



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision allégée
du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de Loudéac Communauté – Bretagne Centre**

N° 007107 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 8 janvier 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Loudéac Communauté- Bretagne Centre.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, 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 dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes de Loudéac Communauté - Bretagne Centre pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 14 octobre 2025.

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.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Synthèse de l'avis

Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC) est une intercommunalité du sud des Côtes d'Armor, d'une superficie de 1 170 km², comptant 51 811 habitants répartis sur 38 communes (Insee 2022).

Le projet de révision allégée porte sur plusieurs objets dont :

- la modification de la protection d'un boisement (sur la commune de Méillac), protégé au PLUiH comme « espace boisé classé » (EBC), d'une surface de 7 380 m² afin de permettre l'implantation d'un projet d'éoliennes ;
- la création d'une zone à urbaniser (AU) à vocation résidentielle, d'une surface de 1,6 ha en extension urbaine au sein de la commune de Le Quillio ;
- la modification du zonage de parcelles agricoles, d'une surface de 6 125m², situées sur la commune du Haut Corlay pour l'implantation d'une entreprise au sein de la zone d'activités de Kerjoly ;
- la modification du zonage de parcelles sur la commune de Guerlédan afin de permettre l'extension de la zone d'activités sur plus de 3,1 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae, pour la révision du PLUiH de Loudéac Communauté - Bretagne Centre (LCBC), sont la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (ENAF), la **préservation de la biodiversité et de ses habitats** et la **maîtrise de l'évolution de la qualité paysagère du territoire**.

De manière générale, les éléments transmis dans le cadre de l'évaluation environnementale restent limités aux évolutions des secteurs concernés par une modification réglementaire au PLUiH (changement de zonage, déclassement d'un EBC...) et n'évoquent pas les projets qui pourront s'implanter à la suite de cette révision allégée. La démarche « éviter-réduire-compenser (ERC) »^a ainsi que l'analyse des incidences se révèlent, selon les objets, superficielles ou inabouties. En effet, l'analyse proposée relève souvent de l'affirmation d'impacts très faibles, sans forcément l'étayer d'arguments clairement démontrés. De plus, l'évaluation environnementale renvoie souvent au stade opérationnel la mise en œuvre de mesures d'aménagement des secteurs concernés, sans même les encadrer réglementairement par le PLUiH. A cet égard, l'absence au dossier des pièces relatives au règlement écrit/graphique ainsi que l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)^b sur les secteurs d'extension des zones d'activités ne permettent pas d'établir que la révision du PLUiH permettra une véritable protection réglementaire des haies, espaces boisés et zones humides. La seule OAP présente au dossier, de mauvaise facture et inaboutie, montre en l'état une absence de protection de la trame verte et bleue sur le secteur concerné.

Par ailleurs, le manque de précision sur les différents inventaires effectués ne permet pas de produire une analyse des enjeux existants relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité pour les sites concernés. De plus, l'absence de dispositif de suivi ne vient que conforter le caractère inachevé de l'évaluation environnementale de ce projet de révision allégée du PLUiH.

En outre, les justifications apportées, censées motiver les différents objets de cette révision, sont parfois lapidaires et peu étayées, comme le démontre la partie dédiée à l'extension urbaine de la commune de Le Quillio. En effet, ce projet ne repose sur aucun scénario démographique ni aucune démonstration venant justifier un besoin de vingt-cinq logements à court terme.

Enfin, le dossier ne traite pas de la consommation des sols entre 2021 et 2025, ni de celle induite par le projet de révision. A cet égard, la consommation des sols engendrée par les différents projets qui découleront de cette révision se révèle floue, voire aucunement évoquée. L'évaluation environnementale doit être également complétée avec des éléments et des mesures concrètes sur la bonne prise en compte de l'intégration paysagère dans les futurs projets d'aménagement.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic.....	8
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	8
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	9
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
3.1.1 Création d'une zone à urbaniser pour le développement résidentiel sur la commune de Le Quillio.....	9
3.1.2 Zones d'activités.....	10
3.1.3 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.2. Préservation de la biodiversité et de ses habitats.....	11
3.2.1 Trame verte et bleue.....	11
3.2.2 Trame noire.....	12
3.3. Insertion paysagère des secteurs d'aménagement.....	12
GLOSSAIRE.....	14

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

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Localisée dans le département des Côtes d'Armor, Loudéac Communauté – Bretagne Centre (LCBC) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), d'une superficie de 1 170 km², comptant 51 811 habitants répartis sur 38 communes. Loudéac est le pôle principal du territoire. Les communes de Guerlédan, Le Mené, Merdrignac, Plémet, Plouguenast-Langast et Trémoré constituent des pôles secondaires.



Figure 1 : Localisation de LCBC au sein de la Bretagne (source : avis MRAe du 9 juillet 2020 sur l'élaboration du PLUiH de LCBC)

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de Loudéac Communauté – Bretagne Centre a été approuvé le 9 mars 2021¹ et est exécutoire depuis le 22 avril 2021. Il a fait l'objet de modifications les 3 octobre 2023² et 18 mars 2025³ et de deux mises en compatibilité (dans le cadre d'un transfert du site Volvo Truck⁴ et pour le projet de résidence des personnes âgées)⁵.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loudéac Communauté - Bretagne Centre approuvé le 3 mars 2020⁶.

¹ [Avis délibéré de la MRAe n°2020-007975 du 9 juillet 2020](#)

² [Avis tacite de la MRAe n°2023-010381 du 31 mars 2023](#)

³ [Avis tacite de la MRAe n°2024-011742 du 4 novembre 2024](#)

⁴ [Avis tacite de la MRAe n°2024-011743 du 4 novembre 2024](#)

⁵ [Avis tacite de la MRAe n°2025-012289 du 9 juillet 2025](#)

⁶ [Avis délibéré de la MRAe n°2019AB135 du 10 octobre 2019](#)

La population a connu une légère progression entre 2016 et 2022, avec un taux d'évolution démographique moyen annuel de + 0,1 %, en augmentation par rapport à la période précédente 2011-2016 (- 0,2 %). La commune de Loudéac compte 9 875 habitants, soit un peu plus de 19 % de la population de LCBC. En 2022, LCBC comptait 30 049 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (88 %). La part des logements vacants est relativement élevée (11,9 %) tandis que celle des résidences secondaires est relativement faible (9,8 %).

Constitué d'importants massifs forestiers aux intérêts écologiques reconnus, le territoire de LCBC comporte plusieurs réservoirs de biodiversité^c et corridors écologiques^d recensés dans la trame verte et bleue régionale du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)^e. Une trentaine de zones de protection et d'inventaires de milieux naturels remarquables a été identifiée : 18 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique^f (ZNIEFF) de type I et 8 de type II, 2 zones Natura 2000^g et 6 espaces naturels sensibles^h, dont la quasi-totalité concerne des secteurs forestiers. On dénombre 46 édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques sur le territoire, répartis dans 26 communes.

Le territoire se situe en tête de sept bassins versants : l'Oust, le Lié, l'Arguenon, le Meu, le Ninian, l'Yvel-Hyvet et la Rance, d'où un réseau hydrographique très dense. Il est concerné également par trois masses d'eauⁱ qui rejoignent le Blavet (Sulon, Poulancre et Daoulas). Les cours d'eau du territoire sont généralement de qualité moyenne à médiocre, notamment en raison de faibles débits d'étiage et de la pression des rejets d'effluents d'origines diverses (habitat, élevage, industrie). De plus, nombre d'entre eux ont été fortement aménagés (seuils, barrages, rectification des cours et des berges...) ce qui dégrade les fonctions écologiques, réduit les écoulements et les échanges biologiques. La qualité des eaux souterraines est également à reconquérir.

Malgré sa relative stabilité démographique et économique, le territoire a connu un rythme de consommation foncière élevé entre 2011 et 2021, laquelle est estimée à 320,7 ha selon le mode d'occupation des sols (MOS)^j et à 551 ha selon les données du portail national de l'artificialisation entre 2011 et 2020. L'urbanisation, linéaire et dispersée, le plus souvent pavillonnaire, forme une structure territoriale lâche, confortant le mitage de l'espace et participant à la fragmentation des milieux naturels. Ces aspects ont contribué à la dégradation de la qualité paysagère du territoire et entraînent des conséquences environnementales négatives.

Enfin, le périmètre de Loudéac Communauté - Bretagne Centre en fait un territoire stratégique au centre de la Bretagne : à la croisée de grands flux routiers cardinaux, LCBC est traversée par la RD 700 (axe Pontivy/Saint-Brieuc) et la RN 164 (axe Rennes/Châteaulin).

1.2. Présentation du projet

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

Le projet de révision allégée du PLUiH de Loudéac Communauté - Bretagne Centre a plusieurs objets :

- la modification de la protection d'un boisement (sur la commune de Mérillac), protégé au PLUiH comme « espace boisé classé » (EBC) en « élément identifié du paysage » (EIP), d'une surface de 7 380 m² afin de permettre l'implantation de quatre futures éoliennes ;
- la création d'une zone à urbaniser (AU) à vocation résidentielle, d'une surface de 1,6 ha en extension urbaine sur la parcelle ZC 97 de la commune de Le Quillio, impliquant la diminution de la zone agricole et la création d'une OAP sur ce secteur de projet ;
- la réduction d'une marge de recul figurant au plan de zonage sur la parcelle WS24 à Loudéac, en cohérence avec la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 4 février 2025 en conseil communautaire ;
- la modification du zonage de la parcelle ZO 267 et d'une partie de la parcelle ZO 332, situées sur la commune du Haut-Corlay, impliquant la diminution de la zone agricole pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise sur la zone d'activités de Kerjoly, d'une surface de 6 125 m² ;
- la modification du zonage au lieu-dit Goizel à Saint-Caradec, via la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)^k pour permettre l'aménagement d'un pont bascule ;
- la modification du zonage de la parcelle ZN 25 sur la commune de Guerlédan afin de permettre l'extension de la zone d'activités de Guergadic sur plus de 3,1 ha.

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 principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée du PLUiH de LCBC identifiés par l'Ae sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée par le SCoT et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette »¹ fixé aux niveaux national et régional ;
- la **préservation de la biodiversité et de ses habitats** ;
- la **maîtrise de l'évolution de la qualité paysagère** du territoire.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier se compose d'un rapport de présentation, d'un résumé non technique et d'une évaluation environnementale, celle-ci ne traitant que de quatre des objets issus de ce projet de révision allégée. En effet, la réduction d'une marge de recul figurant au plan de zonage sur la parcelle WS24 à Loudéac ainsi que la création d'un STECAL à Saint-Caradec ont été considérées comme sans incidence sur l'environnement et n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Quant au déclassement d'une parcelle agricole au profit de l'extension de la zone d'activités de Kerjoly, l'évaluation environnementale ne traite que des incidences de ce changement de zonage et non du projet industriel en lui-même, dont au minimum les grandes caractéristiques devraient être présentées.

Certaines références doivent être actualisées, comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été intégré au SRADDET. L'Ae note l'absence au dossier de pièces relatives aux règlements écrit et graphique. De plus, l'OAP concernant la création d'une zone à urbaniser sur la commune de Le Quillio ne se trouve qu'au sein du rapport de présentation (p. 30) ; elle est très sommaire et nécessiterait davantage de détails. En outre, le dossier ne comporte aucun dispositif de suivi. Ainsi, **l'Ae rappelle que l'évaluation environnementale doit conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLUiH les mesures d'évitement et de réduction identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et à prévoir un suivi des incidences significatives sur l'environnement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.**

Les modifications proposées du PLUiH ont en commun de transformer des zones naturelles et agricoles (espace boisé classé, zonages N⁷ ou A⁸ souvent liés à des connexions écologiques ou des réservoirs de biodiversité) en zonages A, AU⁹ et UY¹⁰ ce qui crée un impact cumulé sur les espaces naturels et agricoles concernés. Ces incidences cumulées n'ont pas été prises en compte dans l'évaluation environnementale.

Enfin, de manière générale, les éléments transmis restent limités aux évolutions des secteurs concernés par une modification réglementaire du PLUiH (changement de zonage, déclassement d'un EBC ...) et n'évoquent pas les projets qui pourront s'implanter à la suite de cette révision allégée. La démarche ERC ainsi que l'analyse des incidences se révèlent, selon les objets, superficielles et inabouties. En effet, l'analyse proposée relève souvent de l'affirmation d'impacts très faibles, sans toujours l'étayer d'arguments clairement démontrés. De plus, l'évaluation environnementale renvoie souvent à la mise en œuvre de solutions au stade opérationnel d'aménagement des sites concernés, sans même les encadrer réglementairement par le PLUiH.

⁷ La zone N est une zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes et leurs annexes. Les constructions, installations et aménagement d'équipements d'infrastructure d'intérêt général y sont autorisés

⁸ La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

⁹ Une zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUiH, elle peut être à vocation habitat ou économique.

¹⁰ La zone UY est réservée à l'accueil des activités économiques, industrielles ou artisanales.

La MRAe recommande de :

- **mieux justifier la manière dont le projet de révision du PLUiH permet de prévenir les incidences à travers ses dispositions réglementaires ou des mesures ERC, le cas échéant ;**
- **prévoir la protection effective des secteurs sensibles dans les documents réglementaires (zones humides, haies, arbres ...).**

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

L'évaluation environnementale permet de bien comprendre les différents objets du projet de révision du PLUiH, néanmoins leurs incidences potentielles sont traitées sur la base d'un état initial limité au secteur concerné, ce qui ne permet pas de connaître les interactions actuelles et futures avec les milieux voisins.

De plus, si des inventaires zones humides et faune/flore semblent avoir été menés sur les différents périmètres d'aménagement, d'une part, le dossier comporte peu d'informations sur les dates, la durée et la manière dont ces inventaires ont été réalisés. D'autre part, les résultats exhaustifs de ces inventaires n'ont pas été transmis au dossier. Ainsi, les informations relevant de ces inventaires paraissent en l'état insuffisantes¹¹.

L'Ae recommande d'intégrer au dossier l'ensemble des inventaires zones humides et faune/flore ayant été réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Du fait de l'absence de vision globale, les choix opérés par le PLUiH ne sont toujours pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables sur les choix structurants comme le scénario démographique, la consommation d'espace et la localisation des secteurs à développer qui peuvent impacter des enjeux environnementaux.

Si la démarche itérative d'évaluation environnementale semble avoir été effectuée pour le projet d'implantation de quatre éoliennes (qui présente quatre variantes), elle n'a cependant pas été correctement menée pour les autres objets de la révision, et notamment dans le cadre de l'extension urbaine de Le Quillio. En effet, le besoin en logements de la commune de Le Quillio ne repose sur aucun taux de croissance de la population ni aucune projection démographique (gain d'habitants, desserrement des ménages^m, point mortⁿ). Aucun élément probant du dossier ne permet de justifier d'un besoin de production de vingt-cinq logements supplémentaires, tandis que quinze logements ont déjà été produits depuis 2020. En outre, le dossier ne présente aucun secteur alternatif, ni analyse multicritère permettant une comparaison avec le site retenu, sur lequel seront produits les logements neufs et qui semble avoir été choisi pour des raisons d'opportunité foncière.

L'Ae recommande de :

- **justifier le projet d'extension urbaine de la commune de Le Quillio, en indiquant le scénario démographique projeté, l'ambition d'accueil de population, la superficie totale à mobiliser et le nombre nécessaire de logements à construire ;**
- **à défaut de justification, réinterroger l'ouverture de cette zone à l'urbanisation ;**
- **présenter des scénarios alternatifs pour la localisation des futures zones à urbaniser afin de justifier le choix du projet retenu, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement.**

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

Les mesures d'évitement consistent essentiellement en la conservation de zones humides laissées en dehors des périmètres des zones d'extension urbaine (Le Quillio, ZA de Guergadic). Le dossier indique que l'implantation d'une des éoliennes (E4) de la variante retenue (variante n°3) se fera au sein d'une zone

¹¹ « compte tenu de la date précoce de prospection (8 avril 2025), les données floristiques et faunistiques qui suivent ne peuvent être considérées comme exhaustives » (Le Quillio) - « le périmètre est dépourvu de zones humides » (source : zones humides PLUiH + contrôles tertiaire mars 2025) (ZA de Kerjoly).

humide, toutefois, le dossier ne livre pas davantage d'informations quant à cette destruction et aux mesures compensatoires associées¹².

Le dossier évoque à titre de mesures compensatoires, dans le cadre du défrichement de 80 ares de boisement (projet éolien), la création de trois linéaires de haies bocagères pour un total de 555 ml ainsi que le reboisement de deux surfaces cultivées (respectivement de 2 855 et 6 040m²) à proximité des boisements existants (cf. cartographie des mesures compensatoires p. 21 de l'EE). Toutefois, la création de haies et le reboisement nécessitent davantage de précisions, notamment pour démontrer leur rôle dans l'objectif de compenser la perte nette de biodiversité.

Par ailleurs, il peut également être noté l'absence de prise en compte des effets de cumul (consommation des sols, modification du cadre de vie, influence sur la biodiversité ...). Enfin, le projet de PLUiH devrait renforcer son analyse sur les impacts ainsi que sur les mesures de compensation liées aux extensions de l'urbanisation sur les terres agricoles, qui ne sont pas abordées dans le dossier.

L'Ae recommande, sur les différents secteurs concernés par un aménagement, de décrire précisément les mesures d'évitement et de réduction et de les traduire de manière opposable dans le PLUiH, afin de réduire autant que possible les impacts négatifs du projet de PLUiH sur ces secteurs.

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

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

3.1.1 Création d'une zone à urbaniser pour le développement résidentiel sur la commune de Le Quillio

Comme évoqué au 2.3, le projet d'extension urbaine à vocation habitat sur la commune de Le Quillio ne repose sur aucune justification claire et démontrée de son besoin en logements. Le projet de PLUiH prévoit la création de vingt-cinq logements sur 1,61 ha en extension urbaine du bourg de la commune. Selon les données de l'Insee, le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2022 est de 2,14 personnes sur la commune. Ainsi, avec ce projet d'extension urbaine, ce serait près de cinquante nouveaux habitants supplémentaires sur la commune, qui compte 591 habitants en 2022, soit une augmentation de plus de 8 %.

Le besoin en logements de la commune apparaît en décalage avec les dernières tendances observées (+ 1,1 % entre 2016 et 2022 d'après l'Insee) et se révèle surestimé. **Ce choix du nombre de logements à construire pour accueillir la population nouvelle a des conséquences importantes sur le plan environnemental, en termes de consommation foncière notamment. L'Ae invite LCBC à réinterroger le projet communal et son besoin en logements.**

Par ailleurs, l'évaluation environnementale traite du potentiel de densification de la commune et estime que seulement quatre terrains sont techniquement et réglementairement constructibles pour une surface totale de 5 955 m², soit un potentiel de huit logements. L'Ae souligne que ce potentiel de logements a été établi sur la base d'une densité moyenne de 13 logements par hectare, qui s'avère insuffisante. Compte tenu de l'absence de justification appuyée de son important besoin en logements à court terme, la commune doit prioriser la densification afin de limiter les constructions de logements neufs en extension urbaine.

Le dossier indique qu'une quinzaine de logements ont été construits depuis 2020, sans livrer davantage d'informations sur la vente ou sur l'occupation de ces logements produits récemment.

En termes de densité, la commune affiche une densité de 13 logements sur ce projet de secteur en extension urbaine. **Il est ainsi rappelé que le SRADET fixe un objectif minimum de 20 logements par hectare à l'échelle de la région¹³.** Les faibles densités génèrent une consommation foncière superflue, dont les

¹² « l'éolienne E4 est localisée au sein d'une zone humide identifiée par les expertises pédologiques. L'implantation d'une éolienne sur cette parcelle est donc contraire au règlement du SAGE Vilaine qui prévoit des dispositions spécifiques concernant la destruction des zones humides ».

incidences environnementales n'ont pas été étudiées (déstockage du carbone dans les sols, perte de potentiel agronomique, augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation, etc.).

Enfin, les données de l'Insee (2022) font état d'un parc composé à 59,1 % de logements¹⁴ de 5 pièces et indique que 70,3 % des résidences principales sont considérées comme en étant en « sous-occupation accentuée » (27,7 %) ou en « très accentuée » (42,6 %). De plus, en 2022, près de 94,2 % du parc de logements correspondent à des maisons contre 4,1 % à des appartements. Les éléments du dossier ne livrent aucune information sur le type de logements attendus afin de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants. Le projet de PLUiH ne prévoit rien non plus pour la diversification de l'offre d'habitat et en l'état, les OAP ne vont conduire qu'à la production de lotissements « conventionnels » avec près de 25 maisons individuelles de grande taille, ce qui pourra aggraver le phénomène de « sous-occupation » des logements.

L'Ae recommande de :

- **renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des sols en mobilisant tous les leviers possibles, dont la densification et l'augmentation de densité, afin de s'inscrire dans les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne aux horizons 2030 et 2035 ;**
- **renforcer l'OAP dédiée à ce secteur afin d'y retranscrire une typologie de logements correspondant aux besoins.**

3.1.2 Zones d'activités

Dans son avis du 9 juillet 2020 portant sur l'élaboration du PLUiH de Loudéac Communauté – Bretagne Centre, l'Ae avait souligné la forte proportion de zones 1AU dédiées aux activités économiques alors même qu'une cinquantaine d'hectares était disponible dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes ou en cours d'aménagement. A cet égard, l'Ae recommandait de revoir à la baisse la consommation foncière dédiée aux activités économiques et de davantage justifier le besoin en zones d'activités.

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLUiH ne comporte aucune donnée sur le taux d'occupation et de saturation des ZAE existantes à l'échelle de l'intercommunalité ni sur les projets d'extension en dehors de ceux prescrits dans cette révision.

3.1.3 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour rappel, entre 2011 et 2021, la consommation foncière totale de LCBC est estimée à 320,7 ha selon le MOS Bretagne et à 551 ha selon les données du portail national de l'artificialisation entre 2011 et 2020. Le SCoT de LCBC prévoit une consommation de 25,5 ha/an en moyenne entre 2020 et 2040.

L'évaluation environnementale du PLUiH n'aborde pas la consommation passée entre 2021 et 2025, ni celle engendrée par le projet de révision allégée. D'après les données du portail national de l'artificialisation, ce sont près de 107 ha qui auraient été consommés entre 2021 et 2023 par LCBC et d'après les éléments du dossier, l'Ae estime que la consommation foncière engendrée par la révision allégée du PLUiH serait de :

- 1,61 ha concernant l'extension urbaine sur la commune de Le Quillio ;
- 1,76 ha concernant l'implantation d'une entreprise au sein de la zone d'activités de Kerjoly ;
- 3,1 ha concernant l'extension de la zone d'activités de Guergadic (commune de Guerlédan) ;
- quant à la consommation des sols induite par l'implantation de quatre futures éoliennes sur la commune de Méritlac, le dossier ne contient pas d'informations précises.

L'Ae rappelle que, dans son avis du 9 juillet 2020, elle avait déjà souligné la consommation importante des sols du territoire, le volume de production de logements neufs ainsi que la faible densité des opérations.

L'Ae recommande de :

- **préciser et mettre davantage en perspective la consommation d'espace induite par le projet de révision au regard des consommations projetées par le PLUiH en vigueur et des dynamiques récentes observées ;**

¹³ Minimum fixé dans l'objectif 31-1 du SRADDET, que le PLU se doit de prendre en compte (article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales).

¹⁴ Sur l'ensemble des résidences principales de la commune.

- **démontrer de quelle manière le projet s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 ainsi que par la stratégie régionale (SRADET de Bretagne).**

3.2. Préservation de la biodiversité et de ses habitats

3.2.1 Trame verte et bleue

Le manque de précisions sur les différents inventaires effectués ne permet pas de produire une analyse des enjeux existants relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité pour les sites concernés. De plus, le dossier renvoie au stade de réalisation des projets d'aménagements, l'analyse approfondie des incidences potentielles sur des secteurs à enjeux de la trame verte et bleue (TVB).

Comme évoqué au 2.4., dans le cadre de l'implantation de quatre futures éoliennes sur la commune de Mérillac, la destruction d'une zone humide est évoquée mais les éléments du dossier restent flous à cet égard. En outre, l'implantation de ce projet d'éoliennes engendrera l'éventuel défrichement d'un boisement de 80 ares. Néanmoins, le dossier ne définit pas les fonctionnalités perdues par ce défrichement ainsi que par la destruction des haies. Ainsi, **l'évaluation environnementale devra être complétée en ce sens et devra démontrer que les mesures compensatoires sont de nature similaire et compensent effectivement la perte nette de biodiversité.**

En dehors de l'implantation d'une des éoliennes au sein d'une zone humide, aucune autre zone humide n'est signalée au sein des secteurs d'aménagement prévus dans le cadre de la révision du PLUiH. A cet égard, l'extension de la zone d'activités de Guergadic prévoit notamment une zone tampon avec la zone humide située au sud du secteur d'aménagement en reclassant la partie sud de cette parcelle en N¹⁵.

Toutefois la fonctionnalité des milieux humides nécessite d'être surveillée régulièrement, notamment pour les zones humides situées au nord du projet d'extension urbaine de Le Quillio. Ainsi, il serait plus pertinent de réduire cette zone prévue en extension et d'éloigner autant que possible l'urbanisation de la zone humide, afin de protéger aussi les secteurs nécessaires au fonctionnement et à l'alimentation de cette zone humide. Il convient d'instaurer une lisière minimale de 10 m autour des zones humides identifiées, ce périmètre de recul permettant de protéger des éléments importants pour le fonctionnement d'une zone humide.

Par ailleurs, l'OAP concernant la création d'une zone à urbaniser sur la commune de Le Quillio ne se trouve qu'au sein du rapport de présentation (p.30). Elle est très sommaire et ne semble pas suffisamment aboutie puisqu'elle ne protège aucun élément paysager. Enfin, l'Ae relève que les secteurs d'extension de zones d'activités ne font l'objet d'aucune OAP : aucun élément de la trame verte et bleue ne sera *a priori* à protéger, à préserver ou à créer au sein de ces secteurs.

L'Ae recommande de :

- **prévoir des mesures relatives à la protection de la fonctionnalité des milieux humides se situant aux abords de l'urbanisation ;**
- **renforcer l'OAP dédiée à l'extension urbaine à vocation résidentielle sur la commune de Le Quillio, afin de lui donner un caractère plus prescriptif et de protéger les éléments de la trame verte et bleue situés sur le secteur.**

¹⁵ Zones naturelles et forestières au PLUiH.



Figure n°2 : Composantes de la TVB au sein du PLUiH (secteur d'extension urbaine – le Quillio) - source : dossier

3.2.2 Trame noire

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse^o néfaste à certaines espèces et consommatrice d'énergie. L'intercommunalité ne semble pas s'être saisie du sujet puisque la préservation de la trame noire^p n'est pas évoquée dans le dossier qui ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique alors même que le projet de révision prévoit l'extension des zones d'extension urbaine et d'activités. Or la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activités) permet de maîtriser des incidences notables sur l'environnement. **Il conviendra donc de compléter le PLUiH avec la prise en compte de la trame noire.**

3.3. Insertion paysagère des secteurs d'aménagement

Les impacts négatifs potentiels du projet de révision de PLUiH sur la qualité du paysage s'avèrent sous-estimés, d'autant plus que nombre d'opérations sont en extension urbaine. L'Ae rappelle que le renouvellement urbain constitue un levier essentiel de diminution des impacts négatifs de l'urbanisation sur la qualité du paysage, levier qui n'a pas été mobilisé dans le cadre du projet d'aménagement de Le Quillio. Ainsi, l'urbanisation pavillonnaire prévue va conforter le mitage de l'espace et l'artificialisation des milieux naturels.

Par ailleurs, l'implantation de quatre nouvelles éoliennes ainsi que l'extension des zones d'activités vont provoquer des modifications paysagères notables et constituent un enjeu important pour le territoire. Le dossier se révèle incomplet sur l'analyse paysagère et sur l'impact de ces changements sur les paysages. A cet égard, l'évaluation environnementale ne comprend aucun photomontage et aucun élément n'est donné ni sur la situation géographique des autres parcs éoliens ni sur les effets de cumul sur le territoire. Dans certains cas, le dossier élude complètement la question du paysage : *« l'extension de la zone d'activités sera directement perceptible depuis l'actuelle N164. Une large partie de la zone d'activité actuelle étant directement perceptible depuis cette route, il n'est pas prévu de compensation au titre du paysage ».*

Comme évoqué au 3.2, aucune OAP n'est prévue pour les secteurs en extension des zones d'activités, ce qui ne traduit pas la volonté, de la part de l'intercommunalité, d'intégration paysagère de ces secteurs d'aménagement.

Enfin, le dossier ne donne aucune information sur les règles au sein des zones d'activités prévues en extension et, en l'absence de règlement au dossier, aucune hauteur maximale pour les bâtiments futurs n'est fixée.

L'Ae recommande de :

- ***reprendre l'évaluation environnementale sur les incidences paysagères du fait de l'implantation de quatre éoliennes, de l'extension des zones d'activités et au regard de l'extension urbaine sous forme pavillonnaire ;***
- ***compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères notamment du projet d'implantation d'éoliennes et des projets d'extension de zones d'activités ;***
- ***fixer une règle stricte de hauteur maximale, à inscrire dans le règlement littéral relatif aux zones d'activités pour les constructions à usage d'activités.***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Éviter-réduire-compenser (ERC)** : La « séquence » ERC vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- ^b **Orientation d'aménagement et de programmation** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^c **Réservoir de biodiversité** : tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- ^d **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- ^e **SRADDET** : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.
- ^f **ZNIEFF** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- ^g **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- ^h **Espaces naturels sensibles (ENS)** : espaces acquis et gérés par les départements, pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.
- ⁱ **Masse d'eau** : portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière...).
- ^j **MOS** (mode d'occupation des sols) : [outil de référence en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^k **STECAL** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Délimité au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) des PLU, ce dispositif élargit les possibilités de construction ou d'installations de manière dérogatoire.
- ^l **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne poursuivent des objectifs similaires : diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie précédente, et fixer l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon de 2050 pour la loi et 2040 pour le SRADDET.
- ^m **Desserrement des ménages** : diminution du nombre moyen de personnes par ménage.
- ⁿ **Point mort** : nombre de logements à produire pour 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).
- ^o **Pollution lumineuse** : présence nocturne anormale ou gênante de lumière ayant des conséquences sur la faune, la flore et les écosystèmes.
- ^p **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.