire. Cependant, des projets de périmètres de protection sont engagés au niveau du captage de Kerdaniel à Saint-Jean-Brévelay (cf. figure ci-après), captage classé « prioritaire » depuis 2015 en raison des teneurs en nitrates et pesticides. Le tracé ci-après donne une indication sur la zone à risque pour la qualité de la ressource et sur le tracé définitif qui sera repris dans le futur arrêté de déclaration d'utilité publique. Une partie des périmètres de protection envisagés se situe en zone urbaine. Il s'agira donc d'éviter toute nouvelle activité susceptible d'affecter la qualité de la ressource.

26 *Le débit de fuite est la quantité limitée d'eau qui s'évacue du bassin de stockage par l'intermédiaire d'un dispositif de régulation.*

27 *Le coefficient d'imperméabilisation correspond au rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée.*

28 [Décision n° 2024DKB15 / 2024-011625 du 20 août 2024](#)

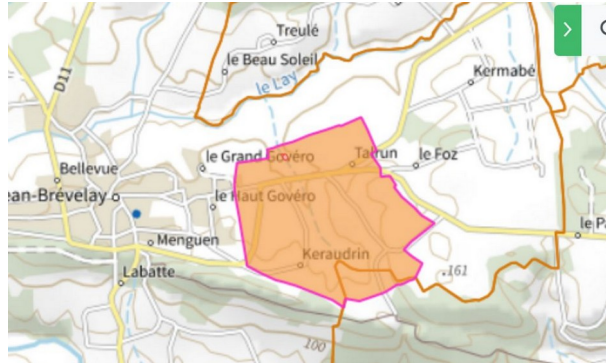


Figure 10 : Projet de périmètre de protection défini par l'avis d'un hydrogéologue agréé du 20/10/2011

Trois captages privés, à usage de l'industrie agroalimentaire, existent également sur le territoire à Moréac, Locminé et Bignan.

Le dossier évoque la nécessité de prendre en compte l'adéquation entre la ressource en eau potable et le projet de développement du territoire d'autant plus que l'intercommunalité est totalement dépendante des territoires voisins. Cependant, il ne chiffre pas les besoins actuels et futurs en eau potable. Il se limite à mentionner des « besoins de confortation des ouvrages liés à l'eau potable », en lien avec le syndicat Eau du Morbihan sans développer le sujet.

En l'état, le dossier ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, ni dans la période actuelle ni dans celle à venir face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements. Il devra donc être corrigé à ce titre.

3.3. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

Le nord du territoire, situé sur un plateau ouvert avec un bocage résiduel, présente une faible connexion des milieux naturels contrairement à sa partie sud, couverte par les landes de Lanvaux.

En dehors des espaces déjà inventoriés ou protégés, le dossier ne fait état d'aucune démarche permettant d'identifier des secteurs d'intérêt plus local pour la biodiversité et aucun inventaire relatif à la biodiversité n'est présenté.

Concernant la préservation de la trame bleue, le règlement prévoit que les futures constructions et installations soient interdites dans une bande d'une largeur de 35 m de part et d'autre des rives des cours d'eau en zones agricoles et naturelles, largeur réduite à 5 m en zones urbanisées et à urbaniser. Dans ces secteurs actuellement non urbanisés, il convient d'étendre cette marge de recul. De plus, afin de préserver les fonctionnalités écologiques des cours d'eau et de leurs berges, la bande devrait s'étendre à partir de la limite haute de la ripisylve²⁹. Cette marge d'inconstructibilité devrait par ailleurs être reportée sur les documents graphiques pour la rendre plus lisible.

Le dossier indique que 3 427 ha de zones humides et 41 ha de zones humides « remarquables »³⁰ ont été reportées dans les documents graphiques sur la base des identifications menées par les SAGE et par les investigations écologiques sur certains secteurs de projet. Or, certaines d'entre elles ne sont pas reportées dans le règlement graphique (exemples : rue du Landy à Moréac, Keranna sud à Plumelin, Kerguillaume à Locminé). **Il s'agira de mettre en cohérence les différents documents du PLUi (TVB, règlement graphique, OAP) en recensant la totalité des zones humides identifiées.**

Nombre d'entre elles sont directement menacées par l'urbanisation (cf. illustrations ci-dessous). Afin de garantir leur préservation, **les zones humides doivent bénéficier d'un zonage spécifique** (exemple : Nz).

²⁹ La ripisylve est l'espace de transition boisé entre cours d'eau et milieu terrestre.

³⁰ Ces zones humides « remarquables », identifiées par le SAGE Blavet, correspondent à des zones humides sur lesquelles une faune et/ou flore remarquable, voire protégée, est connue.

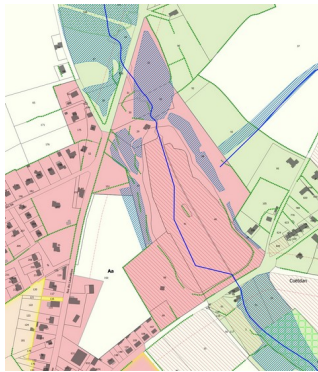


Figure 11 : Evellys

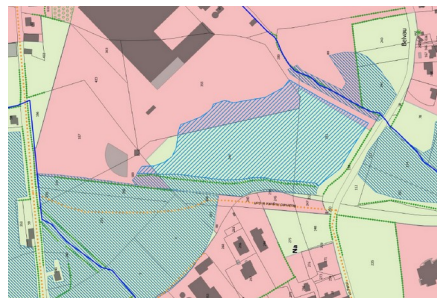


Figure 12 : Locminé

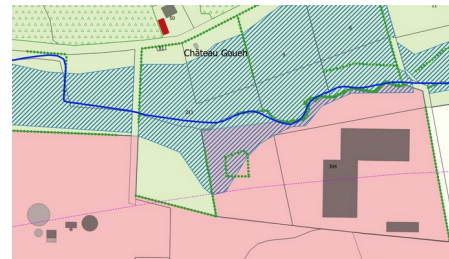


Figure 13 : Moréac

Il s'agira également d'instaurer une zone tampon permettant de préserver leurs fonctionnalités écologiques mais aussi hydrologiques. Plusieurs OAP se limitent à border strictement les zones humides, ce qui ne peut constituer une mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante (exemples : rue Pont Kerlégo à Moréac, Keranna Sud à Plumelin, rue Yves de Carne à Saint-Allouestre).

Le règlement protège les zones humides qu'elles soient inventoriées ou non. Cependant, il précise que peuvent être autorisées, par exception, « les constructions et installations liées à des projets, lorsque les OAP mentionnent la possibilité d'engager une démarche « éviter-réduire-compenser » sur le secteur concerné ». Cette disposition mettant en exergue le manque de prise en compte des enjeux environnementaux doit être supprimée.

Concernant la trame verte, les boisements d'une surface inférieure à 2,5 ha ont été classés en espaces boisés classés (EBC). Afin de protéger leurs abords, le règlement écrit impose un recul minimal de 7 mètres pour toute nouvelle construction (sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol).

D'autres éléments (boisements d'une superficie supérieure à 2,5 ha, haies, jardins, landes, etc.) bénéficient d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme mais les mesures proposées ne sont pas satisfaisantes. A titre d'exemple, alors que la ZNIEFF des landes de Lanvaux s'étend sur quatre communes de CMC, seule Saint-Jean-Brévelay identifie un secteur des landes à protéger. Cette disposition doit être étendue aux autres communes concernées. Le règlement graphique doit protéger les haies identifiées comme habitat d'espèces protégées et celles créées en compensation des destructions dans le cadre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) lié à la déviation de Locminé et la mise à 2x2 voies de la RD 767³¹. Enfin, aucune protection des lisières n'est prévue pour ces éléments.

Globalement, **la méthodologie appliquée ne permet pas d'obtenir une identification fine et pertinente des éléments constitutifs de la TVB.** De plus, **le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités de cette TVB, pourtant nécessaire à l'identification des éléments à préserver, à restaurer ou à recréer pour améliorer les continuités écologiques.**

L'OAP « continuités écologiques » incluant un volet trame noire³² est lacunaire. Elle se limite à la présentation de généralités et de bonnes pratiques sans aucun caractère prescriptif.

L'Ae recommande :

- **d'élaborer un atlas des enjeux environnementaux des secteurs soumis à OAP et des STECAL et d'engager des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes, d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;**

31 [Arrêté préfectoral du 22 novembre 2022 portant dérogation à l'article L. 411-1 du code de l'environnement.](#)

32 Ensemble de zones reliées entre elles et épargnées par la pollution lumineuse nocturne, celle-ci étant de nature à gêner certaines espèces.

- *d'analyser les fonctionnalités des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB), à l'échelle parcellaire, et de les cartographier, afin de dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors ;*
- *de prévoir les mesures relatives à la préservation des habitats naturels, supports de la biodiversité, avec la mise en place d'espaces tampon ou lisières à proximité des zones humides, landes, boisements et éléments du bocage identifiés ;*
- *de reprendre l'OAP « continuités écologiques » afin de lui donner un caractère plus prescriptif.*

3.4. Qualité paysagère, cadre de vie

Pour préserver et valoriser le paysage, la commune s'appuie principalement sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue recensés sur le territoire (cours d'eau, zones humides, secteurs boisés, haies, arbres remarquables). 138 éléments de patrimoine bâti ainsi que 373 éléments de « petit patrimoine » sont également inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères ou patrimoniales (puits, fours à pain, fontaines, calvaires, etc.).

Le dossier ne présente qu'une analyse très partielle du paysage, il ne traite pratiquement pas du paysage urbain et des interfaces entre les zones bâties et non bâties. Il mérite d'être complété à ce titre afin de dégager des mesures permettant de traiter les différents éléments participant du paysage ainsi que les entrées de bourg et les secteurs à urbaniser qui sont à l'interface ville-campagne.

Les mesures ponctuelles prévues dans quelques OAP sectorielles, « haies à préserver » ou « franges à créer », ne seront pas suffisantes pour éviter les incidences paysagères, notamment au sein des futures zones à urbaniser. Or un traitement qualitatif de ces franges urbaines s'avère nécessaire dans ces secteurs où le paysage est banalisé par les lotissements de maisons individuelles.

Enfin, la démonstration de prise en compte de l'harmonie paysagère au sein des secteurs de projet des zones d'activités, bien souvent en limite d'espaces agricoles ouverts, reste insuffisante. L'OAP thématique relative à la réduction de la marge de recul par rapport à l'axe de la RN24 impose une « architecture contemporaine de qualité » et une « frange végétale » le long de la RN, dans la frange comprise entre 35 et 100 m ». Ces mesures méritent d'être précisées afin de s'assurer de leur efficacité pour limiter les incidences paysagères.

3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

CMC est concerné par le risque d'inondation aux abords des plusieurs cours d'eau : Evel, Claie, Tarun et Sédon. Le périmètre du PPRi du Blavet, en cours de révision, a été étendu aux affluents du Blavet et six communes du territoire seront désormais concernées par ce PPRi. Dans l'attente, afin de ne pas exposer de nouvelles populations et de nouveaux biens à ce risque et d'assurer une bonne information du public, **l'atlas des zones inondables (AZI) du Morbihan doit dès à présent figurer dans le règlement graphique.** À ce titre, en raison de sa localisation en zone inondable, l'extension du camping de Bolan au nord de Moréac doit être abandonnée (STECAL Ns09 couvrant 8,2 ha).

Certains secteurs de projet « habitat » sont directement exposés aux nuisances routières. Le seul maintien de haies existantes ne peut garantir une réduction suffisante de ces nuisances (exemple : OAP rue de Menguen à Saint-Jean-Brévelay le long de la D778).

Enfin, le développement des activités économiques doit appeler une nécessaire vigilance en raison de la proximité de certaines d'entre elles avec des habitations. C'est notamment le cas pour la friche agro-alimentaire à Locminé, couvrant une surface de 3,4 ha et située à proximité d'un collège et d'un EHPAD. La réflexion sur le devenir de cette friche et des secteurs à proximité directe, sur lesquels de futurs quartiers résidentiels sont envisagés, doit être approfondie. Il s'agira non seulement de s'assurer de la cohérence globale du projet d'aménagement mais aussi de prévenir les nuisances pour les riverains, qu'elles relèvent de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.

3.6. Changement climatique, énergie et mobilité

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de CMC a été arrêté le 27 juin 2024³³. L'état initial présente une analyse de la production d'énergies renouvelables (EnR) sur CMC et évoque les projets de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière au sud du bourg de Plumelin et d'usine d'hydrogène à Buléon. Globalement, les informations apportées restent très générales et méritent d'être actualisées.

L'OAP « énergies renouvelables » se restreint principalement à la présentation de grands principes relatifs à quatre filières : la méthanisation, l'éolien, le solaire et la ressource bois-énergie. Elle mérite d'être reprise et d'intégrer a minima la loi EnR³⁴ et les obligations de « solarisation » des parkings et bâtiments d'activités.

L'enjeu « énergie » n'a pas été traité à la hauteur des possibilités permises par un PLUi et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière. Des synergies avec l'élaboration concomitante du PCAET sont à rechercher.

CMC dispose d'un plan de mobilité simplifié récent. Sur le territoire, la voiture individuelle est le mode de transport prédominant et l'offre de transports en commun est limitée et peu adaptée aux spécificités locales³⁵. Le PADD affiche la volonté de « favoriser les déplacements doux³⁶ pour les usages du quotidien et récréatifs » et d'« accompagner vers de nouveaux usages de transports », cependant, les pistes étudiées pour atteindre ces objectifs ne sont pas suffisamment développées dans le dossier.

Concernant les mobilités actives, le dossier se réfère au schéma directeur cyclable de CMC validé en juin 2024 et évoque les 21 itinéraires retenus pour mailler le territoire. Le règlement identifie 147 km de « chemins à conserver, continuités piétonnes » au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Cependant, il est difficile d'identifier les mesures prévues pour développer le maillage existant (emplacements réservés, intégration dans les OAP, etc.).

L'OAP « mobilité » rappelle quelques éléments de contexte, les objectifs fixés par le SRADDET ainsi que des grands principes d'aménagement autour de la hiérarchisation des voies, des modes de mobilité actifs et des transports collectifs. Elle ne contient aucune illustration permettant d'identifier les enjeux à l'échelle locale ou encore de recenser les projets envisagés pour développer le report modal. L'OAP mentionne que « les opérations d'aménagement doivent évaluer leur distance avec les centralités et les points d'arrêt de transports collectifs ». Or ce critère devrait d'ores et déjà être pris en compte au stade de la planification dans le choix des secteurs à urbaniser.

Cinq aires de covoiturage sont recensées sur le territoire, principalement à proximité de la RN24 et la RD767 (les capacités de stationnement ne sont pas précisées). Le dossier rappelle l'objectif de « renforcer l'offre de services associée à ces aires et aux nouvelles aires aménagées ». Les mesures prévues à cet effet semblent insuffisantes. Le dossier évoque un seul emplacement réservé prévu à Evellys pour un pôle multimodal alors que « d'autres sites potentiels sont identifiés répondant à des besoins repérés ».

Concernant le stationnement, le dossier n'expose aucun inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation.

En l'état, le projet de PLUi devrait contribuer à augmenter le trafic automobile du fait de l'augmentation de population. De manière générale, les éléments exposés dans le dossier ne permettent pas de faire le lien entre les besoins de mobilité identifiés et les mesures envisagées ainsi que leur traduction réglementaire.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé
Jean-Pierre GUELLEC

33 [Avis tacite de la MRAe Bretagne du 21 novembre 2024](#)

34 [Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#)

35 *L'étude mobilité a relevé que « l'amplitude horaire et la fréquence proposées correspondent surtout à des déplacements domicile-travail sur des horaires de bureau classiques, or les salariés du territoire sont particulièrement concernés par des horaires de travail décalés ».*

36 *Modes de mobilité actifs*