



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de Baud Communauté (56)**

N° 013407/A PP

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 2 avril 2026, pour l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Baud 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 dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Baud Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 20 février 2026.

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) le 23 février 2026 qui a envoyé sa contribution le 18 mars 2026.

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 de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#). 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.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	5
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation du projet d'élaboration du 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 et diagnostic	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	13
3. Prise en compte de l'environnement	13
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	13
3.1.1. Habitat	13
3.1.2. Activités et équipements	15
3.1.3. Constructions en zones naturelles et agricoles	17
3.1.4. Consommation des sols et réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	17
3.2. Préservation de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales	17
3.2.1. Gestion des eaux usées	18
3.2.2. Gestion des eaux pluviales	19
3.2.3. Approvisionnement en eau potable	19
3.3. Préservation de la biodiversité et de ses habitats	19
3.4. Qualité paysagère, cadre de vie	20
3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances	21
3.6. Adaptation au changement climatique, énergie, mobilités	21
GLOSSAIRE	23

Synthèse de l'avis

Baud Communauté est une communauté de six communes, située au cœur du département du Morbihan. Bordé au sud par les Landes de Lanvaux, le territoire, à dominante rurale, est traversé par la vallée du Blavet. Il est desservi par la route nationale (RN) 24, axe est-ouest qui relie Rennes à Lorient.

Sa population s'élevait à 16 716 habitants en 2023 (source : Insee), avec une croissance démographique de + 0,66 % par an entre 2017 et 2023 (+ 0,4 % entre 2016 et 2022). En 2022, le parc de 9 095 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles, comportait 9,4 % de logements vacants et 8,9 % de résidences secondaires. Selon le mode d'occupation des sols (MOS), entre 2011 et 2020 la communauté de communes a consommé 91 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porte sur une durée de 10 à 15 ans. Basé sur une croissance démographique de + 0,35 % par an, il vise un gain de 800 habitants sur la période 2021-2035, soit + 584 habitants sur 2025-2035. Le dossier estime ainsi un besoin de 600 nouveaux logements sur 10 ans.

42 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement des secteurs de projet. Quatre OAP thématiques prévoient des dispositions sur des enjeux spécifiques : « biodiversité et projets urbains », « bocage », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « contrat de canal ». Le projet prévoit également 16 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des zones naturelles et agricoles.

Selon le dossier, la consommation foncière atteindrait environ 75 ha sur la période 2021-2035.

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

Certains éléments clés du projet de PLUi doivent être clarifiés, notamment sa durée d'application et les besoins réels sur cette période, que ce soit sur les volets « habitat » ou « activités économiques ».

L'état initial de l'environnement mérite d'être approfondi par un travail plus détaillé. Le manque d'éléments relatifs aux prospections menées ne permet pas de statuer sur la pertinence de la détermination des enjeux. La délimitation des enveloppes urbaines et des zonages doit être reprise sur la base de l'occupation réelle des sols. Les choix réalisés, notamment sur les secteurs couverts par les OAP, en densification comme en extension, ne sont pas suffisamment argumentés. Les incidences potentielles du futur PLUi sont sous-évaluées et leur analyse biaisée par la faiblesse de l'état initial.

En l'état, **la consommation des sols engendrée s'avère excessive et injustifiée** d'autant plus que le dossier n'apporte pas la démonstration du respect de l'enveloppe maximale allouée par le SRADDET pour la période 2021-2031. Le projet de PLUi ne mobilise pas les leviers suffisants pour s'inscrire dans une réelle démarche de sobriété foncière. Des améliorations sont attendues telles que la limitation des surfaces en extension, le recours à des outils de programmation foncière, l'augmentation des densités minimales, etc.

Enfin, **le dossier ne semble pas prendre la mesure des enjeux liés à l'assainissement des eaux usées** alors que plusieurs systèmes d'assainissement, notamment à Baud et Pluméliau-Bieuzy, 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 lacunaire au regard des attendus du code de l'urbanisme et ne témoigne pas d'une démarche réelle d'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de reprendre le projet d'élaboration du PLUi et son évaluation environnementale.

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

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.

La communauté de communes de Baud Communauté est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant six communes¹, depuis sa sortie de l'intercommunalité de Centre Morbihan Communauté (CMC) au 1^{er} janvier 2022.

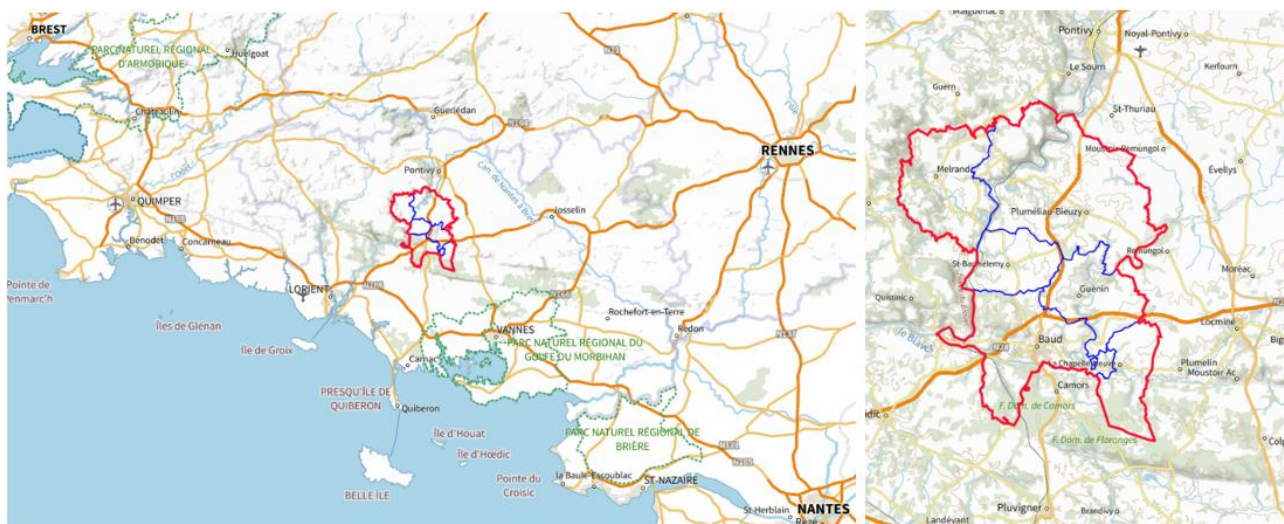


Figure 1 : Localisation de Baud Communauté (source : GéoBretagne)

Occupant une surface d'environ 250 km², elle se situe à équidistance de Vannes et Lorient. 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) 768, axe nord-sud reliant Pontivy à Auray.

Les espaces naturels et forestiers se concentrent à l'ouest de la vallée du Blavet et au sud du territoire. Selon le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne^a, ces secteurs présentent un niveau de connexion élevé, à préserver. Les landes de Lanvaux y sont d'ailleurs identifiées comme un réservoir de biodiversité^b régional au cœur d'un corridor écologique est-ouest à plus grande échelle, tout comme la vallée du Blavet qui constitue également une continuité écologique régionale. La grande partie est du territoire est localisée, quant à elle, au sein du grand ensemble de perméabilité des « bassins de Loudéac et de Pontivy » se caractérisant par une forte mise en culture et un paysage ouvert avec un bocage en régression, et présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels. L'objectif assigné est d'y restaurer la fonctionnalité des milieux ouverts.

¹ Baud, La Chapelle-Neuve, Guénin, Melrand, Pluméliau-Bieuzy et Saint-Barthélémy.

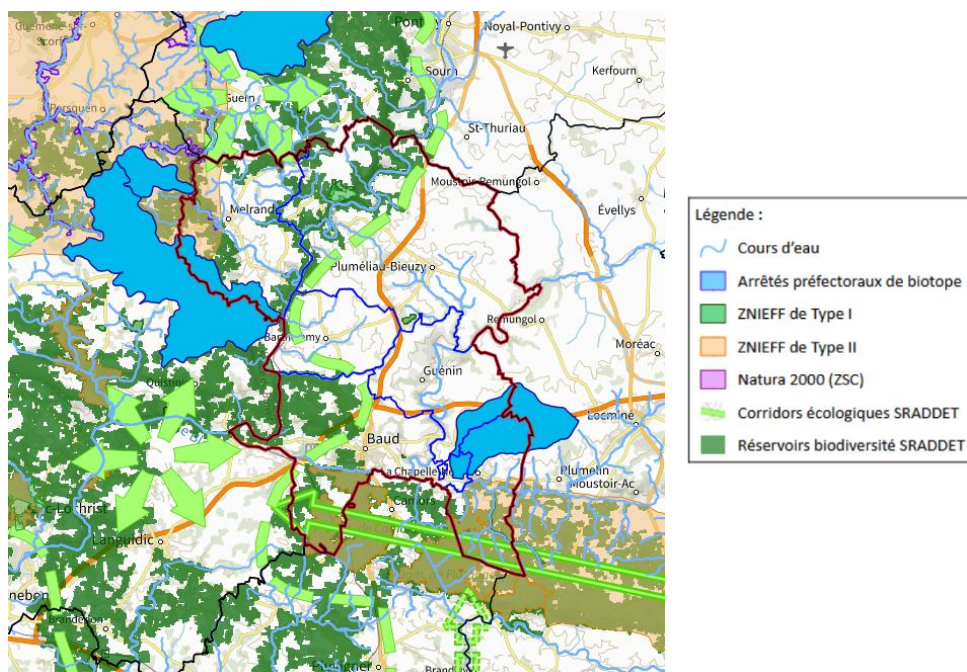


Figure 2 : Aires protégées et inventaires (Source : GéoBretagne)

Baud Communauté compte plusieurs aires protégées et inventaires^c :

- deux sites Natura 2000^d, « *Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre* » et « *Chiroptères du Morbihan* » pour la chapelle Saint-Nicodème à Pluméliau-Bieuzy ;
- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)^e de type I « *Mine de Saint-Maudé* » (gîte d'hibernation pour plusieurs espèces de chiroptères), « *Tourbière de Kerledoz* » et « *Landes de Crano* » à Pluméliau-Bieuzy ;
- deux ZNIEFF de type II, « *Forêt de Camors et de Coët Fournio - Bois de Quinipily - Bois de Trélécan* » à Baud et « *Forêt de Floranges* » à La Chapelle-Neuve ;
- trois arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)^f dont deux pour la mulette perlière² au niveau du bassin versant du ruisseau du Telléné et du ruisseau de Brandifou et un pour les chiroptères sur la chapelle Saint-Gildas à Plumelin.

Selon l'Insee, la population s'élevait à 16 716 habitants en 2023. Elle a connu une évolution démographique annuelle moyenne de + 0,66 % entre 2017 et 2023, contre + 0,4 % entre 2016 et 2022. La commune de Baud comptait quant à elle 6 367 habitants en 2023, soit 38 % de la population de l'EPCI. Via sa labellisation « petite ville de demain », Baud s'inscrit notamment dans un programme de redynamisation.

En 2022, l'intercommunalité disposait de 9 095 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (91,3 %). La part de logements vacants y atteignait 9,4 % et celle des résidences secondaires 8,9 %. Il existe sur le territoire un enjeu majeur d'adéquation entre la typologie des ménages et l'offre de logements, compte tenu du nombre important de personnes vivant seules ou de couples sans enfants et de la part minoritaire des petits logements³.

Selon le mode d'occupation des sols (MOS)^g, entre 2011 et 2020 la communauté de communes a consommé 91 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») dont 55,6 ha destinés à l'habitat, 21,3 ha aux équipements et 11,2 ha aux activités et commerces⁴.

Baud Communauté fait partie de la zone d'emploi de Pontivy-Loudéac mais borde également les zones d'emploi de Lorient, Auray et Vannes. Avec 66 emplois pour 100 actifs résidents, le territoire présente un dynamisme économique plus faible que les territoires voisins.

² La mulette perlière est un bivalve d'eau douce en danger de disparition.

³ En 2022, la part des ménages composés de personnes seules ou de couples sans enfant atteint 63,7 % alors que la part des petits logements (1 à 3 pièces) est de 23,7 %.

⁴ Le MOS recense également 1,6 ha à vocation « urbain mixte et bâti divers » et 1,3 ha pour les « infrastructures »

Les déplacements domicile-travail sont effectués très majoritairement en véhicules motorisés (90,7 %). Seulement 3,5 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif⁵, et 1 % les transports en commun. Seules les communes les plus peuplées (Baud, Guénin et Pluméliau) bénéficient d'une desserte par les cars régionaux BreizhGo suivant un axe nord-sud⁵. La gare TGV la plus proche est située à Auray, la voie ferrée Auray-Loudéac est uniquement dédiée au fret ferroviaire et à des fins touristiques sur certaines périodes.

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-Bretagneⁱ et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux^j (SAGE) du bassin versant du Blavet⁶.

La communauté de communes est concernée par sept masses d'eau réceptrices pour lesquelles le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs d'atteinte ou de maintien de bon état en 2027. Parmi elles, les trois masses d'eau principales (FRGR0101 « l'Evel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet », FRGR0102 « le Tarun et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Evel » et FRGR0093d « le Blavet depuis Pontivy jusqu'à la confluence avec l'Evel ») étaient en état écologique moyen en 2019, état confirmé en 2025. Les quatre autres masses d'eau se maintiennent quant à elles en bon état écologique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, les systèmes de traitement disposent d'une capacité épuratoire nominale globale de près de 18 800 équivalents-habitants (EH)^k répartie sur neuf stations de traitement des eaux usées (STEU). Plusieurs d'entre elles présentent des dysfonctionnements majeurs, c'est notamment le cas des deux STEU les plus importantes du territoire, Baud et Pluméliau-Bieuzy⁷. L'[instruction du 4 juillet 2025 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires](#) identifie d'ailleurs l'agglomération d'assainissement^l de Baud en situation de manquement à l'article 4 et/ou 5 de la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU).

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 ont été prescrites le 6 avril 2023⁸. Toutes les communes de Baud Communauté sont concernées.

Le territoire est actuellement couvert par cinq PLU communaux et une carte communale pour Melrand. Il n'est pas couvert à ce jour par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le PLUi doit donc assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur, notamment le SRADDET de Bretagne. Ce dernier alloue à Baud communauté une enveloppe foncière de consommation maximale de 48 ha pour 2021-2031 dont 16,6 ha ont déjà été consommés entre 2021-2024 selon les chiffres récents du MOS.

1.2. Présentation du projet d'élaboration du PLUi

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

Selon les parties du dossier, le projet d'élaboration du PLUi porte sur les 10 ou 15 prochaines années⁹.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de deux orientations stratégiques, « accélérer la transition écologique face à l'urgence climatique et l'érosion de la biodiversité » et « favoriser l'échelle de Baud Communauté », déclinées en neuf axes.

L'armature territoriale se structure autour d'un pôle principal (Baud), d'un pôle secondaire (Pluméliau), de deux pôles de proximité dédiés aux activités et au résidentiel (Saint-Barthélémy et Guénin), de deux pôles de proximité dédiés uniquement au résidentiel (Melrand et La Chapelle-Neuve) ainsi que de deux pôles touristiques et patrimoniaux (Bieuzy et Saint-Nicolas-des-Eaux).

⁵ Lignes BreizhGo n°617 reliant Pontivy-Pluméliau-Guénin-Baud-Lorient et n°602 et 605 reliant Baud à Vannes et Auray.

⁶ Le SAGE du bassin versant du Blavet a été approuvé le 15 avril 2014. Baud Communauté est également concernée, très marginalement, par le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel (GMRE).

⁷ Source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>.

⁸ Le projet de révision est arrivé au stade de l'enquête publique prévue du 19 mai au 19 juin 2026.

⁹ La durée d'application devra être précisée, ce point est développé dans l'avis.

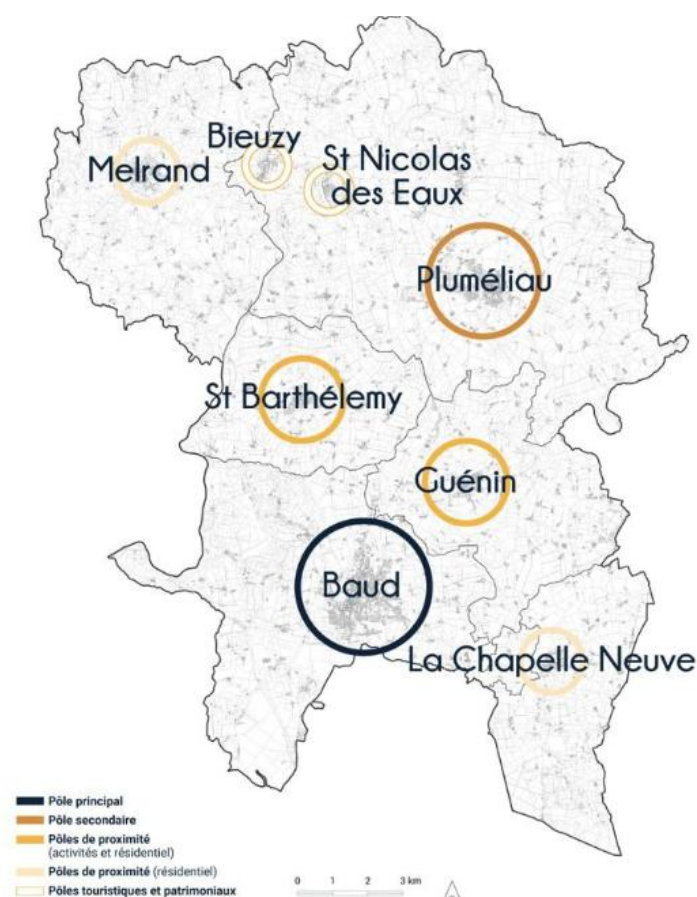


Figure 3 : Armature territoriale de Baud Communauté (source : dossier)

La collectivité affiche le choix d'une « *hypothèse démographique prudente mais réaliste* » avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 0,35 %. Ainsi, la population atteindrait environ 17 000 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de 800 habitants par rapport à 2021. Baud Communauté vise ainsi la production de 1 062 logements¹⁰ sur la période 2021-2035, soit 600 logements sur la période 2025-2035. Les logements produits seront issus de secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)^m en densification (360), de la « densification spontanée » hors OAP (340), d'OAP en extension (200), de la mobilisation de logements vacants et de résidences secondaires (80), de changements de destination (22) ainsi que de constructions en cours (113)¹¹.

Le projet de développement économique se concentre autour de quatre zones d'activités (ZA) « à fort intérêt intercommunal », localisées à proximité immédiate de la RN 24 et de la RD 768. Il prévoit notamment l'extension de la ZA de Dresserve/Kerjosse à Baud sur une surface totale de 18,44 ha.

42 OAP sectorielles encadrent l'aménagement de secteurs. Parmi elles, 36 OAP sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont 10 sont considérées en extension de l'enveloppe urbaine, cinq OAP à vocation d'activités économiques et une à vocation d'équipement. L'intégralité des secteurs de projet est classée en zone U ou 1AU. Le projet intègre un échéancier prévisionnel pour les secteurs à vocation d'habitat avec des temporalités de 3, 6 et 9 ans.

Quatre OAP thématiques prévoient des dispositions sur des enjeux spécifiques : « biodiversité et projets urbains », « bocage », « équipement commercial, artisanal et logistique » et « contrat de canal »¹².

Le projet prévoit également 16 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)ⁿ au sein des zones naturelles et agricoles.

¹⁰ Le dossier présente des incohérences majeures quant à l'estimation du besoin en logements. Ce point est développé dans la suite de l'avis.

¹¹ Les chiffres présentés dans la partie 2.5.1 « la promotion d'un développement urbain maîtrisé » du III. « Justification des choix » aboutissent à un potentiel total de production de 1 115 logements.

¹² Un contrat de canal mis en place entre Baud Communauté et la région Bretagne vise à développer et valoriser le canal de Nantes à Brest comme espace touristique, naturel et accessible à tous.

Selon les éléments détaillés dans le rapport de présentation, le projet de PLUi entraînerait la consommation d'environ 77 ha¹³ d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la période 2021-2035 dont 20,1 ha à vocation d'habitat et d'activités compatibles, 32,44 ha à vocation d'activités économiques, 2,54 ha à vocation d'équipement, 6,54 ha pour les STECAL et 4,78 ha pour les emplacements réservés (ER) auxquels il faut ajouter 10,56 ha déjà consommés depuis 2021.

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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Baud Communauté, identifiés par l'Ae, sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, au regard de la consommation foncière projetée par le PLUi et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette^o » fixé aux niveaux régional et national ;
- **la préservation, voire la restauration, de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte de défaillance des systèmes d'assainissement des eaux usées ;
- **la préservation de la biodiversité et de ses habitats**.

Les enjeux relatifs à la qualité paysagère, à la maîtrise des risques et des nuisances, et aux déplacements nécessitent également d'être traités.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Certains éléments clés du PLUi doivent être clarifiés. Il s'agit notamment de sa durée d'application, le dossier évoque selon les cas un projet sur les 10 ou les 15 prochaines années. Ce point essentiel doit être précisé ainsi que les éléments majeurs en découlant : besoins en logements, consommation d'ENAF, etc.

En l'état, les chiffres présentés dans le dossier sont incohérents et confus, ce qui nuit fortement à la compréhension du dossier et du projet en lui-même. À titre d'exemple, le dossier évoque une consommation de 60 ha mais aussi de 75 ha sur la période 2021-2036, la somme des éléments détaillés aboutissant quant à elle à un total de 77 ha. De manière plus générale, la consommation d'ENAF s'avère excessive et injustifiée. De plus, le dossier n'apporte aucune démonstration du respect de l'enveloppe maximale allouée par le SRADDET pour 2021-2031 (soit 48 ha) mais affiche clairement qu'« *en application des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et des prescriptions du SRADDET, l'enveloppe foncière mobilisable pour la période 2021-2036 est de 60 hectares. Le PLU prévoit une consommation foncière de 75 ha, soit un dépassement de 15 ha correspondant à une majoration d'environ 25 %* ».

En l'état, le dossier ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement (EIE) 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 « éviter-réduire-compenser » (ERC)^p. Les méthodologies employées méritent d'être clarifiées et les choix justifiés, afin de comprendre la manière dont les décisions ont été arbitrées : délimitation des enveloppes urbaines, critères de sélection des secteurs d'OAP (en densification et en extension), etc.

Le paragraphe relatif à l'évaluation environnementale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) recense certaines « *insuffisances de traduction réglementaire* » au regard des objectifs du PADD. La collectivité devrait se saisir des manquements relevés à ce titre afin d'améliorer le projet.

De manière générale, les OAP sectorielles méritent un travail d'approfondissement. Les mesures de cadrage doivent être renforcées. Le zonage (urbanisé U / à urbaniser à court terme 1AU / à urbaniser à long terme 2AU) ainsi que l'échéance d'urbanisation doivent y être affichés.

Sur le plan formel, certaines cartographies sont peu lisibles (exemples : figures 17-18-22-65 du diagnostic environnemental), il s'agira de fournir des illustrations à une échelle et à un format adaptés.

¹³ Ce chiffre de 77 ha correspond au total des éléments présentés dans la partie 2.6.2 « Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain » du III. « Justification des choix » alors que le dossier affiche à plusieurs reprises une consommation d'ENAF totale de 75 ha.

Le résumé non technique (RNT) devra être repris afin d'intégrer les corrections et améliorations attendues sur les éléments clés du projet de PLUi comme sa durée d'application, le besoin correspondant en logements, la consommation foncière par vocation, etc. La question de l'assainissement des eaux usées mérite d'y être abordée au regard des dysfonctionnements existants. L'ajout de certaines illustrations comme une cartographie des enveloppes urbaines, des secteurs de projet avec leurs principales caractéristiques (surface, destination, etc.) et ce par commune, permettrait de mieux appréhender le projet. Il s'agira également d'expliquer les choix effectués notamment sur la localisation des secteurs de projet.

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

Certaines thématiques sont abordées de manière générale, sans être réellement approfondies.

Sur le volet de la trame verte et bleue et de ses habitats, l'état initial se restreint principalement à un recensement des différentes protections existantes sur le territoire et des espèces qui y sont recensées. 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. 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 affiche que « *les secteurs consommant de l'espace ont fait l'objet d'un inventaire (faune-flore) spécifique et d'une évaluation des espèces présentes* » mais le dossier ne détaille ni la nature des investigations menées ni la méthodologie appliquée. L'annexe 3 « Tableau d'analyse des impacts des secteurs concernés par une OAP sectorielle » liste les habitats naturels susceptibles d'être concernés, les espèces arborescentes et arbustives, ainsi que les oiseaux nicheurs recensés. Cette dernière donnée n'a semble-t-il pas été correctement reportée au vu des informations présentes dans les OAP. Plusieurs secteurs retenus présentent des sensibilités environnementales avérées, liées à la présence d'espèces protégées (exemples : ME02, ME03, PB08, etc.). Aussi, **il apparaît nécessaire de détailler la nature des investigations menées et la méthodologie employée, d'annexer les résultats au dossier, et le cas échéant, d'engager des prospections complémentaires adéquates.**

Concernant les zones humides, le dossier évoque simplement une mise à jour des inventaires en 2025 par le syndicat mixte Blavet-Scorff Ellé-Isole-Laita (SMBSEIL) mais n'apporte aucun élément concret sur la nature et le périmètre des recherches menées à ce titre. De plus, le projet de PLUi n'identifie aucune zone humide remarquable telle que définie à l'annexe 4 du plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE du Blavet. Ce point est à compléter. L'évaluation environnementale (EE) devra notamment confronter les secteurs de projet avec l'enveloppe d'alerte des zones humides (<https://sig.reseau-zones-humides.org/>) et, le cas échéant, les investigations nécessaires devront être engagées pour vérifier la présence ou non de zones humides (exemples de secteurs concernés : BA07, BA11, ME04, GU03, SB05, etc.).

Plus généralement, l'insuffisance de l'EE sur les secteurs de projet (OAP, STECAL, ER) ne permet pas de qualifier de manière pertinente leur « intérêt écologique ». **Un approfondissement des investigations se révèle nécessaire au stade de la planification afin de disposer des éléments permettant d'opérer des choix pertinents, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

Sur le volet « assainissement des eaux usées », les éléments présentés sont peu précis et ne reflètent pas la situation actuelle eu égard aux nombreux dysfonctionnements existants. Des compléments majeurs sont donc attendus.

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 ou de requalification au sein des ZA existantes. Il devra également exprimer les besoins identifiés.

L'Ae recommande de :

- **détailler les caractéristiques des investigations menées (secteurs prospectés, méthodologie employée, etc.) et, le cas échéant, de les compléter par un travail plus prospectif sur les secteurs potentiellement urbanisables ;**
- **identifier et qualifier plus finement les composantes de la trame verte et bleue ;**
- **compléter les données relatives à l'assainissement des eaux usées ;**
- **compléter le rapport de présentation par une analyse fine du potentiel de densification et de requalification des différentes zones d'activités existantes et des projets en cours et/ou prévus.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Selon le dossier, quatre scénarios démographiques ont été étudiés avec des TCAM s'échelonnant de + 0,27 % (« *prolongement de la faible dynamique récente* ») à + 0,92 % (« *poursuite d'une forte croissance démographique* »). Le dossier affiche alors que le scénario retenu, + 0,35 %, se fonde sur une hypothèse « *prudente mais réaliste* », permettant « *de tenir compte du ralentissement de la croissance démographique constaté entre 2014 et 2021 (+ 0,59 %)* ». Les scénarios se réduisent à l'estimation de la population attendue en fonction des différents TCAM sans aucune analyse des besoins en découlant et des incidences potentielles sur l'environnement. Par conséquent, **il est nécessaire d'élaborer de véritables scénarios de développement permettant de comparer et de justifier que le scénario retenu est optimal, notamment au regard des incidences potentielles sur l'environnement.**

Le projet de PLUi s'appuyant sur une armature territoriale, il convient de décliner le TCAM retenu en fonction de cette armature, par typologie de pôles, mais aussi de territorialiser le besoin en logements correspondant. En effet, le développement des pôles de proximité, qui ne disposent généralement pas d'une offre de services et d'emplois suffisante, renforce la dépendance à la voiture individuelle. Il apparaît donc judicieux d'y viser un développement plus mesuré afin de limiter les déplacements motorisés.

Le dossier ne précise pas comment ont été délimitées les enveloppes urbaines qui, en l'état, s'avèrent trop permissives. L'atlas des gisements fonciers fait apparaître une enveloppe urbaine hors zone d'activités correspondant *a priori* au « projet de zonage 12/2025 ». Or **l'enveloppe urbaine doit correspondre à la zone effectivement urbanisée et non au zonage du document d'urbanisme (actuel ou futur)**, elle doit donc être retravaillée et la méthodologie appliquée détaillée (surface du bâti retenu, distance tampon appliquée, densité minimale, etc.). En l'état, la délimitation intègre des parcelles naturelles ou agricoles en extension, ces dernières doivent donc être exclues de ce périmètre (cf. exemples d'illustrations ci-dessous repérées par des étoiles (★) – liste non exhaustive). Si leur urbanisation est maintenue dans le cadre du PLUi, elles devront alors être classées en zone à urbaniser (1AU ou 2AU).



Figure 4 : Parcelles intégrées à tort au sein de l'enveloppe urbaine (Communes de Melrand / Guénin / Pluméliau-Talvern-Nénez)

De plus, il existe certaines incohérences entre la délimitation présentée et le zonage retenu (cf. exemple ci-après). Il s'agira ainsi de mieux justifier le choix des zonages et, le cas échéant, de réinterroger la pertinence de densifier certains secteurs peu denses, de type urbanisation linéaire et/ou quelquefois localisés au sein d'un corridor écologique.



Figure 5 : Secteur sud de Saint-Nicolas-des-Eaux (atlas du gisement foncier/règlement graphique du PLUi)

Il convient également de **reprenre le classement en densification ou en extension des secteurs d'OAP car nombre d'entre eux considérés dans l'enveloppe urbaine s'apparentent en réalité à de l'extension** (cf. « 1.III. Justification des choix » tableau pages 26-27 / exemple du secteur agricole enclavé de 3 ha à La Chapelle-Neuve : CN01 et d'autres exemples sur la commune de Baud : BA07, BA11, BA13).

De plus, **plusieurs secteurs dédiés aux activités économiques ont été classés en zone Ui alors qu'ils ne sont à ce jour pas urbanisés** : 2,6 ha autour de l'usine Lydall le long du Blavet, 1,9 ha pour un projet de déchetterie à Saint-Barthélémy, 0,79 ha en extension de la ZA Port-Arthur à Pluméliau-Bieuzy (cf. illustrations ci-dessous). Le dossier les intègre dans l'estimation de la consommation d'ENAF mais ne développe pas le sujet. Il n'évoque aucun projet d'extension de l'usine Lydall, il ne présente pas comment le site d'implantation de la future déchetterie a été choisi ni le devenir du ou des sites existants. Comme déjà évoqué, il s'agira de justifier les éventuels projets, à court ou long terme, mais aussi de classer ces secteurs en zones 1AU ou 2AU.



Figure 6 : Secteurs de l'usine Lydall et de la future déchetterie (Google Maps / règlement graphique du PLUi)

Concernant le développement des activités économiques, le dossier n'aborde pas les besoins réels identifiés par la collectivité, et de ce fait ne justifie pas la consommation d'espace engendrée.

De manière générale, 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. Or, comme déjà souligné, des investigations doivent être menées sur la totalité des espaces potentiels de développement, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, avant d'opérer les choix d'urbanisation.

L'Ae recommande :

- **d'élaborer de véritables scénarios de développement permettant de comparer et de justifier le scénario retenu ;**
- **de reprendre et de justifier la délimitation de l'enveloppe urbaine, en explicitant les critères retenus et la méthodologie appliquée ;**
- **d'identifier clairement et de justifier les besoins liés au développement économique ;**
- **de justifier de façon détaillée les motifs pour lesquels les secteurs de projet ont été choisis.**

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

Le dossier présente la mise en œuvre de la démarche ERC en « restituant le résultat final des mesures prises et des incidences résiduelles » des différents documents du PLUi (PADD, règlements, OAP). De manière générale, **la faiblesse de l'état initial biaise de fait l'analyse des incidences**. Le dossier affirme que « globalement, les opérations en renouvellement urbain et en densification ont des impacts insignifiants sur la biodiversité » et que « les extensions d'urbanisation et de densification au sein des enveloppes urbaines concernent surtout des parcelles agricoles (cultures et prairies) et ont un impact faible à modéré sur les milieux naturels et les espèces » sans en apporter une réelle démonstration. La suppression de prairies permanentes engendre des incidences potentielles, que ce soit en termes de perte de biodiversité mais aussi de capacité de stockage de carbone.

Le dossier présente, en annexe 3, un tableau d'analyse des impacts des secteurs concernés par une OAP sectorielle. Les impacts résiduels y sont qualifiés d'insignifiants, faibles voire modérés, pour la majorité des secteurs. Ils s'avèrent globalement sous-estimés. À titre d'exemple, le dossier conclut systématiquement à un impact insignifiant pour des projets en renouvellement urbain alors que des jardins ou des anciennes constructions peuvent abriter des espèces protégées et ainsi présenter un intérêt écologique fort. Pour deux secteurs (BA14 et CN01), les impacts résiduels sont considérés comme significatifs sans qu'aucune mesure de compensation soit proposée. Pour l'OAP CN01 couvrant une parcelle agricole enclavée de plus de 3 ha, le tableau affiche un « *impact significatif compte-tenu de l'emprise sur 1 500 m² sur le bassin versant de la mulette perlière* ». Au vu de l'importance de la surface de l'OAP, des réflexions doivent être engagées pour éviter strictement ce petit secteur.

L'Ae recommande de reprendre l'analyse des incidences, sur la base d'un état initial approfondi et, le cas échéant, de compléter et/ou renforcer les mesures ERC au regard des enjeux identifiés, en donnant une réelle priorité à l'évitement.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comporte une trentaine d'indicateurs suivant six thématiques. En l'état, il se révèle inadapté et inopérant. Les états initiaux ne sont pas déterminés et aucune valeur cible n'est affichée.

Certaines thématiques, pourtant stratégiques, ne font l'objet d'aucune mesure de suivi. Au vu des dysfonctionnements existants, un suivi spécifique des systèmes d'assainissement doit être mis en place.

Plusieurs indicateurs sont inadaptés. Pour évaluer la diversité des logements, il s'agira également de s'assurer que leur production est en cohérence avec les besoins identifiés par des indicateurs pertinents tels que le nombre de logements produits par typologie (dont les petits logements), le nombre de logements vacants, le nombre de logements « abordables » dont les logements locatifs sociaux, etc. La consommation d'ENAF doit également faire l'objet d'un suivi approfondi par destination (habitat, activités économiques, équipements). Au lieu de suivre le nombre de dérogations accordées pour les demandes de destruction d'éléments protégés (EBC ou L.151-23 du CU), il serait plus pertinent d'en suivre la surface et/ou le linéaire correspondant et de recenser les mesures compensatoires mises en place.

De plus, les indicateurs de suivi sont principalement quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.). L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques comme la reconquête des milieux par certaines espèces ou la qualité des haies bocagères dans le cadre du renforcement de la TVB.

Il convient de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLUi, en cas d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLUi.

L'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des indicateurs pertinents et permettant de lire les écarts aux objectifs retenus et de les corriger le cas échéant.

3. Prise en compte de l'environnement

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

3.1.1. Habitat

Pour rappel, en se basant sur le TCAM retenu de + 0,35 %, le gain serait de 800 habitants sur la période 2021-2035, soit + 584 sur 2025-2035, pour atteindre une population totale de 17 000 habitants en 2035.

L'estimation du besoin en logements correspondant n'est pas détaillée dans le dossier et les chiffres présentés sont confus. Le projet table sur une diminution de la taille des ménages et retient comme hypothèse une moyenne de 2,05 personnes par ménage en 2035 contre 2,19 en 2021 ; le territoire hébergerait ainsi 882 ménages supplémentaires entre 2021 et 2035¹⁴. Le dossier mentionne à la fois un besoin de 1 062 logements sur 2021-2035 mais aussi un besoin de 600 logements sur 10 ans. Comme déjà évoqué, il convient de décliner le TCAM et le besoin en logements par commune en cohérence avec l'armature territoriale retenue. À titre d'exemple, le projet de développement envisagé sur La Chapelle-Neuve (consommation d'ENAF envisagée de 3,5 ha) apparaît disproportionné au regard de son rôle de pôle de proximité résidentiel et des caractéristiques de la commune (1 002 habitants, taux de vacance 11,6 %, taux de résidences secondaires 11,6 %). Si le choix d'urbaniser un secteur agricole enclavé peut apparaître opportun, il s'agira de s'assurer de la nécessité de le faire sur la quasi-totalité de son emprise (3 ha).

En s'appuyant sur le récapitulatif présenté dans la partie « justification des choix » (page 14), le potentiel total de production atteindrait 1 115 logements soit quasiment le double du besoin exprimé pour les 10 ans à venir.

¹⁴ En se basant sur les 7 295 ménages recensés sur le territoire en 2021.

Pour évaluer le potentiel de densification et de renouvellement urbain, une étude a été menée pour repérer les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines. Le dossier présente des cartes de localisation de ces gisements fonciers par bourg mais il ne fournit aucun élément concret sur la méthodologie appliquée (surface minimale retenue, critère de sélection des secteurs et de leur classement en dureté foncière¹⁵ « faible », « moyenne » ou « forte »). Certaines parcelles de surface conséquente ne sont pas identifiées dans l'atlas (cf. exemple ci-dessous à Baud).



Figure 7 : rue du Glévin à Baud (sources : Google Maps / Atlas foncier / Règlement graphique)

Pour évaluer le nombre de logements, le dossier précise seulement le principe de retenir 100 % du potentiel pour la dureté faible, 50 % pour la dureté moyenne, les parcelles en dureté forte n'étant pas comptabilisées. Il fournit un tableau récapitulatif du potentiel de production de logements en densification (hors OAP) par commune sans détailler comment ces chiffres ont été obtenus. Il conclut que les secteurs recensés au titre des « dents creuses^q » et des divisions parcellaires, hors OAP, mobilisables à court et moyen termes, couvrent environ 20 ha et conclut, sans explication claire, que le potentiel de production de logements correspondant sur la durée du PLUi atteindrait 340 logements. De plus, il n'explique pas sur quels critères les secteurs d'OAP en densification ont été sélectionnés. Ainsi, il s'agira de **reprenre l'estimation du potentiel de production de logements en densification (dans et hors OAP), en détaillant la méthodologie appliquée, et de préciser les critères de classement en secteurs d'OAP.**

Le dossier évoque les « opérations en cours de commercialisation ». L'estimation présentée (113 logements) s'avère sous-évaluée au regard des chiffres affichés¹⁶. Ainsi, l'estimation des logements en cours ou programmés doit être actualisée et doit intégrer les nombreux logements prévus dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Oiseaux à Baud.

Le PLUi vise un objectif de mobilisation de 5 % des logements vacants et des résidences secondaires soit environ 80 logements d'ici 2035 sur un potentiel mobilisable de 1 659 logements en 2022. À l'échelle de l'intercommunalité, le taux de vacance de 9,8 % est significatif et il atteint jusqu'à 11,6 % à Saint-Barthélémy et 13,8 % à Melrand. Aussi, l'objectif de résorption de la vacance apparaît insuffisant et mérite d'être revu à la hausse et d'être territorialisé, d'autant plus que la construction neuve risque de concurrencer fortement les potentielles réhabilitations.

Le dossier affiche que plus des trois quarts de la production future sera assurée à l'intérieur des enveloppes urbaines or cette estimation est erronée. Comme cela a déjà été mentionné, il s'agira avant tout de reprendre la délimitation des enveloppes urbaines et de réévaluer en conséquence la part de la production de logements au sein de ces enveloppes.

Des densités minimales sont fixées selon les catégories de communes : 30 logements/ha à Baud, 25 logements/ha à Pluméliau-Bieuzy, 20 logements/ha à Guénin et Saint-Barthélémy et 17 logements/ha à Melrand, La Chapelle Neuve et les villages de Bieuzy et Saint-Nicolas-des-Eaux. Le dossier ne précise pas s'il s'agit de densités nettes ou brutes¹⁷. Au vu des chiffres affichés dans les OAP, elles semblent correspondre à

¹⁵ Niveau de difficulté à mobiliser ou acquérir un terrain.

¹⁶ Rapport de présentation – III. Justification des choix (page 14) : « 1 lotissement de 15 lots à Guénin, 5 collectifs représentant 95 logements à Baud et 1 lotissement de 11 lots dont un macro lot à Pluméliau-Bieuzy » soit un total de 121 logements minimum. De plus, 21 logements sont en cours sur le secteur de Baud La Villeneuve et, selon le site de la commune de Pluméliau Bieuzy, 25 lots pour des maisons individuelles sont d'ores et déjà programmés : 2 lots impasse des Pommiers + 2 lots Port-Arthur Le Petit Clos + 6 lots Simone Veil + 8 lots (IRIS 3) + 7 lots Parulines (rue Chemin de Pont Chouans) - Source : https://www.plumeliau-bieuzy.bzh/wp-content/uploads/2026/01/Magazine_municipal_2026.pdf.

¹⁷ La densité brute est calculée à l'échelle du quartier et prend en compte l'espace privé et l'espace public (voiries, voies cyclables ou piétonnes, noues, etc.), alors que la densité nette correspond à la parcelle affectée à un propriétaire.

des densités minimales nettes. En l'état, ces densités s'avèrent insuffisantes pour répondre à l'objectif de sobriété foncière¹⁸. Pour rappel, dans sa règle I-8, le SRADET impose la fixation d'une densité brute minimale de logements à l'hectare.

De plus, des densités brutes inférieures à 25 logements/ha correspondent le plus souvent à un modèle de maisons individuelles, déjà prépondérant¹⁹, et ne répondent pas aux besoins identifiés (petits logements, notamment T2-T3) et aux objectifs affichés dans le PADD. Le dossier expose que le logement social ne représente que 2 % du parc des résidences principales et fait état d'un parc social « sous-tension ». En dépit de ce constat, le dossier expose qu'« il n'est pas prévu d'imposer un pourcentage de logements sociaux sur le territoire en raison du faible intérêt des bailleurs sociaux pour le territoire ». Aucune mesure n'est prévue pour favoriser la production de logements sociaux ou abordables. Or, selon la règle I.2 du SRADET, « les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne. Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable ».

L'EE affiche qu'« on peut cependant regretter que le projet de PLUi ne priorise pas la production de logements en densification et ne prévoit pas de phasage des OAP en secteurs déjà urbanisés (zones U). ». Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, avec des temporalités de 3, 6 et 9 ans, est cependant affiché en introduction des OAP sectorielles. Il s'agira surtout de programmer l'ouverture progressive à l'urbanisation de chaque secteur en extension, de conditionner cette ouverture selon des critères de production de logements dans les enveloppes urbanisées et de prioriser la densification.

Alors que le dossier expose clairement que « la projection démographique d'un territoire reste par nature incertaine », le projet de PLUi permet l'urbanisation immédiate de l'intégralité des secteurs en extension urbaine. **Afin de bénéficier d'une réelle marge de manœuvre et de limiter la consommation des sols au strict nécessaire, l'urbanisation de secteurs en extension, prévue à court terme, doit être reportée à plus long terme (en utilisant le zonage 2AU par exemple).**

L'Ae recommande de :

- **estimer et territorialiser les besoins en logements par une démonstration détaillée des éléments prospectifs ;**
- **repandre, sur la base d'une enveloppe urbaine retravaillée, l'estimation du potentiel de production de logements en densification en explicitant la méthodologie appliquée ;**
- **mettre à jour l'estimation des logements au sein des opérations en cours ou programmées ;**
- **intégrer, au sein des OAP, des mesures permettant de diversifier l'offre de logements en correspondance avec les besoins identifiés ;**
- **revoir à la hausse les densités brutes minimales ;**
- **fixer des objectifs plus ambitieux de résorption de la vacance ;**
- **recourir à des outils de programmation foncière tels qu'un classement en 2AU ou encore un conditionnement de l'urbanisation de chaque secteur en extension à l'atteinte d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement urbain.**

3.1.2. Activités et équipements

Selon le dossier, le territoire dispose de 14 zones d'activités. Le projet de PLUi vise prioritairement le développement des quatre zones d'activités situées à proximité des axes routiers stratégiques (RN 24 et RD 768).

¹⁸ En l'état, les secteurs 1AUh couvrent une surface totale de 21,7 ha pour un potentiel de production estimé à 364 logements soit une densité moyenne nette de 16,8 logements/ha.

¹⁹ La maison individuelle représente 91,3 % du parc des logements en 2022.

Le projet de PLUi prévoit une consommation totale de 32,44 ha pour les activités économiques pour la période 2025-2035²⁰, très majoritairement en extension. Comme déjà évoqué, des corrections seront à apporter sur les chiffres indiqués mais aussi sur les zonages choisis (Ui ou 1AUi).

L'EE précise, pour élément de comparaison, que la consommation d'ENAF dédiée aux activités économiques était de 26,7 ha entre 2011 et 2024. **Ainsi le PLUi prévoit d'augmenter le rythme de consommation d'ENAF dédiée aux activités économiques pour la décennie à venir.** Alors que le dossier affiche un objectif de sobriété foncière, **aucun élément concret n'est apporté pour justifier l'ampleur des surfaces en extension dédiées aux activités économiques.**

Le projet prévoit notamment une extension de la zone de Kerjosse sur une surface de 18,4 ha, découpée en trois îlots. L'OAP BA14 précise que « *les ilots pourront être urbanisés au gré des opportunités de projet, sans phasage temporel prédéfini sous réserve du respect des OAP* ». **Au vu de l'ampleur des surfaces et du manque de justification des besoins, un phasage et un report d'urbanisation à long terme (classement partiel en 2AU) s'avèrent nécessaires.**

L'objectif 8.5 du PADD affiche qu'« *au sein des zones d'activités, il existe un gisement foncier pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain pour accueillir des entreprises nouvelles.* » alors que l'EE évoque de : « *faibles disponibilités dans les zones d'activités existantes* ». Le dossier devrait évaluer clairement les potentiels de densification et de requalification au sein des différentes zones d'activités du territoire par des éléments cartographiques et, le cas échéant, par une liste précise des projets en cours et d'ores et déjà programmés.

Afin d'optimiser le foncier des zones d'activités le long de la RD 768 et de la RN 24, une étude de dérogation a été réalisée en vertu de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme afin de réduire la marge de recul de constructibilité à 35 m sur trois secteurs du territoire : Port-Arthur à Pluméliau-Bieuzy, Kerledorz à Guénin et Kerjosse à Baud. Le dossier ne précise pas le potentiel foncier ainsi dégagé.

Concernant le volet commercial, le PLUi prévoit une OAP thématique « équipement commercial, artisanal et logistique ». Cette dernière identifie deux types d'implantation préférentielle du commerce et de l'artisanat, correspondant à deux types de polarités : les polarités de centre-ville et de centre-bourg, et la zone commerciale de Kermestre (implantation périphérique). Le projet de PLUi prévoit notamment un secteur d'1,6 ha en extension (1AUic) de cette zone commerciale sans qu'aucun besoin soit identifié. De plus, le dossier souligne clairement que cette zone « *doit être optimisée, modernisée et densifiée, avant toute extension* ». **Il apparaît ainsi nécessaire de reporter voire d'abandonner l'urbanisation de ce secteur.**

Concernant les équipements, le projet prévoit 2,54 ha pour des équipements sportifs en continuité du pôle existant à Baud. Le dossier n'apporte aucun élément concret sur la nature des installations envisagées et l'OAP dédiée est minimaliste. Au vu de l'ampleur de la surface allouée, ces éléments doivent être précisés. Le cas échéant, la surface dédiée devra être adaptée au besoin réel. L'OAP devra être reprise en conséquence.



Figure 8 : OAP BA10 - secteur zone équipements sportifs - Baud (source : dossier / OAP sectorielles)

L'OAP GU03 prévoit également un secteur dédié à un équipement public sans détailler la nature de l'équipement envisagé.

²⁰ Le total de 32,4 ha correspond au total des chiffres détaillés dans la partie III. Justification (page 22).

L'Ae recommande de :

- **démontrer que l'offre prévue pour les activités économiques et commerciales et les équipements correspond effectivement aux besoins identifiés ;**
- **adapter, le cas échéant, les surfaces dédiées au strict nécessaire via le report voire l'abandon de l'urbanisation de certains secteurs.**

3.1.3. Constructions en zones naturelles et agricoles

Le projet prévoit 16 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) couvrant une surface totale d'environ 31 ha. Le dossier estime la consommation d'ENAF correspondante à 6,54 ha.

Le dossier affirme que « *les STECAL "activités" Ai ont été limités aux besoins stricts pour assurer la viabilité ou le développement mesuré de l'activité des PME en évitant l'emprise sur les zones humides et sur les boisements d'intérêt écologique ou paysagers, sur les haies ou talus* » mais ce n'est pas toujours le cas (exemple du STECAL de Kerhude à Pluméliau-Bieuzy dont l'emprise couvre un espace boisé classé sur sa partie nord). Le STECAL de Kerdanio dédié au parc de loisirs « Balade du Père Nicolas » n'intègre pas quant à lui de zone tampon autour des zones humides identifiées.

De plus, les STECAL n'ont semble-t-il fait l'objet d'aucune investigation spécifique alors que plusieurs d'entre eux présentent des sensibilités environnementales (présence avérée ou possible de zones humides, présence de haies et talus, de secteurs boisés, etc.). Les fiches correspondantes aux STECAL intègrent une analyse des incidences qui s'avère sommaire et peu satisfaisante. Celle-ci devra être approfondie en fonction des sensibilités des secteurs et de la nature des projets envisagés. C'est notamment le cas pour le STECAL de Kerdanio autorisant une emprise au sol complémentaire de 700 m² pour un bâtiment de 25m x 10m et 10 habitats légers de 45 m². La délimitation du STECAL de Kernantec à Baud dédié aux sports mécaniques mérite également d'être mieux justifiée, notamment sur l'intégration du secteur sud-ouest d'une surface d'environ 2 ha.

L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles des STECAL et, le cas échéant, de réduire leur emprise.

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

Selon le MOS, entre 2011 et 2021, Baud Communauté a consommé 91 ha. Le dossier affiche quant à lui une consommation de 116,2 ha sur cette même période en se référant « en priorité » au MOS et, « de manière secondaire » au portail national de l'artificialisation ; cette surface de 116,2 ha correspond en réalité strictement à celle indiquée sur le portail de l'artificialisation. Malgré une différence conséquente de 25 ha, le dossier n'apporte aucune justification concrète sur la consommation effective. Concernant la période 2021-2024, le dossier expose une consommation de 10,6 ha alors qu'elle atteint 16,6 ha selon le MOS. Les éléments chiffrés doivent être mis à jour et/ou corrigés.

En s'appuyant sur les tableaux récapitulatifs (cf. III-Justification des choix page 21 et suivantes), la consommation d'ENAF atteindrait en réalité 66,4 ha sur 2025-2035 soit un total de près de 77 ha sur la période 2021-2035. Le dossier ne présente pas d'estimation de la consommation 2021-2031 et n'apporte aucune démonstration du respect du plafond des 48 ha fixé par le SRADDET. **De manière plus générale, la consommation induite s'avère excessive et le projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière.** Le dossier indique que la limitation de la consommation foncière « *passera notamment par une définition au plus juste des besoins d'aménagement* » ; cependant, ces derniers n'ont pas été clairement recensés.

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

Baud Communauté bénéficie d'un réseau hydrographique dense s'articulant autour du Blavet et de ses affluents (Evel, Tarun, Sarre). Situé en tête de bassin versant, le territoire est particulièrement sensible sur le plan écologique et hydrologique.

3.2.1. Gestion des eaux usées

- Assainissement collectif

Baud Communauté dispose d'une capacité épuratoire totale de près de 18 800 équivalents-habitants (EH) répartie sur neuf stations de traitement des eaux usées (STEU). Le groupe agro-alimentaire Jean Floc'h dispose de sa propre STEU à Guénin et trois industriels sont raccordés à la STEU de Baud. **Le dossier présente que « l'ensemble des stations sont conformes en 2024 », or ce n'est pas le cas.** Alors que le dossier rappelle clairement que « la construction d'une zone U et 1AU doit être fonction de la capacité suffisante des systèmes d'assainissement, analysée au regard de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) et de la Directive Cadre sur l'Eau », il ne mentionne pas que l'agglomération d'assainissement de Baud est identifiée en situation de manquement à l'article 4 et/ou 5 de la DERU. En 2024, la STEU de Baud était considérée comme non conforme en performance et sa charge maximale en entrée atteignait 15 466 EH, charge nettement supérieure à sa capacité nominale de 11 900 EH. La STEU de Pluméliau/Le Manéguen, seconde du territoire en termes de capacité nominale, est considérée comme non conforme en équipement et en performance. C'est également le cas des stations de Guénin, La Chapelle-Neuve et Pluméliau/Talvern-Nénez.

Le dossier présente que « les stations d'épuration étant dimensionnées pour une capacité nominale permettant d'accueillir l'augmentation de population : elles sont donc en capacité de traiter les nouvelles zones à urbaniser ». Or, le **non-dépassement de la capacité organique ne peut en aucun cas garantir un fonctionnement satisfaisant du système d'assainissement.** Le dossier affirme, sans aucune démonstration, que le projet de PLUi « n'est donc pas une source de pression environnementale sur le milieu naturel par rapport à la situation actuelle ». Il n'étudie pas la capacité du milieu récepteur à accepter l'augmentation de population. L'apport d'effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouveaux habitants risque de fait d'amplifier les dysfonctionnements actuels et pourrait porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des milieux aquatiques et humides mais aussi aux espèces inféodées. En l'état, **la réalisation effective de travaux est nécessaire pour mettre à niveau les systèmes d'assainissement.** Pour rappel, **avant d'ouvrir à l'urbanisation, une commune doit disposer d'un système de gestion des eaux usées opérationnel, en capacité de traiter l'intégralité des effluents complémentaires produits par cette ouverture à l'urbanisation**²¹.

Le dossier évoque le lancement d'un schéma directeur à l'échelle de Baud Communauté, schéma « qui définira les axes de travaux pour les 10 ans à venir » mais il ne fournit aucun élément concret correspondant (état d'avancement du schéma, calendrier et nature des travaux envisagés, etc.). En résumé, il n'apporte aucune garantie sur l'absence d'incidence notable des rejets, actuels et futurs, 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 Baud, Pluméliau/Le Manéguen, Pluméliau/Talvern-Nénez, Guénin et La Chapelle-Neuve et de conditionner toute autorisation de construction à une mise à niveau effective des systèmes d'assainissement et à la démonstration de l'acceptabilité du milieu récepteur.

- Assainissement non collectif

Le dossier indique que, selon les données 2024, Baud Communauté compte 4 330 installations d'assainissement non collectif (ANC), dont 3 750 « filières actives ». Parmi ces dernières, 59,6 % sont conformes et 8,3 % sont non conformes à risque sanitaire (soit 310). L'EE évoque quant à elle « 24 dispositifs à mettre aux normes ». Les chiffres sont à fiabiliser. Le dossier ne développe pas le sujet de l'ANC. Aucune carte de localisation des ANC à risque n'est fournie, aucun croisement avec des secteurs à enjeux (zones humides, zones inondables, zones de captage, APB...) n'est effectué, aucune évaluation des incidences des défauts de conformité n'est donc présentée. Le dossier n'évoque pas non plus les potentielles mesures mises en œuvre pour accélérer les mises en conformité.

L'Ae recommande de revoir et compléter les informations relatives aux dispositifs d'assainissement non collectif, d'analyser leurs incidences sur le milieu récepteur et de proposer des mesures pour y remédier.

²¹ Confirmé par une jurisprudence récente de la cour administrative d'appel de Toulouse, 4^e chambre, 25/04/2024, n°22TL00636 <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000049478820> (point 70).

3.2.2. Gestion des eaux pluviales

Le dossier indique que l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours au niveau intercommunal mais ne développe pas le sujet. Certaines communes disposent de zonages d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP). Il s'agira de prévoir la mise en place d'un ZAEP à l'échelle intercommunale dès que le schéma directeur sera finalisé.

L'OAP thématique « biodiversité et projets urbains » affiche que « *le principe est, en préalable à tout projet neuf et tout projet de déconstruction / réaménagement urbain, d'éviter au maximum d'envoyer l'eau de pluie au réseau d'assainissement et de limiter l'imperméabilisation des sols* ». Le règlement demande quant à lui que « *tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales* ». Cette formulation est inadaptée. **Le PLUi devrait clairement imposer la règle de gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle pour tout aménagement.**

En zones Ua/Ub/1AUh, le règlement intègre un tableau affichant les parts minimales de pleine terre attendues en fonction de l'emprise au sol du projet (règlement page 36). En zone Ui et 1 AUi, l'emprise au sol n'est pas limitée. Il s'agira avant tout de fixer des coefficients d'emprise au sol maximale et d'imposer des coefficients de pleine terre, et ce par zonage afin de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales.

L'installation d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie d'une capacité de 3 000 litres est imposée pour les constructions nouvelles. Cette mesure intéressante permettra de favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les usages domestiques.

L'Ae recommande d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

3.2.3. Approvisionnement en eau potable

Trois captages d'eau destinée à l'alimentation humaine sont recensés sur le territoire : la prise d'eau superficielle au lieu-dit Le Guern à Baud, la prise d'eau superficielle au lieu-dit Rimaison à Pluméliau-Bieuzy ainsi que les puits de Kerjosse et La Lande à La Chapelle-Neuve. Le PLUi ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation dans les périmètres de protection des deux premiers captages. En revanche, des programmes d'habitat sont envisagés dans le bourg de La Chapelle-Neuve sur des parcelles incluses dans le périmètre de protection rapprochée du puits de Kerjosse. Il s'agira donc d'éviter toute nouvelle activité susceptible d'affecter la qualité de la ressource.

Le projet de PLUi intègre les projets de modernisation des usines d'eau potable (Eau du Morbihan) via la création d'emplacements réservés : ER10 à Baud (10 000 m²) et ER28 à Pluméliau-Bieuzy (7 000 m²).

3.3. Préservation de la biodiversité et de ses habitats

Les espaces naturels et boisés se concentrent au nord-ouest et au sud du territoire. Le reste du territoire est majoritairement couvert de plateaux agricoles ouverts avec un bocage en régression.

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 trame verte, les boisements de feuillus dominants des versants ont été classés en espaces boisés classés (EBC) pour une surface totale de 1 690 ha. Les boisements plantés et exploités sont quant à eux classés en zone Nf. Le règlement ne prévoit aucune zone tampon afin de protéger les abords de ces secteurs boisés. Ce point doit être corrigé.

Le dossier présente une illustration du linéaire bocager datant de 2015 (EE figure 22, page 31). Il précise que l'inventaire des haies et talus, actualisé en 2025, est basé sur le travail du SAGE Blavet mais ne fournit aucun élément concret à ce titre. Il devrait notamment détailler la méthodologie employée pour retenir le classement des haies et talus au regard de leur intérêt écologique ou paysager. Il s'agira également de s'assurer de la cohérence entre les différents documents constitutifs du PLUi (éléments identifiés au sein des OAP reportés dans le règlement graphique et inversement). Certaines OAP sectorielles recensent des arbres ou boisements « *à conserver selon les possibilités et contraintes du projet* » (exemples : PB05, PB08). Ces éléments présentant un intérêt écologique avéré, la mention « *selon les possibilités et contraintes du projet* » doit être supprimée.

Afin de protéger les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement impose un recul minimal de 5 mètres à partir de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables. Cette mesure est intéressante mais pour la rendre efficace, il s'agira de préciser qu'elle devra prendre en compte à la fois la partie aérienne et les systèmes racinaires des éléments boisés et bocagers.

En cas de destruction d'élément protégé, le règlement prévoit des mesures compensatoires que l'OAP « bocage » précise : la longueur de la haie replantée doit être 2 à 3 fois supérieure à la longueur de la haie détruite. L'OAP demande de privilégier des haies diversifiées et composées d'essences locales, elle doit plutôt l'imposer.

Alors que l'EE affiche clairement « *la trame verte et bleue : des trous dans la raquette !* », le projet de PLUi ne prévoit aucune mesure permettant de renforcer voire restaurer la TVB. Ce manquement est d'ailleurs relevé dans le tableau relatif à la traduction réglementaire des objectifs du PADD.

L'OAP « biodiversité et projets urbains » mentionne que « *si l'on doit construire un bâtiment ou un quartier, il convient de faire un état des lieux avant de commencer les travaux (voir OAP sectorielles) : recenser les espèces présentes et les écosystèmes à préserver (mare, bosquet...)* ». Or les investigations doivent être effectuées dès le stade de la planification afin d'identifier les secteurs à préserver en raison de leurs sensibilités environnementales et d'orienter le développement urbain sur des secteurs aux enjeux moindres. Ce renvoi au stade opérationnel est révélateur de la mauvaise application de la séquence ERC.

Concernant la préservation de la trame bleue, en zones agricoles et naturelles, 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 berges des cours d'eau. Il conviendra d'étendre cette marge de recul de 35 m aux zones non urbanisées incluant les secteurs de projet, et de prévoir une marge de recul d'une distance proportionnée en zone urbanisée. Cette marge d'inconstructibilité devrait par ailleurs être reportée sur les documents graphiques pour la rendre plus lisible.

Le règlement identifie les zones humides validées par les SAGE via un zonage spécifique Nzh. Il précise que « *la protection au titre de la police de l'eau s'applique à toutes les zones humides, y compris celles qui auraient pu être omises dans l'inventaire* ». Le règlement devrait plus clairement préciser que l'intégralité des zones humides doit être protégée comme exigé dans le SAGE, qu'elles aient été inventoriées ou non, sans se référer à la police de l'eau. Le dossier précise que lorsqu'une future zone urbanisée est proche d'une zone Nzh, soit le règlement graphique prévoit une zone tampon, soit l'OAP prévoit des plantations avec des bandes enherbées inconstructibles²². Or ce n'est pas systématiquement le cas (exemple de l'OAP SB05). Aussi il s'agira de dimensionner les espaces tampons de façon à préserver les fonctionnalités écologiques, biogéochimiques et hydrologiques de ces zones humides.

L'Ae recommande de :

- ***élaborer un atlas des enjeux environnementaux des secteurs urbanisables, et engager des inventaires de la faune et la flore, évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci et appliquer des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;***
- ***cartographier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, leur appliquer un zonage spécifique, analyser leurs fonctionnalités, afin de dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors ;***
- ***prévoir les mesures relatives à la préservation des habitats naturels avec la mise en place d'espaces tampon ou lisières autour des zones humides, landes, boisements et éléments du bocage identifiés.***

3.4. Qualité paysagère, cadre de vie

Pour préserver et valoriser le paysage, Baud Communauté 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, talus, etc.). Le territoire comporte également 34 sites ou monuments historiques protégés. De nombreux éléments de patrimoine bâti sont également inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères ou patrimoniales (puits, fours, lavoirs, fontaines, chapelles, maisons éclusières, etc.).

²² Le dossier évoque à la fois une largeur de 5 ou 10 m.

De manière plus générale, le dossier ne présente qu’une analyse très partielle du paysage. Cette dernière pourrait utilement être complétée par une analyse des entrées de bourg, des différents points de vue (à préserver ou à valoriser), etc.

Concernant le traitement des lisières, l’OAP « biodiversité et projets urbains » impose la conservation des haies et talus bocagers existants en limite de parcelle. En leur absence, elle prévoit la création de haies, talus, petits boisements en bordure d’urbanisation. Un traitement qualitatif de ces franges urbaines devrait ainsi permettre une meilleure intégration paysagère.

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 d’autant plus que le règlement ne prévoit aucune limitation des hauteurs. Le projet doit intégrer des mesures concrètes afin de limiter les incidences paysagères de ces aménagements.

3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Baud Communauté est concerné par le risque d’inondation aux abords de 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. Les six communes du territoire sont concernées. Le projet de PLUi doit s’assurer de ne pas exposer de nouvelles populations et de nouveaux biens à ce risque et d’assurer une bonne information du public. À ce titre, en raison de sa localisation en zone inondable, la délimitation du secteur UL au niveau du centre nautique de Saint-Nicolas-des-Eaux doit être revue.

Les projets de densification et d’extension de plusieurs zones d’activités économiques (exemples : OAP BA11, BA12, BA13, GU04) appelleront une nécessaire vigilance en raison de leur proximité avec certaines habitations. Il s’agira de préserver les riverains de nuisances, qu’elles relèvent de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.

3.6. Adaptation au changement climatique, énergie, mobilités

Concernant le volet « adaptation au changement climatique », le dossier présente que le règlement du PLUi a traduit les orientations et actions du plan climat de Baud Communauté et justifie ainsi l’absence d’OAP thématique « Énergie-climat ». L’EE affiche clairement que *« le PLUi encourage le recours aux énergies renouvelables mais est en effet très peu prescriptif en termes de développement durable (matériaux, implantation, équipements de production d’énergie...) »*. Ainsi, l’enjeu 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.

Concernant le volet « mobilités », le dossier se limite au constat d’une offre de transports en commun *« limitée et insuffisamment efficace pour apporter une alternative crédible à la voiture »* et renvoie la problématique aux autres acteurs territoriaux, notamment la Région. Pour les aménagements cyclables, le diagnostic souligne les faiblesses du réseau existant et évoque *« une marge d’évolution importante »*. Baud Communauté dispose d’un schéma directeur des mobilités douces, approuvé en 2024, avec la volonté de développer la pratique des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Un maillage cyclable a été établi, il comprend 20 itinéraires pour un linéaire de 107 km ainsi que des aménagements annexes. Cependant, le dossier souligne (EE page 72) que cette volonté ne rencontre que peu de traduction réglementaire. Le projet prévoit très marginalement trois emplacements réservés dédiés aux liaisons douces ainsi que la création de cheminements doux au sein des OAP. Ces mesures apparaissent nettement insuffisantes pour développer le maillage existant.

Le diagnostic présente un état des lieux du nombre de places de stationnement par commune mais il ne fournit aucune information sur leur fréquentation et d’éventuelles saturations. Le PLUi prévoit pourtant plusieurs emplacements réservés destinés à l’aménagement d’aires naturelles de stationnement, notamment aux abords du Blavet. Le dossier présente que cela contribue *« à mieux gérer l’impact du tourisme sur l’environnement, en organisant les flux et les stationnements de manière plus respectueuse »*. Il s’agira alors de justifier le besoin mais aussi d’interroger la pertinence des localisations choisies au regard des incidences potentielles. À titre d’exemple, les ER 23 et 24 couvrent des surfaces de prairies conséquentes, respectivement 1 000 et 1 900 m². Leur mobilisation mérite donc d’être réinterrogée voire abandonnée.

Enfin, selon le dossier, quatre aires de covoiturage sont recensées sur le territoire pour une capacité cumulée de 93 places, et quatre projets portés par le Département seraient en cours. Le projet de PLUi ne prévoit aucune mesure pour développer l'offre existante. L'EE souligne d'ailleurs qu'« *il n'y a pas de zonage dédié, ni d'emplacement réservé pour l'aménagement d'aires d'échanges, alors que l'aire de Kermestre est saturée* ».

En l'état, **les mesures prévues pour favoriser les modes actifs sont très limitées** alors même que la mise en œuvre du PLUi devrait contribuer à l'augmentation du trafic automobile.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : 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/>.
- ^b **Réservoir de biodiversité** : tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- ^c **Aires protégées et inventaires** : sites internet permettant d'approfondir les notions :
→ <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>
→ <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>
→ <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>.
- ^d **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.
- ^e **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (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
- ^f **Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB ou APB)** : outil réglementaire permettant de prendre toutes mesures, de caractère permanent ou temporaire, de nature à empêcher l'altération, la dégradation ou la destruction d'un biotope (lieu où vivent des espèces adaptées aux conditions environnementales).
- ^g **Mode d'occupation des sols (MOS)** : [outil de référence utilisé en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^h **Modes actifs ou mobilité active** : modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette non électrique, les rollers, etc.
- ⁱ **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- ^j **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- ^k **Equivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ^l **Agglomération d'assainissement** : zone dans laquelle la population et les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées pour les acheminer vers une station de traitement des eaux usées ou un point de rejet final (article R.2224-6 du CGCT).
- ^m **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : 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).
- ⁿ **Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** : 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.
- ^o **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 modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.
- ^p **Eviter-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.
- ^q **Dent creuse** : espace non construit entouré de parcelles bâties.