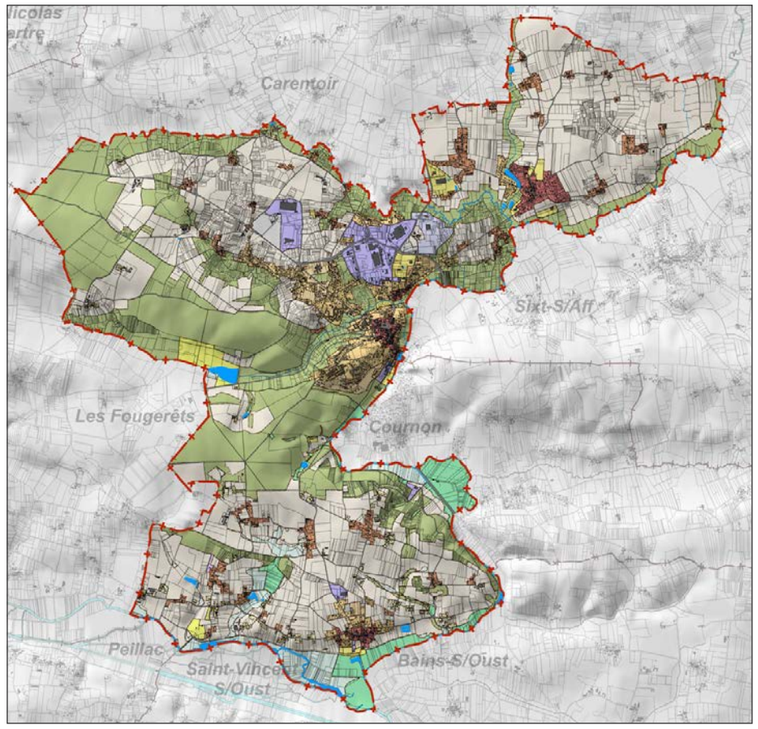
MAIRIE DE LA GACILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION







Pièce 1 : Rapport de présentation

23/09/2024

La Gacilly
ART, NATURE ET BEAUTÉ EN MORBIHAN

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
Agence COUASNON - DM.EAU

Mairie de La Gacilly

Projet de planification du territoire

Elaboration

Pièce 1 : Rapport de présentation

23/09/2024

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte

Agence COUASNON - DM.EAU

Note liminaire

Ce document présente l'état initial de l'environnement du territoire de La Gacilly ; tel qu'il a pu être observé de juillet 2020 à février 2021. Considérant l'étude du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle, il présente une analyse transversale devant nourrir les choix municipaux en matière d'aménagement et de développement urbain.

Sur la base d'une analyse pluridisciplinaire de l'environnement, le constat expose un constat de la composition de l'environnement naturel, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Il rapporte notamment les risques naturels et technologiques avérés, ainsi que les servitudes d'utilités publiques connues.

À travers les enjeux relevés et les pistes d'actions proposées, il encadre l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis il oriente les choix des délimitations et des rédactions réglementaires.

Nota : Le présent diagnostic est réalisé de juillet 2020 à février 2021. Certains fonds de plans cadastraux, suivant leurs évolutions récentes, peuvent ne pas correspondre à la réalité. Les relevés de surfaces sont des estimations approchées sur la base du contenant cadastral mis à jour pour juillet 2019.

Sommaire

Note liminaire 5

I. COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL 13

A. Contexte territorial 14

B. Le milieu naturel, la trame verte et bleue et la biodiversité 16

1. La trame verte et bleue : généralités 16
2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne 17
3. Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel 19
4. Les grandes composantes du patrimoine naturel 28
5. La Trame Verte et Bleu : synthèse 50
6. L'état de la connaissance liée à la faune et à la flore 52
7. Les dangers pour la biodiversité 54

C. L'environnement paysager 56

1. Introduction à l'analyse paysagère 56
2. La Gacilly, porte du Morbihan 56
3. Ancrage territorial de La Gacilly 58
4. La Gacilly, approches de la ville et de ses ambiances paysagères 64
5. La nature en ville, la trame végétale 76
6. La nature en ville, la trame bleue 88

D. Servitudes d'Utilité Publique, ZPPA et Risques Majeurs 93

1. Les servitudes d'utilité publique (SUP) 93
2. Les sites archéologiques (ZPPA) 98
3. Les risques majeurs 100

E. Morphologie urbaine des secteurs agglomérés 112

1. Réseau viaire 118
2. Occupations des sols 122
3. Parcellaire 126
4. Constructions 130

F. Les réseaux divers 142

1. L'alimentation en eau potable 142

2. L'assainissement des eaux usées 144
3. L'assainissement des eaux pluviales 146
4. La gestion des déchets 152
5. Les énergies renouvelables 154

G. Typologies des formes architecturales 160
1. Les grandes demeures 162
2. L'habitat courant 164
3. Les équipements civils ou industriels du XIXe 174
4. Le patrimoine religieux 176
5. Le maillage patrimonial bâti (hors habitat) 178
6. Vue d'ensemble du patrimoine bâti 180
7. Autres éléments de façade 181

II. PRATIQUES DU TERRITOIRE 195

A. Démographie des habitants de La Gacilly 198
1. Évolution de la population 198
2. Structure par âge de la population 198

B. Structure des ménages et du parc de logements gacilliens 200
1. Caractéristiques des ménages 200
2. Occupation du parc de logements 200
3. Évolution du parc de logements 202
4. Typologie des logements du parc gacillien 202
5. Évolution du marché du logement gacillien 204

C. Niveaux de vie des Gacilliens 206
1. Caractérisation de la population active 206
2. Niveaux de revenus des ménages gacilliens 206

D. Des dynamiques économiques du territoire gacillliens 208
1. Des établissements actifs employeurs de La Gacilly 208
2. Les emplois à La Gacilly 208
3. La localisation des activités 210
4. L'agriculture sur le territoire gacilliens 212

5. L'activité touristique à La Gacilly 214

E. Autres activités et déplacements au sein et autour de La Gacilly 218

1. La diversité de l'offre de commerces et de services 218
2. Une offre structurante d'établissements et d'équipements accueillant du public 218
3. La dynamique associative existante 221
4. Les déplacements principalement automobiles sur La Gacilly 222

F. Autres appréciations de La Gacilly par ses habitants 224

1. Une urbanité à la campagne 224
2. Dynamiques et enjeux perçus de La Gacilly 225

III. BILAN, PROSPECTIVE ET JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLU 229

A. Bilan du Plan Local d'Urbanisme 230

1. La consommation des sols d'après le document d'urbanisme en vigueur 230
2. Relevé de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers d'après le MOS de la Région Bretagne 234

B. Projet de développement urbain 242

1. L'accueil d'une population nouvelle 242
2. Les opportunités foncières 246
3. Les projets d'équipements existants 256
4. Les réseaux 258

C. Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 260

1. Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers 260
2. La préservation ou la remise en état des continuités écologiques 261

D. Règlement écrit et graphique 262

1. La délimitation des zones 264
2. Les autres prescriptions graphiques 268
3. Les prescriptions littérales 278

E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 280

1. OAP sectorielles dans l'agglomération de La Chapelle-Gaceline 280
2. OAP sectorielles dans l'agglomération de La Gacilly 280
3. OAP sectorielles dans l'agglomération de Glénac 280

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 283

A. Cadre juridique de l'évaluation 284

B. Méthodologie 285

1. Méthode générale 285
2. Étapes conduisant à l'évaluation des incidences 285
3. Articulation du PLU avec les documents-cadres 286

C. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 308

1. Les sols et la consommation foncière 308
2. Les espaces naturels et la biodiversité 311
3. Les espaces agricoles 314
4. Les paysages, le cadre de vie 316
5. Le patrimoine bâti et archéologique 317
6. La ressource en eau 318
7. Les risques, nuisances et pollutions 321
8. La gestion des déchets 323
9. Les énergies et le climat 324

D. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones 326

1. Agglomération de La Chapelle-Gaceline - Secteur d'OAP n° 1 : cœur de bourg, entre mairie et médiathèque / Lande Saint-Pierre 328
2. Secteur d'OAP n° 1 : cœur de bourg, entre mairie et médiathèque / Lande Saint-Pierre 329
3. Agglomération de La Chapelle-Gaceline - Secteur d'OAP n° 2 : frange sud du bourg / Le clos du Presbytère 330
4. Secteur d'OAP n° 2 : frange sud du bourg / Le clos du Presbytère 331
5. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 3 : chemin des Chalandières 332
6. Secteur d'OAP n° 3 : chemin des Chalandières 333
7. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 4 : ZA Les Villes Jeffs 334
8. Secteur d'OAP n° 4 : ZA Les Villes Jeffs 335
9. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 5 : zone nord-est / rue Antoine Monteil 336
10. Secteur d'OAP n° 5 : zone nord-est / rue Antoine Monteil 337
11. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 6 : rue Hollersbach 338
12. Secteur d'OAP n° 6 : rue Hollersbach 339

13. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 7 : quartier de l'Aff 340
14. Secteur d'OAP n° 7 : quartier de l'Aff 341
15. Agglomération de Glénac - Secteur d'OAP n° 8 : La Lande Badin 342
16. Secteur d'OAP n° 8 : La Lande Badin 343
17. Agglomération de Glénac - Secteur d'OAP n° 9 : Ilot rue du Marais 344
18. Secteur d'OAP n° 9 : Ilot rue du Marais 345

E. Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 346

1. Qu'est-ce que Natura 2000 ? 346
2. La Gacilly et Natura 2000 346
3. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000 348

F. Critères, indicateurs et modalités retenues 350

1. Milieux naturels et biodiversité 350
2. Espaces agricoles 352
3. Ressources du sol 352
4. Risques naturels et technologiques 353
5. Assainissement 353
6. Ressources énergétiques 354
7. Pollutions des sols 354
8. Autres interactions humaines à l'environnement 355

G. Résumé non technique 359

1. État initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique 359
2. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes 370
3. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée. 370
4. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures 371
5. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Josselin 371
6. Difficultés rencontrées 372

***Bibliographie* 374**

***Abréviations* 375**

CHAPITRE I - COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL

A. Contexte territorial

La Gacilly est **née de la fusion des trois communes de La Gacilly, Glénac et La Chapelle-Gaceline en janvier 2017**. Elle s'étend sur 38 km² et compte alors déjà un plus de 3900 habitants ; les trois anciennes communes représentant respectivement 57 %, 23 % et 20 % des habitants. Glénac et La Chapelle-Gaceline restent identifiées en tant que communes déléguées.

La commune nouvelle est située au nord-est du département du Morbihan et limitrophe de l'Ille-et-Vilaine. Ces principaux axes de circulation sont les trois routes départementales ; la RD773 (qui la contourne du nord au sud, en passant par l'est) vers Guer et la RN24 (Rennes-Lorient), la RD777 vers Guipry-Messac et la RN137 (Rennes-Nantes), enfin la RD8 vers Ploërmel.

Elle se trouve à proximité de **Redon, située à environ 15 minutes en voiture** (15 km). Ploërmel est à 31 km (30 minutes environ) ; Vannes à 56 km et Rennes à 58 km (à moins d'une heure).

La ville est, selon l'INSEE, **une commune isolée** ; elle compte un nombre d'équipements, de services et d'emplois qui lui permettent de ne pas être « sous influence d'un pôle urbain ». Aussi, elle ne fait pas partie d'une « aire d'attraction des villes » en particulier. En revanche, jusqu'à cette nouvelle nomenclature de l'INSEE en 2020, elle était la ville-centre du **bassin de vie de La Gacilly, regroupant 8 communes et plus de 13 000 habitants**.

Ses communes, à l'exception de Saint-Nicolas-du-Tertre et Sixt-sur-Aff, ont constitué, de 2008 à 2017, la communauté de communes du Pays de La Gacilly. Cette dernière rejoint deux autres communautés de communes pour former **la nouvelle communauté de communes de l'Oust à Brocéliande**. Celle-ci compte aujourd'hui 26 communes et regroupe 38 981 habitants en 2018. La Gacilly est, en son sein, considérée comme **un des trois pôles d'équilibre** ; avec Malestroit et Guer. La commune se trouve **à l'extrémité sud-est de l'intercommunalité**, à 15 minutes (16 km) de Guer, au nord, par la RD773 et à 20 minutes (22 km) de Malestroit par la RD8.

La Gacilly est également **un pôle d'équilibre du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne,** regroupant les intercommunalités de Ploërmel Communauté et de l'Oust à Brocéliande Communauté et comptant 56 communes.

Bassin de vie de La Gacilly par commune en 2018 (INSEE 2021)	Superficie en km2	Densité de population (habitants par km2)	Nombre d'habitants	Nombre de ménages fiscaux	Taux de variation annuel moyen entre 2013 et 2018 (en %)
Carentoir	72,9	42,5	**3100**	**1445**	-1,1
Cournon	10,9	71,1	773	343	- 0,2
Les Fougerêts	19,9	47,8	952	445	0
La Gacilly	38	**104,8**	**3979**	**1735**	**0,5**
Saint-Martin-sur-Oust	28,2	45,8	1292	610	-0,5
Saint-Nicolas-du-Tertre	12,9	36,3	469	226	0
Sixt-sur-Aff	42,5	50,4	2144	931	**0,4**
Tréal	19,3	33,2	640	298	-0,5
Total bassin de vie	**244,6**	**54,6**	**13349**	**6033**	

⇒ ***Dynamiques de développement liées à l'histoire de sa principale entreprise : Yves Rocher***

Enfant de La Gacilly, Yves Rocher, est à la genèse du projet de **ville d'art, de nature et de beauté**, qui participe de la renommée internationale, du développement et de l'attrait de la ville.

Créant l'entreprise éponyme en 1959, il développe à La Gacilly un **important site industriel de produits de beauté et de soins par les plantes**, ainsi qu'un laboratoire ; dont le nombre d'emplois est presque équivalent au nombre d'actifs sur la commune. La **dimension et la variété des métiers du site** ont fait de la ville un pôle d'emplois de l'espace rural.

Yves Rocher s'est impliqué dans la vie de La Gacilly, dont il sera maire de 1962 à 2008 (il sera également conseiller général du Morbihan et conseiller régional de Bretagne). Attaché au patrimoine naturel et bâti, il impulse la création d'infrastructures et de manifestations qui participent des qualités paysagères de nature et de bien-être associée à La Gacilly. Son fils, Jacques Rocher, président de la Fondation Yves Rocher, maire depuis 2008, a été réélu dans le cadre de la commune nouvelle en 2017.

Enjeux :

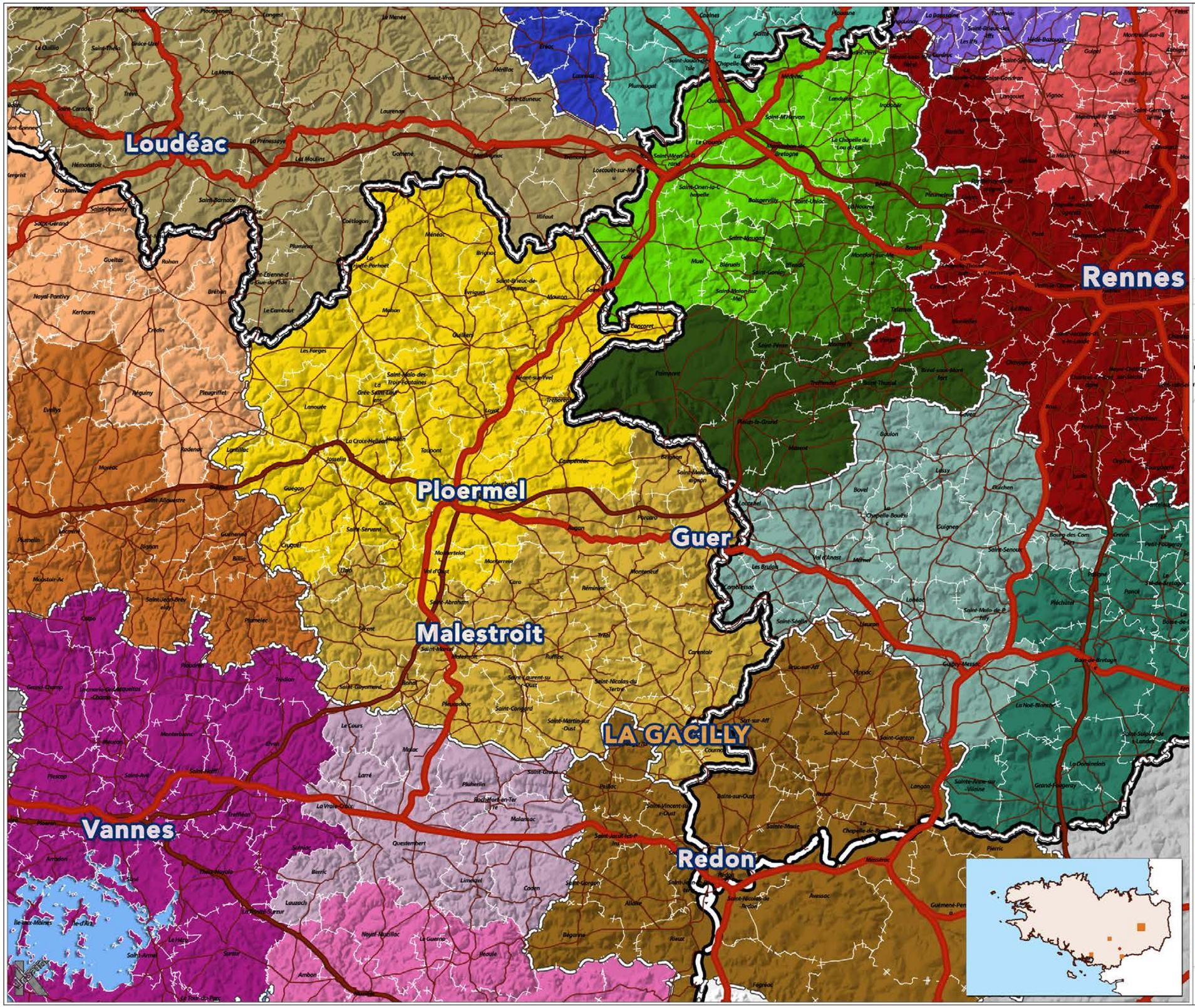
L'identité de la commune nouvelle

Le lien de la commune au site de l'entreprise Yves Rocher

Recommandations :

Renforcer la lecture de l'unité territoriale

Conforter les qualificatifs de créativité, de qualité de nature et de bien-être également associés à La Gacilly



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration

Diagnostic :

Unités administratives



22/10/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites départementales
- Limites de Pays
- Limites communales
- Voies ferrées
- Routes nationales

Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne
- Ploërmel Communauté
- De l'Oust à Brocéliande

Pays de Brocéliande
- Saint-Méens Montauban
- Monfort Communauté
- Brocéliande

Pays des Vallons de Vilaine
- Vallons de Haute-Bretagne
- Bretagne Porte de Loire

Pays de Redon
- Redon Agglomération

Pays de Vannes
- Questembert Communauté
- Arc Sud Bretagne
- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

Pays de Pontivy
- Centre Morbihan Communauté
- Pontivy Communauté

Loudéac Communauté Bretagne Centre
- Loudéac Communauté Bretagne Centre

Pays de Saint-Brieuc
- Lamballe Terre et Mer

Dinan Agglomération
- Dinan Agglomération

Pays de Saint-Malo
- Bretagne Romantique

Pays de Rennes
- Rennes Métropole
- Val d'Ille d'Aubigné

Source : INSEE 10/2020

N

Ech. AO : 1/100 000

0 1 2 3 4 5 10 km

Fig. 1 : Unités administratives

B. Le milieu naturel, la trame verte et bleue et la biodiversité

1. La trame verte et bleue : généralités

a. La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire

La notion de trame verte et bleue (TVB) a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme.

La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- *À l'échelle nationale, elle se traduit par de grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.*
- *À l'échelle régionale, des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.*
- *Aux échelles intercommunales ou communales, les SRCE sont pris en compte à travers les documents d'urbanisation (SCOT et PLU (i)).*

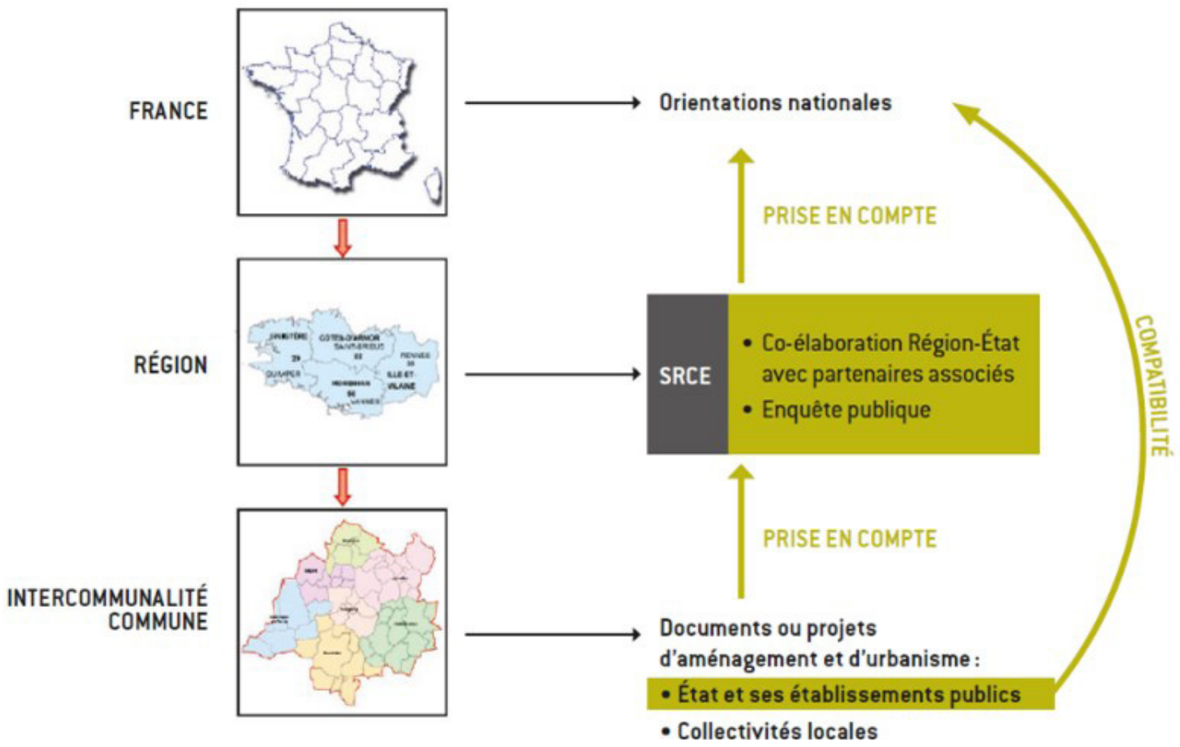


Fig. 2 : Déclinaison réglementaire de la trame verte et bleue – Source : DREAL

Ainsi, La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : le PLU de La Gacilly est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

Concomitamment, le PLU a l'obligation de prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE Bretagne) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils. À noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant. L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales.

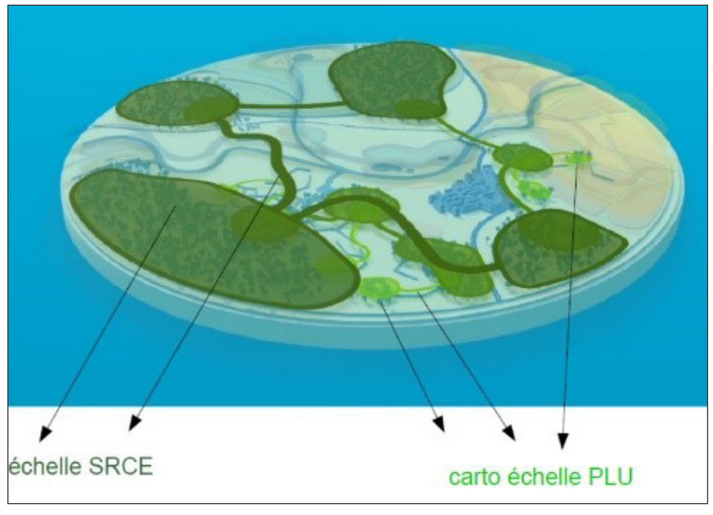


Fig. 3 : Illustration des différences d'échelles entre le SRCE et le PLU – Source : DREAL

Il convient également de rappeler qu'au titre de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Ploërmel, le PLU de La Gacilly doit intégrer les enjeux et les dispositions prescriptives du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en matière de préservation de la trame verte et bleue.

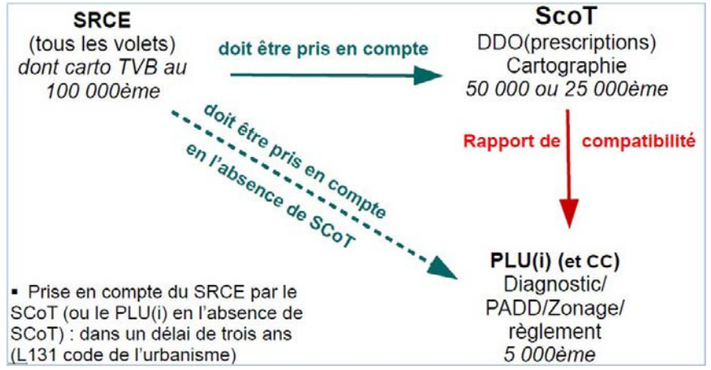


Fig. 5 : PLU et SRCE : rapport d'opposabilité
Fig. 6 : Source : DREAL

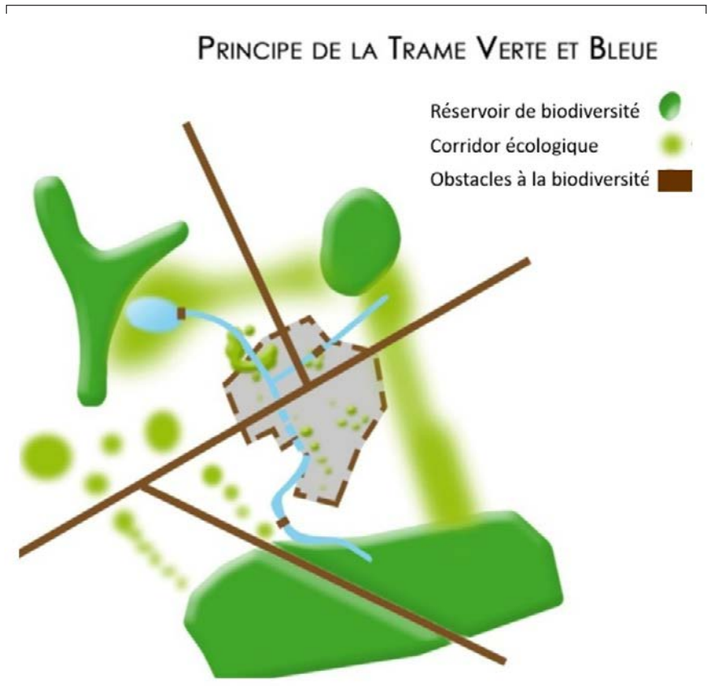


Fig. 4 : Principe de la Trame Verte et Bleue

b. La composition de la trame verte et bleue

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

- ***Les réservoirs de biodiversité*** *sont constitués des espaces naturels patrimoniaux connus ou méconnus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, grands massifs forestiers, grands plans d'eau, vallons humides…) et des espaces denses (boisements, bocages,…).*
- ***Les corridors écologiques*** *(ou connexions écologiques), permettant la liaison entre les zones sources de biodiversité. Ils assurent ainsi la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les zones sources de biodiversité.*
- ***Les obstacles à la continuité écologique****, limitant les déplacements des espèces et fragmentant l'espace. Ces éléments peuvent être les espaces urbanisés, des axes routiers, des obstacles aquatiques sur les cours d'eau…*

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Le SRCE doit être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU.

Les éléments identifiés dans le cadre du SRCE doivent faire l'objet d'une précision et d'une prise en compte dans les éléments constitutifs du PLU, sous réserve de cohérence écologique locale.

Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000e. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLUi, PLU, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine.

Selon la carte du SRCE de Bretagne, le territoire communal comprend des boisements qui font partie intégrante d'un réservoir de biodiversité régional, « Les landes de Lanvaux ».

Le sud de Glénac est traversé par un corridor écologique régional. Il s'agit de la connexion est-ouest au sein des landes de Lanvaux.

Enfin, L'Aff et l'Oust sont identifiés comme des cours d'eau de la trame bleue régionale.

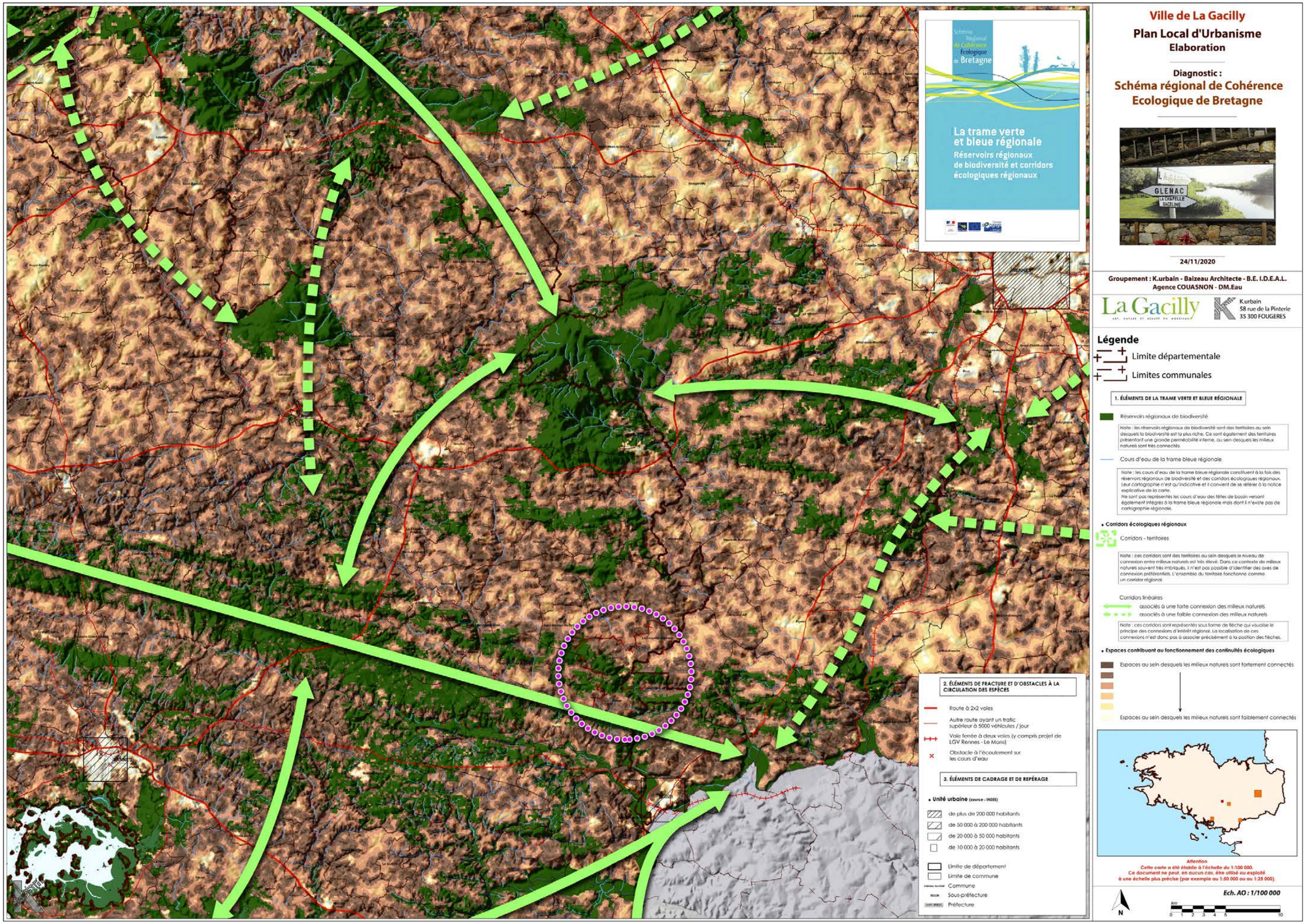


Fig. 7 : Extrait du SRCE de Bretagne – secteur de La Gacilly

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Fig. 8 : Photo prise au niveau l'embarcadère à Glénac, secteur classé en ZSC et en ZNIEFF

3. Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique.

En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe, mais permet de mettre à «l'abri» et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnut d'un grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature, mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ont été mis en place. Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories,

La protection par voie contractuelle ou conventionnelle

- *Natura 2000,*
- *Zones humides RAMSAR,*
- *Parc Naturel Régional*

La protection réglementaire

- *Réserve Naturelle Nationale,*
- *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope,*
- *Réserve biologique,*
- *Sites Classés,*
- *Sites Inscrits,*
- *Réserves de chasse et de faune sauvage,*
- *Réserves de pêche*

La protection par la maîtrise foncière

- *Sites du Conservatoire du Littoral,*
- *Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels,*
- *Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Outre les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ces périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe, mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

- *Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

La Gacilly est concernée par plusieurs de ces périmètres :

- ***1 zone N2000 (ZSC)***
- ***1 APPB***
- ***2 ZNIEFF de type 1***
- ***1 ENS***

L'ensemble de ces sites sont reconnus pour leur intérêt en matière de biodiversité. Ils sont à identifier comme des réservoirs de biodiversité. Les zones présentes sur la commune sont présentées ci-après.

a. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faunes et de flores sauvages d'intérêt communautaire.

- *La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux des populations d'oiseaux. Leurs habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.*
- *La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces, mais également de milieux naturels. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.*

La commune de La Gacilly est concernée une zone Natura 2000. Il s'agit de la ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002).

⇒ ***Description de la ZSC « Marais de la Vilaine »***

Le site N2000 « Marais de la Vilaine » est classé SIC depuis 2012 et ZSC depuis 2016. Le site s'étend sur 10 874 ha et se répartit sur une trentaine de communes, dont La Gacilly. Le site est une vaste plaine d'inondation (la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site «marais de Vilaine» conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique. La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats. Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

Concernant sa vulnérabilité, la conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttal, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense, mais aussi animales : Ragondin, Écrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces).

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.



Fig. 9 : Loutre d'Europe – INPN

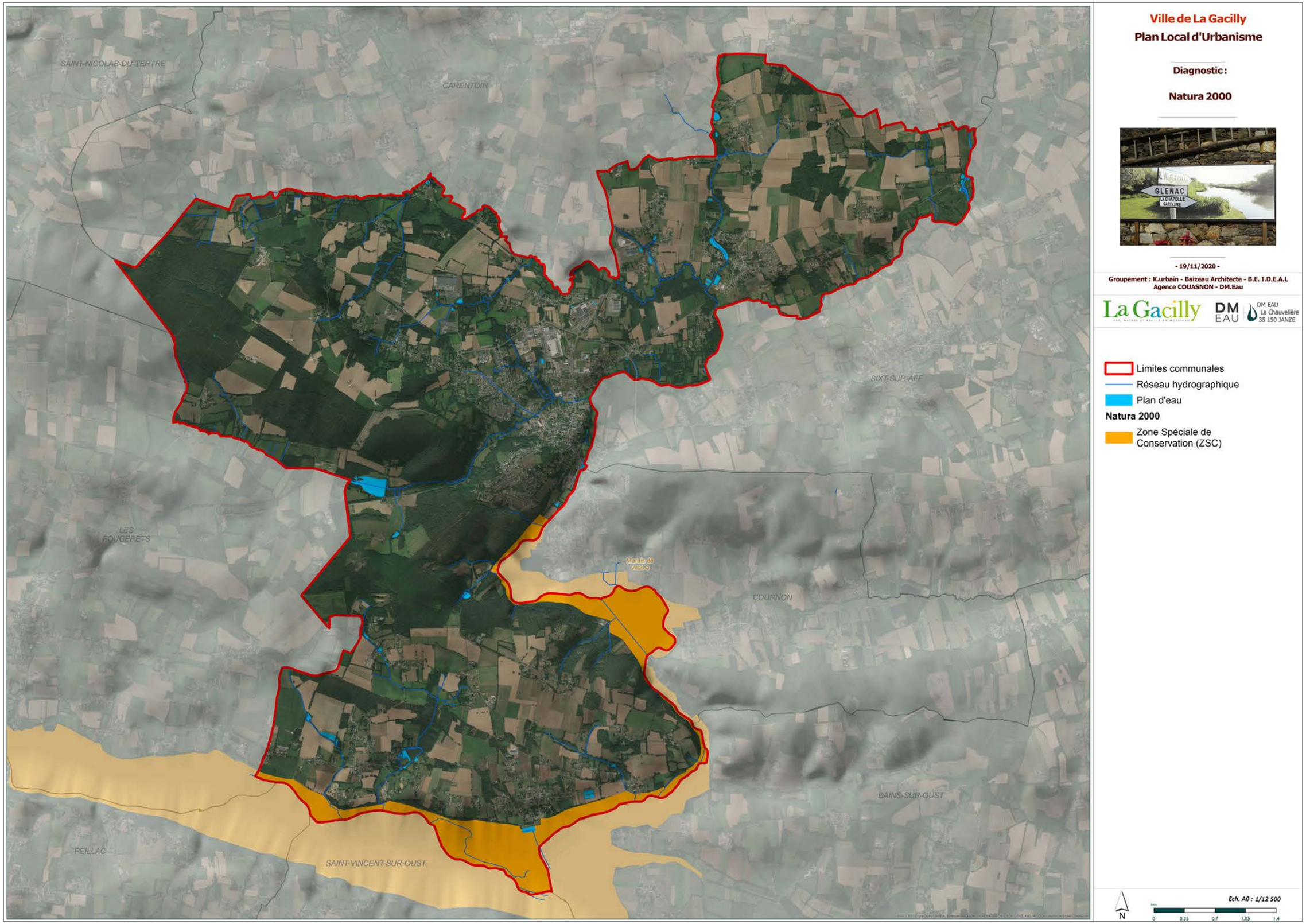


Fig. 10 : ***Carte des zones NATURA 2000 sur la commune***

b. Les Arrêtés préfectoraux de Protection Biotope (APPB)

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) est une procédure qui vise à la conservation de l'habitat d'espèces protégées.

Un arrêté Préfectoral de Protection de Biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Il est instauré par le décret n° 77-1295 du 25/11/1977 pris en application de la loi n° 76-629 du 10/07/1976 (article R.211-12 et suivants du Code rural).

L'APPB permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à la survie d'espèces protégées (alimentation, reproduction, zone de repos…) et plus généralement à interdire des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

Un APPB est recensé sur le territoire. Il s'agit du site « Le Haut Sourdréac » (FR3800307) qui s'étend sur 4,3 ha et qui se trouve au nord du château de Sourdréac.



Fig. 11 : Photo du site « Le Haut Sourdréac », classé en APPB

c. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective.

Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- *soit par acquisition foncière,*
- *soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.*

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

Un ENS est localisé sur la partie sud du territoire. Il s'agit du « Mortier de Glénac » qui s'étend sur 22 ha, à cheval sur 2 communes, La Gacilly et Saint-Vincent-sur-Oust.



Fig. 12 : Photo du site « Mortier de Glénac »

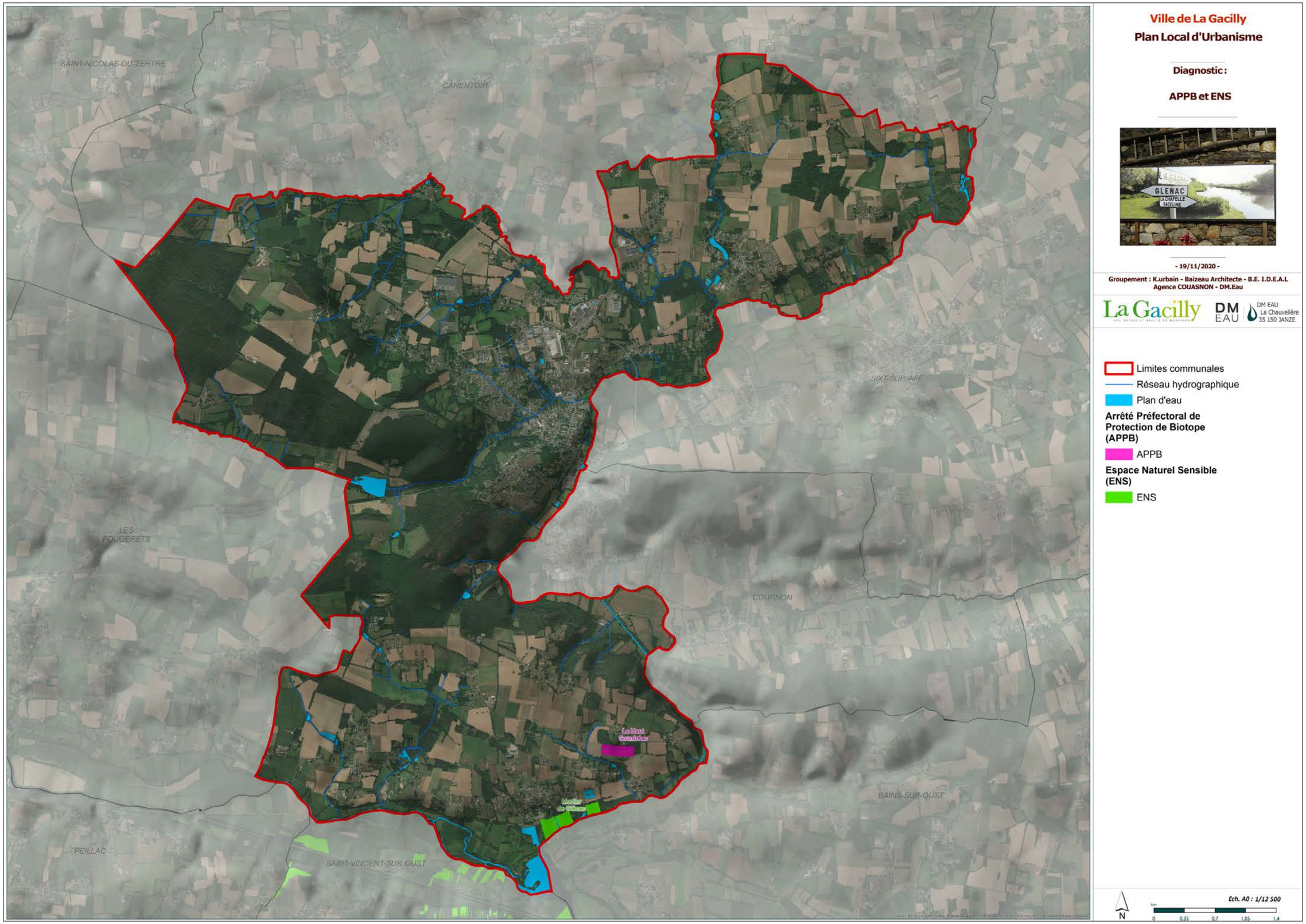


Fig. 13 : Carte des APPB et des ENS sur la commune

d. ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. On distingue deux types de ZNIEFF :

- ***les ZNIEFF de type I,*** *d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; -*
- ***les ZNIEFF de type II*** *sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.*

2 ZNIEFF de type 1 intersectent le territoire communal.

- ***ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesmé – Fondemay » (530 006 309)***
- ***ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171)***

⇒ ***Description de la ZNIEFF « Prairie tourbeuse des landes de Couesme – Fondemay » (530 006 309)***

Le ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesme – Fondemay » s'étend sur près de 9,8 ha, à cheval sur 2 communes (La Gacilly et Carentoir).

Le périmètre retenu pour la ZNIEFF permet d'encadrer convenablement les habitats déterminants tourbeux et les sources qui en sont à l'origine. Les prairies mésophiles et/ou améliorées incluses dans la ZNIEFF sont jugées indispensables au bon fonctionnement et à la conservation de la zone humide. Un quart environ de la superficie de la ZNIEFF est occupé par un groupement tourbeux dominé par la molinie, cependant cette prairie tourbeuse est encore très diversifiée et possède un cortège floristique oligotrophe très intéressant (nombreuses laîches, flore caractéristique des landes humides et prairies tourbeuses). Une mare tourbeuse aquatique concentre en bordure des groupements tourbeux à sphaignes plus ouverts et porteurs du rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia) protégé au plan national. Dans les quelques ouvertures de la prairie, la grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica) a été également détectée.

⇒ ***Description de la ZNIEFF « Confluence Oust – Aff » (530 030 171)***

Le ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust – Aff » s'étend sur près de 482 ha, à cheval sur 3 communes (La Gacilly, Saint-Vincent-sur-Oust et Bains-sur-Oust).

Le site, d'une taille importante, comprend la zone de confluence entre deux rivières majeures du département, une partie du canal de Nantes à Brest et les milieux bordant ces rivières et canaux. Les principaux milieux sont les cultures, les prairies (réensemencées ou non) bordées de fossés et les zones de marais en eau envahies par la jussie (Ludwigia grandiflora). Huit espèces déterminantes ont été recensées (6 pour la flore, 2 pour la faune). La flore patrimoniale est liée aux fossés présents au niveau des prairies humides pâturées et aux prairies humides non réensemencées.

L'état de conservation du site est globalement mauvais. En effet, la jussie envahit une grande partie de la confluence et des zones d'eaux stagnantes. De plus, les cultures et les prairies réensemencées représentent des surfaces importantes à l'échelle du site. Néanmoins, l'existence de prairies humides naturelles, de fossés en eau, d'anciens bras morts et de petites roselières asséchées forme une mosaïque de milieux propice au développement d'espèces et d'habitats déterminants.



Fig. 14 : ***Photo de la Rossolis intermédiaire***

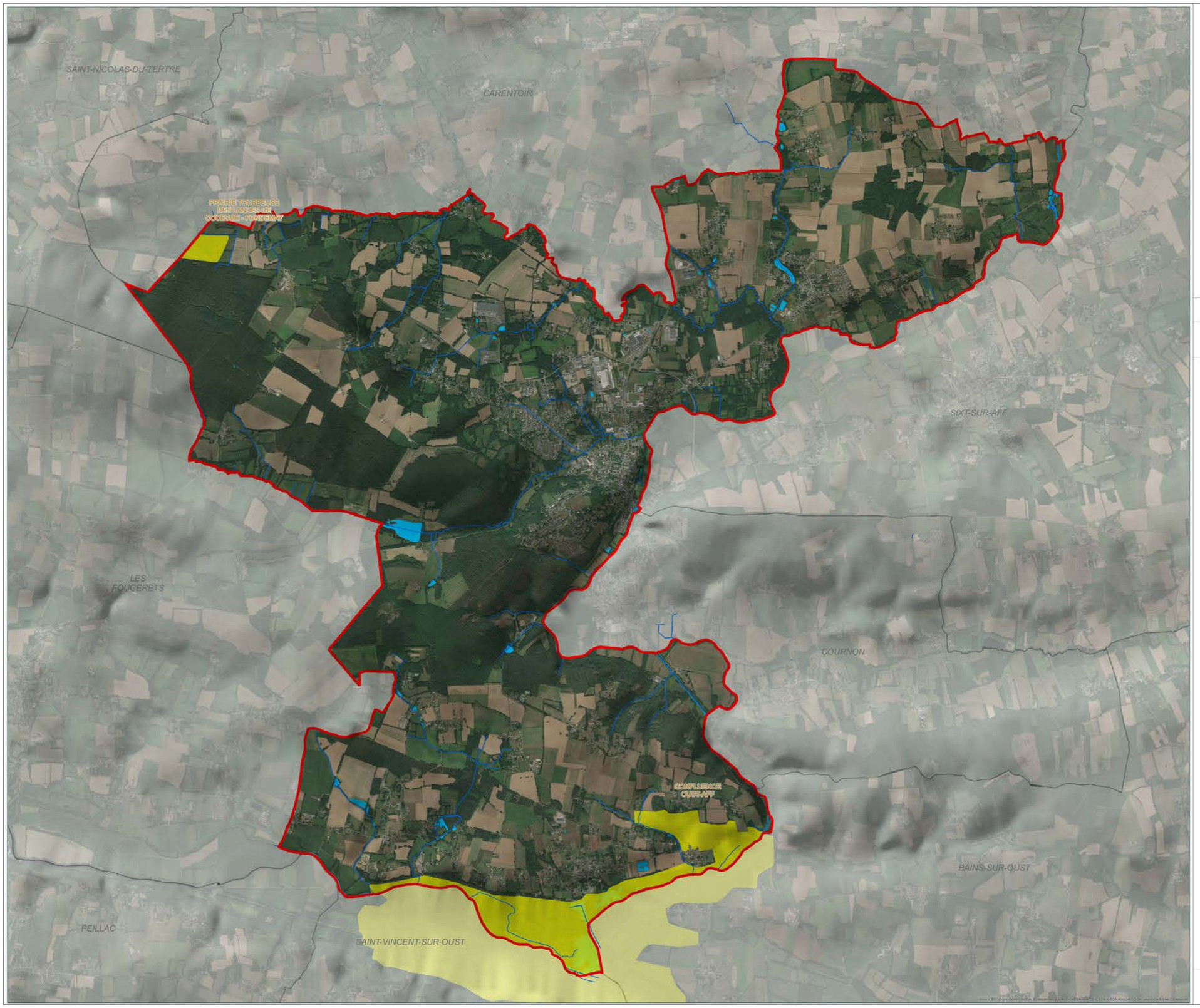


Fig. 15 : Carte des ZNIEFF sur la commune

e. Synthèse des zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La commune comprend 5 zones naturelles protégées et/ou inventoriées, dont certaines se superposent.

Au total, c'est environ **229 ha qui sont concernés par ces protections, ce qui correspond à 6 % de la superficie communale.**

Ces zones naturelles protégées peuvent être identifiées comme des réservoirs principaux de biodiversité.

- ***La ZSC « Marais de la Vilaine »*** *(FR5300002) est un réservoir de biodiversité principal pour la sous trame « Zones humides)*
- ***L'APPB « Le Haut Sourdréac »*** *(FR3800307) est un réservoir de biodiversité principal pour la sous trame « Forêt & bocage*
- ***La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesme – Fondemay »*** *(530 006 309) est un réservoir de biodiversité principal pour la sous trame « zones humides »*
- ***La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171)*** *est un réservoir de biodiversité principal pour la sous trame « Zones humides*
- ***L'ENS « Mortier de Glénac »*** *est un réservoir de biodiversité principal pour la sous trame « Zones humides*



Fig. 16 : ***Photo de l'ENS « Mortier de Glénac »***



Fig. 17 : ***Photo de la ZNIEFF de type 1 et ZSC***

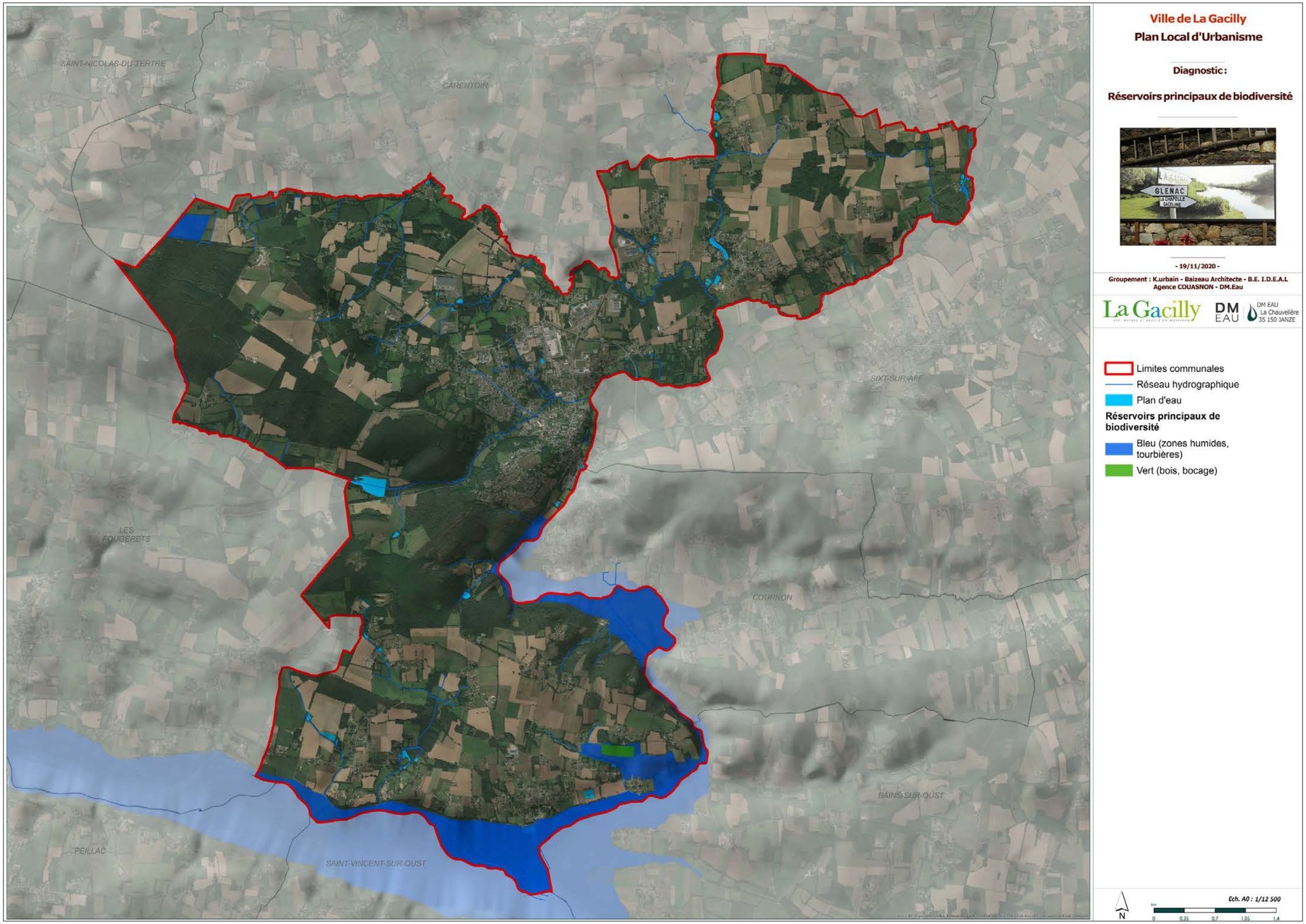


Fig. 18 : ***Carte des réservoirs principaux de biodiversité sur la commune***

4. Les grandes composantes du patrimoine naturel

a. Le réseau hydrographique

⇒ Le cadre réglementaire et les outils de gestion de l'eau

La commune se trouve au sein du grand bassin versant de La Vilaine, à cheval sur 2 bassins versants :

- ***Le bassin versant de l'Aff (85 % de la commune)***
- ***Le bassin versant de l'Oust Aval (15 % de la commune).***

À ce titre, le territoire communal s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Ainsi, le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE.

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune est intégralement concernée par le SAGE Vilaine.

Le SAGE Vilaine a été porté par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine. Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. L'Orientation 2 du SAGE Vilaine précise la nécessité de « renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale ». La disposition 205 impose de rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine.

Ainsi, les réflexions concernant le PLU devront être compatibles avec les objectifs fixés par le SAGE, notamment :

- ***L'inscription et la protection des zones humides dans les différents documents d'urbanisme :***

  « Cette protection doit être effective et traduite dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme, dans la limite de leurs habilitations »

- ***Une connaissance de la géographie des cours d'eau :***

  « Les inventaires des cours d'eau ont vocation à être connus de tous, et de figurer dans les documents d'urbanisme. »

- ***Un inventaire des alignements boisés :***

  « Le maillage bocager constituant en partie un frein au transfert du phosphore, il devra être inventorié dans les documents d'urbanisme... »

- ***Une connaissance de l'état des réseaux d'assainissement et de leur capacité de traitement*** *en adéquation avec les prévisions démographiques, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.*

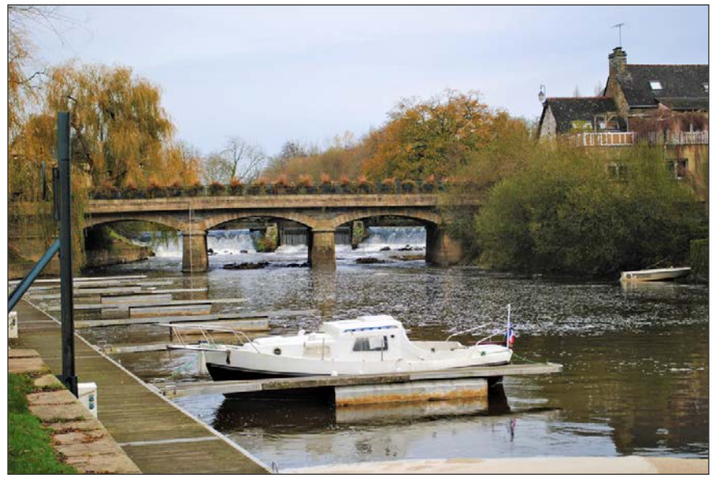


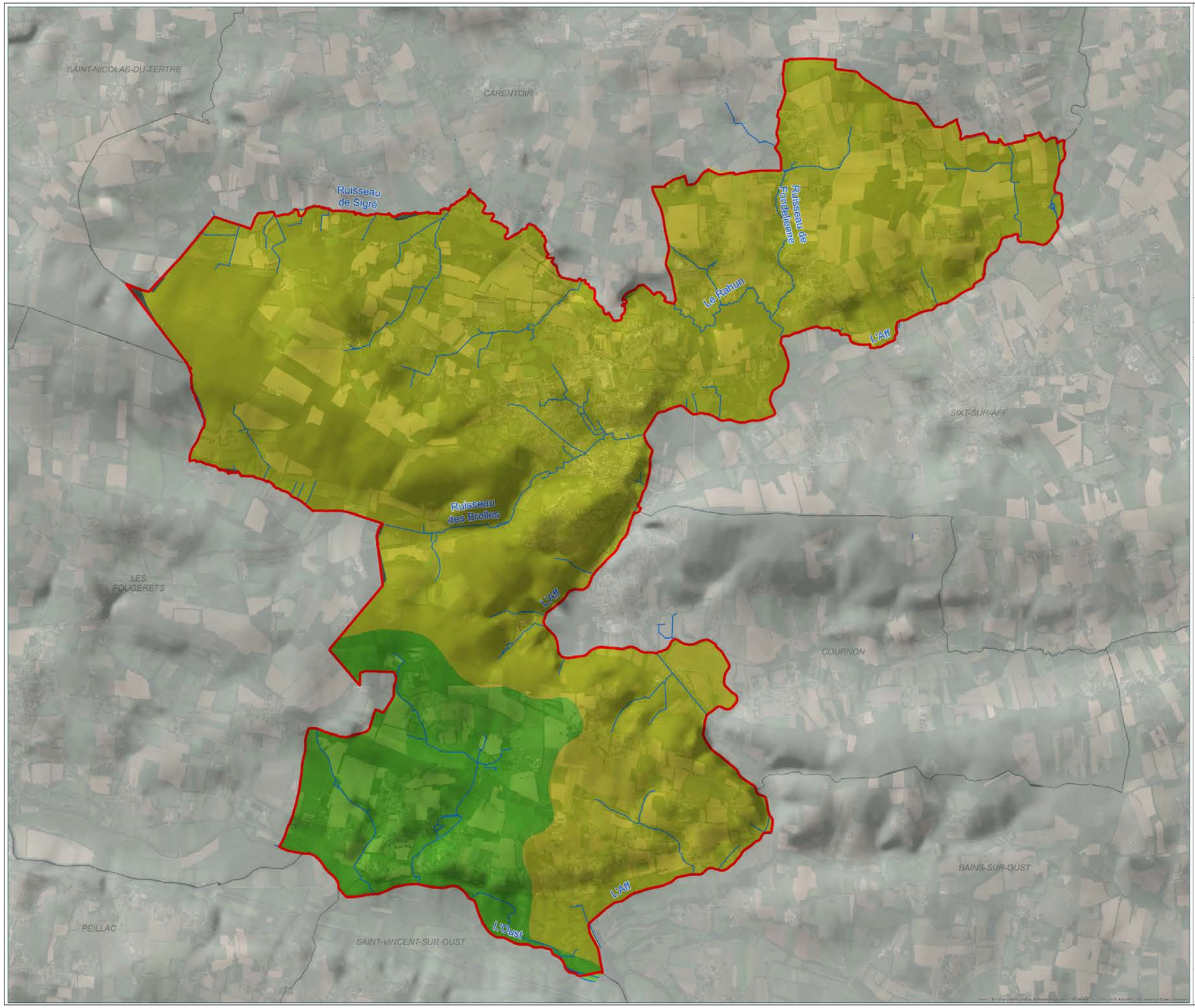
Fig. 19 : Photo de l'Aff



Fig. 20 : Photo de l'Aff, au niveau du lieu-dit de Cavalon



Fig. 21 : Photo de l'Oust



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Bassins versants



- 19/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales

Réseau hydrographique

Bassins versants

AFF

OUST AVAL

N

Ech. A0 : 1/12 500

0 0,35 0,7 1,05 1,4 km

Fig. 22 : Carte des bassins versants

⇒ *Les cours d'eau et plans d'eau sur La Gacilly*

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé sur la totalité du territoire (source : Syndicat Mixte EPTB Vilaine). La couche SIG provenant de cet inventaire a été utilisée pour cartographier le réseau hydrographique de la commune.

Le territoire compte environ de 83 km de cours d'eau, soit une densité hydrographique relativement importante de 22 m/ha.

- **L'Aff est un des principaux cours d'eau du territoire.** *Cette rivière constitue la limite communale est et présente un encaissement marqué et s'accompagne de ripisylves tout son long. L'Aff prend sa source dans la forêt de Paimpont, puis traverse plusieurs communes, avant de se jeter dans l'Oust au niveau de la commune déléguée de Glénac. Son confluent avec l'Oust est situé dans l'étang Hermelin (anciennement Humelin) au sud du bourg de Glénac, près de l'Île aux Pies.*
- **L'Oust est l'autre principal cours d'eau de la commune.** *Cette rivière est située en limite communale sud. Elle est inondable en grande partie et forme une vaste plaine caractéristique avec une trame bocagère encore bien présente.*
- **Le ruisseau du Rahun est un affluent de l'Aff.** *Il naît entre Monteneuf et Réminiac, puis après être grossi par les eaux du ruisseau de Sigré, le Rahun forme la limite entre La Gacilly et Carentoir puis la Chapelle-Gaceline où il reçoit le ruisseau de Fondelienne avant d'arriver à son confluent avec l'Aff près du Lieuvy.*
- **Le ruisseau du Sigré.** *Il forme la limite entre La Gacilly et Carentoir jusqu'à son confluent avec le Rahun après le pont du Bouillon de Guiho, près du Palis Percé.*
- **Le ruisseau de La Fondelienne.** *Il prend sa source à Carentoir, puis traverse du nord au sud la commune déléguée de La Chapelle-Gaceline, alimente l'étang de la Chapelle-Gaceline, avant de se jeter dans le Rahun.*
- **Le ruisseau de Mabio** *Il prend sa source au niveau du hameau La Loirie, puis longe ensuite toute la forêt noire, avant d'alimenter l'étang de la Rocquennerie créée au sud du hameau de Mabio. Cet étang, recréé il y a quelques années, a repris la place d'un ancien étang entouré de marécages qui furent asséchés à la fin du XIX° siècle.*
- **Le ruisseau des Brelles.** *Il prend sa source au niveau de l'étang de Mabio puis traverse le bourg de La Gacilly avant de se jeter dans l'Aff.*

Le territoire comprend également quelques plans d'eau, dont les principaux sont :

- ***L'étang de la Rocquennerie (ou étang de Mabio)*** *est situé à 2,5 km au sud-ouest du bourg de La Gacilly, le long de la route départementale RD777. Il est alimenté par le ruisseau de Mabio, du nom du hameau le plus proche. Ce cours d'eau, qui prend le nom de ruisseau des Brelles à la sortie de l'étang, est un affluent en rive droite de l'Aff. L'étang a une superficie d'environ 6 ha et sa profondeur moyenne atteint 1,5 m. Cet étang est classé en deuxième catégorie. On y pêche notamment le brochet et la carpe*
- ***L'étang du Boschet se situe au nord-ouest du bourg de La Chapelle-Gaceline.*** *Ce plan d'eau d'1,5 ha, a une profondeur moyenne qui varie de 0,5 à 2 m. Cet étang est utilisé comme lieu de pêche et est classé en deuxième catégorie. On y pêche notamment la Truite de repeuplement, le gardon, la brème, la tanche, la carpe, la perche et le brochet.*



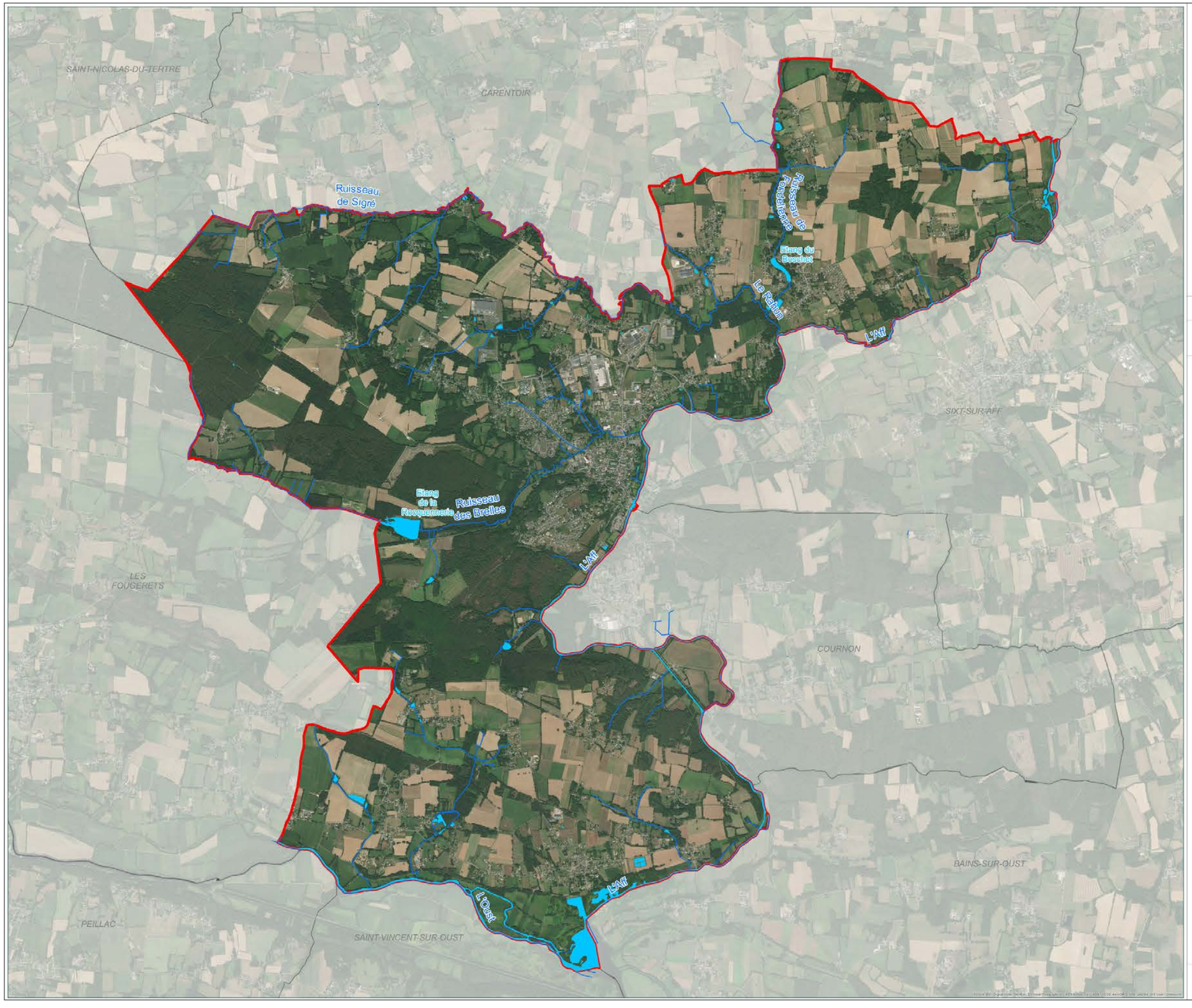
Fig. 25 : Etang de la Rocquennerie



Fig. 24 : Etang du Boschet



Fig. 23 : Calvaireauniveaudel'étangdelaChapelle-Gaceline



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Réseau hydrographique



- 04/12/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales
Réseau hydrographique
Plan d'eau

N

Ech. A0 : 1/12 500

0 0,35 0,7 1,05 1,4 km

Fig. 26 : Carte du réseau hydrographique

⇒ *La prise en compte et l'intégration des cours d'eau dans la Trame Verte et Bleue de La Gacilly*

Pour la sous-trame aquatique, les cours d'eau et les plans d'eau constituent des réservoirs pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie…). Les cours d'eau constituent également des corridors écologiques, car ils permettent le déplacement des espèces, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants…).

⇒ *Réservoirs/corridors principaux*

Certains cours d'eau sont identifiés comme des réservoirs principaux de biodiversité. Conformément au SRCE et au SCOT, il s'agit des cours d'eau inscrits en liste 1 et 2 de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement.

La liste 1 concerne les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux :

- *qui sont en très bon état écologique,*
- *ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant,*
- *ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.*

La liste 2 concerne les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Sur le territoire, les cours d'eau de l'Aff, du Rahun et de l'Oust sont classés aux listes 1 et 2. Ainsi, ces cours d'eau sont des réservoirs/corridors principaux de biodiversité et sur ces cours d'eau, la création de nouveaux obstacles à la continuité écologique est interdite afin de ne pas dégrader la continuité écologique.

⇒ *Réservoirs/corridors complémentaires*

Les autres cours d'eau du territoire sont considérés comme des réservoirs/corridors complémentaires.

⇒ *Obstacles à l'écoulement des cours d'eau*

Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont des ouvrages liés à l'eau qui sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface. Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte.

3 obstacles ont été identifiés sur le territoire :

- ***Les moulins Gouro et de la Gacilly sur l'Aff***
- ***La digue de l'étang de la Rocquennerie***

3 autres se situent en limite, à l'extérieur du territoire de La Gacilly:

- ***Les moulins du Huno et du Galny sur le Rahun***
- ***Les moulin de Sixt sur l'Aff***



Fig. 27 : Moulin Gouro, à l'est de la Chapelle-Gaceline

Enjeux liés aux cours d'eau :

La protection des cours d'eau (y compris les rives) et leur espace de fonctionnement

La réduction des ruissellements d'eaux pluviales et les apports de polluants dans les cours d'eau

La préservation des haies ayant un rôle pour la qualité de l'eau (ayant une action anti-érosive potentielle).

Le maintien et la restauration de la continuité écologique des cours d'eau

L'effacement d'ouvrages non entretenus ou abandonnés.

La limitation de créer de nouveaux plans d'eau.

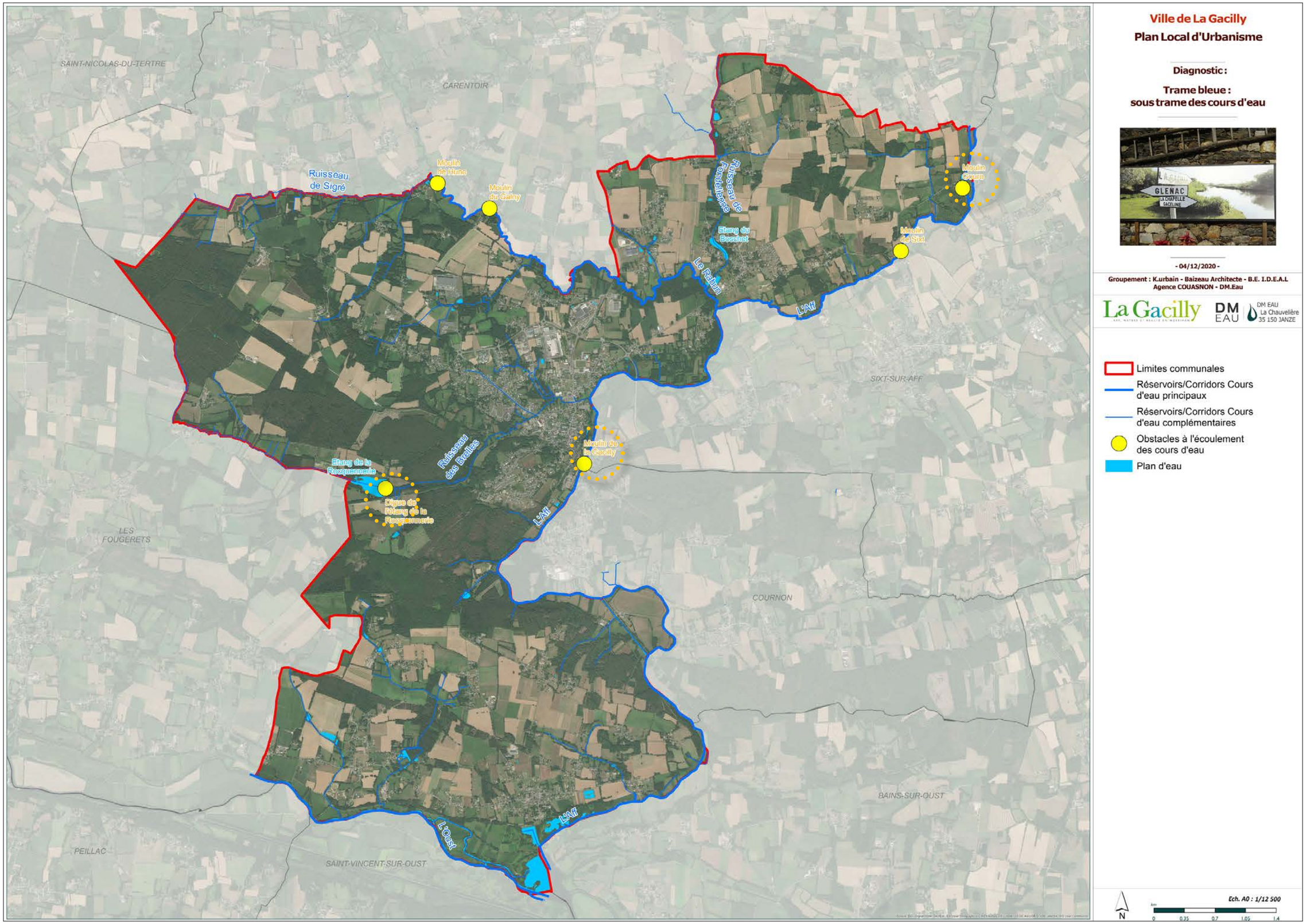


Fig. 28 : ***Carte de la sous trame aquatique***

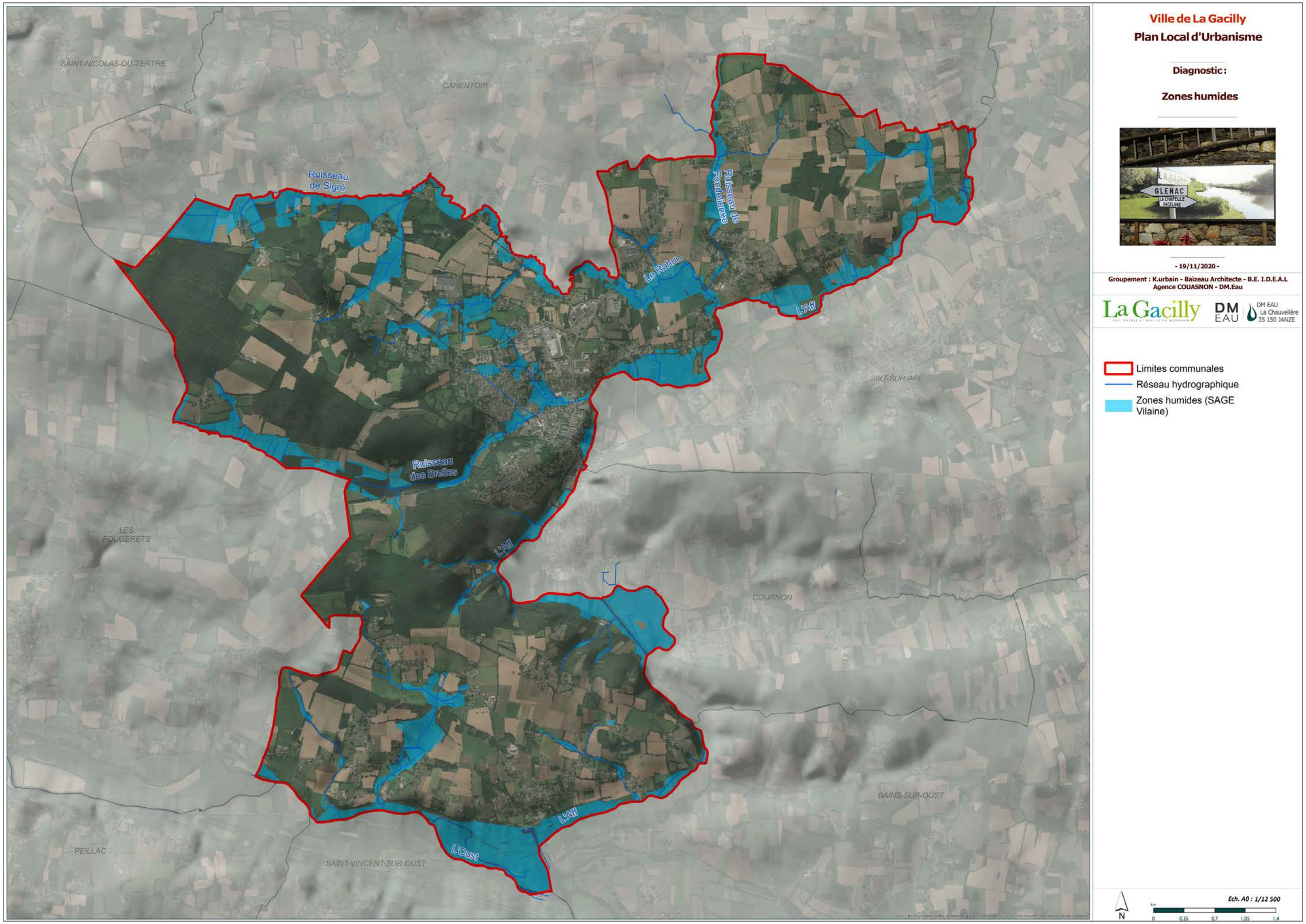
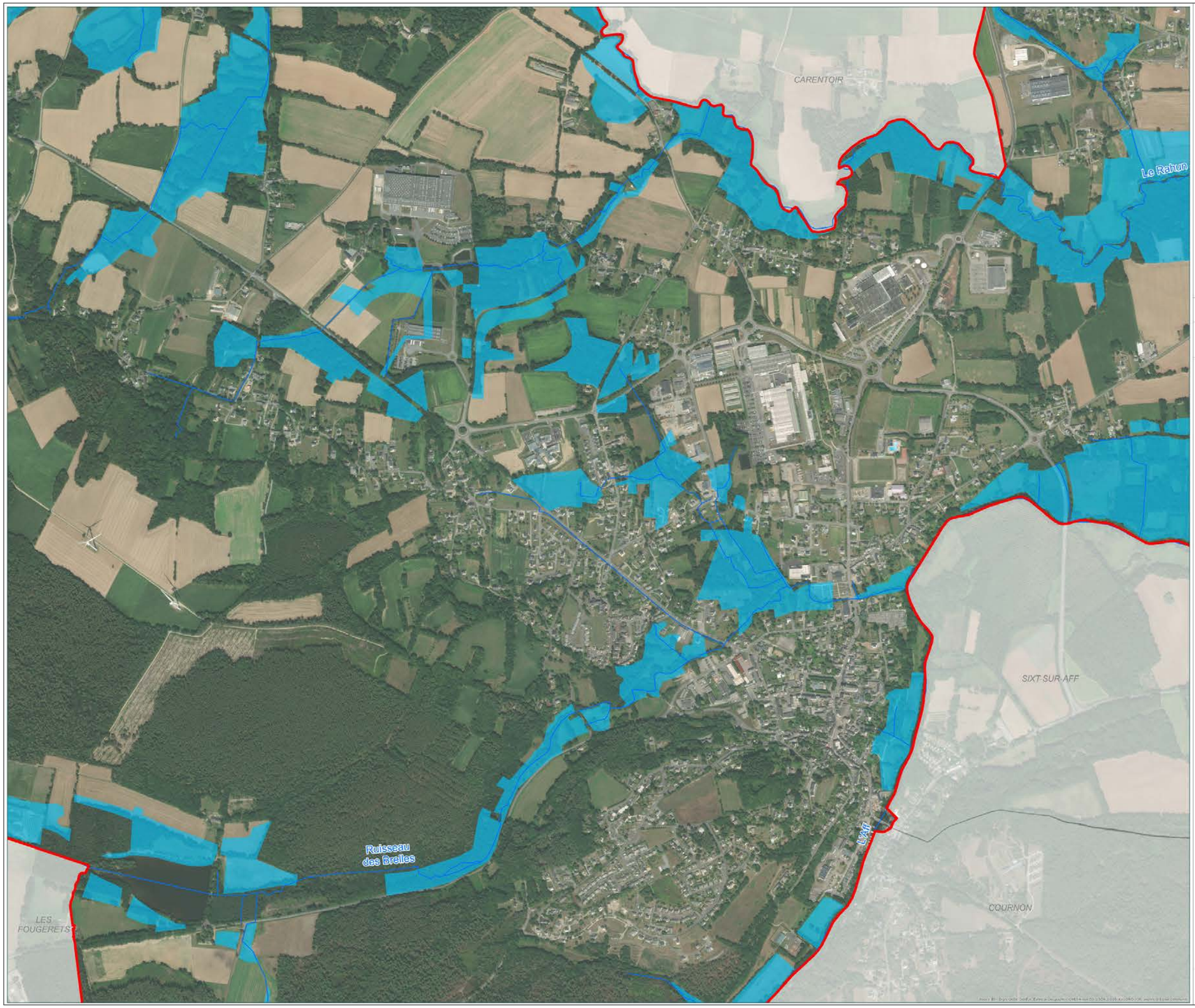


Fig. 29 : ***Carte des zones humides à l'échelle du territoire***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :
Zones humides
La Gacilly



- 19/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly — DM EAU — DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

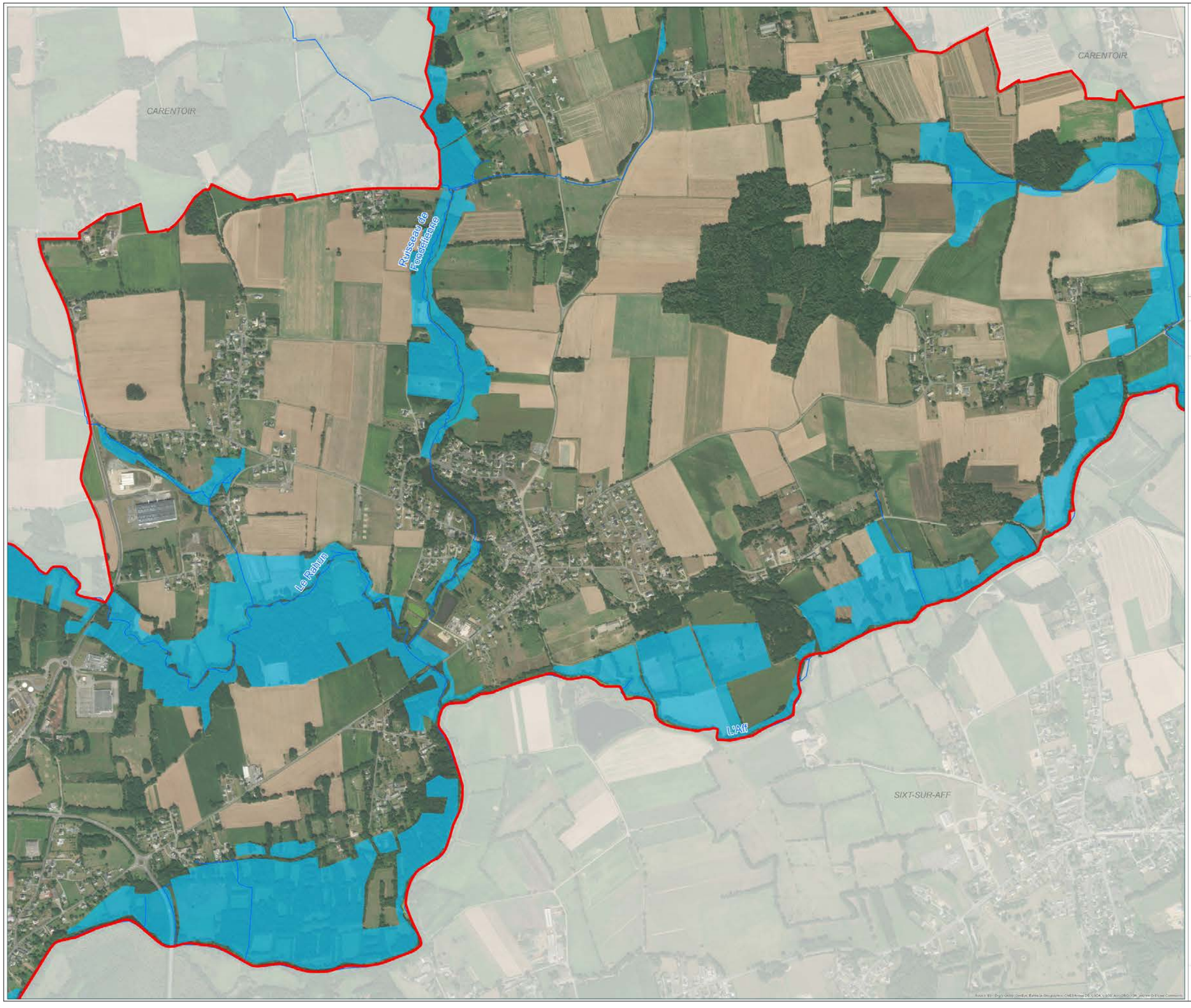
Limites communales
Réseau hydrographique
Zones humides (SAGE Vilaine)

N

Ech. A0 : 1/4 000

0 0,1 0,2 0,3 0,4 km

Fig. 30 : Carte des zones humides – secteur La Gacilly



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :
Zones humides
La Chapelle-Gaceline



- 19/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales
Réseau hydrographique
Zones humides (SAGE Vilaine)

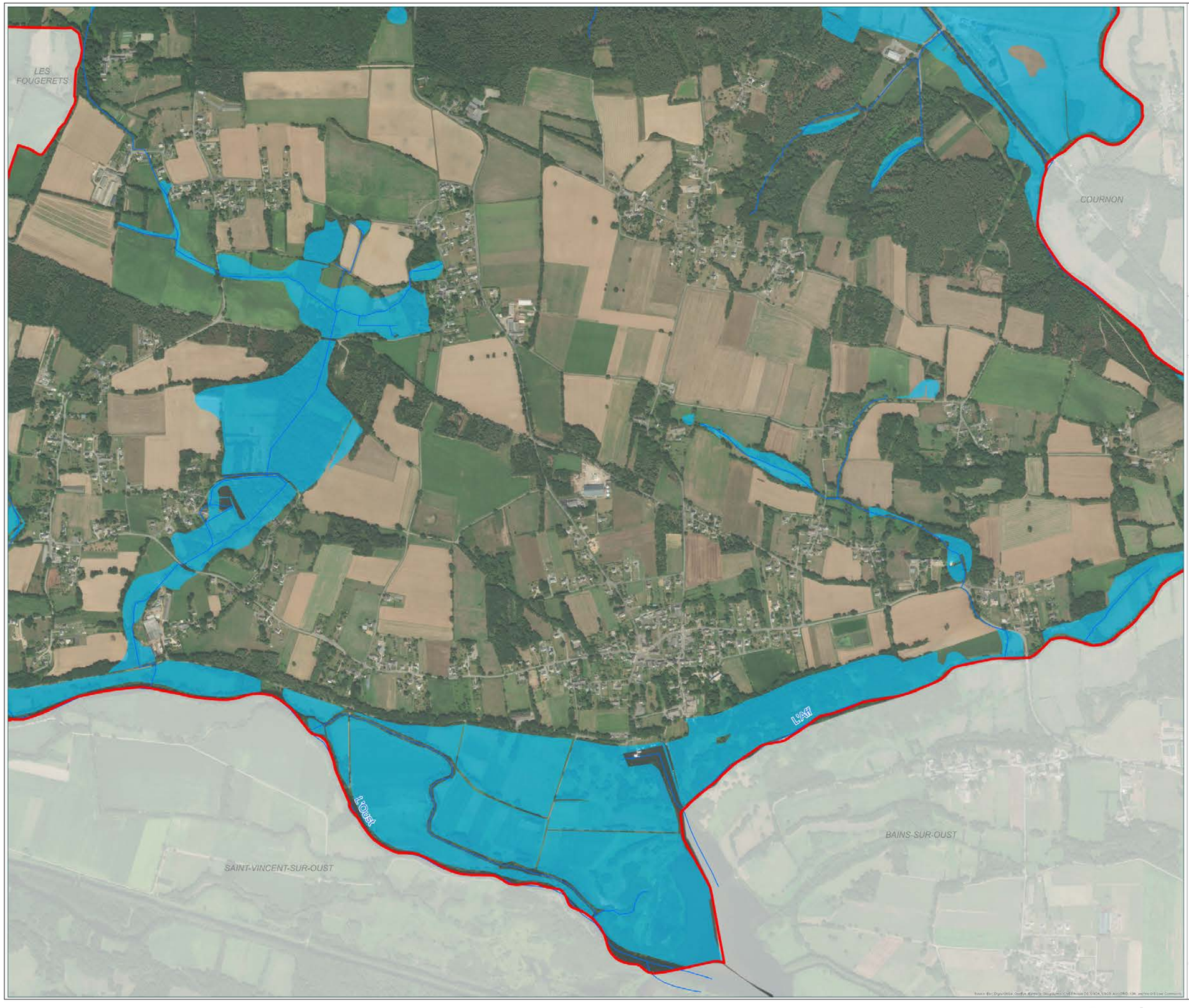
N

Ech. A0 : 1/4 000

0 0,1 0,2 0,3 0,4 km

Fig. 31 : ***Carte des zones humides – secteur La Chapelle-Gaceline***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ ***MAIRIE DE LA GACILLY***



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :
Zones humides
Glénac



- 19/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales
Réseau hydrographique
Zones humides (SAGE Vilaine)

N

Ech. A0 : 1/4 000

0 0,1 0,2 0,3 0,4

Fig. 32 : Carte des zones humides – secteur Glénac

b. Les zones humides

⇒ Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides… Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau.

Schéma du fonctionnement d'une zone humide (Image22)

⇒ Comment caractériser une zone humide ?

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA) :

- *Si plus de 50 % des espèces, représentant au moins un recouvrement cumulé de plus de 50 % du sol, sont hygrophiles, la flore est considérée comme caractéristique d'une zone humide.*
- *Si les traces d'hydromorphie débutant dans les 50 premiers centimètres du sol se prolongent et s'intensifient en profondeur, le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.*

⇒ L'intérêt de préserver les zones humides

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- *elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;*
- *elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;*
- *elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.*



Fig. 33 : Photo d'une prairie humide à La Chapelle-Gaceline, secteur La Noé Saloux



Fig. 34 : Photo d'une zone humide à La Chapelle-Gaceline – secteur Les Prés Hauts

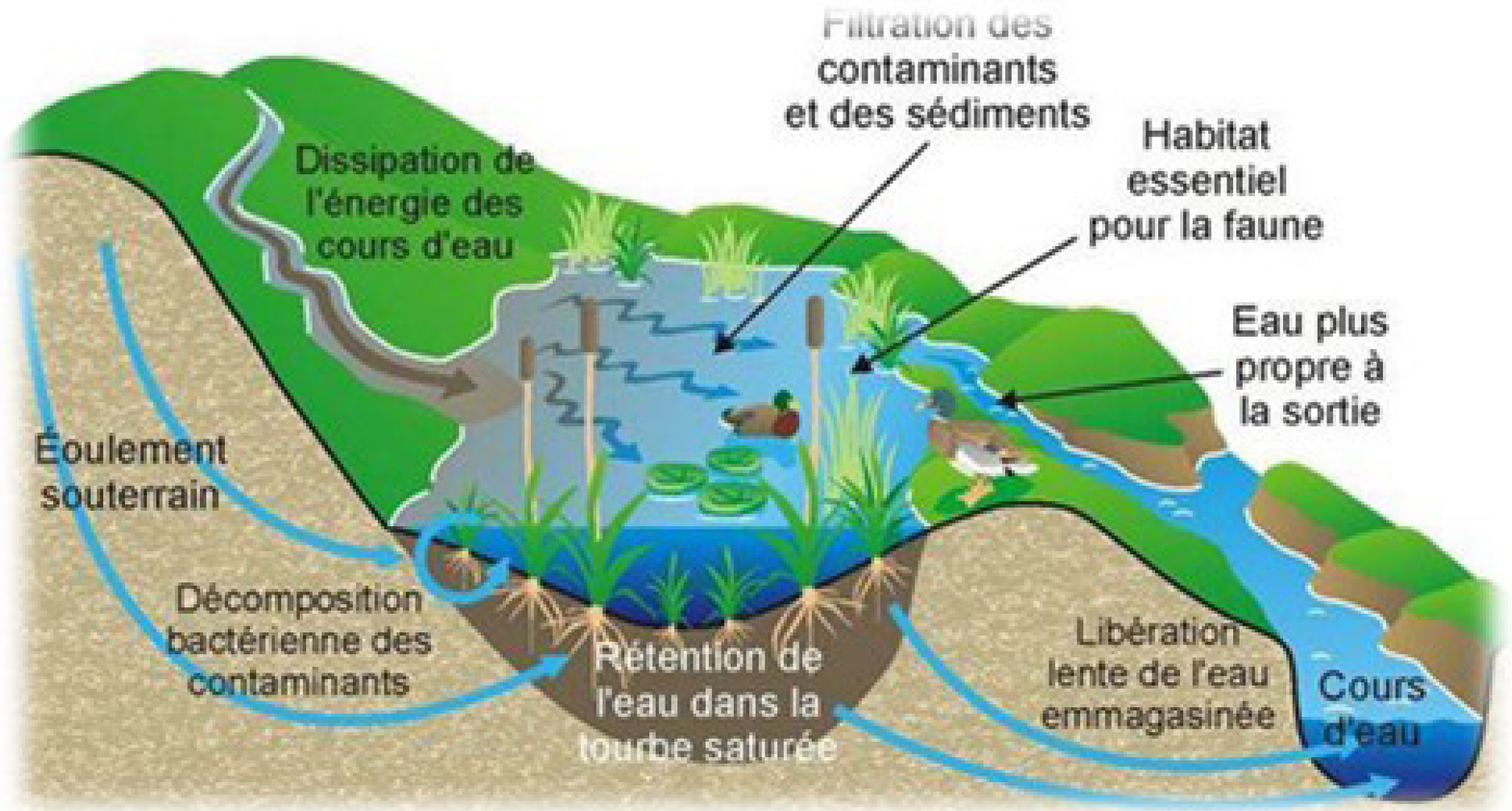
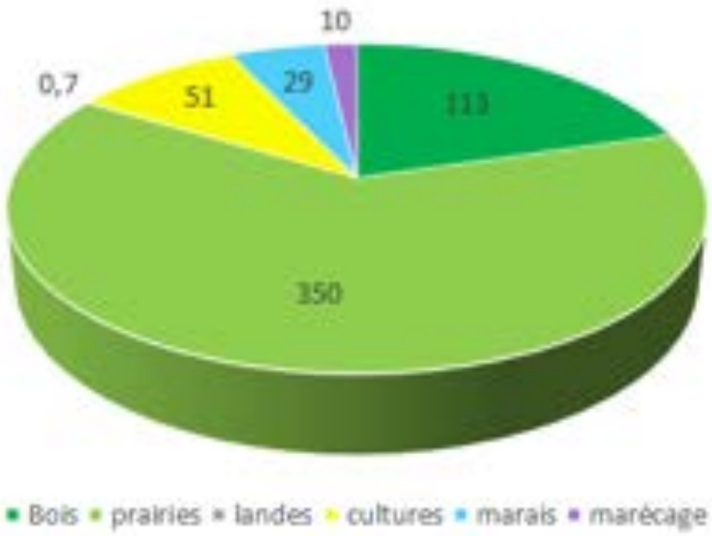


Fig. 35 : Schémadufonctionnementd'unezonehumide



⇒ *Les zones humides sur La Gacilly*

Un inventaire communal, validé par le SAGE Vilaine, a permis de recenser environ 553 ha de zones humides, soit environ 14,5 % du territoire communal.

L'inventaire met en évidence la présence importante de zones humides dans les fonds de vallées et associées aux ruisseaux et rivières. Elles sont également présentes en position de plateau, le plus souvent en tête de talweg. Certaines sont incluses dans des exploitations agricoles.

Les zones humides sur La Gacilly se répartissent de la façon suivante :

- ***Prairies humides : 350 ha***
- ***Bois humides : 113 ha***
- ***Cultures : 51 ha***
- ***Marais : 29 ha***
- ***Marécage : 10 ha***
- ***Landes : 0,7 ha***

⇒ ***La prise en compte et l'intégration des zones humides dans la Trame Verte et Bleue de La Gacilly***

- ***Réservoirs principaux de biodiversité***

Pour la sous-trame « zones humides », les réservoirs principaux de biodiversité sont construits sur la base des zonages réglementaires existants sur le territoire d'étude.

Parmi les 5 sites connus et protégés sur la commune, 4 sont à identifier comme des réservoirs principaux de biodiversité pour la sous-trame « zones humides ». Il s'agit de :

- **La ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002)**
- **La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesme – Fondemay » (530 006 309)**
- **La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171)**
- **L'ENS « Mortier de Glénac »**

⇒ ***Réservoirs complémentaires***

Les autres zones humides du territoire sont des réservoirs de biodiversité complémentaires.

Enjeux liés aux Zones Humides :

La protection et la gestion des zones humides au sein des parties réglementaires du PLUi (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE.

L'équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser ».

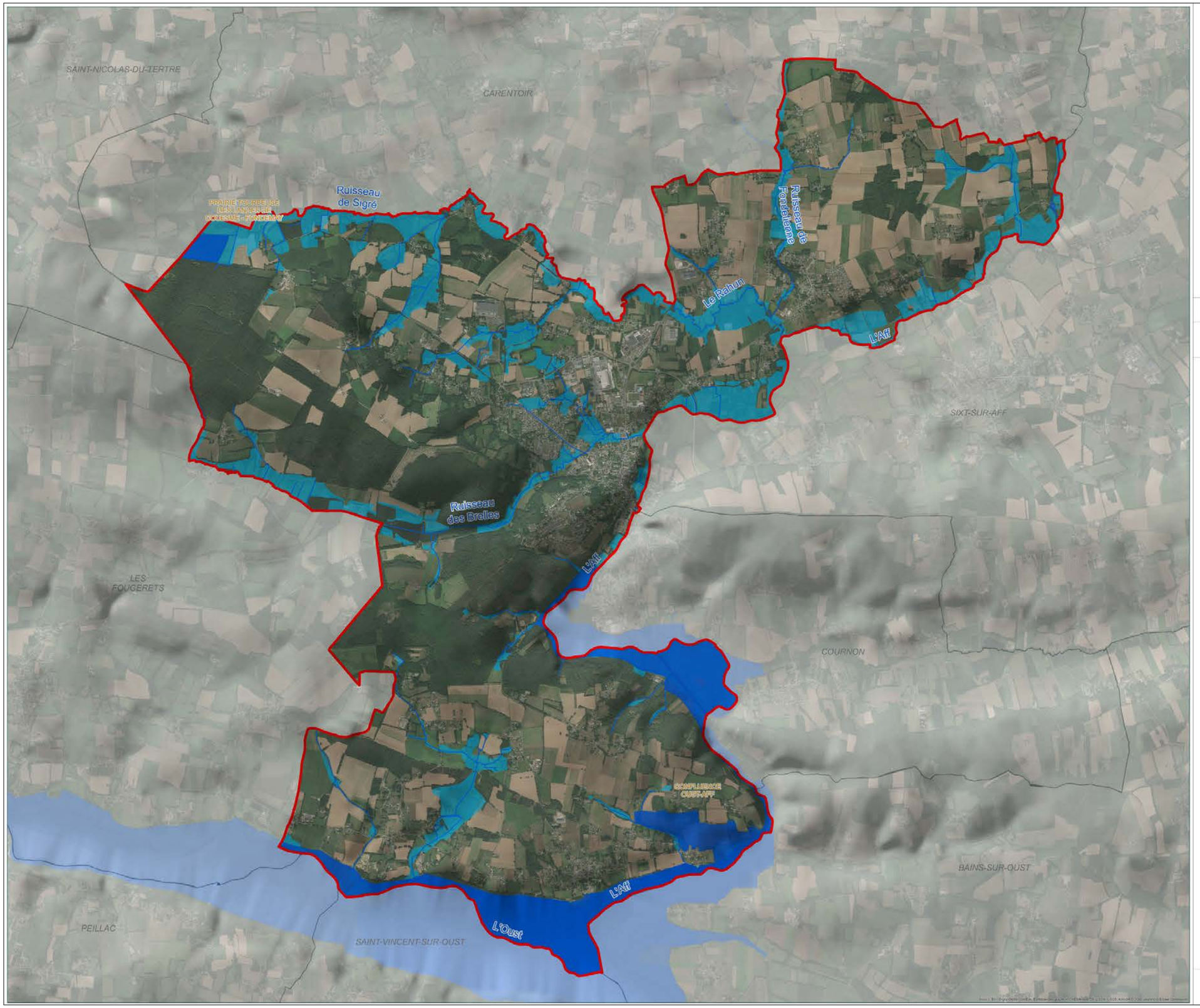
La vérification de l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser (R.214-1 code de l'environnement) sur les autres communes.



Fig. 36 : Photo d'une prairie humide, au sud de Glénac, en bordure de l'Oust



Fig. 37 : Photo d'une zone humide, en bordure de l'Aff, au sud de La Ville d'Aval



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Trame bleue :
sous trame des zones humides



- 19/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

Limites communales

Réseau hydrographique

Réservoirs principaux de biodiversité

Bleu (zones humides)

Réservoirs complémentaires de biodiversité

Bleu (Zones humides)

Ech. A0 : 1/12 500

Fig. 38 : Carte de la sous-trame milieux humides

c. Les boisements et le bocage

⇒ Les boisements sur La Gacilly

Les boisements ou bosquets sont très nombreux sur la commune et globalement de tailles importantes. Ils sont présents essentiellement sur les parties ouest et centrale du territoire. Ils sont moins présents sur les communes déléguées de La Chapelle-Gaceline et de Glénac. **Au total, la commune totalise environ 1 021 hectares de boisements (26 % du territoire).**

Les principaux boisements sont la Forêt Noire, la Forêt Neuve, et la Forêt de Saint-Jugon (ou Landes de Couesmes)

- **La Forêt Noire :**

  Cet espace boisé se trouve à l'ouest de la zone agglomérée de la Gacilly et au nord du ruisseau de Mabio et de la D777. Elle est constituée essentiellement de pins maritimes. Elle est traversée de multiples chemins de randonnée/VTT.

- **La Forêt Neuve :**

  Ce boisement se trouve au sud-ouest de la zone agglomérée de la Gacilly et de la D777. Elle présente une diversité d'essences et de peuplements (pin maritime, pin douglas, chêne, châtaignier,…).

- **La Forêt de Saint-Jugon (ou Landes de Couesmé) :**

  Cette forêt de 106 hectares se trouve à l'ouest de la commune. Elle est traversée de multiples chemins de randonnée. Au milieu de cette dernière, se trouve notamment la Chapelle St Jugon. Une partie de ce boisement est classé en forêt communale.

Globalement, les peuplements et les essences présentes sont diversifiés. Les grands boisements (Les forêts Noire, Neuve, Forêt de Saint-Jugon) sont essentiellement constitués de mélange de résineux notamment de pins (maritime, laricio, noir,…), tandis que les boisements de tailles plus modestes, notamment ceux au nord de la zone agglomérée de la Gacilly, sont constitués de mélanges de feuillus (châtaigniers, hêtre, chênes,…).

Les boisements de tailles variables ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles…). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune. Par ailleurs, les lisières de ces forêts constituent également des milieux particuliers abritant une biodiversité spécifique.



Fig. 39 : Photo de la Forêt Noire depuis Saint-Jugon



Fig. 40 : Photo de la forêt communale de Saint-Jugon

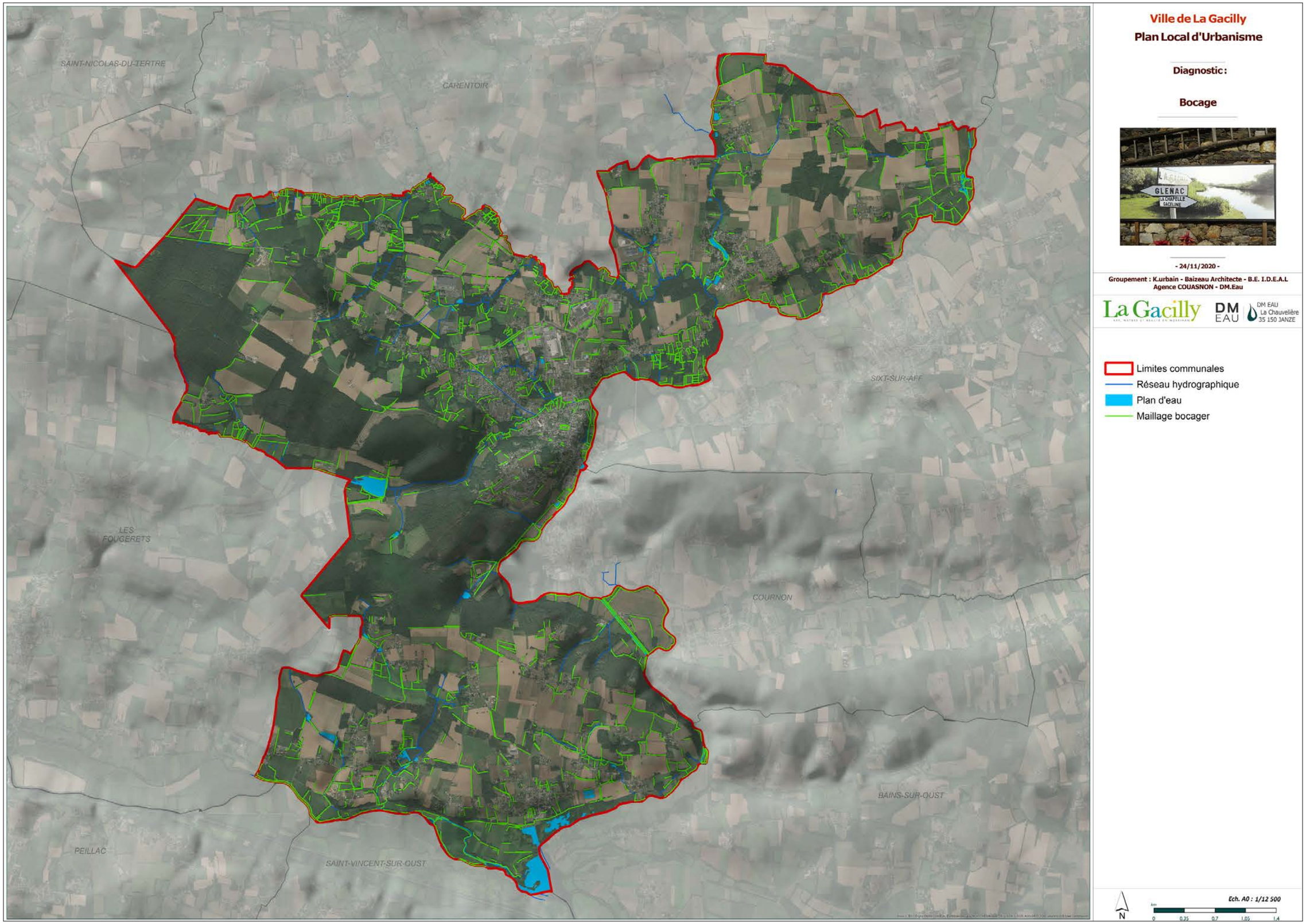


Fig. 41 : ***Carte des boisements à l'échelle communale***

⇒ *Les propriétés des boisements*

Sur le territoire, 2 entités boisées font partie de la forêt communale de La Gacilly (secteur de Saint-Jugon et secteur de Graslia). Les autres boisements sont privés.

⇒ *Les documents de gestion durable*

Les principes d'une gestion durable des forêts sont seuls à même de garantir la pérennité des espaces forestiers tout en assurant leurs différentes fonctions économiques, environnementales et sociales. Tout propriétaire peut bénéficier d'une garantie de gestion durable (article L124-1 du code forestier), exigée par les services de l'État lors de demandes d'aides ou d'octroi du bénéfice d'avantages fiscaux, en disposant d'un document de gestion de sa forêt. Ce document permet de fixer des objectifs et de planifier la gestion tout en tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux.

Le propriétaire privé peut opter pour le document le plus approprié à son cas particulier :

- *Le plan simple de gestion (PSG) : il est obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares. Les propriétés de 10 hectares au moins peuvent également y souscrire volontairement. Le PSG comporte un programme de coupes et travaux planifié pour une durée relevant du choix du gestionnaire, mais compris entre 10 et 20 ans, ainsi que des données sur les enjeux environnementaux, sociaux et cynégétiques. Les PSG sont agréés par le centre régional de la propriété forestière (CRPF). Dans le cadre du PLU, il convient de ne pas y superposer d'autres mesures de protection au titre du PLU, car pouvant entraver le suivi du Plan Simple de Gestion (validé par le CRPF) par le propriétaire. Par exemple, l'EBC peut interdire la création de desserte d'accès, le stockage.*
- *Le règlement type de gestion (RTG) : il est élaboré par les experts forestiers ou les coopératives forestières, puis agréé par le CRPF. Les propriétaires confiant la gestion de leur forêt à ces organismes peuvent adhérer au RTG.*
- *Le code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) : il est destiné aux propriétaires dont la surface n'atteint pas celle requise pour les PSG. Il comprend des préconisations de gestion adaptées aux principaux types de peuplements pouvant être rencontrés dans la région.*

Sur La Gacilly, près de 347 ha de forêts privés bénéficient d'un plan simple de gestion (PSG). Les autres boisements ne disposent pas de plan de gestion.

⇒ *La réglementation en matière de défrichement et de coupe de bois*

Dans le département du Morbihan, une autorisation de défrichement est obligatoire pour les massifs boisés de plus de 2,5 ha d'un seul tenant.

En revanche, les boisements de surface inférieure à 2,5 ha sont orphelins de toutes protections réglementaires s'ils ne sont pas protégés au PLU (EBC, ou éléments de paysage à protéger). Le défrichement est en effet libre (sauf pour les bois des collectivités soumis à autorisation expresse).



Fig. 42 : Photo de la Forêt communale de La Gacilly, au niveau de Graslia

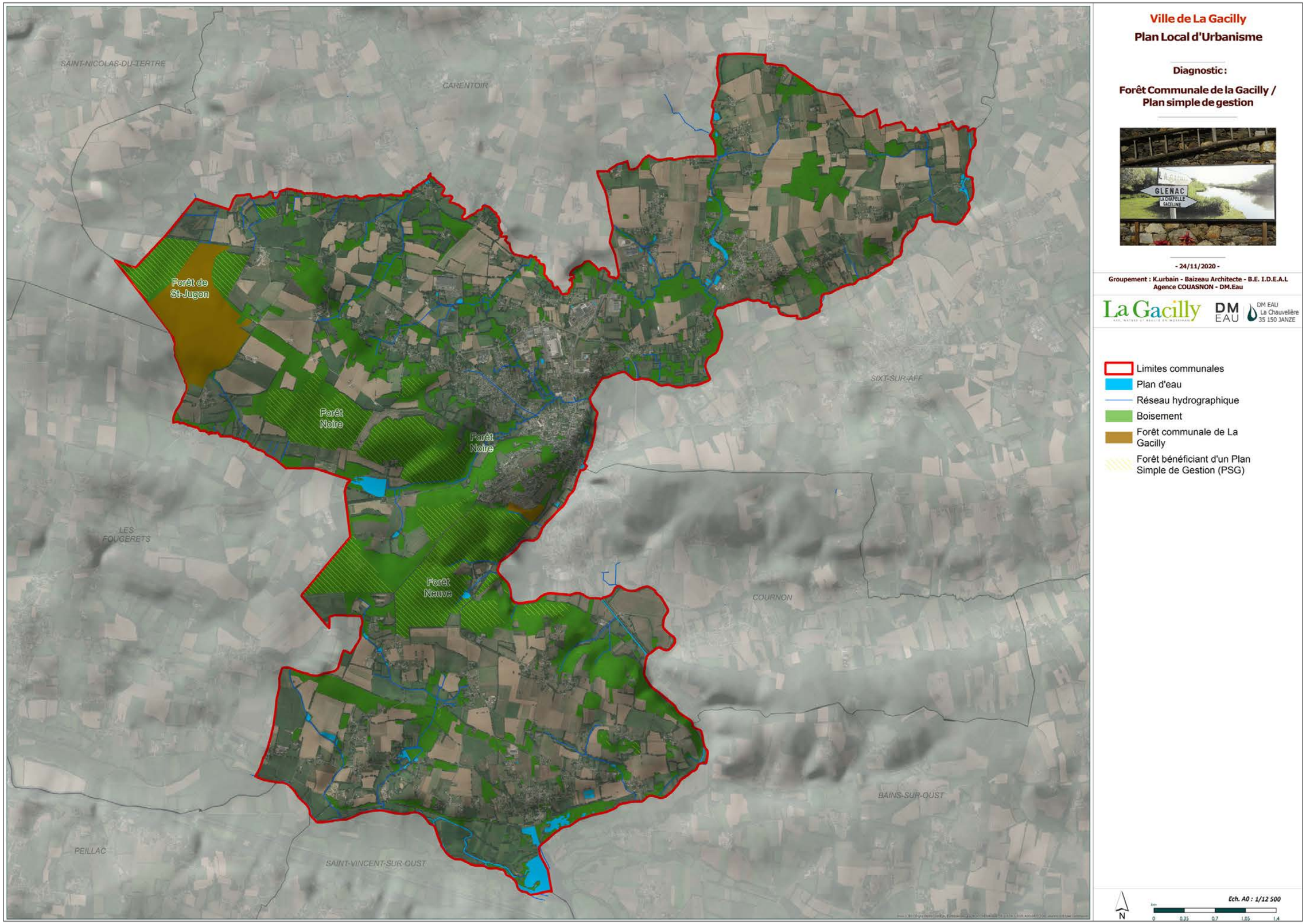


Fig. 43 : ***Carte des boisements selon les propriétés et les outils de gestion***

⇒ *Les alignements boisés sur La Gacilly*

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers… encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés. Depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits dans la région notamment en raison du remembrement. Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité… rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours… Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

Les alignements boisés présentent divers intérêts. Ils participent notamment :

- *au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproductions et habitats).*
- *au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).*
- *à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).*
- *à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.*
- *à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.*

La préservation de ce patrimoine bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.

Sur La Gacilly, les alignements boisés sont relativement riches et s'étendent sur un linéaire d'environ 183 km, soit une densité moyenne de 48 m/ha.

Ces alignements se caractérisent par des essences locales (chênes, châtaigniers, noisetiers...). La répartition des haies est globalement assez homogène sur le territoire. Toutefois, certains secteurs sont particulièrement bien préservés tandis que d'autres présentent un bocage un peu plus déstructuré (secteur de La Chapelle-Gaceline par exemple

Le réseau bocager permet une mise en connexion des espaces boisés et constitue également en lui-même un milieu abritant une riche biodiversité. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.

« les boisements et le bocage sont un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain »

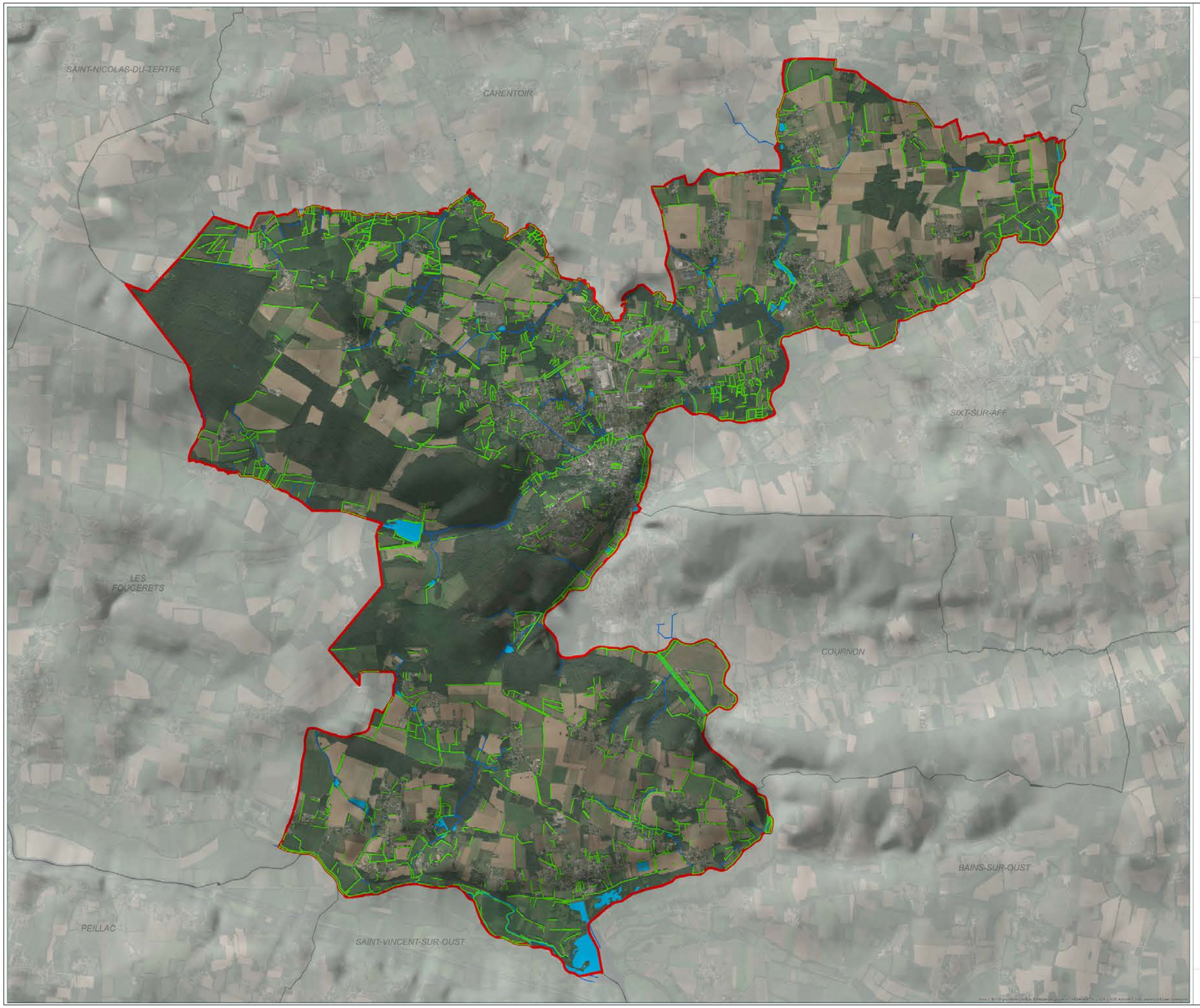
Source : « L' Arbre et la Haie » de Philippe Bardel.



Fig. 44 : Photo de haies bocagères



Fig. 45 : Photo de haies bocagères



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Bocage



- 24/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales
Réseau hydrographique
Plan d'eau
Maillage bocager

N

Ech. A0 : 1/12 500

0 0,35 0,7 1,05 1,4 km

Fig. 46 : Carte du bocage à l'échelle communale

⇒ ***La prise en compte et l'intégration des boisements et du bocage dans la Trame Verte et Bleue de La Gacilly***

- ***Réservoirs principaux de biodiversité***

Comme pour la sous-trame « zones humides », les réservoirs principaux de biodiversité pour la sous-trame « boisements et bocage » sont construits sur la base des zonages réglementaires existants sur le territoire d'étude.

Parmi les 4 sites connus et protégés sur la commune, 1 seul est à identifier comme réservoir principal de biodiversité pour la sous-trame « boisement et bocage ». Il s'agit de l'APPB « Le Haut Sourdréac » (FR3800307) qui s'étend sur 4,3 ha et qui se trouve au nord du château de Sourdréac.

- ***Réservoirs complémentaires de biodiversité***

Les boisements de plus de 20 ha doivent être considérés comme des réservoirs complémentaires de biodiversité. C'est le cas pour de nombreux boisements du territoire.

Enfin, plusieurs noyaux bocagers denses sont également présents et sont à considérer comme des réservoirs complémentaires.

- ***Corridors écologiques***

Des corridors terrestres sont identifiés sur le territoire. Ils permettent la perméabilité biologique du territoire en reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, notamment les zones de boisements.

- ***Obstacles terrestres***

Les éléments terrestres qui fragmentent un territoire sont principalement les zones urbanisées et les principales infrastructures de transport routier et ferroviaire.

- ***Les principaux axes routiers du territoire sont la D773, la D773E, la D777 et la D8.***

  Ces infrastructures routières peuvent représenter des gênes potentielles pour la faune en raison du risque de collision. Ces axes routiers traversent notamment des zones boisées.

- ***Les zones urbanisées peuvent également constituer des zones fragmentation.***

  Sur le territoire, 3 zones principales constituent des obstacles notamment le secteur aggloméré de La Gacilly.



Fig. 47 : Photo d'un boisement de résineux

Enjeux liés aux bois et au bocage :

L'identification des principaux boisements et le maillage bocager

La mise en place des mesures réglementaires permettant la protection et la restauration de ces trames boisée et bocagère : L113-1 du CU (EBC) et/ou L.151-19 ou L.151-23 du CU

L'entretient des boisements et les haies existantes.

La création et la replantation de haies bocagères.

La gestion et la valorisation de façon durable ce potentiel (exemple de débouché économique : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).

La vérification de l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser (R.214-1 code de l'environnement) sur les autres communes.

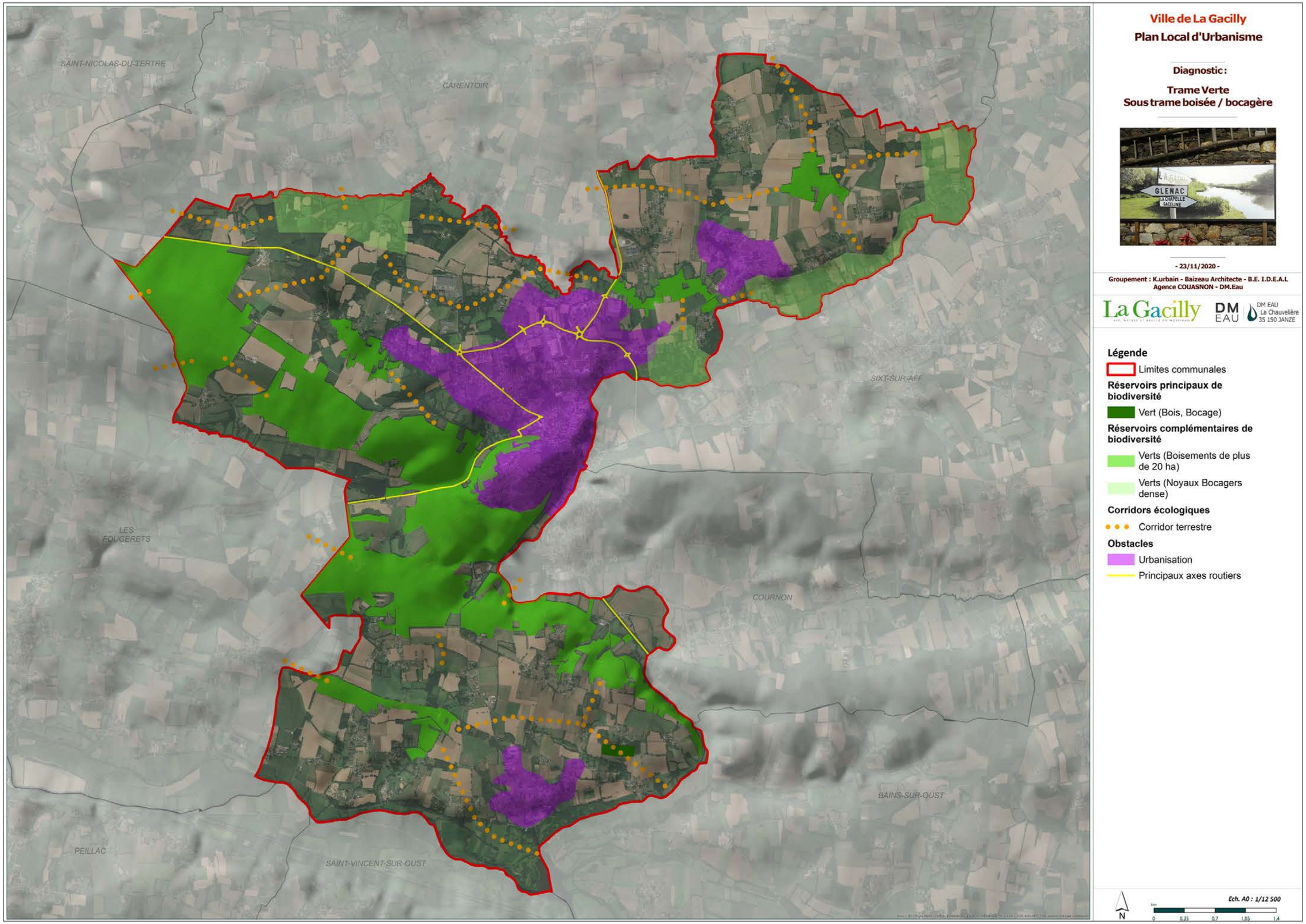


Fig. 48 : Carte de la sous trame boisée/bocagère à l'échelle communale

5. La Trame Verte et Bleu : synthèse

En définitive, la Trame Verte et Bleue de la Gacilly comprend :

a. Des réservoirs principaux de biodiversité

⇒ ***Trame Verte :***

- ***L'APPB « Le Haut Sourdréac »***

⇒ ***Trame bleue :***

- ***La ZSC « Marais de la Vilaine »***
- ***La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesme – Fondemay »***
- ***La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff »***
- ***L'ENS « Mortier de Glénac »***
- ***Les cours d'eau de la liste 1 & 2 : L'Aff, L'Oust, Le Rahun***

b. Des réservoirs complémentaires de biodiversité

⇒ ***Trame Verte :***

- ***Les boisements de plus de 20 ha***
- ***Les zones bocagères denses***

⇒ ***Trame bleue :***

- ***Les cours d'eau secondaires***
- ***Les zones humides***

c. Des corridors écologiques

⇒ ***Trame Verte :***

- ***Les corridors terrestres***

⇒ ***Trame bleue :***

- ***Les cours d'eau***

d. Des obstacles

⇒ ***Trame Verte :***

- ***Les principaux axes routiers***
- ***Les principales zones urbanisées***

⇒ ***Trame bleue :***

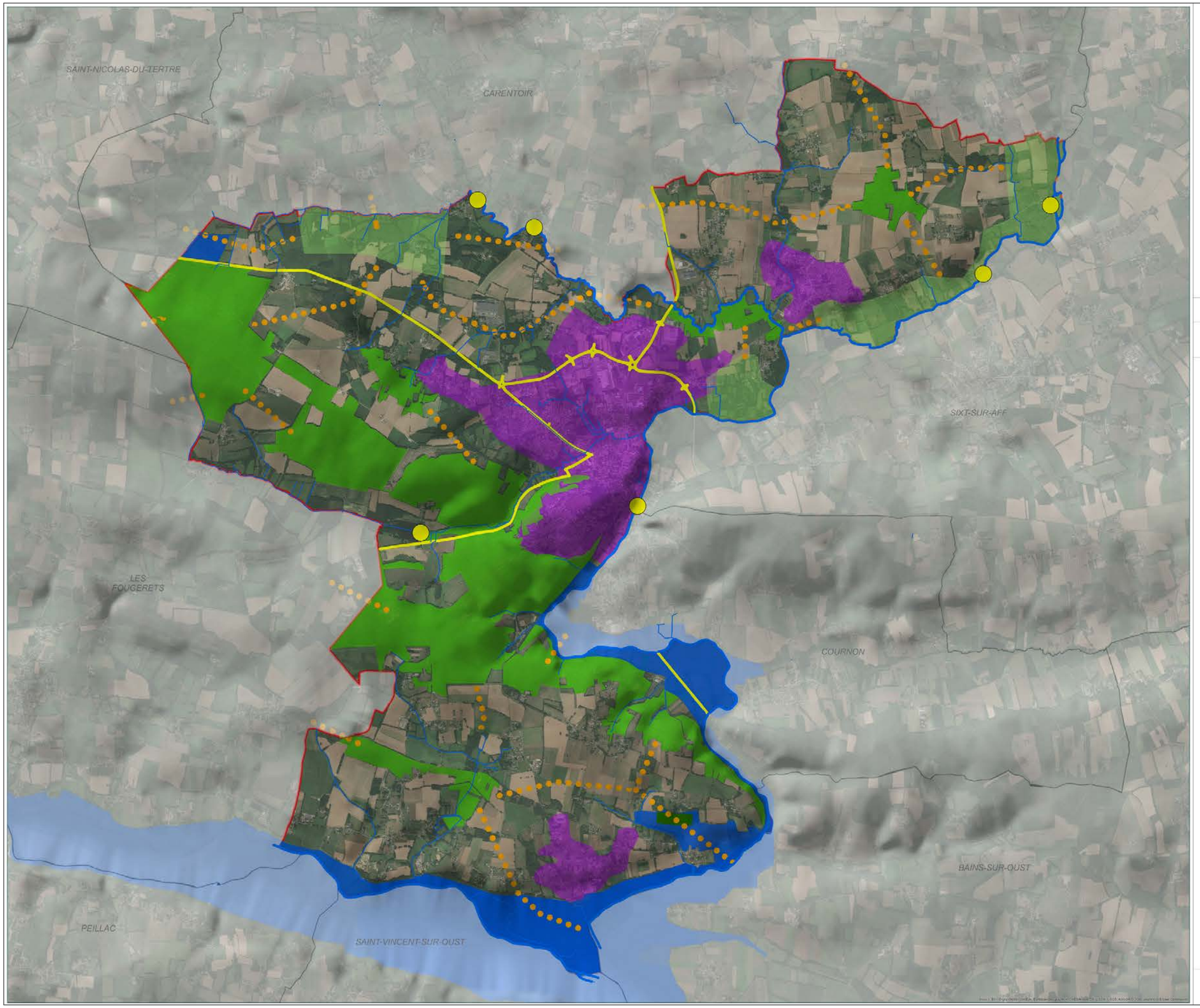
- ***Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau (moulins, digues,…).***



Fig. 49 : Photod'unezonehumide,enbordureduruisseau de La Fondelienne



Fig. 50 : Photo du boisement de Saint-Jugon



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Trame Verte et Bleue : Carte de synthèse



- 23/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Légende

- Limites communales

Réservoirs principaux de biodiversité

- Vert (Bois, Bocage)
- Bleus (Zones humides, tourbières)

Réservoirs complémentaires de biodiversité

- Verts (Boisements de plus de 20 ha)
- Verts (Noyaux Bocagers dense)

Corridors écologiques

- Corridor terrestre
- Réservoirs/Corridors Cours d'eau principaux
- Réservoirs/corridors Cours d'eau complémentaires

Obstacles

- Urbanisation
- Principaux axes routiers
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau

N

Ech. A0 : 1/12 500

0 0,35 0,7 1,05 1,4 km

Fig. 51 : Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue

6. L'état de la connaissance liée à la faune et à la flore

a. La faune présente sur le territoire

La liste des espèces faunistiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur le territoire est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, www.faune-france.org, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

⇒ *Mammifères terrestres*

Une quinzaine d'espèces sont connues sur le territoire, elles fréquentent différents habitats, tant forestiers (comme la Martre des pins et l'Écureuil roux), que bocagers (Mulot sylvestre, Chevreuil européen), mais aussi anthropiques (Taupe d'Europe dans les jardins), humides (Ragondin) ou agricoles (Rat des moissons). On retrouve ainsi de nombreuses espèces de mammifères au sein du territoire, fréquentant les différents habitats le composant.

⇒ *Amphibiens et reptiles*

2 espèces d'amphibiens et 5 espèces de reptiles sont connues sur le territoire, elles fréquentent des habitats différents, notamment les zones humides pour les amphibiens, avec la présence de Grenouille agile et de Grenouille verte, mais aussi pour les reptiles avec la Couleuvre helvétique, le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles, le Lézard vivipare et l'Orvet fragile. On retrouve ainsi sur le territoire de nombreuses espèces d'amphibiens et reptiles, montrant l'importance de conserver des réseaux de mares pour la reproduction des espèces aquatiques, mais aussi des boisements et bocages pour les espèces fréquentant les lisières (notamment les reptiles).

⇒ *Entomofaune (insectes)*

Plus d'une vingtaine d'espèces d'odonates (libellules) sont connues sur le territoire. Près d'une trentaine d'espèces de Lépidoptères (papillons) sont connues sur le territoire, ces espèces fréquentent une large gamme d'habitats ouverts à semi-ouverts, comme les prairies, lisières bocagères et forestières ainsi que les jardins.

Une quinzaine d'espèces d'orthoptères sont également connues sur la commune de la Gacilly, elles fréquentent divers milieux comme les prairies, les friches ou encore les zones humides. On retrouve notamment le Criquet ensanglanté, une espèce patrimoniale qui vit dans les milieux humides.

⇒ *Avifaune*

Près de 70 espèces sont présentes sur le territoire de La Gacilly. Ces espèces fréquentent aussi bien les milieux ouverts (Alouette lulu, Fauvette pitchou) que les milieux forestiers (Pic noir, Sitelle torchepot) et les milieux aquatiques (Martin-pêcheur d'Europe, Gallinule poule d'eau).

b. La flore présente sur le territoire

La liste des espèces floristiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur la commune est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, Conservatoire National de Brest, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

Plus de 353 espèces ont été recensées sur le territoire de la commune de La Gacilly (Source Ecalluna CBNB), parmi ces espèces 6 font l'objet d'un statut de protection. Ces espèces sont les suivantes : Arenaria serpyllifolia, Drosera intermedia, Drosera rotundifolia, Gratiola officinalis, Luronium natans et Trichomanes speciosum.

Enjeux liés à la faune et à la flore :

La préservation des espèces et a fortiori leurs habitats (boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau, espaces ouverts).

Le développement la nature dans les espaces urbanisés (cheminements doux végétalisés, alignements d'arbres, nouvelles plantations, nouveaux espaces verts…) et la connexion avec les espaces de nature situés en campagne.

L'aménagement des liaisons douces végétalisées.

L'amélioration de la connaissance écologique du territoire en complétant les acquis actuels par un recensement de l'ensemble de ses composantes biologiques, notamment de la faune et de la flore.



Fig. 52 : Photo d'un écureuil roux

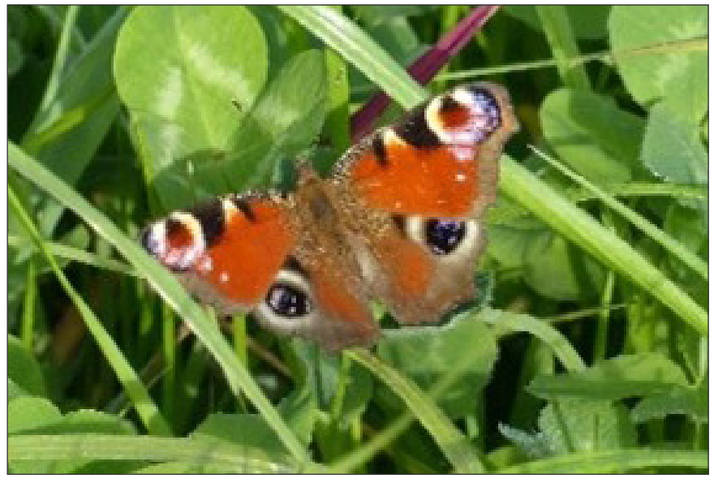


Fig. 54 : Photo d'un Paon du jour



Fig. 57 : Trichomanes speciosum - INPN



Fig. 53 : Photo d'un lézard des murailles



Fig. 55 : Photo d'un Chardonneret élégant



Fig. 58 : Luronium natans - INPN



Fig. 56 : Drosera intermedia - INPN



Fig. 59 : Arenaria serpyllifolia – INPN

7. Les dangers pour la biodiversité

a. Les espèces florales invasives

⇒ ***Qu'est-ce qu'une invasive ?***

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

⇒ ***Les principales caractéristiques des plantes invasives :***

- *Elles ont un développement rapide et sont très compétitives.*
- *Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées.*
- *Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés.*

À l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

⇒ ***Pourquoi lutter contre les espèces invasives ?***

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est-à-dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie. L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

⇒ ***La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU***

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCoT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. **Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.**



Fig. 60 : La Renouée du Japon, une plante pionnière qui a la capacité de conquérir rapidement les terrains nus ou perturbés et qui nuit à la diversité de la flore

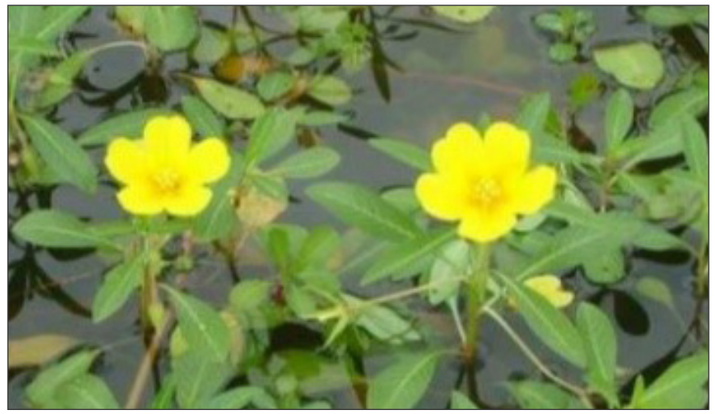


Fig. 61 : La Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité



Fig. 62 : L'Herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces



Fig. 63 : Photo d'un ragondin – INPN

b. Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

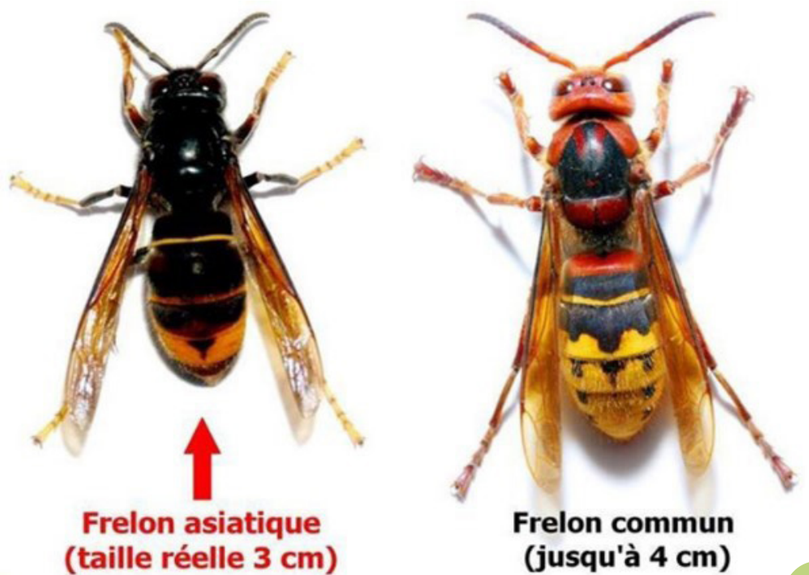
L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines.

En Bretagne, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :

- ***Le ragondin, le rat musqué et le vison d'Amérique*** *présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.*
- ***La perche du soleil et le poisson chat*** *sont des espèces considérées comme susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques au niveau des réseaux hydrographiques.*
- ***La tortue de Floride,*** *achetée dans les animaleries, puis relâchée dans la nature par la suite, menace la cistude d'Europe (tortue aquatique indigène), notamment en monopolisant les postes de basking (postes intéressants pour se chauffer au soleil et bénéficier des ultraviolets solaires).*
- ***L'écrevisse rouge de Louisiane et l'écrevisse américaine*** *rentrent en concurrence avec les espèces d'écrevisses locales et participent à leur disparition quasi complète.*
- ***Le frelon asiatique*** *a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de piqûre. Son développement rapide ces dernières années mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges.*



Fig. 64 : Photo d'un nid de frelon asiatique



Enjeux liés aux espèces invasives :

La lutte contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

La promotion de l'utilisation d'essences locales.

C. L'environnement paysager

1. Introduction à l'analyse paysagère

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »[1]

Au-delà de cette définition, ce diagnostic tend à définir le patrimoine paysager du nouveau territoire communal de La Gacilly à savoir « les paysages considérés comme remarquables, mais aussi les paysages du quotidien et ceux des espaces dégradés. Tous les paysages doivent être pris en compte. »[2]

L'état initial paysager du PLU de La Gacilly se portera sur l'analyse du relief, du réseau hydraulique, de la typologie de la végétation installée, des usages et déplacements sur le territoire, des cônes de vue au sein du territoire communal.

2. La Gacilly, porte du Morbihan

Les atlas des paysages de la Bretagne et du Morbihan, respectivement réalisés en 2013 et 2011 sont des outils de connaissance et d'aide à la décision. En effet, ces documents visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, mais aussi à créer une culture commune des paysages (caractéristiques, motifs, évolution, etc.) pour aider à mieux aménager.

a. Atlas des paysages de la région Bretagne

Géographiquement situé à l'extrémité est du département du Morbihan, le territoire communal de la ville de La Gacilly s'inscrit dans la famille des paysages boisés et de bosquets. Bien que la Bretagne ne soit pas, historiquement, une région de tradition forestière, de grandes étendues de forêt s'observent à proximité du territoire communal comme la forêt de Paimpont et au sein même de ce dernier (Landes de Couesmé, Forêt Noire, etc.). À noter que la spécificité du sol, acide et pauvre, peut expliquer en partie la formation et la forte proportion de bois. Par ailleurs, à grande échelle, les résineux, bien représentés dans ces paysages, ont été pour l'essentiel introduits par l'Homme dans des campagnes de reboisement d'après-guerre[3]. La singularité de cette typologie de paysage peut être observée en périphérie des agglomérations et suivant les lignes de crêtes dessinées par le relief, à savoir : « de grandes forêts composées de feuillus (hêtres, châtaigniers, chênes pédonculés et chênes sessiles) et de résineux (pins maritimes et pins sylvestres) ainsi que des bosquets dispersés sur le territoire. »[4]

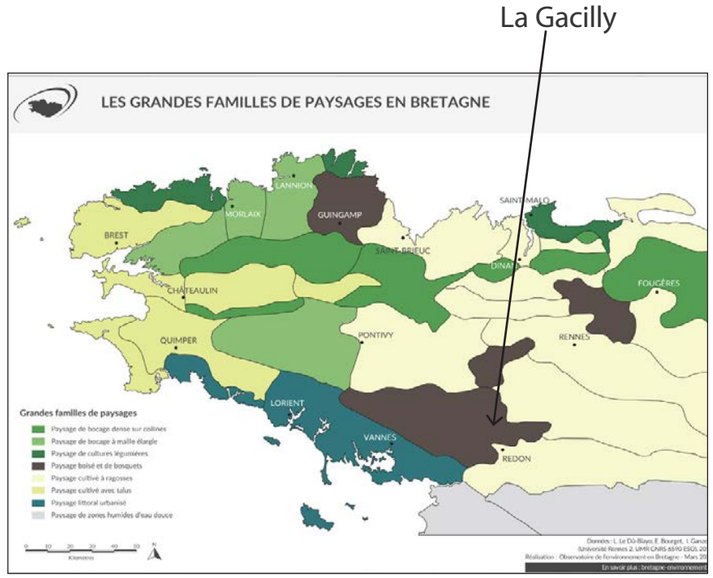


Fig. 65 : LocalisationdelavilledeLaGacillysurlacarte des grandes familles de paysages en Bretagne, 2013



Fig. 66 : LocalisationdelavilledeLaGacillysurlacarte des unités paysagères du Morbihan, Atlas du paysage du Morbihan, 2011

1 *Convention européenne du paysage, Florence, 2000*

2 *Les atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie*

3 *Les paysages de Bretagne, Conseil régional de Bretagne, janvier 2013*

4 *Les paysages de Bretagne, Conseil régional de Bretagne, janvier 2013*

Plus précisément, le territoire communal de La Gacilly s'inscrit dans l'unité paysagère des reliefs et des landes[5] de Lanvaux qui s'étire du centre du Morbihan jusqu'à l'extrême est du département, bordé par la Vilaine. Cette unité présente un relief très marqué par une alternance de crêtes et de sillons, qui jouent notamment un rôle déterminant dans les perceptions du paysage. De plus, à l'échelle du département, ce type de relief sépare les paysages du littoral des plateaux intérieurs. L'influence du maillage hydrographique, à plus petite échelle, crée un microrelief secondaire qui se superpose aux grandes lignes de crêtes observées à grande échelle. Le dessin des vallées « gaufre » le territoire. Ce relief secondaire des affluents s'ajoute aux lignes de crêtes et sillons que l'on peut observer à grande échelle, formant un ensemble très mouvementé. Bien que l'eau soit un motif très représenté comme la végétation, ce dernier demeure plus discret, souvent camouflé dans une végétation importante/dense et se manifeste par l'émergence de fossés, de talus ou bien encore par des ruisseaux en fond de pâture. Par ailleurs, au sein de cette unité, la végétation s'illustre principalement sur les crêtes, tandis que les sillons sont plutôt visuellement dégagés, car occupés par des cultures. Elle se présente toutefois sous des formes (haie de bocages, boisements de feuillus, plantations de conifères, vergers, friches, ripisylve, etc.) et des densités différentes selon les territoires. À noter que les surfaces boisées de conifère sont la typologie de végétation la plus représentée et s'inscrivent à la fois sur les grands reliefs de crête, autrefois recouverts de landes, en bosquets ou ponctuellement, en haies accompagnant des éléments bâtis. Les landes sont aujourd'hui absentes. L'abandon de certaines pratiques de pâturages additionné à la plantation de pins ont engendré leur disparition dans le paysage. Concernant l'habitat, ce dernier est relativement peu dense sur le territoire, mais s'organise en chapelet. Les villes s'inscrivent sur les rebords des crêtes. L'enveloppe urbaine des bourgs est implantée en belvédère, adossé aux boisements comme c'est le cas pour le bourg de La Gacilly et de Glénac.

b. Atlas des paysages du département du Morbihan

Le territoire communal de La Gacilly se développe entre la campagne de l'Aff et la vallée de l'Oust.

« Au sud, la crête sur laquelle s'est implantée La Gacilly marque une autre limite franche, tandis qu'à l'est les versants souples de la vallée de l'Aff forment une limite moins nette ».[6]

L'unité de la campagne de l'Aff est donc davantage représentée sur les secteurs nord du territoire communal. Ce secteur est irrigué principalement par le Rahun, l'Aff et leurs affluents. Le parcours de ces cours d'eau conditionne la structure du relief en plaine ondulée. Par ailleurs, le réseau bocager est plutôt identifié en bordure de l'Aff et anime les plans visuels à l'image des crêtes qui anime l'arrière-plan des perceptions à grande échelle. Par ailleurs, l'espace agraire sur ce secteur présente un parcellaire plus important qu'au sud et est principalement constitué de cultures.

À l'extrême sud de la commune, le bourg de Glénac se situe à la confluence de la vallée de l'Aff et de la vallée de l'Oust et cette zone constitue un vaste espace de marais et de zone humide. Bien que le canal de Nantes à Brest qui a été édifié le long de la vallée de l'Oust ne s'inscrit pas au sein du territoire communal de La Gacilly, celui-ci est un vecteur important de tourisme et est support de nombreux usages depuis le port de Glénac. En effet, les berges sont ponctuellement aménagées et les sentiers longeant le canal offrent des possibilités de promenades. Avec du recul, les vallées de l'Aff et de l'Oust sont perceptibles depuis les hauteurs des alignements de crêtes. Cependant, au nord, vers La Chapelle-Gaceline, le relief est plus doux et les versants plus souples et l'Aff demeure moins perceptibles depuis ce secteur de plaine.

5 Paysage buissonnant apparaissant le plus souvent sur sols pauvres des régions océaniques ou sur sols dégradés. Surtout formée d'espèces ligneuses basses (bruyères, ajoncs, genets, etc.), elle peut aussi comporter des fougères et des plantes herbacées. Selon les conditions climatiques et de sol, les landes abandonnées peuvent rester en l'état ou évoluer vers la forêt.

6 Atlas du paysage du Morbihan, novembre 2011

Enjeux à échelle régionale :

L'identification et la préservation des motifs végétaux

La gestion des espaces boisés

L'exploitation des espaces boisés comme ressource pour la filière bois-énergie

Enjeux à échelle départementale :

La dynamique de fermeture et l'homogénéisation des pratiques agricoles

L'enrésinement du territoire par plantations ou semis spontané

La perte des dernières landes

Le maintien du bocage par des actions de gestion et de renouvellement (soutien du programme Breizh bocage)

La maîtrise la qualité paysagère des grands parcours de déplacement

La valorisation des itinéraire de parcours (notamment via les rivières)

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles et structures industrielles

L'encadrement de l'enveloppe urbaine, en s'aidant des composantes du paysage

La lutte contre l'étalement urbain

En périphérie des bourgs et selon l'orientation et l'alignement des crêtes et des sillons, les édifices religieux peuvent constituer des points de repère significatifs dans les paysages environnants. Depuis les hauteurs des grands reliefs de crêtes, le repérage de ces éléments bâtis rythme les perceptions.

3. Ancrage territorial de La Gacilly

a. Le socle : la géologie

Le territoire communal se situe à l'interface du domaine centre armoricain et du cisaillement sud armoricain. Chacun de ces domaines est représenté par un sous-sol spécifique. Le domaine centre armoricain est principalement composé de roches métamorphiques, celles identifiées sur le territoire de La Gacilly et de La Chapelle-Gaceline sont des schistes et des grès. Le cisaillement sud armoricain est composé de roche magmatique dont des granites. Cette roche compose principalement le sous-sol des crêtes qui soulignent le relief du territoire au sud de La Gacilly et à Glénac.

Ces roches qui composent le sous-sol de la commune s'illustrent aussi dans la construction d'édifices ou bien de petits soutènements comme les murets (voir aussi analyse architecturale).

b. Le relief : une ville rythmée par une alternance de crêtes et de sillons

Le maillage hydrographique est important notamment par la présence des vallées de l'Oust, de l'Aff, du Rahun et de leurs affluents qui irriguent et serpentent dans le territoire communal. L'Oust, vallée principale, se situe à l'extrême sud et traverse le territoire d'est en ouest. La déclivité du relief est importante jusqu'au bourg de Glénac. La vallée de l'Aff, affluent de l'Oust, borde l'ensemble de la commune à l'est et marque la limite administrative entre le département du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. La vallée du Rahun, affluent de l'Aff, serpente le territoire sur un axe nord-est/sud-ouest.

Situé à l'interface d'une plaine ondulée et des cisaillements sud armoricain, l'amplitude du relief est importante et est de 94 m sur la commune. On peut noter la présence de secteurs à altimétrie élevée par rapport aux vallées et sillons où le relief s'élève à 97 m à l'extrême ouest de La Gacilly, au sein de la forêt des Landes de Couesmé. À noter que le niveau le plus bas a été identifié dans la vallée de l'Oust à 3 m.

Pas seulement présent sur les crêtes, le couvert végétal accompagne aussi ces cours d'eau et leurs affluents sous forme de ripisylve. Cette végétation se diffuse et ne se présente pas seulement sous forme d'alignement régulier le long des cours d'eau, mais peut être davantage étendue et prendre la forme de bois au sein des zones humides ou dans les marais.

Pour comprendre l'organisation générale du territoire communal étudié, plusieurs coupes paysagères ont été réalisées. La première, notée A-A' permet d'illustrer la variation du relief selon l'alignement et l'alternance des crêtes et des sillons. Enfin, les trois autres coupes, notées B-B', C-C' et D-D', permettent d'apprécier le microrelief perçu à travers chacun des bourgs qui composent le territoire communal actuel, à savoir : La Chapelle-Gaceline, La Gacilly et Glénac.

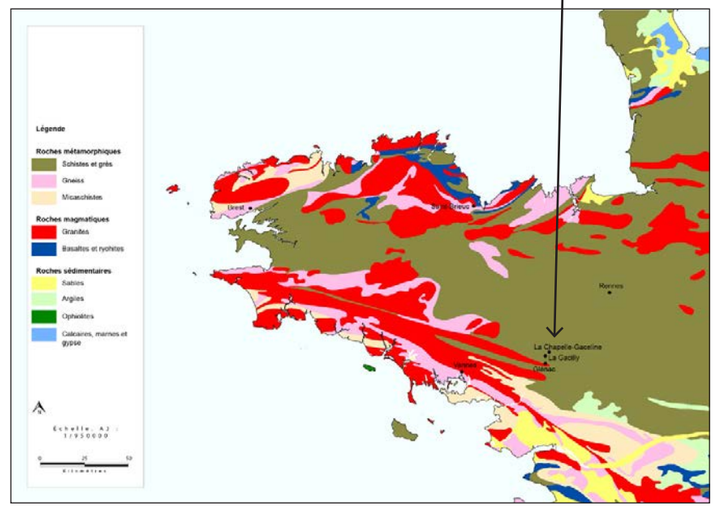


Fig. 67 : LocalisationdesbourgsdeLaChapelle-Gaceline, de La Gacilly et de Glénac sur la carte de la lithographie simplifiée (fond source : BRGM)

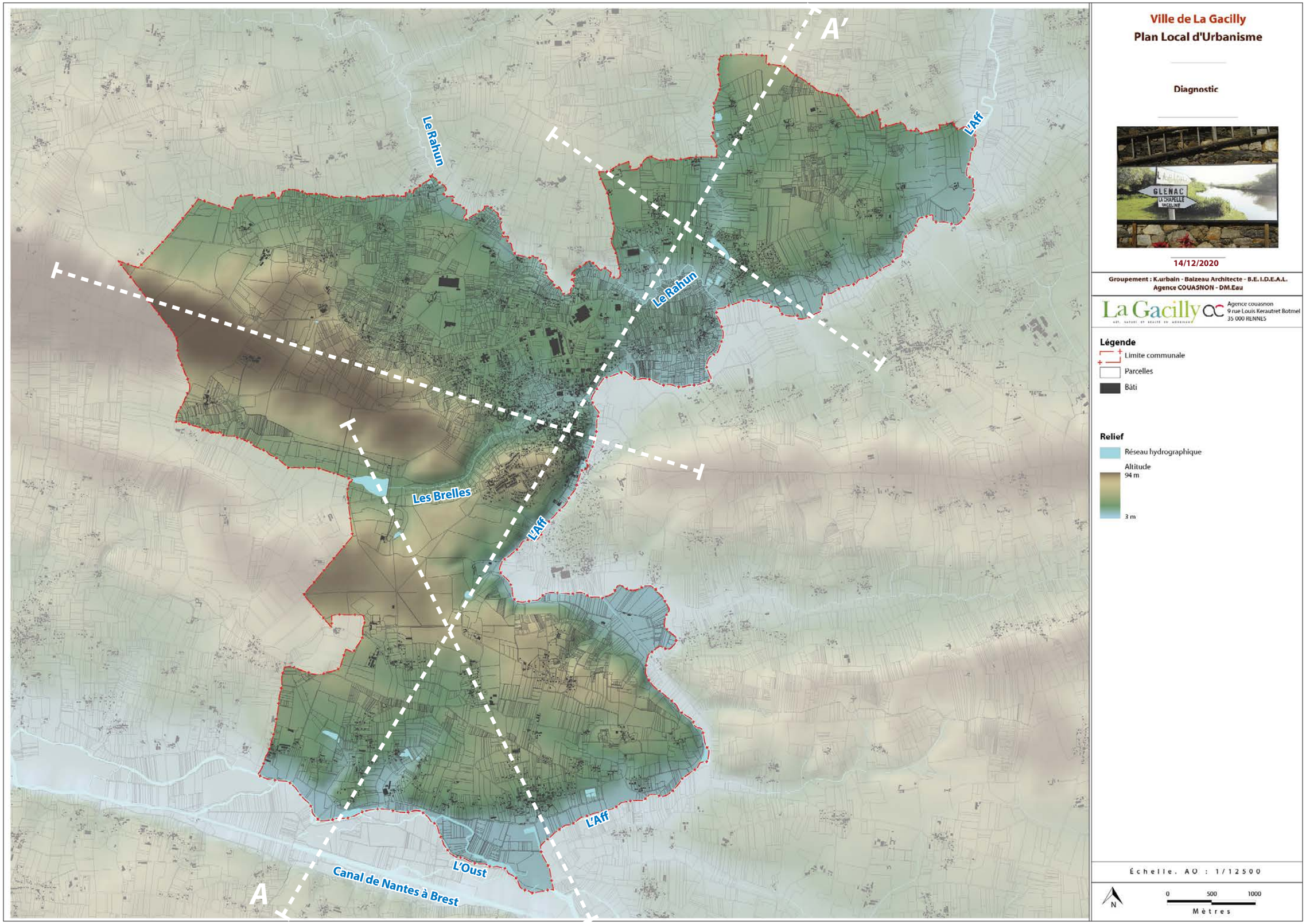


Fig. 68 : ***Cartographie du relief de la commune de La Gacilly et de son réseau hydrographique***

Canal de Nantes à Brest et chemin de halage



Cluse entre Glénac et La Gacilly



Plateau cultivé de La Chapelle-Gaceline



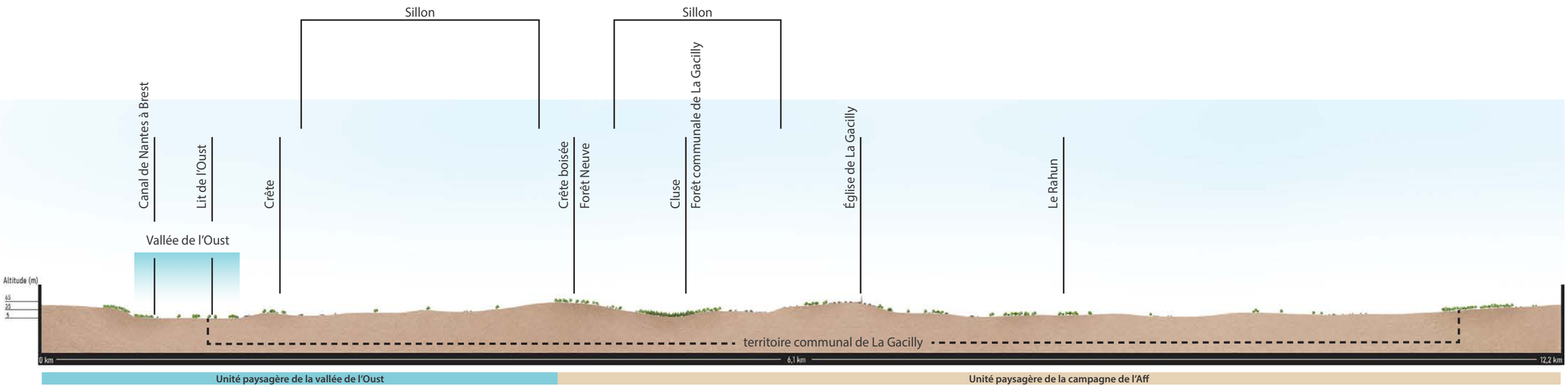


Fig. 69 : Coupe paysagère du territoire communal



Perception en direction de la vallée de l'Oust depuis le versant de la crête boisée



Le quartier de Graslia, sur une butte face aux crêtes boisées



Bois qui ponctuent le plateau cultivé

Cette coupe a été réalisée avec un facteur d'exagération de l'angle vertical (2 pour 1).



Fig. 70 : ***Coupe paysagère de Glénac***

Cette coupe a été réalisée sans facteur d'exagération de l'angle vertical (1 pour 1).



Fig. 71 : ***Glénac se situe à un niveau altimétrique relativement bas (environ 3m) , dans la vallée de l'Oust, et est dominé par deux crêtes boisées***

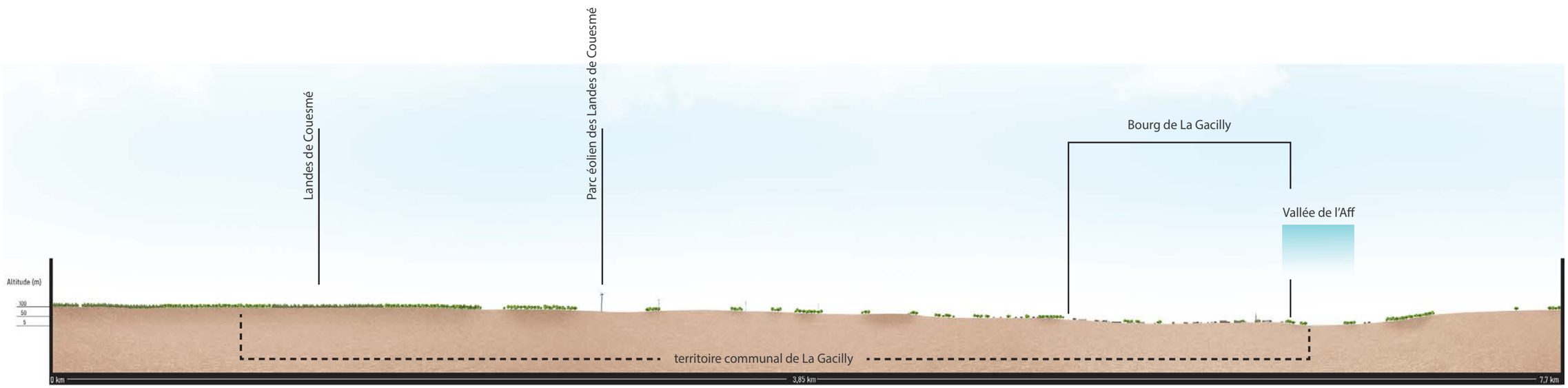


Fig. 72 : Coupe paysagère de La Gacilly

Cette coupe a été réalisée sans facteur d'exagération de l'angle vertical (1 pour 1).



Fig. 73 : Une crête boisée domine La Gacilly, les landes de Couesmé et la Forêt Noire y sont installées

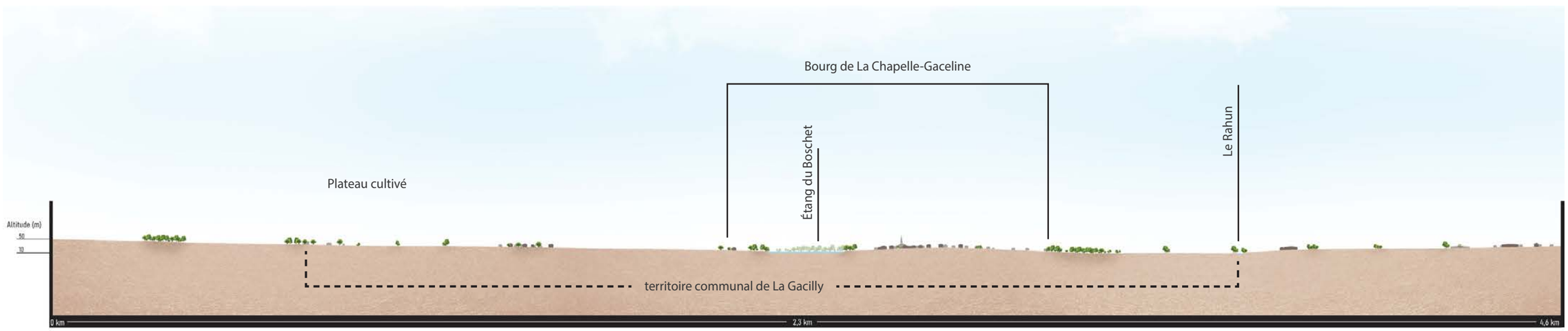


Fig. 74 : ***Coupe paysagère de La Chapelle-Gaceline***

Cette coupe a été réalisée sans facteur d'exagération de l'angle vertical (1 pour 1).



Fig. 75 : ***Le plateau cultivé et ondulé de La Chapelle-Gacline offre des vues ouvertes et dégagées, en amont de ce bourg l'église émerge de la trame bâtie et le parc éolien des Landes du Couesmé s'inscrit en arrière-plan***

4. La Gacilly, approches de la ville et de ses ambiances paysagères

a. Réseau de découverte de La Gacilly, comment parcourir la ville

Les infrastructures de déplacement de la ville sont autant de vecteurs d'exploration de cette dernière. À travers les différents modes de déplacement repérés sur le territoire communal de La Gacilly, une analyse est menée sur les ambiances paysagères qui se dégagent depuis quelques séquences au travers de la ville.

b. Le réseau viaire : un rayonnement interdépartemental

Au sein du territoire communal, différentes typologies et échelles de déplacement routier émergent. Cependant, la plupart des axes rayonnent et se diffusent sur le territoire depuis le bourg de La Gacilly.

La RD 777 traverse les crêtes formées par le cisaillement sud armoricain. Les perceptions depuis cette voie sont modulées par les espaces boisés parcourus et les ondulations du relief, alternant entre vues des plongeantes et des vues plus intimistes voire fermées. Cette voie dessert notamment le bourg de La Gacilly avant de connecter, à plus grande échelle, les départements d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan. Les communes limitrophes desservies sont Sixt-sur-Aff et Saint-Martin-sur-Oust.

La RD 773 traverse la plaine agricole de la « campagne de l'Aff »[1] avant de longer le cours d'eau éponyme pour y rejoindre l'agglomération de Redon. Les perceptions depuis cette voie sont contrastées. Au nord de La Gacilly, le paysage traversé est un paysage ouvert puisqu'essentiellement composé de cultures. Au sud, les versants boisés de l'Aff conditionnent l'ouverture visuelle.

Enfin, la RD 8 longe un cisaillement et le parcourt depuis les premières pentes, ouvrant les perceptions vers le nord du territoire. Les vues vers le sud sont davantage limitées par les versants boisés de la Forêt Noire et des Landes de Couesmé.

Les bourgs de La Chapelle-Gaceline et de Glénac sont quant à eux desservis par un réseau de voies à échelle communale. Depuis La Gacilly, la RD 138 traverse le Rahun pour rejoindre le bourg de La Chapelle-Gaceline. Cette même voie traverse la Forêt Neuve, installée sur une crête pour rejoindre le bourg de Glénac depuis celui de La Gacilly.

c. La TVB support d'usages

Des sentiers de découvertes sont aussi présents sur le territoire communal. Plusieurs typologies sont identifiées, à savoir des sentiers terrestres comme les chemins de randonnées pédestres et cyclo, les sentiers balisés pour les randonnées équestres mais aussi des circuits fluviaux sur l'Aff et l'Oust.

À noter que pour de nombreuses séquences, les différents parcours de découverte présentent des tronçons communs.

Le GR 37 longe la ligne de crête, située à l'extrémité sud du territoire communal. À plus grande échelle, ce circuit rejoint les villes de Redon, en Ille-et-vilaine, et Josselin, dans le Morbihan. Avant de s'immiscer sur les hauteurs boisées de Glénac, le sentier traverse ce bourg et longe les cours de l'Aff et de l'Oust, à leur confluence. De fait, les ambiances paysagères traversées à l'est de ce parcours demeurent davantage ouvertes, avec la traversé d'espaces cultivés et de zone de marais, où la végétation y est plus basse et/ou plus ponctuelle dès lors qu'il s'agit de trame arborée.

À échelle communautaire et plus locale, de nombreux circuits ont été créés au travers du territoire gacilien. Contrairement aux circuits à grande échelle qui traversent seulement le territoire de La Gacilly, ceux-ci forment des boucles au sein même de la commune. Quelques-uns d'entre eux s'étirent jusqu'à des communes voisines. 6 parcours ont été répertoriés dont 5 cyclo et 1 pédestre. Les temps de découverte du territoire oscillent entre 2 et 3h, excepté pour le Tour du Pays de La Gacilly de 9h.

Le Tour du Pays de La Gacilly forme plusieurs boucles et se prolonge sur la commune de Carentoir au nord. Une première boucle est identifiée entre Glénac et La Gacilly, débordant sur la commune des Fougerets, ainsi une seconde est identifiée entre le bourg de La Gacilly et La Chapelle-Gaceline, débordant elle aussi sur la commune de Carentoir. La boucle au sud traverse des paysages boisés alors que la boucle au nord traverse davantage des espaces cultivés, animés par des bosquets et des haies bocagères.

Le circuit des chevreuils forme une boucle contournant le bourg de La Gacilly par l'ouest. De fait, ce circuit VTT est principalement immergé dans un environnement forestier, traversant la Forêt Neuve, la Forêt Noire, les Landes de Couesmé ainsi qu'un grand nombre de bois.

1 *Unité paysagère de l'Atlas du paysage du Morbihan, novembre 2011*

Dans la continuité du circuit des chevreuils, le circuit de l'Aff forme une boucle contournant le bourg de La Chapelle-Gaceline par le nord-ouest. Les perceptions depuis ce circuit VTT sont variées. En effet, les usagers sont amenés à traverser des espaces à la fois ouverts comme des espaces de cultures et des espaces où les perceptions sont plus restreintes comme dans les bois, bosquets et au sein des cortèges arborés qui accompagnent les cours d'eau (ripisylves).

Le circuit des marais et le circuit de La Gacilly forment une boucle autour du bourg de Glénac et présentent une variation altimétrique importante puisqu'ils traversent les sillons et crêtes situées sur ce territoire. Le circuit des marais parcourt le territoire à l'ouest de Glénac alors que le sentier de La Gacilly parcourt le territoire à l'est de Glénac. Ils longent respectivement l'Oust et l'Aff.

Enfin, le circuit des collines débute au cœur de l'agglomération de La Gacilly pour ensuite cerner le plateau formé par la ligne de crête de la Forêt Noire et des Landes de Couesmé. Depuis ce sentier, les perceptions alternent entre les espaces fermés boisés et les zones cultivées et ouvertes du plateau. C'est notamment depuis ce secteur que l'on peut observer au plus proche le parc éolien de la commune et le Moulin Maret (ruine).

Les vallées de l'Oust et de l'Aff constituent à la fois les limites départementales et communales du territoire et un parcours fluvial pour découvrir la commune de La Gacilly. Cependant, l'Aff ne peut être parcouru dans son ensemble. En effet, un seuil est installé depuis le pont de La Gacilly. La séquence empruntée pour rejoindre l'Oust est donc le tronçon sud. Par ailleurs, depuis le port de Glénac, plusieurs parcours sont accessibles : rejoindre l'Aff, continuer sur l'Oust ou emprunter le canal de Nantes à Brest. Sur l'ensemble de ces voies, bateaux et canoës peuvent profiter de ces voies navigables.

Au travers de l'étude de ce réseau de déplacement, on peut constater que la perception de l'observateur sur son environnement est différente selon l'usage. Depuis les routes et les circuits VTT, le déplacement de l'observateur est plus rapide. Les perceptions sont plus séquencées et furtives. Une alternance successive de masses végétales et de cultures basses est observée. Depuis les sentiers et la voie navigable, l'échelle d'observation est plus longue et plus lente. Il y a une notion de contemplation du paysage et de l'environnement traversés.

Au fil des parcours, des paysages variés sont traversés passant d'un espace forestier à un espace agricole, à un espace urbanisé où la nature est maîtrisée ou à un espace industrialisé. Les caractéristiques des ambiances paysagères repérées sur le territoire communal sont les suivantes :

- *le paysage habité se concentre principalement au niveau des centres-bourgs de La Chapelle-Gaceline, de La Gacilly et de Glénac mais dans cet environnement rural nombreux sont les secteurs habités isolés comme les hameaux,*
- *le paysage industriel matérialisé par la concentration des zones d'activités en périphérie de la ville,*
- *le paysage agro-naturel marqué par de grands espaces de cultures avec des linéaires de bocage résiduel et quelques bois et/ou bosquets,*
- *le paysage de marais présente un sol une végétation foisonnante avec des variations plus importantes de hauteur des sujets,*
- *le paysage boisé présente une densité d'arbre importante.*

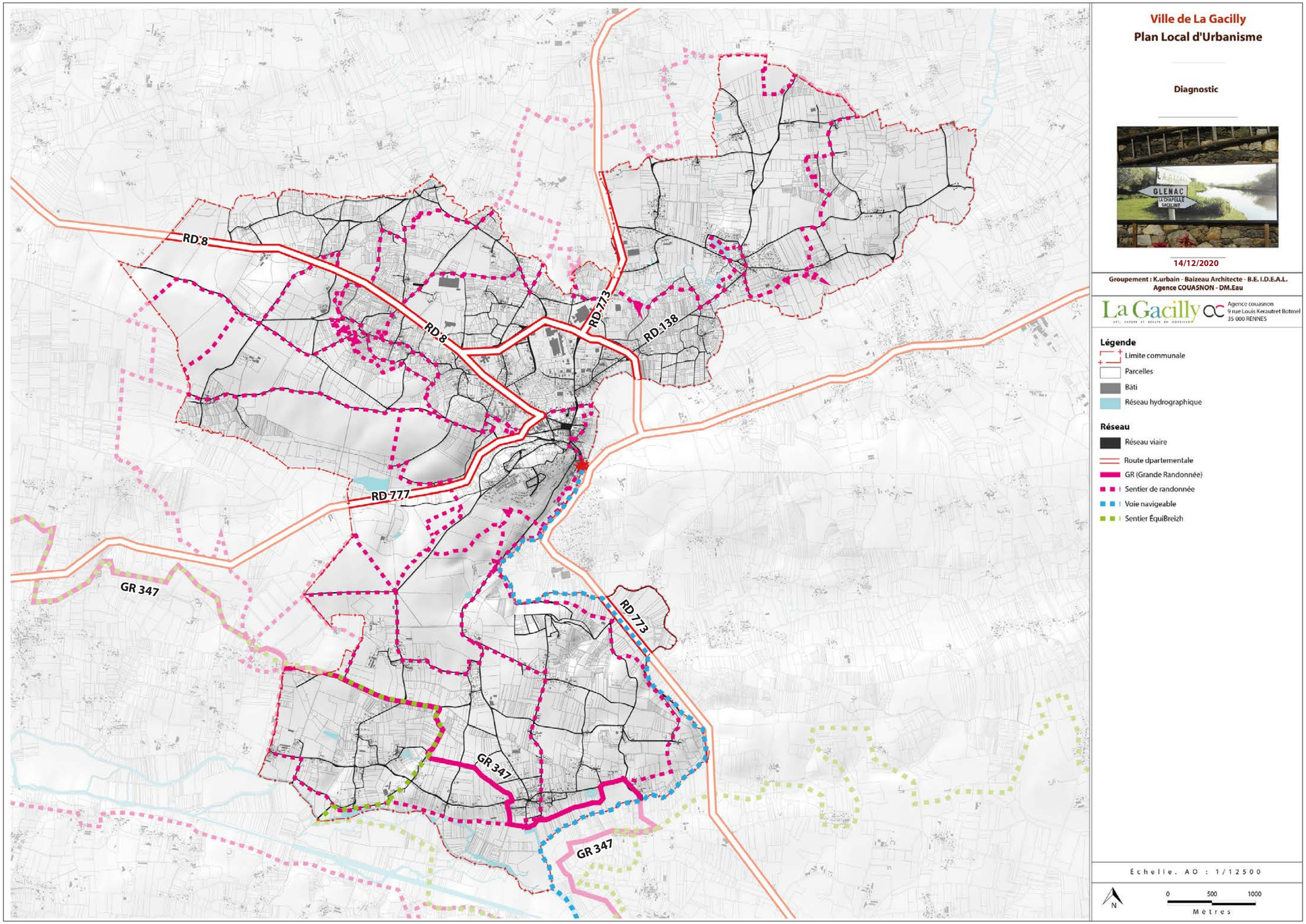


Fig. 76 : ***Cartographie du réseau de déplacement structurant au sein de la commune***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Fig. 77 : Perception depuis une rue semi-piétonne du bourg de la Gacilly, la trame bâtie est dense



Fig. 79 : En milieu urbain, les venelles constituent un réseau de déplacement secondaire au sein des bourgs ; ce sont généralement des rues étroites



Fig. 81 : Vue sur un site industriel en sortie de bourg de La Gacilly



Fig. 78 : Au cœur de cet espace cultivé les haies bocagères structurent le paysage et les perceptions



Fig. 80 : Au cœur de ce espace agricole les bois et bosquets animent le plateau et l'horizon



Fig. 82 : Entrée dans la forêt des Landes de Couesmé, entre pinède et colonie de feuillus



Fig. 83 : Embarcadère de Glénac, départ de voie navigable



Fig. 84 : Perception depuis le chemin des libellules

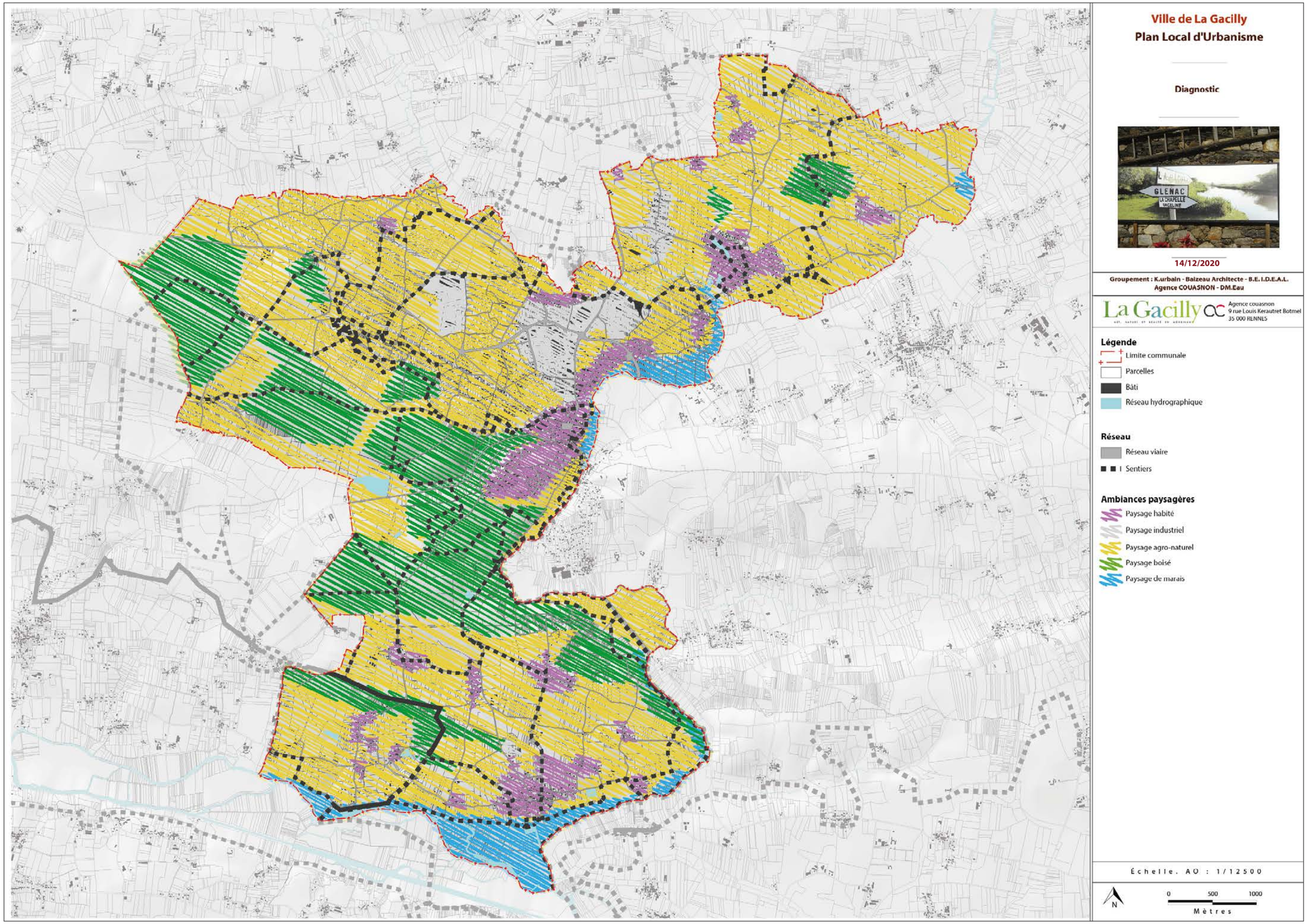


Fig. 85 : Cartographie du réseau de déplacement structurant au sein de la commune

d. La Gacilly, regard intérieur et extérieur

Au travers du réseau de déplacement qui maille le territoire communal, des points de vues dits «remarquables» ou «emblématiques» ont été identifiés. Ces perceptions sont le plus souvent définies par de larges visions du territoire gacilien mais aussi plus localement, par des perceptions plus réduites et cadrées d'où émerge un édifice remarquable de la ville. En périphérie des bourgs, ce sont généralement des perceptions panoramiques tandis qu'au cœur du tissu urbain ce sont des fenêtres visuelles sur les édifices de la ville qui ont été repérées.

L'alternance des crêtes boisées et des sillons, au sud, offre de nombreux points de vues plongeant sur le territoire et au-delà. En effet depuis les pentes de ces versants, les perceptions sont larges et dégagées. Bien qu'on peut y percevoir différents plans, la profondeur de champ est relativement réduite. L'horizon est régulièrement marqué par une nouvelle crête boisée. Au nord, vers La Chapelle-Gaceline, le relief de plateau ondulé offre des vues plus longues. La présence des bois sur les crêtes au sud et à l'est marque aussi ces horizons.

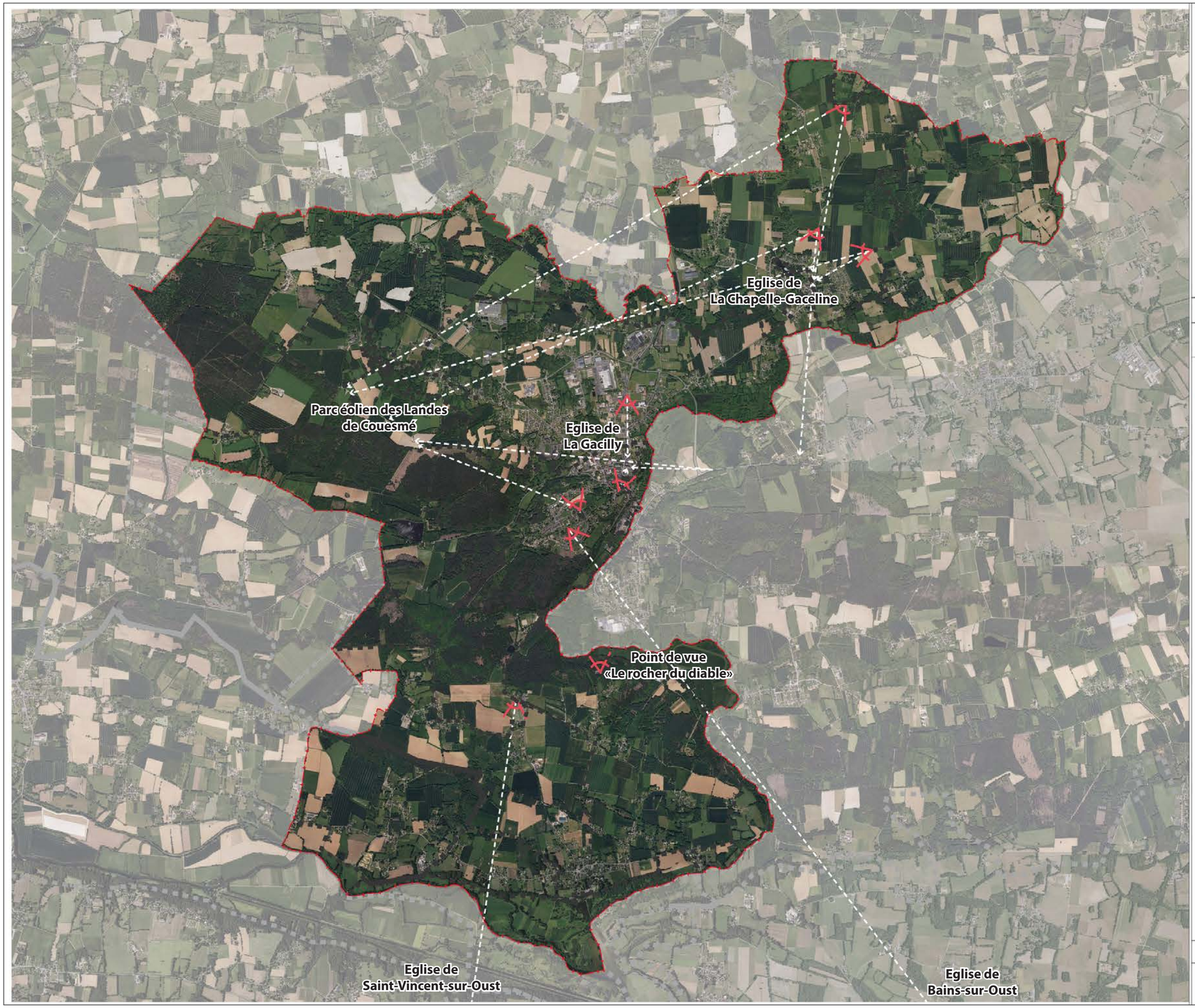
Au vu de sa position sur la ligne de crête, le parc éolien de La Gacilly est un motif singulier et remarqué qui peut être défini comme un élément signal, car identifiable depuis de nombreux points de vue. Par ailleurs, les édifices religieux comme les églises, constituent aussi, sur ce territoire, de nombreux points de repères.

Enjeux :

La fermeture de point de vue

Le maintien de l'ouverture visuelle en direction des édifices remarquables et sites emblématiques de la ville

La préservation des sites et monuments observés



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic



14/12/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Perceptions

Cônes de vue identifiés au sein du territoire communal de La Gacilly

Cônes de vue identifiés à l'extérieur du terrioire communal de La Gacilly

Élément signal

Échelle. A0 : 1/12500

N

0 500 1000

Mètres

Fig. 86 : Cartographie des cônes de vue



Fig. 87 : Depuis le circuit de l'Aff et du Tour du pays de La Gacilly, l'église de La Chapelle-Gaceline et le parc éolien des Landes de Couesmé sont des éléments signaux et de repère



Fig. 88 : Depuis la RD 138, en amont du bourg de La Chapelle-Gaceline, le relief, en déclin offre une vue dégagée et ouverte sur le territoire ; l'église émerge de la trame bâtie et le parc éolien s'inscrit dans la continuité visuelle de cette dernière, à droite du panorama

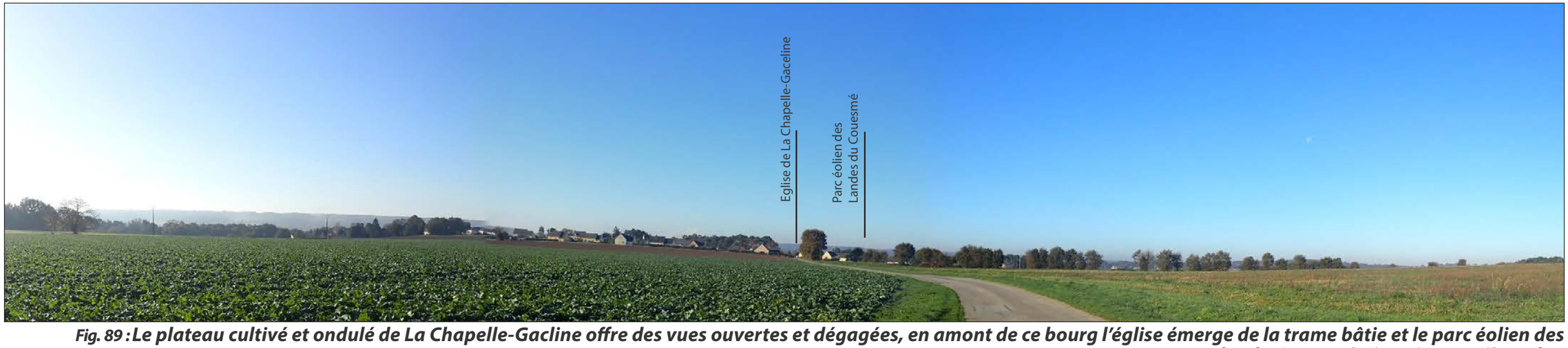


Fig. 89 : Le plateau cultivé et ondulé de La Chapelle-Gacline offre des vues ouvertes et dégagées, en amont de ce bourg l'église émerge de la trame bâtie et le parc éolien des Landes du Couesmé s'inscrit en arrière-plan



Fig. 90 : ***Depuis les pentes du versant de la crête boisée au nord de Glénac, la vue est profonde et dégagée en direction de ce bourg, les crêtes boisées marquent l'horizon ; le bourg de Glénac demeure discret dans le paysage observé alors que l'église de Saint-Vincent-sur-Oust émerge en arrière-plan***



Fig. 91 : ***Depuis le rocher du diable, la vue est obstruée par les pins qui colonisent le versant, le bourg de La Gacilly se devine à travers les aiguilles des pins et des branches des feuillus***



Fig. 92 : Depuis le quarter de Graslia, une zone de landes offre une vue dégagée sur les crêtes boisées qui griffe le territoire, ici la vue porte jusqu'à Bains-sur-Oust



Fig. 94 : Depuis une venelle du centre-bourg de La Gacilly, l'église s'insère dans l'axe et constitue un élément de repère



Fig. 95 : Dans l'axe de la RD 773, l'église de La Gacilly émerge de la trame bâtie et constitue un élément de repère

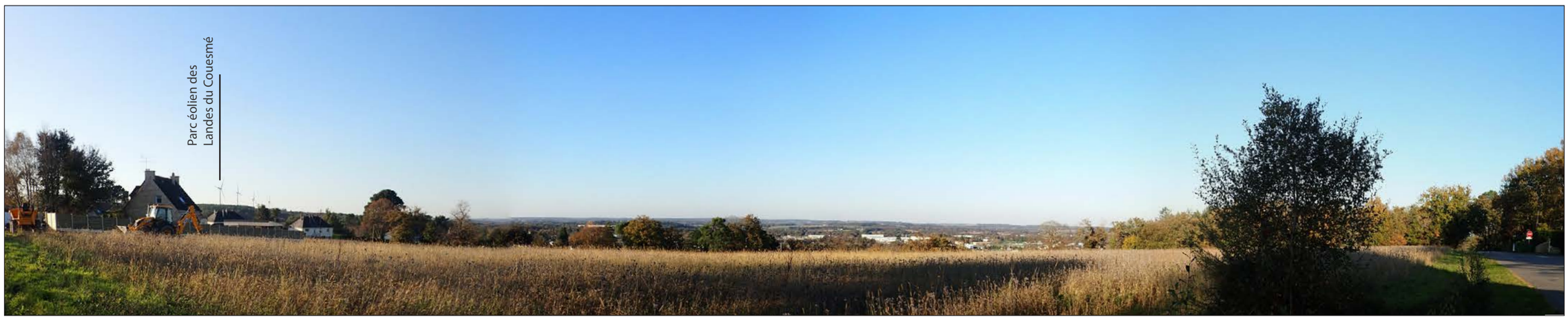


Fig. 93 : A proximité du château d'eau de La Gacilly, une parcelle encore non bâtie offre une vue large et dégagée sur le territoire et au-delà (Carentoir) ; à gauche du panorama le parc éolien des Landes du Couesmé constitue un élément de repère dans le paysage observé



Fig. 96 : ***Depuis la RD 777 à Sixt-sur-Aff, le déclin du relief en direction de la vallée de l'Aff permet d'observer un dégagement visuel sur le bourg de la Gacilly***



Fig. 97 : Depuis la RD 777, le bourg de La Chapelle-Gaceline est perceptible à l'horizon, l'église du bourg émerge de la trame bâtie et constitue un élément de repère dans le paysage observé

5. La nature en ville, la trame végétale

La nature en ville peut être identifiée comme un espace situé en milieu urbain ou périurbain présentant un intérêt en termes d'ambiance paysagère, de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'usage ou de fonction.

Les limites de la commune de La Gacilly mettent en exergue différentes typologies d'espaces de nature. Si les espaces naturels sont variés et de grandes superficies en périphérie du centre-ville (espace agricole, forêt et bois), le cœur des trois agglomérations présente une nature d'espaces plus restreints et/ou plus confinés et essentiellement issus d'une volonté d'agrément pour ses habitants et ses visiteurs (parcs, jardins, jardin botanique, alignements, arbres isolés et remarquables).

a. Le patrimoine agro-naturel de La Gacilly

Aujourd'hui le caractère agro-forestier est très prégnant et prend une place majeure dans la construction de l'identité de la commune. Toutefois, le développement des bourgs et de l'activité économique secondaire, voire tertiaire, sur le territoire tend à s'amplifier. À travers l'étude des photographies aériennes, l'évolution de l'occupation des sols du territoire communal de La Gacilly est importante.

D'après la photographie aérienne de 1950-1965, le développement agraire prédominait et était une caractéristique structurante du paysage de la commune. Ce paysage était caractérisé par des parcelles cultivées, généralement délimitées par des haies bocagères, et quelques vergers. Cette première vue orthophoto présente des parcelles agricoles de petites tailles et laniérées (cf. ***Fig. 109*** : secteur 1). Bien qu'à cette période 1950-1965 que le remembrement[1] est lancé en Bretagne, les effets sur le paysage gacilien est tardif. Le processus d'agrandissement des surfaces parcellaires n'est pas encore entrepris. Les espaces forestiers et boisés ont aussi évolué. En effet, ces espaces présentent une superficie moins importante que celle observée aujourd'hui. L'activité agricole occupait une place prédominante dans l'occupation du sol, même sur des secteurs moins favorables (sols pauvres) comme par exemple sur la butte de Graslia (cf. ***Fig. 109*** : secteur 2). Les ruisseaux présentaient une ripisylve davantage étoffée (cf. ***Fig. 109*** : secteur 3) car reliée à une trame bocagère foisonnante. Concernant le maillage routier, les grands axes comme les RD 777, RD8, RD 773 et RD 138 étaient déjà construits afin d'opérer les liaisons inter-villages.

D'après la photographie de 2000-2005, le développement urbain de la commune est exponentiel. De nouveaux équipements ont été construits (cf. ***Fig. 110*** : secteur 4), de nouveaux aménagements dans le centre-ville ont été opérés, de nouveaux secteurs d'habitat ont émergés en périphérie et sur les buttes (cf. ***Fig. 110*** : secteur 5) et des zones d'activités se sont développées (cf. ***Fig. 110*** : secteur 6). La part de l'occupation des espaces urbains tend à s'amplifier et à réduire l'occupation des zones agricoles sur le territoire communal. C'est à partir de cette deuxième vue orthophoto que l'on peut constater les effets du processus de regroupement et d'agrandissement sur le parcellaire agricole gacilien (cf. ***Fig. 110*** : secteur 7). Les haies bocagères présentent un linéaire réduit et les parcelles sont agrandies et/ou regroupées.

L'espace forestier présente une surface plus importante que la vue précédente. En effet, comme présenté dans l'analyse des unités paysagères, le taux de boisement en Bretagne est passé, en 20 ans, d'environ 10 % à plus de 12%. Le territoire de la commune a donc suivi cette évolution. Des espaces forestiers ont notamment colonisé d'anciennes cultures (cf. ***Fig. 110*** : secteur 8). Par ailleurs, le développement urbain et des zones d'activités a nécessité la création d'une voie contournant le centre-bourg de la Gacilly (cf. ***Fig. 110*** : secteur 9). Cette voie, la RD 773E, permet de desservir le bourg de La Gacilly et ces différents pôles d'activités.

D'après la photographie aérienne de 2019, la mutation des parcelles agricoles est moins importante mais évolue toujours. Le développement urbain s'est quant à lui intensifié, l'ensemble des bourgs se sont densifiés et des zones pavillonnaires se sont construites le long de grands axes comme la RD 8 (cf. ***Fig. 111*** : secteur 10) et sur la butte de Graslia (cf. ***Fig. 111*** : secteur 11) à La Gacilly. De fait, les surfaces encore cultivées tendent à diminuer. Toutefois, à la marge, on peut observer des surfaces qui ont été déboisées (cf. ***Fig. 111*** : secteur 12 et 13).

L'évolution de l'occupation du sol de la commune de La Gacilly s'est organisée autour d'un polyptyque entre les espaces agro-naturels, forestiers, urbains et industriels.

L'observation relève une organisation spécifique des espaces boisés et des structures arborées linéaires différentes selon les secteurs identifiés (forestier, agro-naturel, urbain et industriel). L'analyse portée dans le chapitre suivant s'attachera à identifier les typologies d'organisation des espaces boisés et des linéaires arborés sur le territoire de la commune de La Gacilly.

Enjeux :

La préservation du linéaire bocager

Le développement du couvert forestier

L'artificialisation et l'imperméabilisation (exponentielle) des sols et des surfaces

La protection du foncier agricole

1 *Opération foncière visant à transformer un parcellaire morcelé pour faciliter la motorisation de l'agriculture, parfois associée à une modernisation des réseaux. En France, la grande période des remembrements correspond à l'accélération de la modernisation de l'agriculture entre 1955 et 1975. (source : Geoconfluence)*



Ville de La Gacilly
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic



14/12/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly
Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 1950-1965

Secteurs

1 Petit parcellaire agricole
2 Cultures sur sols peu favorables
3 Ripisylve étoffée et melée au bocage

Échelle. AO : 1/12500

N

0 500 1000
Mètres

Fig. 98 : Vue aérienne de la ville de La Gacilly entre 1950 et 1965



Ville de La Gacilly
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic



14/12/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly
Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 2000-2005

Secteurs

4 Équipements (stade)
5 Développement de l'habitat
6 Développement des zones d'activités
7 Agrandissement du parcellaire agricole
8 Colonisation des esapces forestiers sur les espaces de cultures
9 Contournement du bourg de La Gacilly

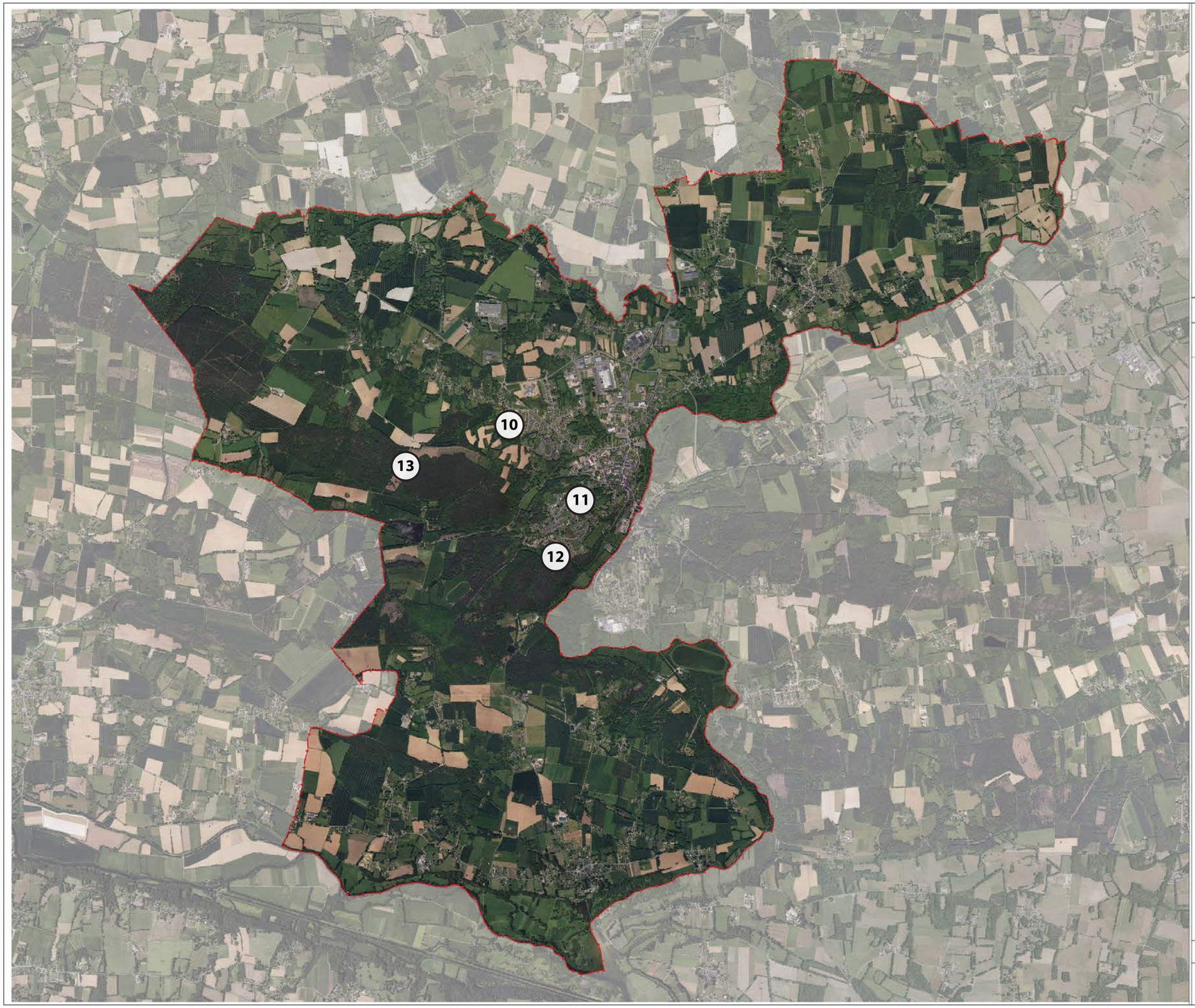
Échelle. AO : 1/12500

N

0 500 1000
Mètres

Fig. 99 : Vue aérienne de la ville de La Gacilly entre 2000 et 2005

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Ville de La Gacilly
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic



14/12/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly
Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 2019

Secteurs

10 Accroissement des zones d'habitat le long d'axes

11 Accroissement des zones d'habitat sur les sols peu fertiles

12,13 Surfaces déboisées

Échelle. AO : 1/12500

N

0 500 1000

Mètres

Fig. 100 : ***Vue aérienne de la ville de La Gacilly en 2019***

b. Les forêts et les bois

Les espaces boisés se déploient généralement sur des surfaces importantes. Globalement ces surfaces se situent en périphérie des bourgs, excepté pour la forêt communale de La Gacilly qui s'étend jusqu'au secteur habité de Graslia.

Trois sites ont été inventoriés, à savoir : les Landes de Couesmé (connu aussi sous le vocable de forêt de Saint-Jugon), la forêt Noire et la forêt Neuve (voir aussi analyse environnementale).

Ces espaces boisés périphériques sont généralement support de mobilités douces dont plusieurs parcours sont identifiés traversant ces lieux comme les sentiers pédestres, cyclo et le sentier ÉquiBreizh.

c. Les parcs et jardins de la commune

Les parcs publics sont généralement le prolongement des espaces naturels au sein du tissu urbain. Par ailleurs, ils constituent des espaces de respirations et d'agrément dans un tissu urbain.

Au sein de la trame verte identifiée sur la carte ci-conte, deux échelles d'espaces arborés se distinguent, à savoir des sites périurbains et des espaces plus restreints dans les centre-bourgs.

Les sites identifiés comme périurbains se situent en périphérie ou aux abords de l'espace urbanisé et des espaces forestiers tout en y étant connectés. Cinq sites ont été identifiés : l'étang du Boschet, le parc du Pont Sec, le jardin des marais et le chemin des libellules, le site de la Rocquinerie et le site de l'embarcadère. Ces espaces se déploient sur des surfaces importantes, car ils longent ou s'insèrent dans le circuit des cours d'eau.

Les espaces se situant dans le secteur urbain immédiat sont aménagés sur des surfaces plus restreintes. Quatre sites ont été inventoriés : les stades et complexes sportifs de Chapelle-Gaceline, La Gacilly et de Glénac ainsi que le jardin botanique d'Yves Rocher. Au sein de cette typologie d'espaces, les usages et leurs rôles sont différents et distincts entre eux. Ces spécificités se retranscrivent dans leurs aménagements, leur gestion et leur entretien. Le jardin d'Yves Rocher est un parc botanique et pédagogique qui permet de diffuser une connaissance sur les végétaux et de faire connaître au public les compétences de l'entreprise. Enfin, les stades et complexes sportifs sont fonctionnels et réservés aux usages particuliers. Au sein de ces derniers, la végétation y est davantage monospécifique et la gestion et l'entretien sont adaptés à leur fréquentation.

À noter qu'au vu de la situation de la commune, en zone rurale, les espaces forestiers constituent et complètent l'offre de parcs puisqu'ils demeurent facilement accessibles depuis ces derniers et offrent aux riverains des espaces de respirations à grande échelle.

Ces différents espaces de nature présentent un intérêt particulier, participant à la diversité des ambiances paysagères et à la continuité de la trame verte et bleue. Ils sont détaillés ci-après.

- *L'étang du Boschet de La Chapelle-Gaceline*

Le site de l'étang du Boschet se situe à proximité immédiate du bourg de la Chapelle Gaceline. Il est alimenté par un affluent du Rahun. La surface en eau occupe la majeure partie de l'espace, toutefois, un espace enherbé a été aménagé au nord-ouest du site. Les usages y sont multiples et la fonctionnalité des espaces aussi. Il s'agit d'un espace ouvert sur le bourg de La Chapelle-Gaceline et connecté aux différentes zones habitées, ce qui le rend facilement accessible pour les habitants.

Enjeux :

- ***Le remplacement des sujets***
- ***La préservation des milieux naturels et sites paysagers***
- ***La nomination des espaces verts et de respirations de la commune***
- ***L'attention à l'introduction d'espèces envahissantes***
- ***Le plébiscite des espèce endémiques du territoire***
- ***Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels***

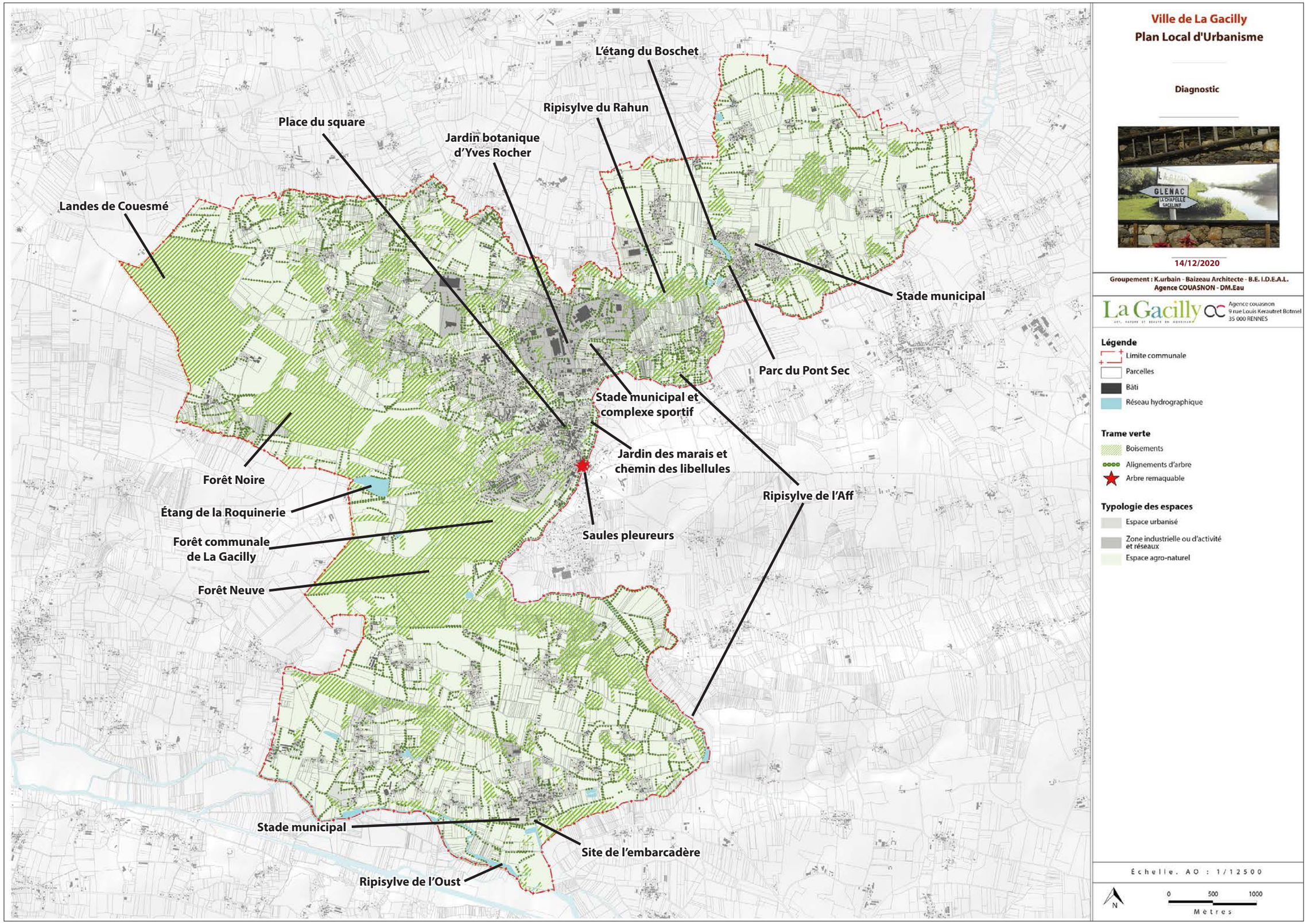


Fig. 101 : ***Cartographie de la trame verte et de l'occupation du sol de la commune***

- ***Le parc du Pont Sec de La Chapelle-Gaceline***

Dans la continuité du site du Boschet, au sud, le parc du Pont Sec s'inscrit à proximité immédiate du bourg. Ce site semble plus récemment aménagé au vu de l'envergure des sujets plantés. Cet espace est principalement occupé par une praire humide, en effet, le ru[1] de Fondeline traverse ce grand espace enherbé.

- ***Le jardin des marais et le chemin des libellules à la Gacilly***

Ce jardin est situé entre le lit de l'Aff et les premières habitations du bourg de La Gacilly. Ce site est parcouru par un chemin nommé le chemin des libellules et présente un parcours éducatif sur le thème de la nature. Peu aménagé, ce site permet d'absorber les grands épisodes pluvieux et les débordements de l'Aff.

- ***Le parc de l'Artémisia***

Ce parc est situé le long du ruisseau des Brelles et en bordure de la nouvelle salle de spectacle de la commune : l'Artémisia. Il s'agit d'un vaste espace de zone humide et arboré encore peu aménagé, délimitant la zone habitée plus dense du centre-bourg de La Gacilly et les zones habitées installées le long de la RD 8. Au sein de ce site, la ripisylve du ruisseau se diffuse de manière importante sur cet espace et se prolonge en bosquets et bois.

- ***Le site de la Roquinerie à La Gacilly***

À la limite communale, ce site est encadré par des crêtes boisées, de la forêt Noire et de la forêt Neuve, à l'extrême ouest de La Gacilly. Il est alimenté par le ruisseau de Mabio. À l'image des sites en eau cités précédemment, il est composé d'un espace arboré et enherbé pour les promeneurs. Ce site est accessible depuis les bourgs grâce à différents parcours pédestres.

- ***Le site de l'embarcadère de Glénac***

Il s'agit du site le plus important de la commune. En effet, le site de l'embarcadère à Glénac permet d'accéder au marais qui jouxte le lit de l'Oust. Par ailleurs, il est situé à la confluence de l'Aff et de l'Oust ce qui lui confère une envergure importante. Ce vaste espace est aussi connecté à différents parcours pédestres comme le GR, l'ÉquiBreizh mais bénéficie aussi d'un accès à l'eau grâce au ponton et permet d'être connecté via un parcours de canoës ou de bateau.

- ***Le jardin botanique d'Yves Rocher de La Gacilly***

Ce jardin se situe au nord du bourg de La Gacilly et présente une diversité végétale importante. Plusieurs espaces s'imbriquent : la bambouseraie, un jardin botanique et un jardin au dessin plus libre. Ce jardin présente dans sa palette végétale des collections rares d'espèces. Par ailleurs, connectés au site industriel d'Yves Rocher, ce jardin ouvert au public est aussi un laboratoire à ciel ouvert de l'entreprise.

- ***Les stades et les complexes sportifs de La Chapelle-Gaceline, La Gacilly et de Glénac***

Les stades et le complexe sportif se situent aux abords des bourgs. Ces sites se caractérisent par de vastes pelouses encadrées par des haies et accompagnées d'espaces de stationnement. Bien que périphériques, ces espaces n'en demeurent pas moins connectés aux espaces habités. Plusieurs entrées sont possibles. La diversité végétale est moindre sur cette typologie de site, au vu des usages et de leur fréquentation.

Enjeux :

L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces

La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain

La préservation des espèces et des alignements remarquables

La trame verte participe à la qualité du cadre de vie, à la réduction des îlots de chaleur urbaine, à l'amélioration de la qualité de l'air, fournit un habitat pour la faune urbaine et contrôle le niveau des eaux pluviales

La valorisation de la végétation rudérale et spontanée

1 *Petit ruisseau*





Fig. 102 : ***Végétation rudérale et spontanée qui se développe dans les venelles et interstices***



Fig. 103 : ***Accompagnement de la végétation spontanée au sein d'une venelle de La Gacilly***



Fig. 104 : ***Végétation des espaces privatifs qui participe à la végétalisation de l'espace public***

d. Les alignements et arbres isolés

• ***Les alignements***

Les alignements d'arbres participent à la cohésion de la trame verte à l'échelle de la ville et constituent des liens entre les réservoirs. Ils peuvent également accompagner le développement de la ville en créant des promenades ombragées et délimiter des secteurs habités. Deux typologies se distinguent à l'échelle de la commune de La Gacilly : les haies bocagères et les alignements d'arbres plantés en cœur de bourgs.

Les linéaires bocagers sont observés principalement dans l'espace agricole et prolongeant les zones forestières et boisées. Au fur et à mesure du développement urbain de la ville, ces haies ont été intégrées au développement de l'habitat, délimitant ou accompagnant ainsi les parcelles et créant des continuités piétonnes entre ces secteurs. Les haies bocagères, généralement plurispécifiques, présentent des sujets de hauteurs variées et plantés sur talus ou à plat. Avant tout présents au sein des espaces agricoles, ces linéaires rendent de nombreux services, dits écosystémiques, comme l'amélioration de la qualité de l'eau, la réduction de l'érosion des sols, la préservation de la biodiversité ou encore la production du bois d'œuvre ou énergie. Bien que ces linéaires rejoignent aujourd'hui le tissu urbain, les qualités primaires de ce système linéaire sont maintenues et essentielles notamment dans la cohésion de la trame verte. La plantation en milieu urbain peut présenter un rôle supplémentaire qui est celui de l'agrément.

Les alignements d'arbres identifiés au cœur du tissu urbain sont plus modestes en longueur. Ces linéaires sont généralement plantés lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une place ou d'un équipement de la ville et les alignements sont souvent monospécifique tel :

- *un alignement de tilleuls le long de l'église de La Chapelle-Gaceline,*
- *un alignement de platanes place du square à La Gacilly,*
- *un alignement de chênes à proximité de l'embarcadère de Glénac, etc.*

D'autres linéaires, de haies sont issus de parcelles privatives mais participent à la qualité du cadre de vie au sein des rues des centre-bourgs.

• ***Arbres isolés***

Au-delà des espaces boisés, arborés et des alignements identifiés, des arbres isolés remarquables peuvent ponctuer le territoire de la commune de La Gacilly.

Deux Saules pleureurs, situés de part et d'autre du pont qui marque l'entrée du bourg de La Gacilly, ont été repérés comme remarquables.

D'autres arbres isolés sont identifiés au sein de la trame urbaine de La Chapelle-Gaceline, La Gacilly et de Glénac mais ne sont pas ici repérés comme remarquables.

e. Les interstices paysagers

D'autres espaces plus réduits, avec une végétation plus spontanée, émergent entre les zones précédemment repérées. Ces interstices paysagers accompagnent le plus souvent des espaces d'entre-deux comme les venelles. La végétation y pousse librement et est constituée d'espèces sauvages de milieu urbain. Ces espaces ont été plus largement observés dans le centre-ville de La Gacilly.



Fig. 105 : ***Une chapelle a été édifiée à l'entrée de la forêt des Landes de Couesmé : la chapelle Saint-Jugon***



Fig. 108 : ***De nouvelles zones pavillonnaires côtoient les abords de la forêt communale de La Gacilly , d'anciens linéaires de bocage (ici taillés en ragosse) sont présents marquant l'ancienne occupation du sol : des cultures***



Fig. 106 : ***Les forêts se sont principalement installés sur les crêtes et leurs versants, perception de la traversé de la forêt Neuve en direction de Glénac***



Fig. 107 : ***Perception depuis le fond de vallée de l'Aff de la pinède (forêt Neuve)qui couvre la crête***



Fig. 109 : Le complexe sportif de La Chapelle-Gaceline est identifiable par l'alignement de conifère qui le cerne, il se situe en périphérie du bourg , encadré au sud par des zones habitées



Fig. 110 : Le complexe sportif de La Gacilly se situe en sortie de bourg, au nord, de nombreux alignements séquences les espaces



Fig. 111 : Le stade de Glénac se situe à l'interface entre l'embarcadère et le bourg, la végétation qui le cerne est similaire à celle à proximité du marais



Fig. 112 : ***Un double alignement de platane encadre le site des halls de La Gacilly, au cœur du centre-bourg***



Fig. 113 : ***Haie bocagère préservée lors de l'aménagement d'un nouveau lotissement***



Fig. 114 : ***Alignement de chênes taillés en ragosse, constituant une haie de bocage***



Fig. 115 : Le site de la Roquinerie a été est un vaste plan d'eau aménagé, ce site est connecté aux sentiers de randonnée qui parcours les espaces boisés à proximité et aux bourgs



Fig. 116 : Le site de l'étang du Boschet est un plan d'eau aménagé et agrément d'espace de loisirs, situé aux abords du bourg de La Chapelle-Gaceline



Fig. 117 : Dans la vallée de l'Aff à La Gacilly, le jardin des marais et le sentier des libellules sont des espaces relativement peu aménagés afin de créer un espace tampon lors de grands épisodes pluvieux

6. La nature en ville, la trame bleue

a. Entre éléments naturels et éléments construits

La nature en ville peut être identifiée comme un espace à part entière, situé en milieu urbain ou périurbain, présentant un intérêt en matière d'ambiance paysagère, de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'usage ou de fonction.

Les cours d'eau traversant le territoire communal confèrent une richesse paysagère à La Gacilly mais aussi une attractivité notable. La commune est cernée par trois cours d'eau, l'Aff, l'Oust et le Rahun, qui offrent aux habitants et aux visiteurs des promenades au fil de l'eau. L'ensemble de ces cours d'eau composent les limites communales de La Gacilly. L'Aff constitue la limite est, avec le département de l'Ille-et-Vilaine, le Rahun et le ruisseau de Sigré, au nord, composent principalement la limite avec Carentoir et enfin l'Oust, au sud, marque la limite avec l'ensemble des communes limitrophes au canal (Saint-Vincent-sur-Oust et Peillac). Bien que le lit de l'Oust soit en partie canalisé (canal de Nantes à Brest), la portion qui délimite la commune de La Gacilly présente un lit naturel et se confond dans les marais. Néanmoins, le long des parcours de l'Oust et de l'Aff notamment, on retrouve des pontons, des seuils ainsi que des cales pour les bateaux ou les canoës.

Le maillage hydraulique est très important et est un marqueur du territoire. De nombreux ruisseaux complètent ce circuit comme les ruisseaux de Mabio et des Brelles qui rejoignent l'Aff et le ruisseau de Fondeline qui serpente jusqu'au Rahun. Par ailleurs, à proximité de ces cours d'eau, des zones de marais et des zones humides s'étendent à l'intérieur du territoire. Ces espaces peuvent plus généralement être observés au sud, le long de l'Oust et le long de l'Aff. Ces espaces permettent d'absorber en partie les grands épisodes de pluie.

En complément des structures naturelles des cours d'eau, ont été repérés sur le territoire, des éléments construits pouvant être définis comme des éléments du petit patrimoine. Ainsi, 2 moulins jalonnent les parcours d'eau, 1 calvaire, 2 lavoirs, 1 fontaine et 2 seuils ont été identifiés. À noter que le château d'eau, par sa position, sur la butte de Graslia, et sa hauteur, constitue un élément de repère dans la Gacilly.

(voir aussi analyse environnementale)

Enjeux :

Le maintien de l'accessibilité des vallées

La préservation du petit patrimoine

L'imperméabilisation des sols

L'espace tampon que constitue les marais lors des forts épisodes de pluie

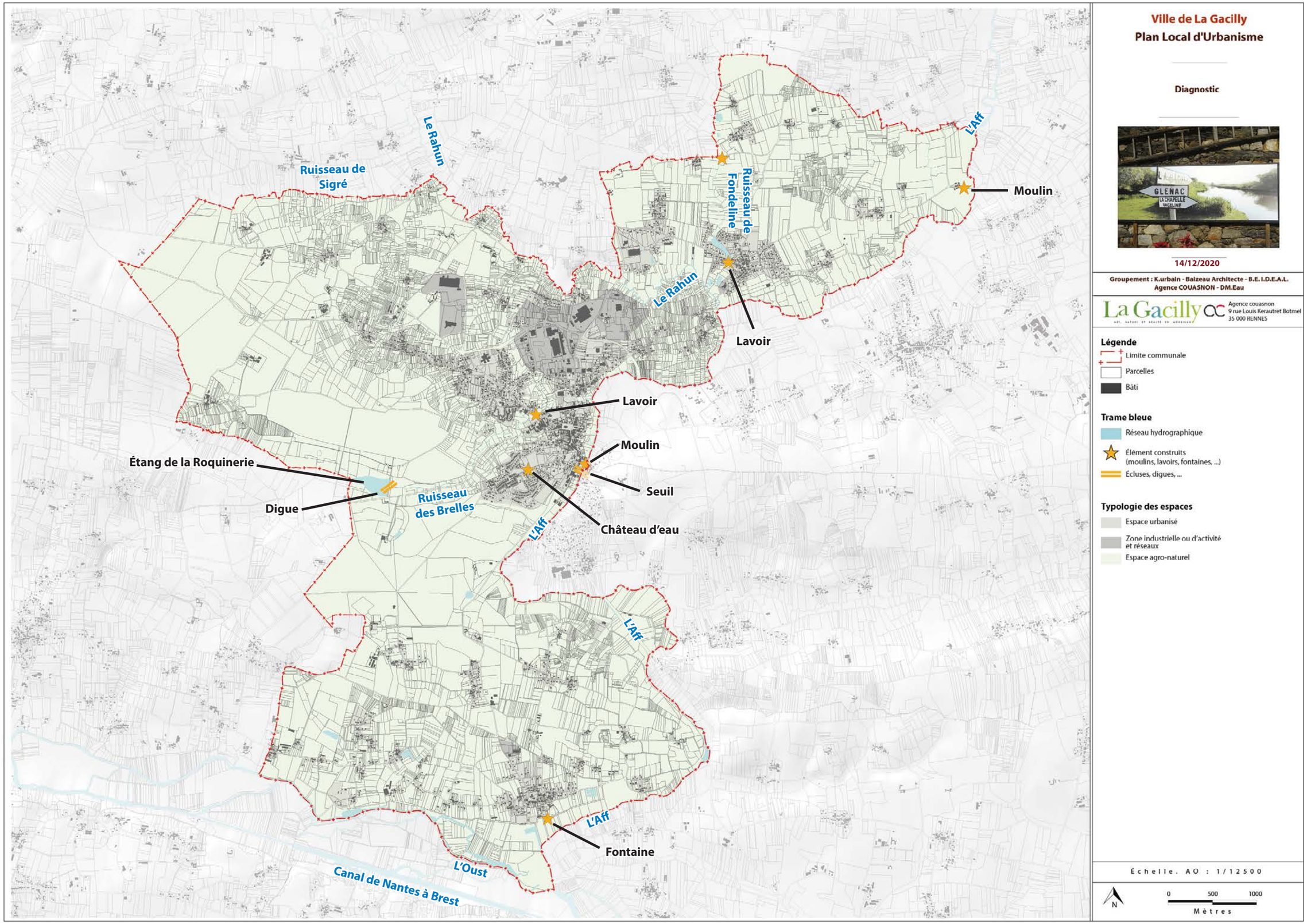


Fig. 118 : ***Cartographie de la trame bleue et de l'occupation du sol de la commune***



Fig. 119 : Plantation de peupliers aux bords de l'Aff



Fig. 120 : Le moulin de La Gacilly construit le long de l'Aff, ce site très touristique a été aménagé d'une passerelle pour y accéder depuis le bourg ainsi que des estrades sur la rive opposée



Fig. 121 : Dans la campagne de La Chapelle-Gaceline, le moulin de Gouro s'insère le long de l'Aff



Fig. 122 : Le long du lit de l'Oust une fontaine ponctue le parcours du GR 347



Fig. 123 : Au cœur du centre-bourg de La Gacilly, le lavoir marque le point de départ de nombreux parcours pédestres



Fig. 124 : Un lavoir ponctue le parcours du ruisseau de Fondeline, dans le centre-bourg de La Chapelle-Gaceline

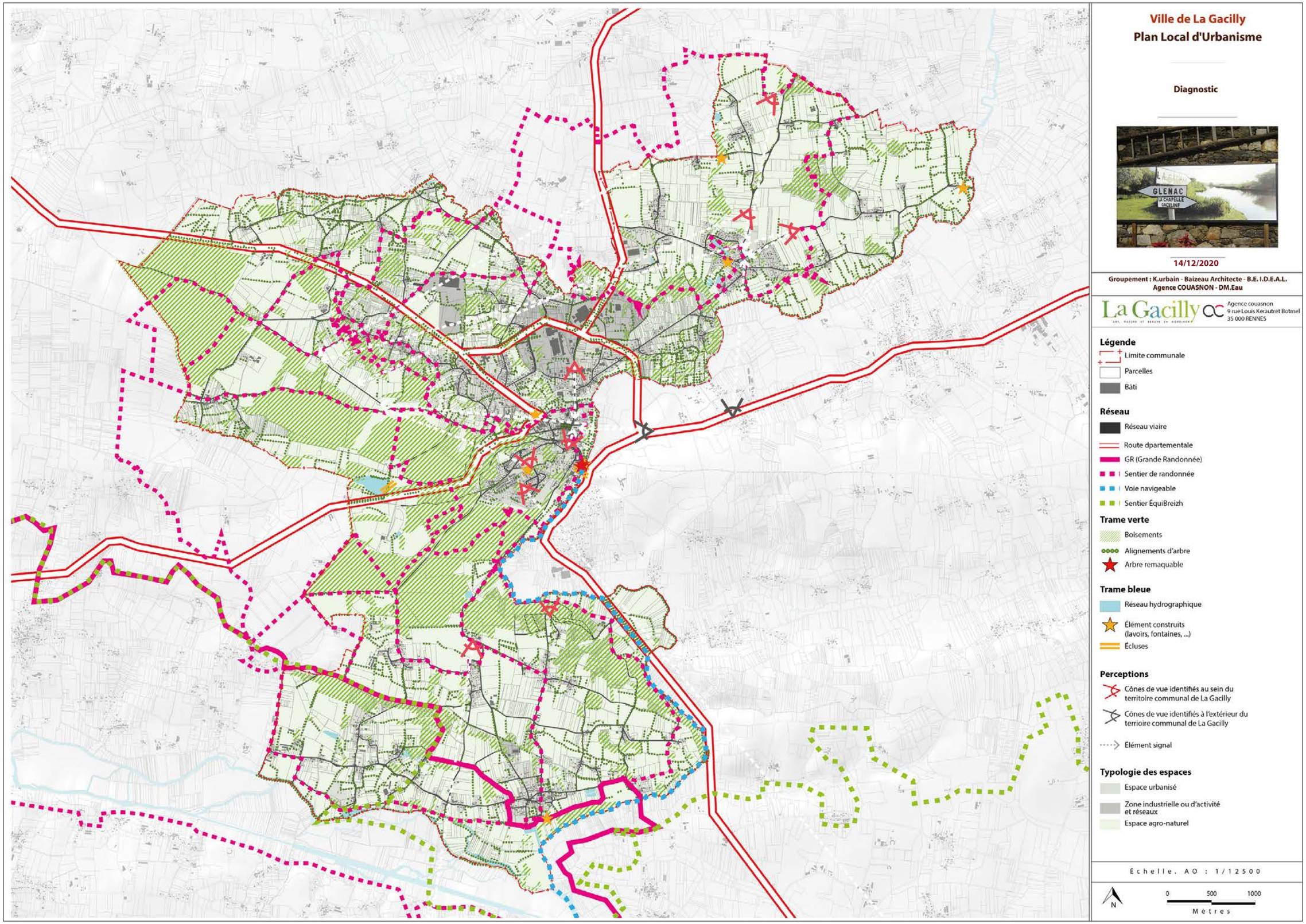


Fig. 125 : ***Carte de synthèse du diagnostic paysager de la commune de La Gacilly***

*K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ **MAIRIE DE LA GACILLY***

D. Servitudes d'Utilité Publique, ZPPA et Risques Majeurs

1. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Ce chapitre est directement extrait du Porter à Connaisance transmis par les services de l'État le 15/10/2020 suivant la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2019 prescrivant l'élaboration du présent dossier de PLU. Conformément au document de référence, il expose la liste des servitudes d'utilité publique applicables à ce jour sur le territoire communal de La Gacilly.

S'il y a, les emprises cartographiques sont repérées ci-contre et dans l'annexe afférente sur la base stricte des données communiquées par les services gestionnaires ou les services de l'État. En l'absence de fourniture, aucun report ne peut être effectué par la municipalité ou son prestataire au risque de localisations approximatives.

Nota : Cette liste peut être amenée à compléments ultérieurs ; suivant décisions supra-communales.

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution	Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
Liste des Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire communal de La Gacilly					
A5	***Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement***	*Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15 du Code rural et de la pêche maritime*			**DDTM 56** *1 Allée du Général Le Troadec* *56000 Vannes* *02 97 68 12 00*
	Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations. *La servitude donne à son bénéficiaire le droit : d'enfouir une ou plusieurs canalisations ; d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la ncanalisation ; d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ; d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation (La date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux.* *Les propriétaires et leurs ayants-droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage*				
AS1	***Servitude relative à la protection des périmètres de protection des eaux potables***	*Article L. 215-13 du code de l'environnement: Articles L.1321-2, L.1321-2-1 et L.1321-2-2, et R. 1321-6 à R.1321-14 du code de la santé publique*			**ARS** *6, Place des Colombes* *CS 14253* *35042 Rennes Cedex* *02 90 08 80 00*
	A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage). *A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.* *A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.*				

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution	Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
Liste des Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire communal de La Gacilly					
AC3	***Servitude relative aux réserves naturelles***	*Article 8 bis de la loi du 2 mai 1930. Articles L. 332-1 et suivants du code de l'environnement.*		*Textes de référence, données SIG et service gestionnaire non communiquées dans le Porter à Connaisance des services de l'Etat*	**DDTM 56** *1 Allée du Général Le Troadec* *56000 Vannes* *02 97 68 12 00*
	Des parties du territoire d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.				
EL11	***Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propiétés limitrophes des routes express et des déviations de l'agglomérations***	*Code de la voirie routière - Loi du 03.01.1969 - Décret du 18.08.1970 - Décret du 19.08.1986 Articles L.122-1 et L.151-1 du Code de la voirie routière,*		*Textes de référence, données SIG et service gestionnaire non communiquées dans le Porter à Connaisance des services de l'Etat*	**DIRO** *18 Rue Stanislas Dupuy de Lomé,* *56000 Vannes* *02 90 79 59 00*
	Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération. *Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.*				
A8	***Protection des terrains boisés ou reboisés avec l'aide du Fond Forestier National***	*Article L.531-1 et articles R.531-3 à R.531- 7 du Code forestier (Articles abrogés par décret le 29/06/2012)*		*Propriétaires bénéficiaires*	**Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt** *11 boulevard de la Paix* *56019 VANNES CEDEX*
	Servitudes tendant à la protection des bois, forêts et dune				
T7	***Servitude relative à l'extérieur des zones de dégagement aéronautique***	*Code de l'aviation civile : art. R.241-1 et D.244-1 à D.244-4. Code de l'urbanisme : art. L.151-43, L.152-7 et L.153-60.*	*Arrêté et circulaire du 25/07/1990.*	*Applicable à tout le territoire communal, sans délimitation spécifique.* *Implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.*	**DGAC** *SNIA Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – Département Ouest* *Zone Aéroportuaire* *CS 14321 - 44343 BOUGUENAIS Cedex*
	Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude de dégagement sont soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense comprennent: • *En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol,* • *Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au dessus du niveau du sol. Les agglomérations sont celles figurant sur les cartes aéronautiques au 1/50 000éme.*				

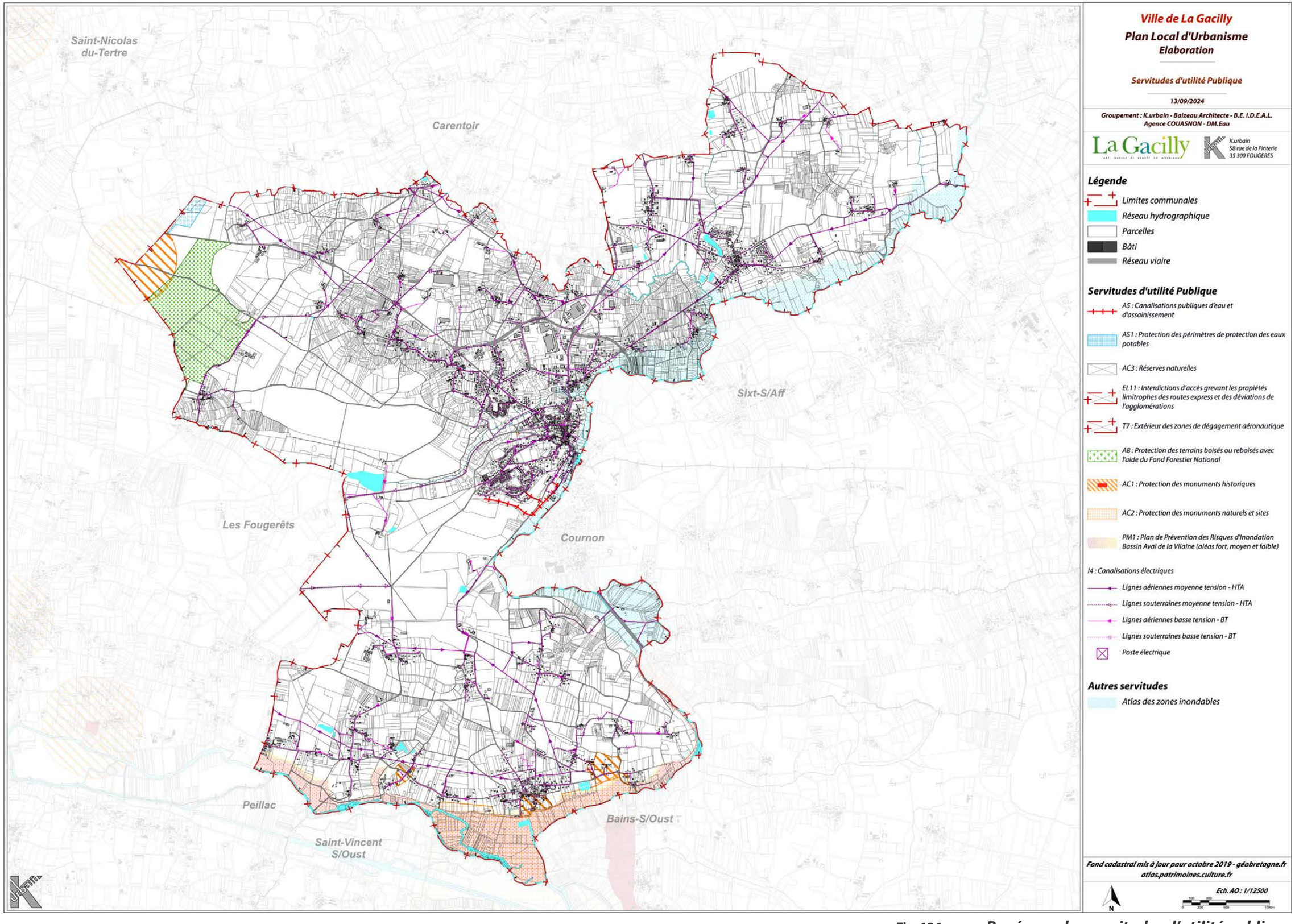


Fig. 126 : ***Repérage des servitudes d'utilité publique***

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution	Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
Liste des Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire communal de La Gacilly					
AC1	***Servitude relative à la protection des monuments historiques***	*Loi du 21/12/1913 sur les monuments historiques. Décret d'application du 18/03/1924. Décrets des 10/09/1970, 19/10/1971, 15/11/1984.*	• *Sourdéac - Parcelle n°ZE290 - Croix de Sourdéac inscrite MH le 23/05/1927.* • *Tréhat - NC - Croix de Tréhat inscrite MH le 23/05/1927.* • *Cimetière de Glénac - Parcelle n°ZI83 - Croix de cimetière inscrite MH le 23/05/1927.* • *Sourdéac - Parcelle n°ZE216 - La tourelle de l'escalier du château inscrite MH le 24/04/1925.* ***Débords de servitude sur le territoire de la Gacilly :*** • *Sigré sur le territoire communal de Carentoir - Parcelle n°XA38C - Sépulture mégalithique de Sigré inscrite MH le 6/05/1986.*	**UDAP Morbihan** *31 Rue Thiers, 56000 Vannes* *02 97 47 18 15*
	Classement au titre des monuments historiques : *ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.* ***Inscription au titre des monuments historiques :*** *Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.* ***Abords des monuments historiques :*** *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).* *Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.* *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*			
AC2	***Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites***	*Loi du 02/05/1930 modifié par la loi du 28/12/1967. Décrets du 13/06/1969, du 31/10/1970, du 12/05/1981, du 15/12/1988.*	• *Iles aux Pies à Glénac- NC - Ensemble de l'île et parties communes au titre des sites classés le 18/05/1981.* • *La Pierre Piquée - Parcelle n°E1269 - Site classé le 22/12/1932.*	**DRAC Bretagne** *http://www.culturecommunication.gouv. fr/Regions/Drac-Bretagne/* *6 rue du Chapître - CS 24405* *35044 Rennes Cedex* *Tél. - 02 99 29 67 67*	
	Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. ***L'inscription*** *soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.* ***Le classement*** *offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*				

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution	Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
Liste des Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire communal de La Gacilly					
PM1	***Plan de Prévention des Risques d'Inondation***	*Arrêté préfectoral du 16/06/2004*		*PPRI Bassin Aval de la Vilaine l'Oust*	**DDTM 56**
	Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), en application des articles L.562-1 à L.562-8 et L.567-2 et L567-3 du code de l'environnement, et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), institués par l'article L.174-5 du code minier et mis en œuvre dans les conditions prévues par les articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement pour les PPRN. Les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme valent PPRN1. *Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.* *Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.* *Ces plans délimitent :* • *les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;* • *les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux. En outre, ils ont pour objet de définir dans les zones exposées aux risques et dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.* *Dans ces zones, les plans définissent :* • *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;* • *les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*				
I4	***Servitude relative à l'établissement des canalisations de transports et de distribution électriques***	*Loi du 15/06/1906 Modifiée* *Décret N°70492 du 11/06/1970 et N°851109 Du 15/10/1985* *Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié*		*Réseau ENEDIS : moyenne et basse tension (HTA - HTB)*	**ENEDIS** *74 Rue du Vincin* *56000 Vannes*
	Le réseau de distribution est constitué de deux types de lignes : les lignes moyenne tension (HTA) et les lignes basse tension (BT). *Les lignes HTA permettent le transport de l'électricité à l'échelle locale vers les petites industries, les PME et les commerces. Elles font également le lien entre les clients et les postes de transformations. Ces lignes ont une tension comprise entre 15 kV et 30 kV.* *Les lignes BT sont les plus petites lignes du réseau. Leur tension est de 230V ou 400V. Ce sont celles qui nous servent tous les jours pour alimenter nos appareils ménagers. Elles permettent donc la distribution d'énergie électrique vers les ménages et les artisans.* *(Src. enedis.fr)*				

Fig. 127 : Repérage des servitudes d'utilité publique

2. Les sites archéologiques (ZPPA)

(Source : https://www.culture.gouv.fr/ et http://atlas.patrimoines.culture.fr)

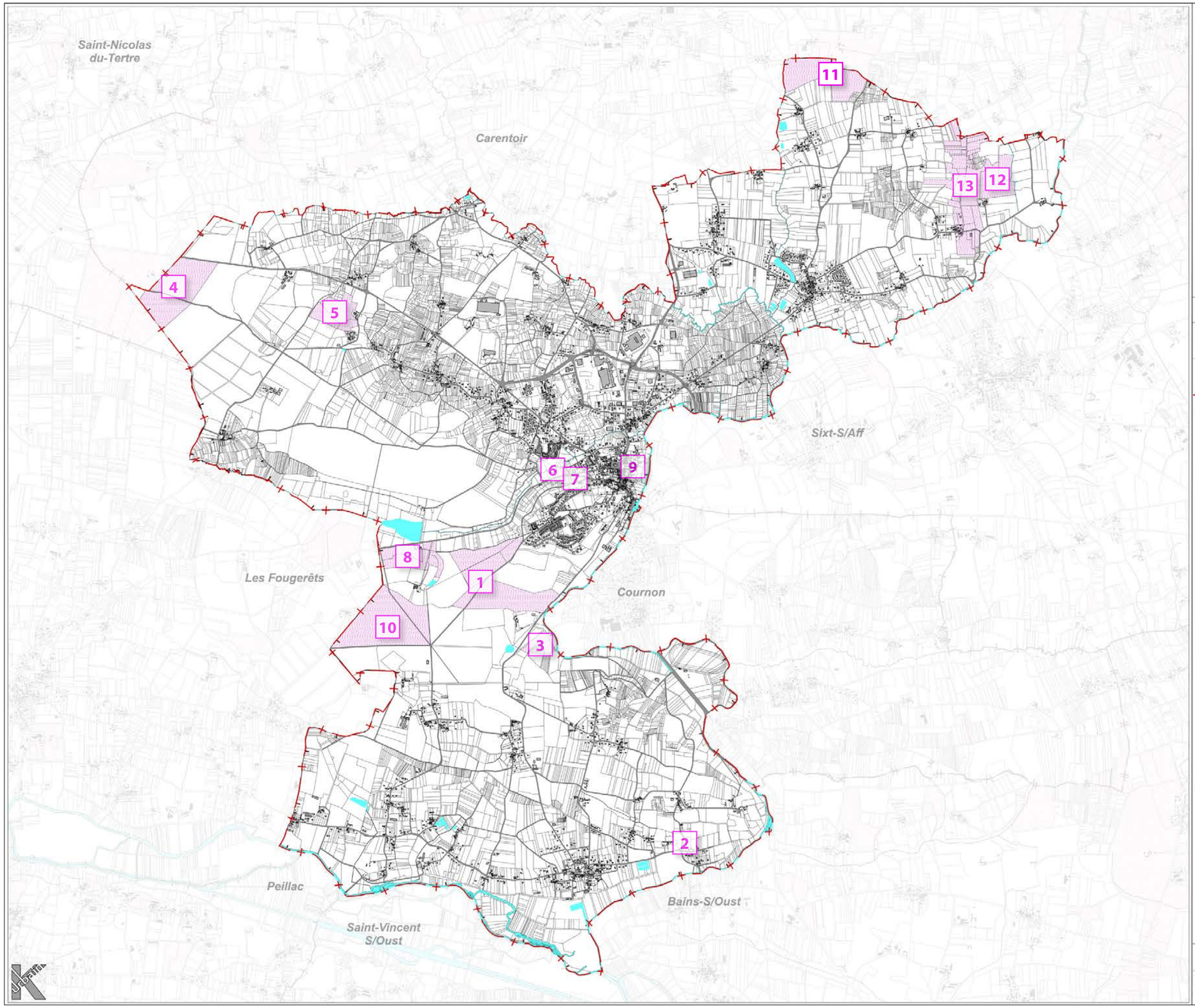
Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA), sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concerté (ZAC) de moins de trois hectares sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive avant leur réalisation.

Les ZPPA ne sont pas une servitude d'urbanisme mais elles figurent dans le porter à connaissance réalisé par les services de l'État pour la conception des documents de planification du territoire (PLU, SCOT).

Les zones de présomption de prescription archéologique sont, pour le public, un outil d'information et, pour la DAC, un outil de recrutement des dossiers d'aménagement.

Les zones de présomption de prescription archéologique permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire et qui sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares.

N° de zone	Identifiant	Date de l'arrêté	N° de l'arrêté	Commune	Nature
1	***14677***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
2	***1678***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
3	***3661***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
4	***14757***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
5	***14758***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
6	***14759***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
7	***17760***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
8	***14761***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
9	***14762***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
10	***14763***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
11	***14764***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
12	***14765***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*
13	***14766***	*02/10/2020*	*ZPPA-2020-0085*	*La Gacilly*	*Zones de présomption de prescriptions archéologiques*



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Elaboration

Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

16/02/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire

Autre servitude

- Zones de présomption de prescription archéologique

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. AO : 1/12500

N

Fig. 128 : Repérage des servitudes d'utilité publique

3. Les risques majeurs

Les sous-chapitres A.2.a et A.2.b ci-après, relatifs à la prise en compte des risques naturels et technologiques, sont établis sur la base des données avérées en septembre 2020, disponibles sur le site internet de l'État « georisques.gouv.fr » et rapportées dans le **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs** (DDRM) du Morbihan.

Le **Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le DDRM du Morbihan a été mis à jour par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2020. Il engage une démarche pluriannuelle d'analyse par les services de l'État des risques recensés dans le département, qu'il s'agisse de risques naturels ou de risques technologiques. L'intégralité de ce document est consultable à l'adresse suivante : http://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Connaitre-et-informer/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM.

À partir du DDRM, les services de l'État établissent un document de Transmission des Informations au Maire (TIM) qui indique et les risques présents sur le territoire communal uniquement. L'ensemble de ces éléments permettent d'établir un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et - si nécessaire - un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Le descriptif rapporté ci-après n'est pas un état des risques conforme aux articles L-125-5 et R.125-26 du code de l'Environnement. Il est délivré à titre informatif et n'a pas de valeur juridique. Le but étant de prendre en compte les risques avérés dans la définition du projet de planification territoriale de la commune nouvelle de La Gacilly. Il s'agit alors de veiller à limiter l'exposition des populations nouvelles face aux effets potentiels des risques ; en prévoyant des mesures d'évitement ou, le cas échéant, des mesures de réduction face aux effets potentiels.

Le « **risque** » est défini comme la **conjonction** d'un « **aléa** » et d'un ou plusieurs « **enjeux** ». Il est qualifié de « **majeur** » lorsque les effets du phénomène considéré peuvent, dans leur amplitude maximale, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Il est alors caractérisé par :

- ***sa faible fréquence :*** *l'homme et la société sont d'autant plus enclins à ignorer le risque majeur que les catastrophes sont peu fréquentes ;*
- ***son exceptionnelle gravité :*** *nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.*

D'après le DDRM, parmi les treize risques majeurs présents dans le département du Morbihan, la commune de La Gacilly est soumise aux 8 risques majeurs suivants :

- ***LES RISQUES NATURELS :***
  - ***Inondation,***
  - ***Mouvements de terrain,***
  - ***Feu d'espaces naturels,***
  - ***Séisme,***
  - ***Événements météorologiques,***
  - ***Radon.***
- ***LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :***
  - ***Rupture de barrage,***
- ***LE RISQUE SANITAIRE.***



Fig. 129 : Principe de Risque Majeur (source : DDRM Morbihan)

Enjeux généraux :

La limitation des facteurs générant les risques.

Développer la connaissance et la résilience par l'information de la population.

Enjeux liés aux risques naturels :

La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités humaines.

Les capacités d'écoulement des crues et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

La lutte et l'adaptation face au changement climatique pour éviter l'accroissement des phénomènes météorologiques générateurs ou amplificateurs des risques.

Enjeux liés aux risques technologiques :

La prise en compte et la maitrise des principaux risques technologiques.

L'intégration des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques dans les documents graphiques du PLU.

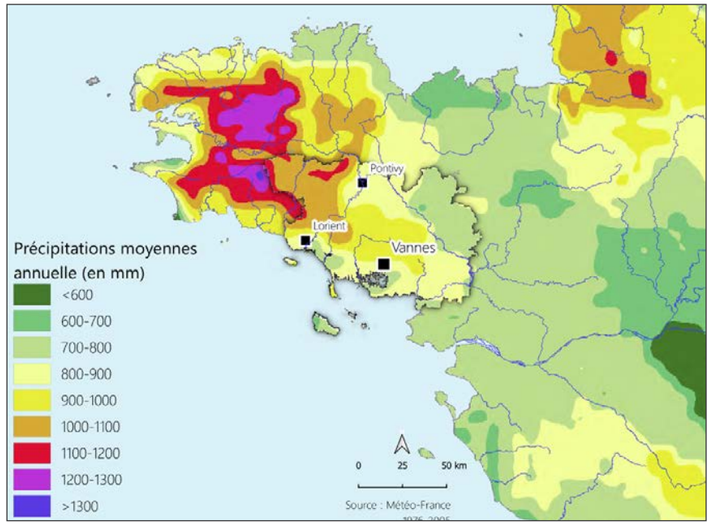


Fig. 130 : Précipitations moyennes annuelles (source : DDRM / Météo France 1976-2005)

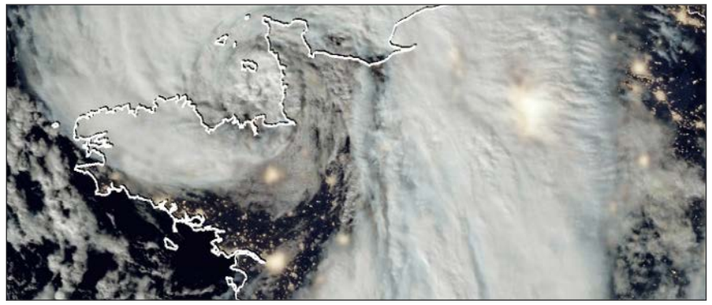


Fig. 131 : TempêteALEXle02/10/2020à3h19(Source: Météo France / Satellite SUOMI-NPP)

Extrait meteo-paris.com :

« La tempête Alex a frappé le nord-ouest du pays durant la nuit du 1er au 2 octobre, en se montrant particulièrement puissante. Celle-ci s'est rapidement formée en fin de journée du jeudi 1er octobre le long d'un puissant Jet d'altitude, atteignant près de 320 km/h à 300 hPa au large de la Bretagne.

Le sud de la Bretagne, notamment le Morbihan, a ainsi subi une chute de pression de plus de 30 hPa en 12 h seulement (de 1006 hPa à 973 hPa), un évènement particulièrement rare. À Vannes (Morbihan), la pression a chuté jusqu'à 969,6 hPa, là également une pression remarquablement basse.

Ainsi, le Morbihan fut placé dès la fin d'après-midi du jeudi 1er octobre en vigilance rouge par Météo-France en raison des violentes rafales attendues en milieu de nuit, pouvant dépasser les 150 km/h sur le littoral et les 130 km/h dans l'intérieur selon les prévisions initiales. »

a. Les risques naturels

⇒ Événements météorologiques

Un événement météorologique est caractérisé par tout phénomène sujet à la vigilance météorologique, c'est à dire : vent violent, pluie-inondation, inondation, orages, neige verglas, avalanche, canicule (du 1er juin au 1er septembre) et grand froid (du 1er novembre au 31 mars). La tempête est un événement habituel dans le département breton, mais elle représente un phénomène majeur pouvant porter atteinte à la population compte tenu de la fréquentation estivale et touristique de plus en plus élargie au cours de l'année et impliquant des enjeux importants. À noter que le phénomène inondation est traités ci-après dans un chapitre propre.

Le climat du Morbihan se caractérise par sa douceur exceptionnelle. Il appartient au type « tempéré océanique ». Les températures moyennes sont comprises entre 3 et 9 °C l'hiver et 13 et 23 °C l'été. Dans la zone côtière, la forte pénétration de la mer dans les secteurs à la côte très découpée atténue les écarts de températures entre les saisons, et entre les heures de chaque journée. À certains endroits, en été, il suffit de s'éloigner de la côte sur 30 km dans les terres, pour passer d'une météo douce et océanique à un régime nettement plus marqué par les écarts journaliers de température. En effet, bien que plutôt basses (moins de 200 m), les crêtes rocheuses des Landes de Lanvaux, dans le sud du département, forment une barrière naturelle de près de 100 km d'est en ouest, qui limite l'étendue du climat océanique. L'est et le nord-est sont plus chauds et moins humides que la côte.

L'ensoleillement est important entre mai et octobre. Près de 2000 heures d'ensoleillement par an sont totalisées, ce qui est plutôt rare dans la moitié nord de la France.

La pluviométrie totale varie de 700 mm près des côtes à 1300 mm par an sur les hauteurs, et s'étale sur 160 jours par an en moyenne.

L'ensemble de la commune de La Gacilly est concerné par le risque tempête et grains (vent).

Un **vent violent** est appelé ainsi, en météorologie, dès lors que sa vitesse atteint au moins 89 km/h. Ce seuil s'élève à 100 km/h et plus en rafale dans le langage courant et dans le cadre des garanties tempête des contrats d'assurance.

Une **tempête** est une manifestation météorologique étendue spatialement dans une zone dépressionnaire, là où les gradients de pression horizontaux sont importants. Elle est associée à une perturbation. Pour la caractériser, on considère les valeurs de rafales maximales enregistrées, mais aussi la durée de l'événement, ainsi que l'étendue de la zone affectée par les vents les plus forts (supérieures à 100 km/h). À nos latitudes tempérées, les tempêtes ont un diamètre de quelques centaines à quelques milliers de kilomètres et durent quelques jours. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver, progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2 000 km.

Ce phénomène localisé a localement des effets dévastateurs, en raison de la violence des vents. Dans les 2 cas, elles s'accompagnent souvent de pluies importantes pouvant entraîner inondations, glissements de terrain ou coulées boueuses. Les personnes physiques peuvent être directement ou indirectement exposées aux conséquences des vents violents, le risque pouvant aller de la blessure légère au décès. Les causes les plus fréquentes sont notamment dues à la projection d'objets divers emportés par le vent, aux chutes d'arbres, mais aussi par des inondations, des coulées de boue et des glissements de terrain.

Si **aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou n'est en vigueur sur la commune**, la présence du risque tempête s'accompagne de mesures de construction :

- *Le respect des normes de construction en vigueur, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » mis à jour en 2000) ;*
- *La prise en compte (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) ;*
- *Les mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).*

⇒ *Radon*

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines, mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerels par mètre cube).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

Le territoire communal de La Gacilly est répertorié en catégorie 3, soit à potentiel élevé. Cette catégorie regroupe les communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. **Dans ce cas, l'information des acquéreurs et locataires est obligatoire.**

En zone de catégorie 3, lorsque les résultats dépassent la valeur de référence de 300 becquerels par mètre cube (Bq/m3), il est nécessaire de réduire les concentrations en radon.

Toujours dans cette zone de catégorie 3, les lieux ouverts au public (les établissements d'enseignement, les établissements sanitaires et sociaux qui hébergent des personnes, les établissements thermaux, les établissements pénitentiaires) ont une obligation de mesure du radon. Ces obligations concernent les propriétaires ou exploitants des établissements visés qui doivent faire appel pour réaliser les mesures à des organismes agréés ou à l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). La liste des organismes agréés habilités à procéder aux mesures d'activité volumique du radon dans les lieux ouverts au public est disponible sur le site Internet de l'Autorité de sûreté nucléaire. Toutes les mesures de radon doivent être réalisées selon les normes fixées par décision de l'ASN homologuée par les ministres chargés de la santé et de la construction. Cette obligation de surveillance doit être renouvelée tous les 10 ans ou chaque fois que sont réalisés des travaux modifiant la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment au radon.

Le Morbihan présente une certaine diversité lithologique, fruit de son histoire géologique complexe. Sur le département affleurent des roches magmatiques et métamorphiques. Ce sont les premières, constituant les formations géologiques les plus anciennes, qui présentent un potentiel radiogénique important. En effet, les roches granitiques qu'on retrouve dans tous les secteurs du département contiennent naturellement le gaz radon descendant de la désintégration du radium et de l'uranium. L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), à partir de la connaissance géologique, a classé les communes selon le potentiel radon du sol. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Une telle cartographie constitue une base technique utile pour guider la mise en œuvre d'une politique de gestion du risque lié au radon.

Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, etc.), le tout pouvant induire le développement d'un cancer.

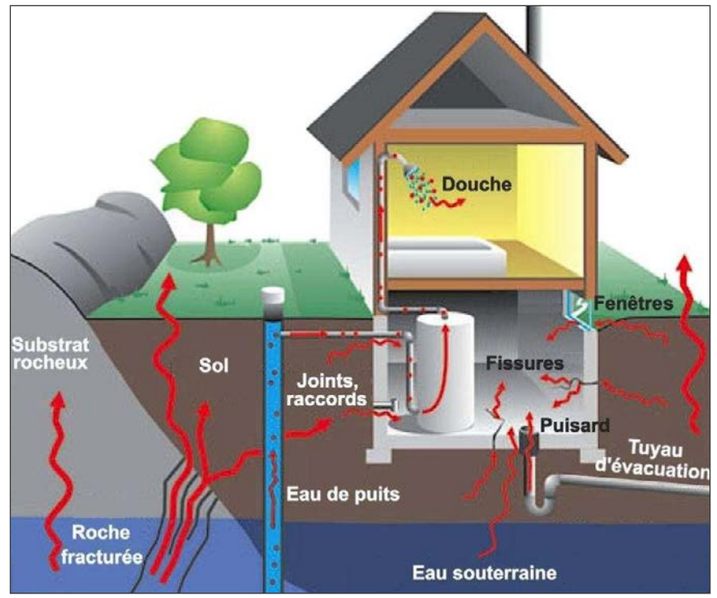


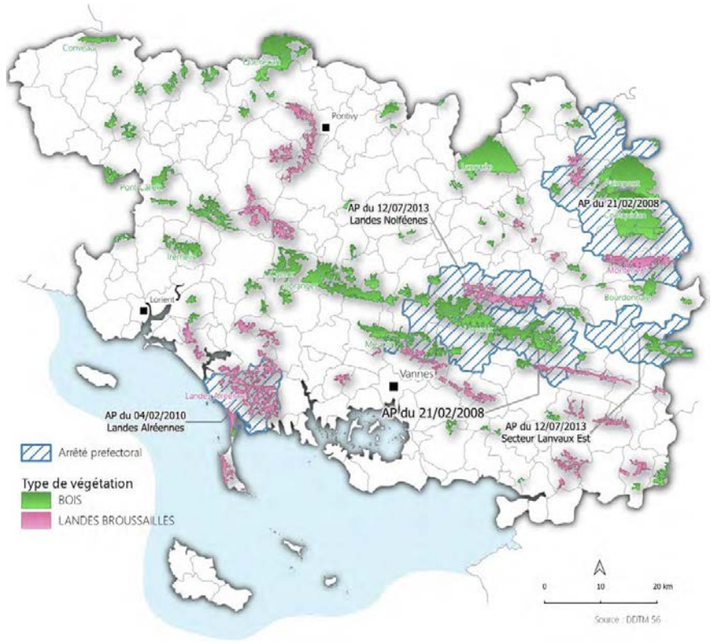
Fig. 132 : Vent, soleil, pluie, froid... les conditions météorologiques modifient les émissions du radon dans l'air (source : Ressources Santé Canada)

La concentration en radon dans un bâtiment peut être réduite par deux types d'actions :

- *celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.), en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent ;*
- *celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.*

Les deux types d'actions sont généralement combinés. L'efficacité d'une technique de réduction doit toujours être vérifiée après sa mise en œuvre, en mesurant de nouveau la concentration en radon.

Fig. 133 : Typedevégétationetarrêtéspréfectoraux dans le Morbihan (source : DDRM /DDTM56)



⇒ *Feu d'espaces naturels*

Le feu d'espaces naturels est caractérisé dès lors qu'un embrasement concerne une surface minimale d'un demi-hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Cette notion est étendue aux incendies des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes.

Pour se déclencher et se propager, le feu a besoin des trois conditions suivantes :

- ***une source d'énergie, de chaleur, de mise à feu (flamme, étincelle, foudre) :*** *très souvent l'homme est à l'origine des feux d'espaces naturels par imprudence (travaux agricoles et forestiers, mégots, barbecues, dépôts d'ordures), accident ou malveillance,*
- ***un apport d'oxygène, un comburant :*** *le vent qui active la combustion et favorise la dispersion d'éléments incandescents lors d'un incendie,*
- ***un combustible (végétation) :*** *le risque de feu est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, état d'entretien, densité, teneur en eau, etc.) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères, etc.).*

La période de l'année la plus propice aux feux d'espaces naturels est généralement l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, vient s'ajouter la fréquentation importante des bois.

La sensibilité au feu varie en fonction de la nature de formation végétale. De même, la structure du peuplement est aussi importante ; la continuité verticale et horizontale du couvert végétal joue un rôle majeur en favorisant la propagation du feu. Température, humidité de l'air, vitesse du vent, ensoleillement, précipitations, teneur en eau des sols influencent la capacité d'inflammation et la propagation du feu. Le relief joue aussi un rôle essentiel dans le comportement du feu. Dans les montées, la progression du feu est plus rapide. À la crête, les éléments incandescents se dispersent. De fait, au-delà des conditions naturelles imposées par la géographie (relief) ou le climat (sécheresse), l'action de l'homme (entretien de l'espace, pénétration dans les boisements, points d'eau, délais d'alerte, moyens d'intervention) joue un rôle déterminant dans le développement que peut prendre l'événement.

À ce jour, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) pour le département. Néanmoins, le territoire communal de La Gacilly est classé au titre de l'arrêté préfectoral du 12/07/2013, au sein du secteur Lanvaux Est, portant emploi du feu.

D'autre part, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme autorise le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des risques naturels prévisibles. **Il doit alors être pris en compte :**

- ***la création de zones tampons entre les zones boisées (ou couvertes de lande) et les habitations,***
- ***l'entretien régulier de ces zones boisées ou landes.***

Le PLU permet de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire dans des zones pouvant être soumises au feu d'espaces naturels.

⇒ *Inondation*

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine. Les inondations présentent des risques pour la sécurité des personnes (noyade, isolement, etc.) et des dommages directs sur les biens (dommages sur les structures, coupures des réseaux d'énergie, etc.). L'interruption des communications suite à ces inondations peut poser problème pour la bonne intervention des secours. Les dommages indirects tels que la perte d'activité, le chômage technique sont aussi souvent importants. Les dégâts au milieu naturel sont dus à l'érosion, aux dépôts de matériaux, aux déplacements du lit du cours d'eau, etc. Pour les industries situées en zone inondable, une pollution et un accident technologique peuvent s'ajouter aux dégâts causés.

Sur le département du Morbihan, 25 évènements historiques d'inondation ont été recensés. Élaborés par les services de l'État pour chaque bassin hydrographique, les Atlas des Zones Inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des PPRN prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs (P.m. AZI PHEC 95 diffusé le 01/01/1995 et AZI hydrogéomorphologie AFF).

Par ailleurs, la Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHI) recense et décrit les phénomènes de submersions dommageables d'origine fluviale, marine, lacustre et autres, survenus sur le territoire français (métropole et départements d'outre-mer) au cours des siècles passés et jusqu'à aujourd'hui. Cette base de données documentaire présente une sélection d'inondations remarquables qui se sont produites sur le territoire. Elle intègre progressivement les anciens évènements, ainsi que les nouveaux qui surviennent.

La commune de La Gacilly n'est pas reconnue dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en revanche elle **est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Vilaine aval prescrit le 04/07/1997 et approuvé le 03/07/2002 (P.m. PPRN - 35DDTM19970002 - PPRI Vilaine aval).** Le territoire peut être concerné par :

- ***Une crue à débordement lent de cours d'eau.***

17 états de Catastrophe Naturelle sont recensés sur le territoire communal au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (cf. Tableau ci-contre).

Le territoire est aussi concerné par un programme de prévention (PAPI).

Lancés en 2002, les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements, ils sont un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités qui permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque (P.m. 35DREAL20130001 - PAPI Vilaine 3 labellisé le 03/07/2020).

Périls	Période	Arrêté
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain		
56PREF19990065	*Déc. 1999*	*29/12/99*
56PREF19990039	*Déc. 1999*	*29/12/99*
56PREF19990062	*Déc. 1999*	*29/12/99*
Inondations et coulées de boue		
56PREF20140050	*Février 2014*	*13/05/1914*
56PREF20140068	*Février 2014*	*07/07/1914*
56PREF20010025	*Janvier 2001*	*12/02/2001*
56PREF20010024	*Janvier 2001*	*12/02/2001*
56PREF20010014	*Janvier 2001*	*12/02/2001*
56PREF20010023	*Décembre 2000*	*12/02/2001*
56PREF19950018	*Janvier 1995*	*06/02/1995*
56PREF19950025	*Janvier 1995*	*06/02/1995*
56PREF19950026	*Janvier 1995*	*06/02/1995*
56PREF19880015	*Février 1988*	*07/04/1988*
56PREF19880013	*Février 1988*	*07/04/1988*
Tempêtes		
56PREF19870039	*Octobre 1987*	*24/10/1987*
56PREF19870061	*Octobre 1987*	*24/10/1987*
56PREF19870061	*Octobre 1987*	*24/10/1987*

Enjeux :

L'intégration des prescriptions réglementaires du PPRI Vilaine aval.

La prise en compte des zones inondables par l'AFF dans le projet de planification.

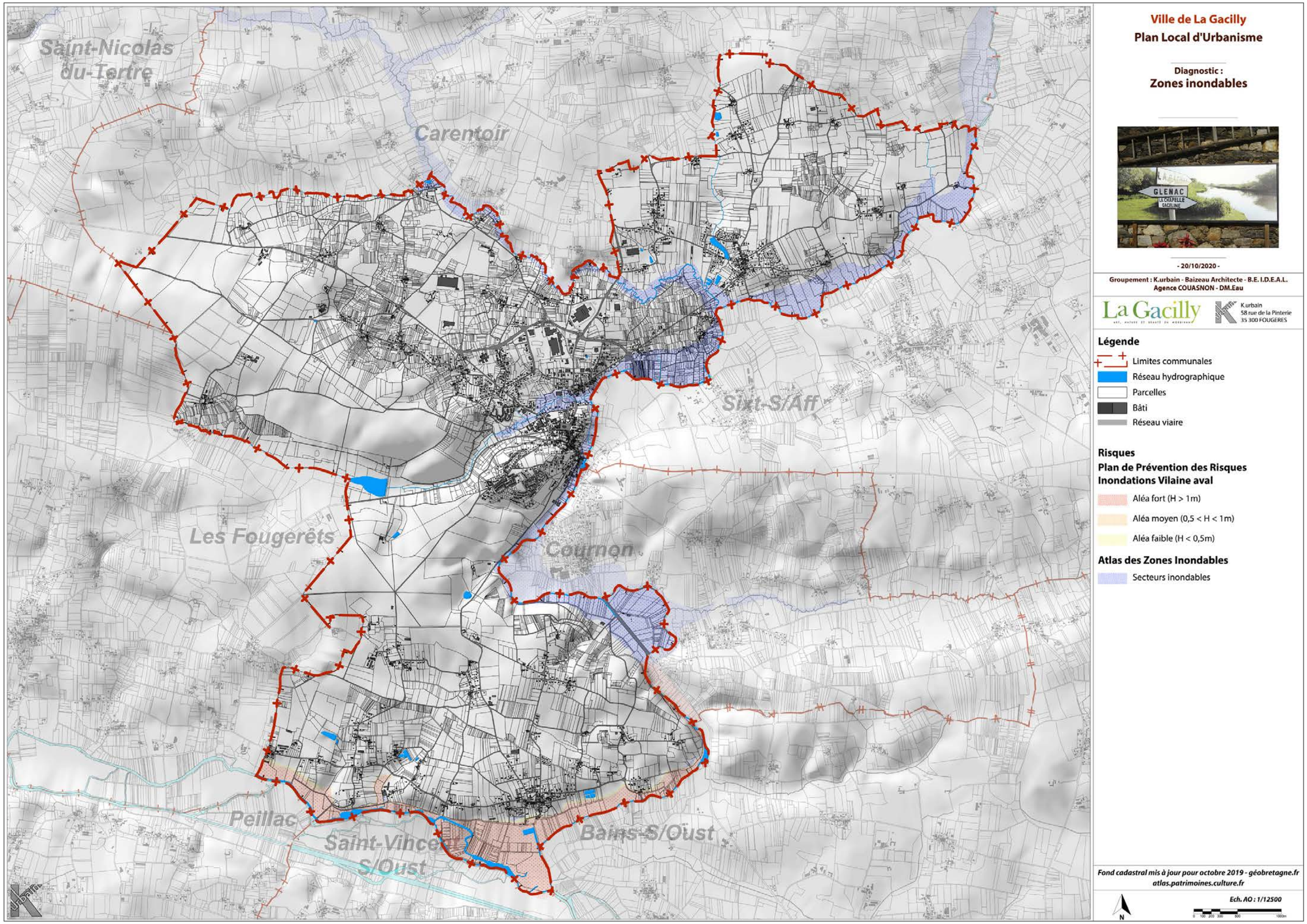


Fig. 134 : ***Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Oust approuvé le 16/06/2004***

⇒ Retrait-gonflements des sols argileux

Cet aléa est la conséquence d'une modification de la teneur en eau dans le sol argileux, entraînant des répercussions sur le bâti. En période de pluviométrie « normale », les argiles sont souvent proches d'un état de saturation. Par temps de sécheresse, elles peuvent se rétracter de manière importante et provoquer des mouvements de terrain entraînant des phénomènes de fissuration dans les bâtiments. Deux phénomènes sont distingués :

- ***Le gonflement des argiles :*** *lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente.*
- ***Le retrait des argiles :*** *un déficit en eau provoque un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.*

Le risque se traduit principalement par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des constructions. Les maisons individuelles sont particulièrement touchées, car les fondations sont relativement superficielles.

L'aléa concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres, car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Si la commune de La Gacilly n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Sols Argileux, l'aléa est reconnu de moyen à faible selon les secteurs (Cf. Carte ci-contre).

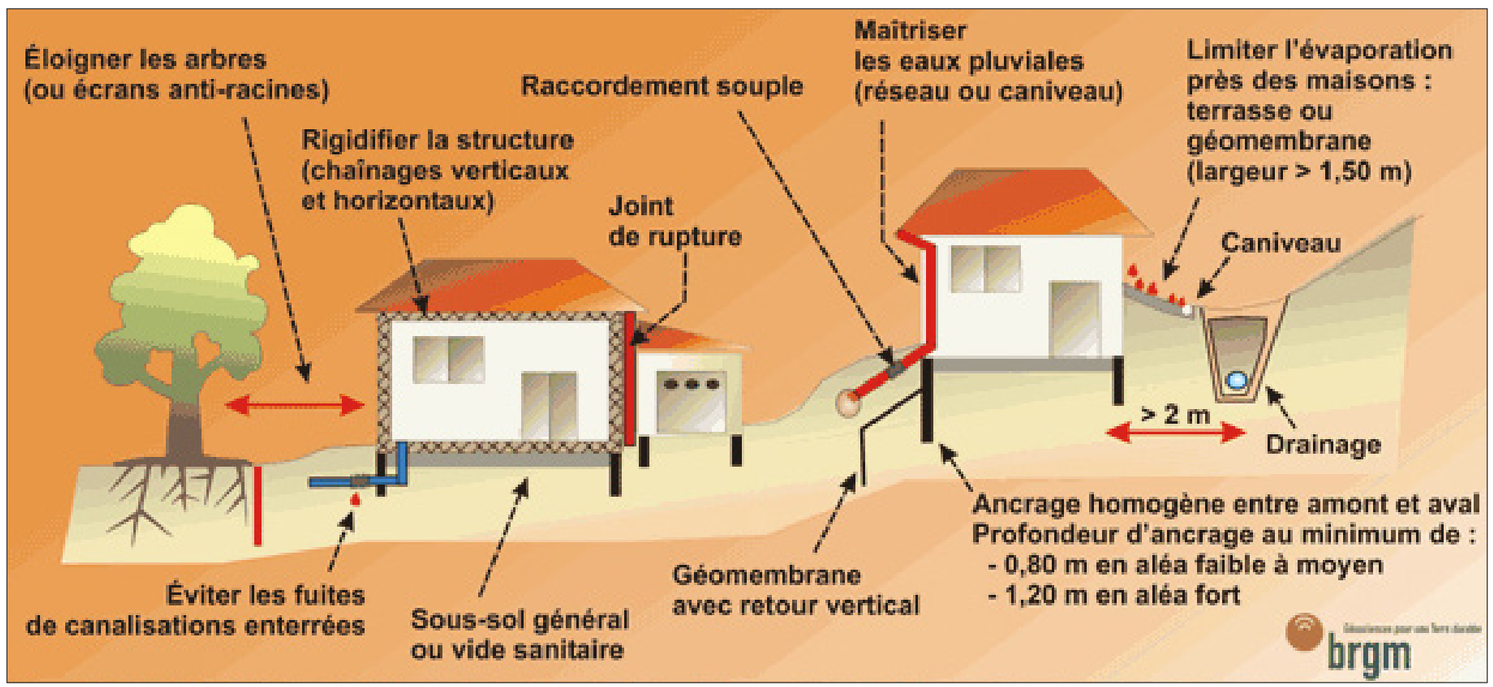


Fig. 135 : ***Dispositions pour limiter les risques - Source : BRGM / géorisques.gouv.fr***

Avant de construire dans les zones identifiées comme sensibles, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants : adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres ; sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

⇒ Autres mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte, etc.) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc. Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

La commune de La Gacilly n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT), et aucun mouvement de terrain n'a été recensé. **Néanmoins, certains mouvements liés à des inondations ont pu faire l'objet d'une reconnaissance par arrêté de catastrophe naturelle (Cf. Risques naturels ci-avant).**

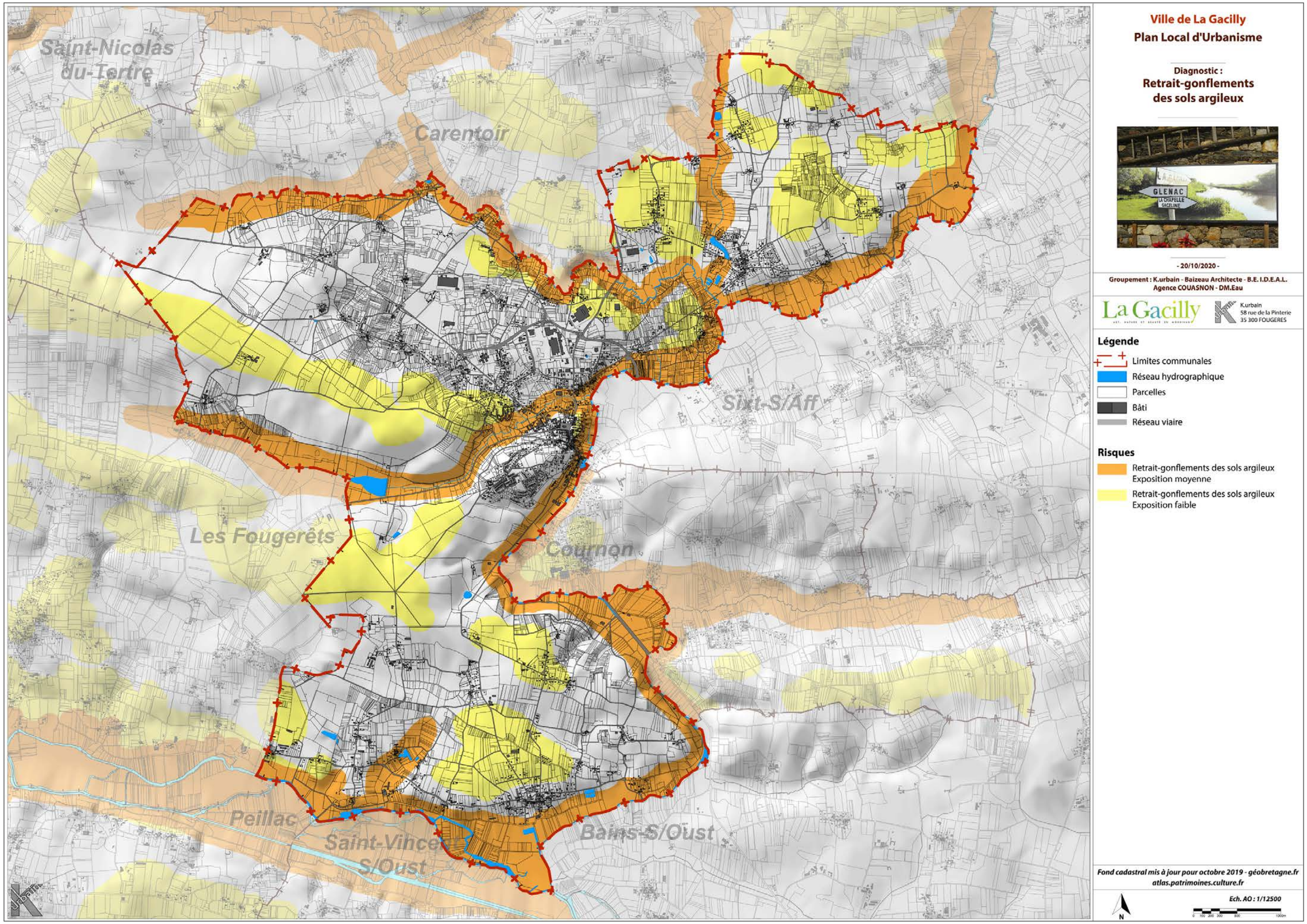


Fig. 136 : ***Cartographie des zones exposées au phénomène retrait - gonflement des sols argileux***

⇒ *Séisme*

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Il correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération maximale de référence au niveau d'un de type rocheux (agr). **Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante :**

- ***zone 1 : aléa très faible,***
- ***zone 2 : aléa faible,***
- ***zone 3 : aléa modéré,***
- ***zone 4 : aléa moyen,***
- ***zone 5 : aléa fort.***

La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien, etc.) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

Dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement.

Comme l'ensemble de la région Bretagne, la commune de La Gacilly est comprise dans une zone d'aléa sismique de niveau 2 ; dite faible. Si elle n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Sismiques, une dizaine de phénomènes ont été rapportés entre 1588 et 1959.

Date du séisme	Intensité interpolé	Intensité interpolé par classes
25/03/1588	*4,54*	*Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets*
06/07/1640	*4,71*	
06/02/1755	*4,61*	
25/01/1799	*6,19*	*Dégâts légers (fissurations plâtres)*
01/04/1853	*4,11*	*Ressenti par la plupart, objets vibrent*
15/05/1888	*4,51*	*Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets*
08/01/1914	*4,55*	
09/01/1930	*4,95*	*Frayeur, chutes d'objets*
22/09/1947	*4,50*	*Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets*
02/01/1959	*4,19*	*Ressenti par la plupart, objets vibrent*

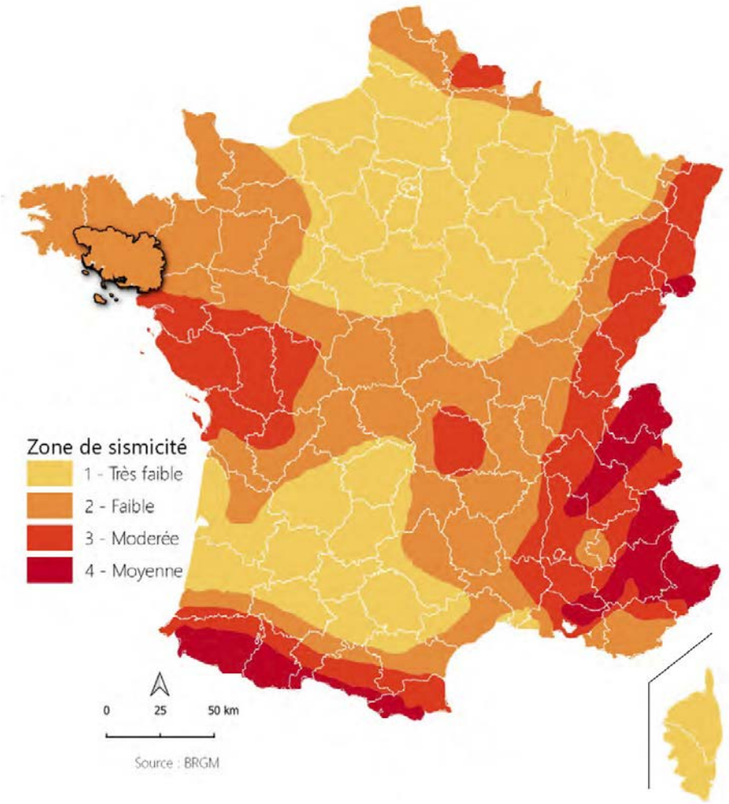


Fig. 137 : Zone de sismicité et niveau de l'aléa par département (source : DDRM 56)

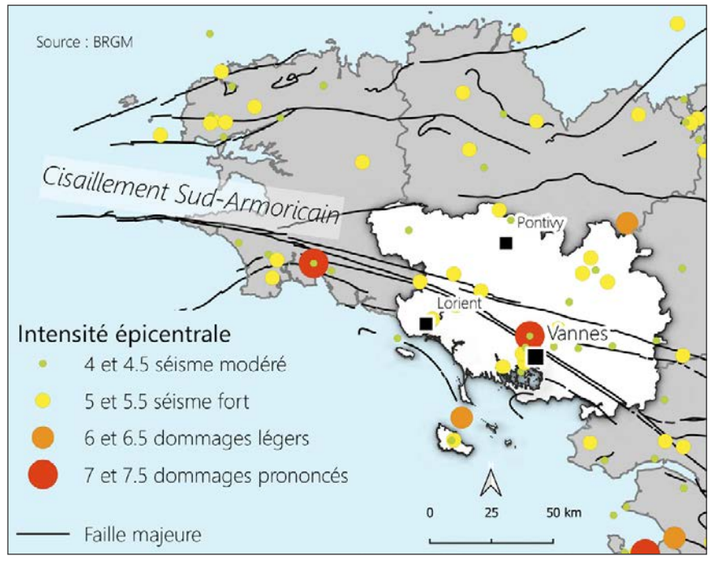


Fig. 138 : Intensité épicentrale des séismes en Bretagne (Source : BRGM / DDRM 56)

b. Le risque sanitaire

Le risque sanitaire désigne tout facteur auquel la santé publique peut être exposée. Seul le risque sanitaire majeur est traité dans le DDRM, c'est-à-dire seul le risque, immédiat ou à long terme, caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité. Les vastes réseaux de distribution, notamment l'eau potable, les chaînes de productions industrielles, alimentaires, la connaissance humaine via internet et la circulation des personnes au niveau mondial sont autant de vecteurs de risques probables, mais les sources peuvent être différente :

- ***Les agents biologiques pathogènes ;***
- ***Les agents chimiques et radioactifs ;***
- ***Pandémie grippale ;***
- ***Épizootie ou épidémie chez les animaux.***

Entraînant des conséquences sur la santé humaine d'autres phénomènes peuvent prendre une dimension sanitaire :

- ***Le froid intense ;***
- ***La chaleur intense ;***
- ***L'intoxication au monoxyde de carbone.***

Hormis la pandémie récente désignée « COVID-19 » à travers le monde et qui n'a pu être traitée dans le DDRM 56, il n'y a pas eu d'événement marquant touchant le département du Morbihan ces dernières années. D'autre part, toujours d'après ce document, il semblerait qu'il n'est pas possible d'établir une sélection de communes à risque majeur, considérant pour autant que les communes les plus peuplées sont les plus exposées.

À noter qu'un Plan d'Intervention Départemental d'Urgence Sanitaire (PIDUS), déclinaison du Plan National d'Intervention Sanitaire d'Urgence (PNISU), est en cours de révision dans le Morbihan. Par ailleurs, le dispositif départemental d'ORganisation des SECours (ORSEC) et ses dispositions spécifiques liées à la « pandémie grippale » ont été approuvés le 22 décembre 2014.

c. Les risques technologiques

⇒ Rupture de barrage

La rupture du barrage ou de la digue peut correspondre à une destruction totale ou partielle de l'ouvrage qui entraînerait alors le déversement de l'eau en aval. Plusieurs phénomènes et facteurs peuvent être à l'origine de la rupture :

- ***Techniques :*** *défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vice de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;*
- ***Naturelles :*** *séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;*
- ***Humaines :*** *insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation de surveillance et d'entretien, voire malveillance.*

Selon les caractéristiques de l'ouvrage, la rupture peut s'effectuer de façon :

- ***Progressive****, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (« phénomène de renard ») ;*
- ***Brutale****, par renversement ou par glissement de plots.*

Dans tous les cas, la rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Quatre mécanismes de rupture d'ouvrage sont distingués :

- ***L'érosion régressive*** *de surface par surverse pouvant conduire rapidement, en fonction de la hauteur et de la durée des lames de crues ou de vagues, à la ruine complète de la digue ;*
- ***L'érosion externe*** *par affouillement de sa base (imputable au courant de la rivière ou de la mer) avec affaiblissement des caractéristiques mécaniques du corps de la digue ;*
- ***L'érosion interne*** *par effet de renard hydraulique favorisée par la présence de terriers ou de canalisations dans lesquels l'eau s'infiltre ;*
- ***La rupture d'ensemble*** *de l'ouvrage en cas d'instabilité générale du corps de remblai.*

Bien que le Morbihan n'a pas connu de rupture de barrage, de surverse ou d'autres incidents liés à l'exploitation des barrages, **le territoire communal de La Gacilly est néanmoins exposé à ce risque du fait de l'implantation du barrage du Lac-au-Duc à Ploërmel.** En amont de Le Ninian, affluent de l'Oust, ce barrage forme l'un des plus vastes plans d'eau de Bretagne sur une superficie de 250 ha.

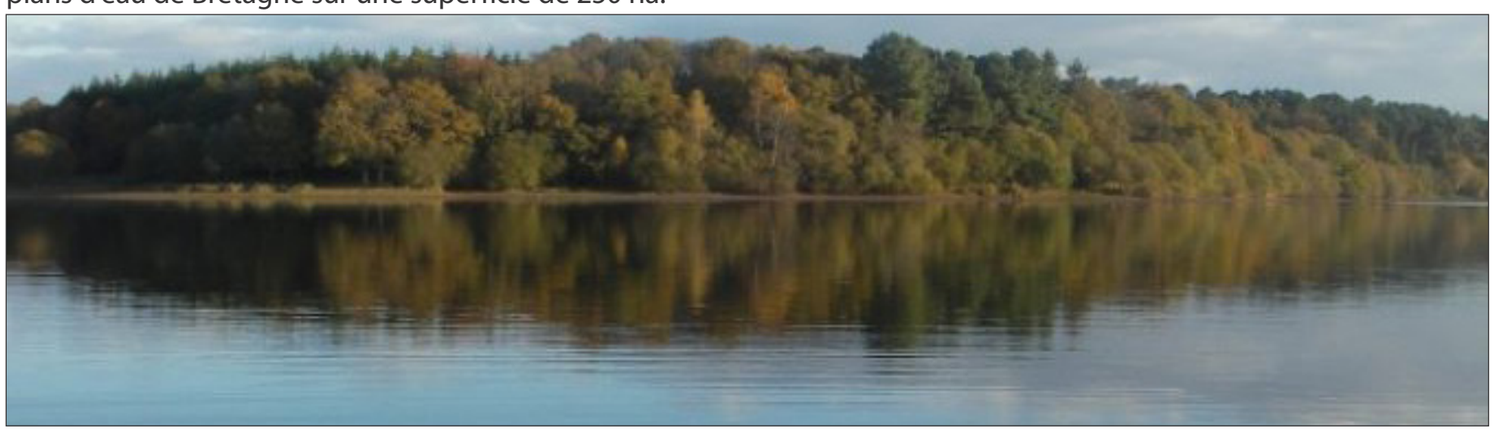


Fig. 139 : Le Lac-au-Duc à Ploërmel (source : geocarp.com)

d. Autres risques industriels

⇒ Pollution des sols, sis et anciens sites industriels

Les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes sont présentés ici. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

À ce jour, 10 anciens sites industriels sont recensés sur la commune de La Gacilly et 1 site est reconnu comme étant pollué ou potentiellement pollué.

Identifiant	Raison sociale	Commentaire	Adresse	Commentaire localisation	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	X_L93	Y_L93	Site réaménagé	Site en friche	Type de réaménagement	Secteur/Village
BRE5600737	Économique de Rennes Sté, DLI				Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	315 900	6 753 009	Oui	Non	espace de restauration	La Gacilly
BRE5600738	BOURREE Frères, station service				Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	315 999	6 752 589	Oui	Non	parking	La Gacilly
BRE5600741	**GEFFROY, TROCHET, BELLAMY, DRAOULEC, LE PETIT André, JARNO Pierre, station service et garage**		**Menhir (rue du)**	**Anciennement rte Saint Martin**	**En activité**	**G45.21A,G47.30Z**	**Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)**	**Pas de géolocalisation**					***La Gacilly***
BRE5600744	DONIAS, DLI		Bouère (la)		Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	316 005	6 753 505	Oui	Non	habitat	La Gacilly
BRE5600745	Saint Martinet Cie, moulage de matières plastiques			Croquis	Activité terminée	C20.16Z	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	315 546	6 753 114	Oui	Non	Bureau, atelier	La Gacilly
BRE5600748	SOULAINE André, menuiserie		Champ de foire (place du)		Activité terminée	C16.10B	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	315 802	6 753 097	Oui	Non	entrepôt personnel	La Gacilly
BRE5600750	**MORAND SA, MORAND Pierre, transport, garage**		**Croix des archers (La)**		**En activité**	**G45.21A**	**Garages, ateliers, mécanique et soudure**	**Pas de géolocalisation**					***La Gacilly***
BRE5600751	COYAC Jean, menuiserie artisanale		Lieuvy du bas (le)		Activité terminée	C16.10B	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	317 419	6 754 132	Oui	Non	hangar	La Gacilly
BRE5600753	**HERVE, DLI**	**Abattoirs de LA GACILLY**			**En activité**	**V89.03Z**	**Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)**	**316 001**	**6 752 600**				***La Gacilly***
BRE5600754	Presnet, pressing		Gaulle (place du Général de) N°2		Activité terminée	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	315 877	6 752 880	Oui	Oui	commerce puis vide	La Gacilly
BRE5602345	**ROBLIN, GERARD Michel, GERARD Joseph, station service**				**En activité**	**G47.30Z**	**Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)**	**315 909**	**6 752 945**				***La Gacilly***
BRE5606014	Commune de LA GACILLY, décharge autorisée		St Vincent (rte de)		Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	315 063	6 752 660	Non	Oui		La Gacilly
BRE5608270	Commune de la Chapelle-Gaceline, décharge non autorisée (sauvage)	30/11/1983 : Proche saturation, feu fréquent, 200m habitation 12/03/1986 : saturation	Temple (route du), à l'entrée du Bourg	Schistes bleus 2 petites carrières	Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	317 867	6 755 304	Non	Oui		*LA CHAPELLE-GACELINE*
BRE5600761	**DEBRAY Roland et Hugues, DEBRAY Eugène, DLI**				**En activité**	**V89.03Z**	**Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)**	**Pas de géolocalisation**					***GLENAC***
BRE5604043	Commune de GLENAC, décharge d' OM		Justice (chemin de la)		Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	315 228	6 749 488	Non	Partiellement	Privé	GLENAC

⇒ Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce classement figure dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation délivrée par l'État en fonction de sa dangerosité.

3 installations rejetant des polluants sont identifiées sur le territoire de La Gacilly et 8 installations sont classées.

Établissements rejetant des polluants	
Dénomination	***Activité principale***
Groupe Rocher Opérations	*Fabrication de parfums et de produits pour la toilette*
Groupe Rocher	
Yves ROCHER Etablissement La Villouet	*Entreposage et stockage non frigorifique*

Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE			
Dénomination	***Exploitation***	***Régime en vigueur***	***Statut SEVESO***
Commune de La Gacilly - Station d'épuration	*En fonction*	*Autorisation*	*Néant*
FILATRE Jean-Claude	*Cessation*	*Inconnu*	*Néant*
GAEC AGREE de L'OUST	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*
GAEC THOMAS	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*
GROUPE ROCHER OPÉRATIONS	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*
GROUPE ROCHER OPÉRATIONS-Croix Archers	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*
PIROT Nicolas	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*
YR - LA VILLOUET (ex-LOG'LINE SAS)	*En fonction*	*Enregistrement*	*Néant*

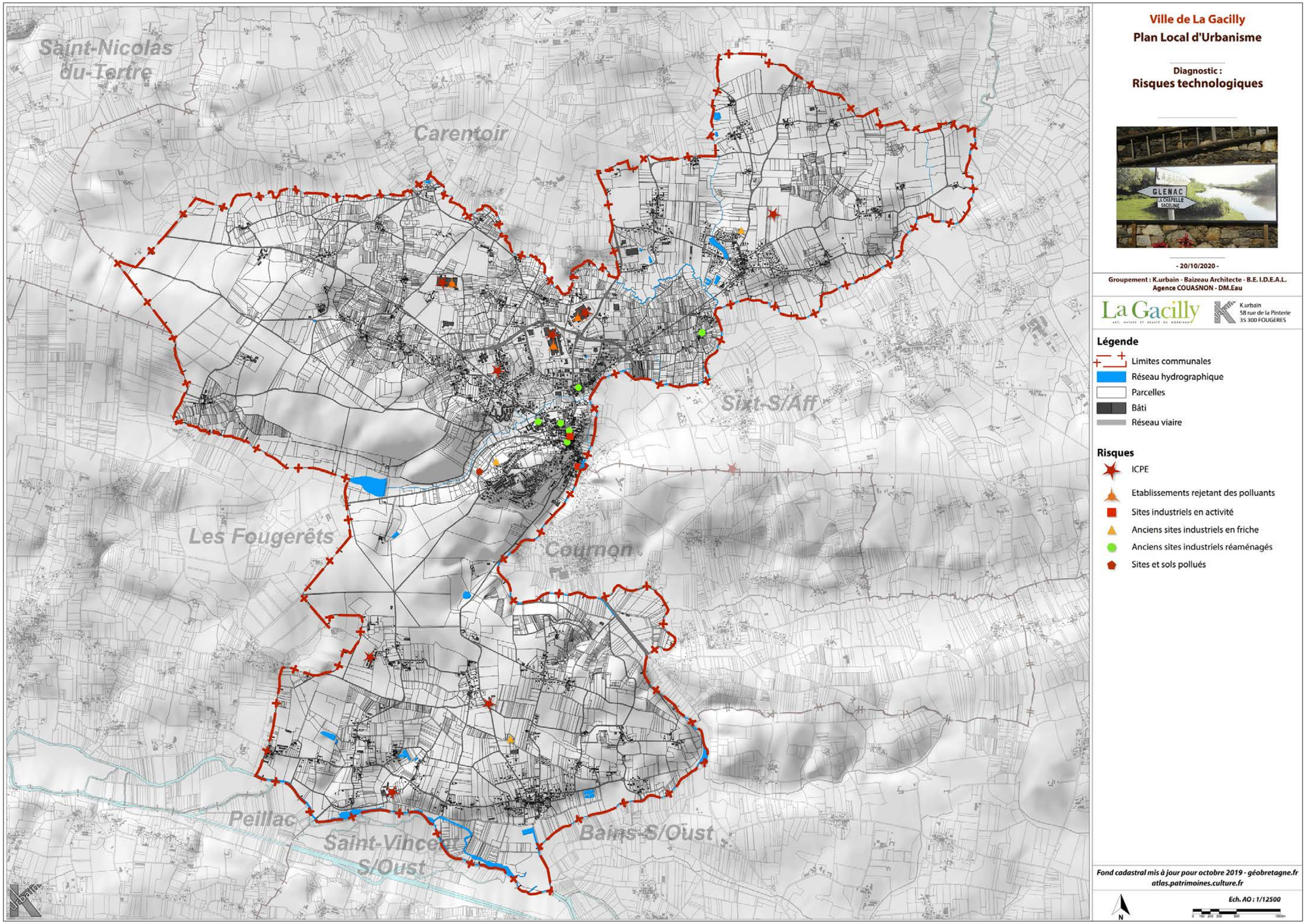


Fig. 140 : ***Cartographie des risques technologiques avérés***

E. Morphologie urbaine des secteurs agglomérés

Une démarche efficace pour conduire élus et techniciens à acquérir une profonde connaissance de leur cité, de ce qui la structure, de ce qui la compose et de son évolution est de la décrire en déclinant les quatorze articles de la structure type du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine tel qu'il est établi par le code de l'urbanisme au 1er janvier 2016, c'est-à-dire :

T.I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 01 : Destinations et sous-destinations

Article 02 : Interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

Article 03 : Mixité fonctionnelle et sociale

T.II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 04 : Superficie des terrains constructibles

Article 05 : Stationnement

Article 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 07 : Implantation des constructions par apport aux limites séparatives

Article 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 09 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 12 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

T.III. Équipement et réseaux

Article 13 : Desserte par les voies publiques ou privées.

Article 14 : Desserte par les réseaux



Fig. 141 : Rue du Relais Postal - La Gacilly



Fig. 142 : Implantation et volumétries



Fig. 145 : Chemin le long des Brelles - La Gacilly



Fig. 143 : Place G^al de Gaulle- Centre-ville La Gacilly







Fig. 144 : Stationnements, alignements d'arbres et les halles place Yves Rocher - La Gacilly



Fig. 155 : Rue piétonne, rue La Fayette - La Gacilly



Fig. 148 : Atelier, brocante en centre-ville



Fig. 146 : Rue Montauban - Centre-ville La Gacilly



Fig. 147 : Carrefour rue Montauban - La Gacilly



Fig. 154 : Rue du Relais Postal - Centre-ville La Gacilly



Fig. 151 : Venelle et pieds de murs fleuris



Fig. 150 : Rue Antoine Monteil - La Gacilly



Fig. 149 : Propriété en drapeau



Fig. 153 : Services techniques



Fig. 152 : Mur de clôtue en front bâti



Fig. 160 : Façades, place de la Ferronnerie - La Gacilly



Fig. 159 : le Pont sur l'Aff



Fig. 156 : Street-art



Fig. 158 : Embarcadère sur l'Aff - La Gacilly



Fig. 161 : Venelle et pieds de mur fleuris



Fig. 157 : Chemin bordé par de hauts murs



Fig. 163 : Lucarne et garde-corps en ferronnerie



Fig. 162 : Mur de clôtue en front bâti



Fig. 164 : Clôture typique des anciens bornages



Fig. 169 : Foyer d'hébergement - La Gacilly



Fig. 170 : Décrochements pour jeu de toit



Fig. 165 : Habitat pavillonaire récent



Fig. 166 : Jeux de toits , perspective et fond de scène





Fig. 167 : Emergence et fond de scène



Fig. 171 : Fond de parcelle



Fig. 168 : Clôture végétale



Fig. 174 : Place de la Mairie - Glénac





Fig. 175 : Eglise Saint-Michel - Glénac





Fig. 176 : Equipement commercial - Glénac



Fig. 172 : Entrée de ville (ouest) - Glénac



Fig. 177 : Rue du Marais - Glénac



Fig. 173 : Portes jumelles



Fig. 178 : RD138 - La Chapelle-Gaceline



Fig. 179 : Bâtiments vernaculaires- La Chapelle-Gaceline



Fig. 182 : Ferme du Rahun - La Chapelle-Gaceline



Fig. 180 : Ecole - La Chapelle-Gaceline



Fig. 181 : Pavillon récent - La Chapelle-Gaceline

1. Réseau viaire

a. Voirie départemantale

L'agglomération gacilienne est située au carrefour de six routes départementales conduisant respectivement vers La Chapelle-Gaceline (RD 149), Carentoir (RD 773), Tréal (RD 161), Ploërmel (RD 8), Les Fougerêts (RD 777), Glénac (RD 138) et Redon (RD 773).

Les bourgs de La Chapelle-Gaceline et de Glénac sont desservis respectivement par la RD 138 et la RD 149.

En plus de ces voies principales de desserte, le territoire communal est traversé à l'ouest par une liaison de Carentoir à Les Fougerêts.

RD	Trafic moyen journalier (comptage 2019)	Directions
RD 8	- de 2500 à 5000 véhicules jour	- de La Gacilly vers Ploërmel
RD 137	- moins de 500 véhicules jour	- de La Gacilly à Les Fougerêts
RD 138	- moins de 500 véhicules jour	- de La Gacilly vers Peillac
	- de 1 000 à 2 500 véhicules jour	- de La Gacilly à La Chapelle-Gaceline
RD 138A	- non renseigné	- de La Gacilly à Sixt-sur-Aff
RD 149	- de 500 à 1 000 véhicules jour	- de Glénac à Saint-Congard
RD 149 A	- moins de 500 véhicules jour	- de la RD 149 à Cournon
RD 161	- moins de 500 véhicules jour	- de La Gacilly à Tréal
RD 171	- de 500 à 1 000 véhicules jour	- de La Gacilly à Carentoir
RD 773	- de 2500 à 5000 véhicules jour	- de La Gacilly à Guer
	- de 5 000 à 10 000 véhicules jour	- de La Gacilly à Redon
RD 773E	- de 1 000 à 2 500 véhicules jour	- contournement de la Gacilly
RD 777	de 1 000 à 2 500 véhicules jour	- de La Gacilly à Saint-Martin-sur-Oust

⇒ *Règlement départemental de voirie :*

Dans le Morbihan, le règlement départemental de voirie s'applique depuis septembre 2016 dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux par le report de marges de recul le long des routes départementales. Dans ces marges de recul, certaines prescriptions réglementaires sont souhaitées (Cf. RDV Morbihan - Annexe 5). D'autres conditions portant par exemple sur la création des accès autorisés ou la réalisation des ouvrages de franchissement sont détaillées dans ledit règlement.

À défaut d'une dérogation motivée par délibération du conseil municipal, après consultation du gestionnaire de la voirie, les marges de recul suivantes s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la chaussée ; en considération du contexte immédiat :

- *35 mètres de recul dans les zones naturelles,*
- *30 mètres de recul dans les zones urbaines et urbanisables,*
- *en agglomération (études selon le contexte - NB : pas de norme imposée !?).*

Pour préserver l'intégrité des infrastructures routières, l'inscription des boisements situés dans les marges de recul au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et non au titre des Espaces Boisés Classés, est à privilégier.

S'il y a, les éoliennes doivent être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mat + pale), comptée à partir de l'emprise de la voie et sans pouvoir être inférieure aux marges de recul susvisées.

D'autre part, le CD 56 peut faire part de la nécessité de reporter, à son bénéfice, des emplacements réservés rendus nécessaires pour maintenir la qualité de l'infrastructure ; par exemple son élargissement.

Enjeux :

Le renforcement de la sécurité routière.

La perception de l'urbanité à l'approche des agglomérations.

La prise en compte du règlement départemental de voirie

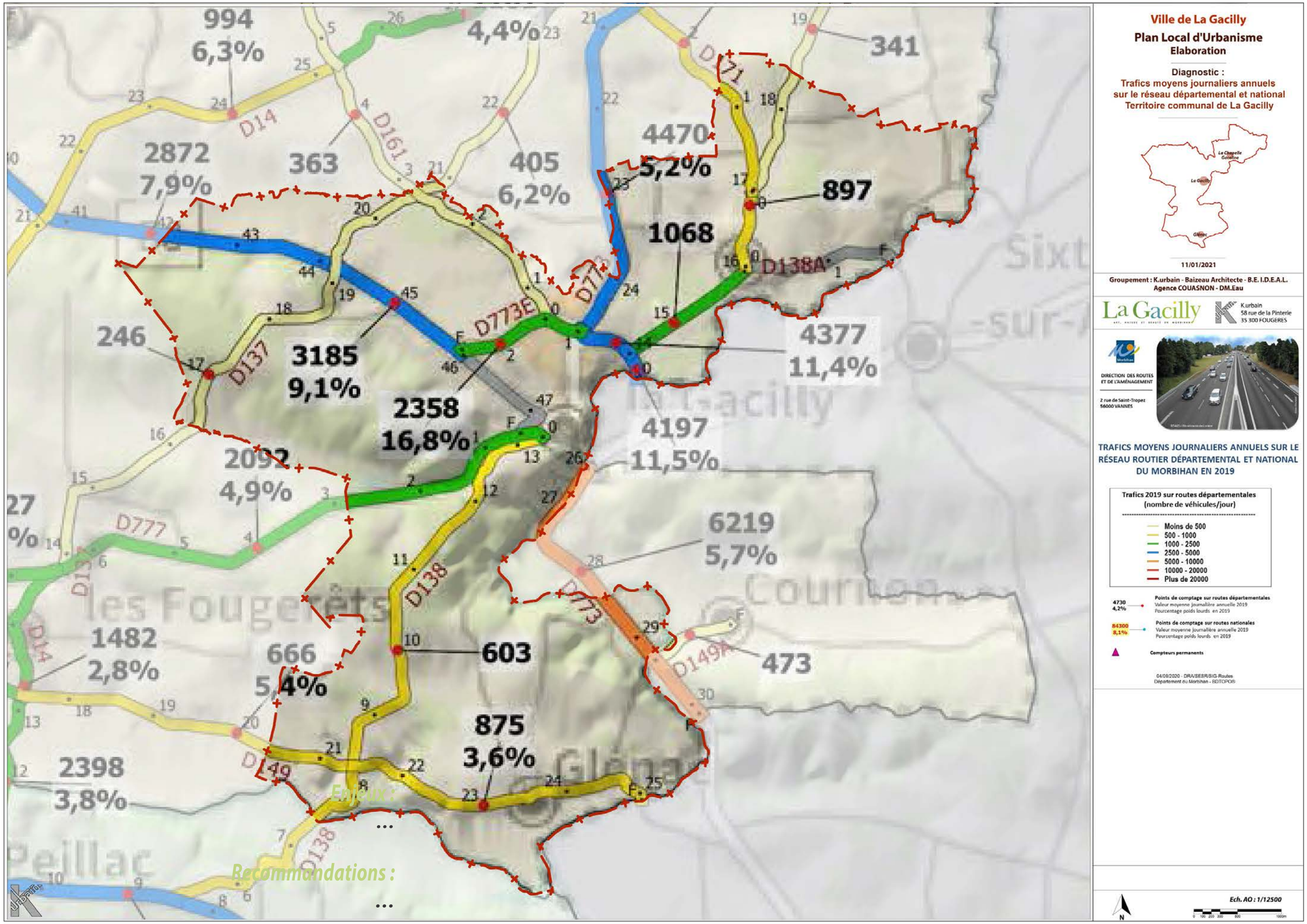


Fig. 183 : ***Trafics moyens journalier sur le réseau routier départemental***

b. Desserte locale

Le réseau tertiaire est relativement perméable. Les dessertes résidentielles en impasse sont rares. À noter que cette configuration, si elle est souvent appréciée par les riverains pour sa tranquillité, ne contribue pas aux échanges entre quartiers et à la faculté de la ville de se renouveler à travers le temps.

Le long des routes communales, les dessertes résidentielles sont très souvent nombreuses, multipliant ainsi les points de conflits ou d'accidentologie éventuels. Ce résultat est dû aux constructions au coup par coup ; alignées les unes après les autres le long des voies.

⇒ *Sécurité routière :*

La sécurité routière reste un enjeu de sécurité publique. Pour 2020, le bilan annuel de la sécurité routière est de 2 550 tués, 44 997 accidents corporels et 55 754 blessés hospitalisés et 72 406 blessés légers en 2020 (source : Ministère de l'Intérieur). À noter que ces résultats sont minorés d'environ 20 % dans un contexte de crise sanitaire ayant drastiquement limité la circulation.

La mortalité est répartie selon les usagés :

- *50 % d'automobilistes ;*
- *23,2 % de deux-roues motorisés ;*
- *3,7 % de camionneurs et de conducteurs de véhicules utilitaires ;*
- *7,4 % de cyclistes ou d'utilisateurs d'engins de déplacements personnels motorisés (EPDM) ;*
- *15,7 % de piétons.*

- **État initial :**

Statistiquement, on se tue en rase campagne et dans les villes de moins de 5 000 habitants alors que les accidents corporels sont les plus nombreux dans les villes moyennes et grandes. En dehors des lieux d'insécurité routière éventuellement indiqués sur une carte de répartition géographique, il est généralement relevé une concentration d'accidents dans les espaces de transition (P.ex. Ville - campagne).

- **Les facteurs :**

De nombreux facteurs, isolément ou se conjuguant, influent sur la sécurité des déplacements. Au-delà du respect des règles en vigueur ; la vitesse, la lisibilité et la visibilité de l'environnement routier peuvent être intégrées dans les réflexions liées à l'aménagement du territoire.

La vitesse :

Une vitesse excessive ou inappropriée constitue un facteur déclenchant ou aggravant d'accident.

La vitesse est un facteur déclenchant :

Le temps de réaction du conducteur face à un événement varie de 1 à 2 secondes, le temps de freinage s'y ajoutant. La distance d'arrêt croît avec la vitesse en doublant entre 80 km/h et 120 km/h. Sur route sèche, avec un temps de réaction de 1 seconde, elle est de 28 m à 50 km/h, 70 m à 90 km/h, et de 129 m à 130 km/h.

L'angle de vision latérale se réduit avec la vitesse : 70° à 65 km/h ; 30° à 140 km/h, d'où une altération de la prise d'information.

De nuit, la zone d'éclairement des phares ne permet pas d'éviter un obstacle imprévu à 70 km/h.

La vitesse est un facteur aggravant :

En agglomération, en cas de choc avec une voiture, un piéton a toutes chances de survie à 30 km/h, 50 % à 50 km/h, quasiment aucune à 80 km/h. L'énergie du choc est multipliée par 9 entre 60 km/h et 150 km/h

La lisibilité :

La difficulté rencontrée par les conducteurs à identifier rapidement le lieu où ils circulent de façon à adapter leur comportement et leur vitesse est facteur d'accidents. Il est ainsi généralement relevé une concentration d'accidents dans les espaces de transition, comme le passage de la rase campagne au périurbain, ou encore de l'entrée de ville à la traversée d'agglomération, ou encore, là où les usages liés à la circulation de transit et à la vie locale se superposent.

L'aménagement de ces secteurs, notamment pour leur donner un caractère urbain plus affirmé et signifier explicitement la transition, est donc particulièrement important. La configuration et l'aspect du bâti environnant, la qualité des espaces publics ou encore sur le mobilier urbain utilisé peuvent donc jouer. La démarche visant à cacher totalement une usine derrière un rideau végétal ou un merlon, ou encore voulant donner un caractère rural à la traversée d'une zone habitée en périphérie pourra être proscrite.

La visibilité :

La visibilité permet au conducteur de comprendre les situations et d'agir rapidement en conséquence. Elle dépend de l'acuité de l'usager et de l'éclairage. La distance de visibilité est liée au temps nécessaire pour traiter et assimiler les informations lors de la perception d'un danger.

À titre illustratif, en milieu urbain, la distance de visibilité nécessaire à la détection d'un piéton est de l'ordre de :

- *25 mètres à 30 km/h,*
- *50 mètres à 50 km/h.*

À noter que là encore la vitesse est déterminante.

- **Sécurité routière et PLU :**

Les considérations précédentes relatives à la sécurité routière : **vitesse, lisibilités et visibilités** devront être prises en compte :

- *Par des « orientations d'aménagement et de programmation » qui pourront prendre la forme de schémas d'aménagement pour les secteurs sensibles, notamment les dessertes des extensions urbaines.*
- *Par le règlement écrit et graphique du PLU.*

Enjeux :

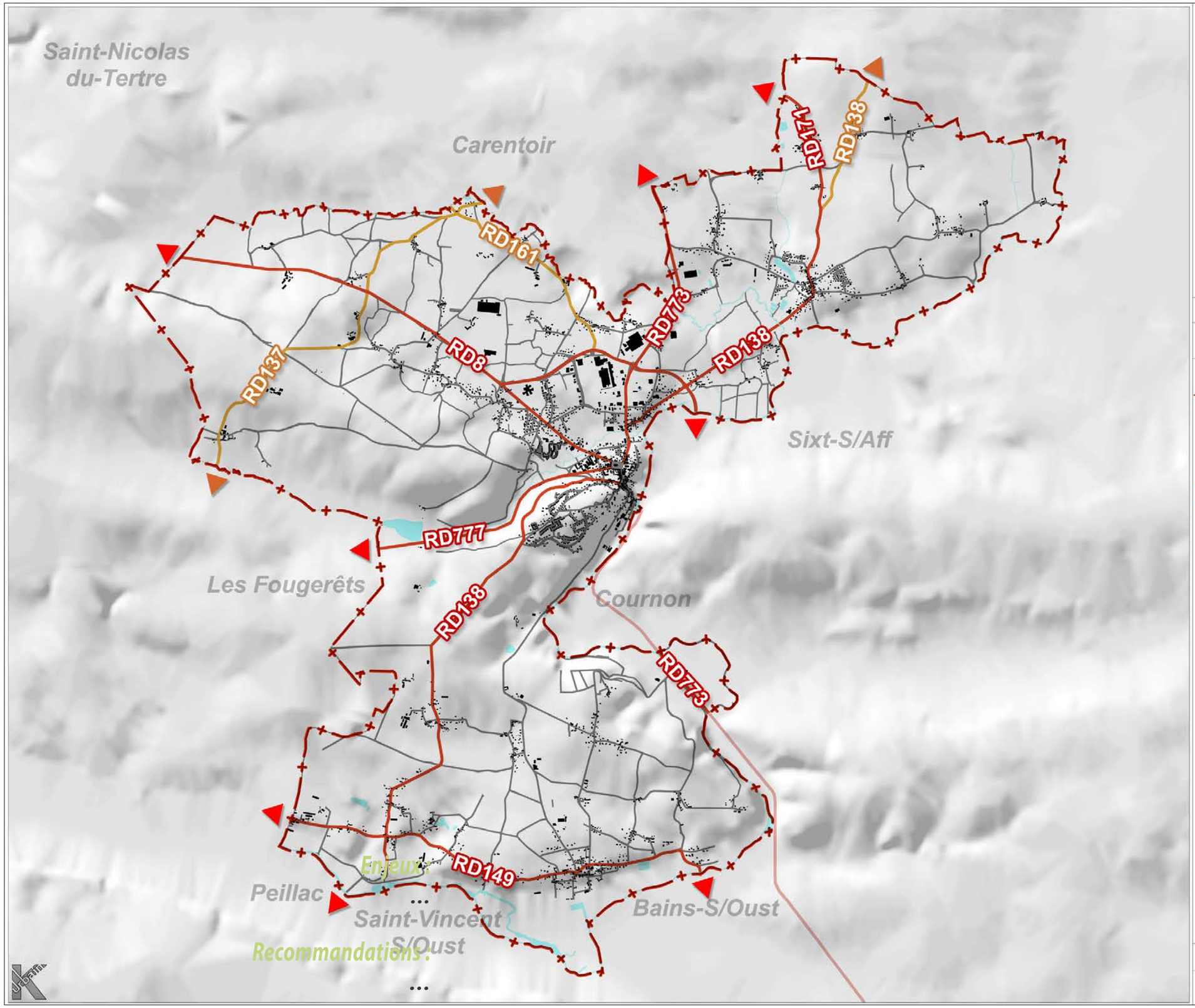
L'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et l'encouragement à des pratiques multimodales.

La lisibilité des entrées d'agglomérations.

Les conditions et le nombre de dessertes depuis le réseau secondaire.

La visibilité aux carrefours et depuis les voies de desserte.

La réduction des points de conflits.



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Réseau viaire



- 11/01/2021 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Bâti

Réseau viaire

- Routes départementales principales
- Routes départementales secondaires
- Routes et dessertes communales

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. A0 : 1/12500

N

*Fig. 184 : **Trafics moyens journalier sur le réseau routier départemental***

2. Occupations des sols

a. Destinations

Les occupations ou utilisations du sol sont ici différenciées selon les 5 destinations et 21 sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme (cf. Tableau ci-contre).

Si le secteur central de La Gacilly propose la plus grande densité d'occupations diverses, La Chapelle-Gaceline au nord et Glénac au sud offrent un minimum de commerces et de services à la population ; tous disposent notamment d'équipements sportifs et de loisirs et accueillent des activités artisanales ou industrielles. Un édifice cultuel (église) est aussi présent au cœur des trois parties agglomérées, tout comme la représentativité administrative locale (mairie).

Malgré quelques cellules vacantes, dont les devantures commerciales sont toujours en place, ce maillage économique confère une relative animation dans les centres. À La Gacilly, et en temps normal, les terrasses de cafés et des restaurants ponctuent avantageusement cette perception.

b. Aires de stationnement publiques

À travers 18 aires de stationnement en sites propres et sans compter les places de stationnement linéaire le long des rues, plus de 1050 places pour automobiles sont réparties sur l'ensemble des secteurs agglomérés. Quelques emplacements sont dotés d'une borne pour le rechargement des véhicules électriques ou hybrides et une aire est dédiée aux campings caristes.

Une nouvelle fois ces espaces sont majoritaires autour du centre de La Gacilly, offrant ainsi une solution efficace pour la desserte du centre-ville, la fréquentation des commerces et la visite touristique. À noter qu'à proximité du complexe Yves Rocher, l'entreprise met à disposition un parking paysager de près de 50 places le long de la RD777 (rue le Clos Serrot), à l'entrée ouest, sur la commune voisine de Sixt-sur-Aff.

Indice	Désignation/Localisation	Nbr. de places	Observations
Secteur aggloméré de La Gacilly			
P1	- Rue de l'Aff	230 places	En cours de réaménagement pour optimisation
P2	- Rue de l'Aff	10 places	Réservé aux camping-cars
P3	- Place du Bout du Pont	5 places	
P4	- Place Yves Roches / La halle	77 places	
P5	- Rue de l'Hôtel de Ville / Mairie	20 places	Borne de rechargement / En partie non imperméabilisé
P6	- Allée des Primevères	87 places	Non imperméabilisé
P7	- Rue du Menhir	36 places	Places de stationnement engazonnées
P8	- Place de l'Eglise / Parvis de l'église St-Nicolas-de-Myre	12 places	
P9	- Rue Antoine Monteil / Cimetière	18 places	
P10	- Rue Yves Josso	10 places	
P11	- Rue Antoine Monteil / Salle Artémisia	230 places	Places de stationnement engazonnées
	S/Total	**735 places**	
Secteur aggloméré de Glénac			
P12	- Rue de l'Eglise	5 places	
P13	- Rue du Calvaire / Mairie	8 places	
P14	- Rue du Mortier / Complexe sportif / Cimetière	13 places	
	S/Total	**26 places**	
Secteur aggloméré de La Chapelle-Gaceline			
P15	- Rue de l'Ecole	8 places	
P16	- Rue de l'Etang	10 places	Non imperméabilisé
P17	- Rue Lande Saint-Pierre / Terrains sportifs	15 places	Non imperméabilisé
P18	- R Lande Saint-Pierre / Cimetière	10 places	Non imperméabilisé
	S/Total	**43 places**	
	Total	***1227 places***	

Destinations	*Sous-destinations*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement
	Etablissements de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Enjeux :

La concentration des activités en cœur de ville.

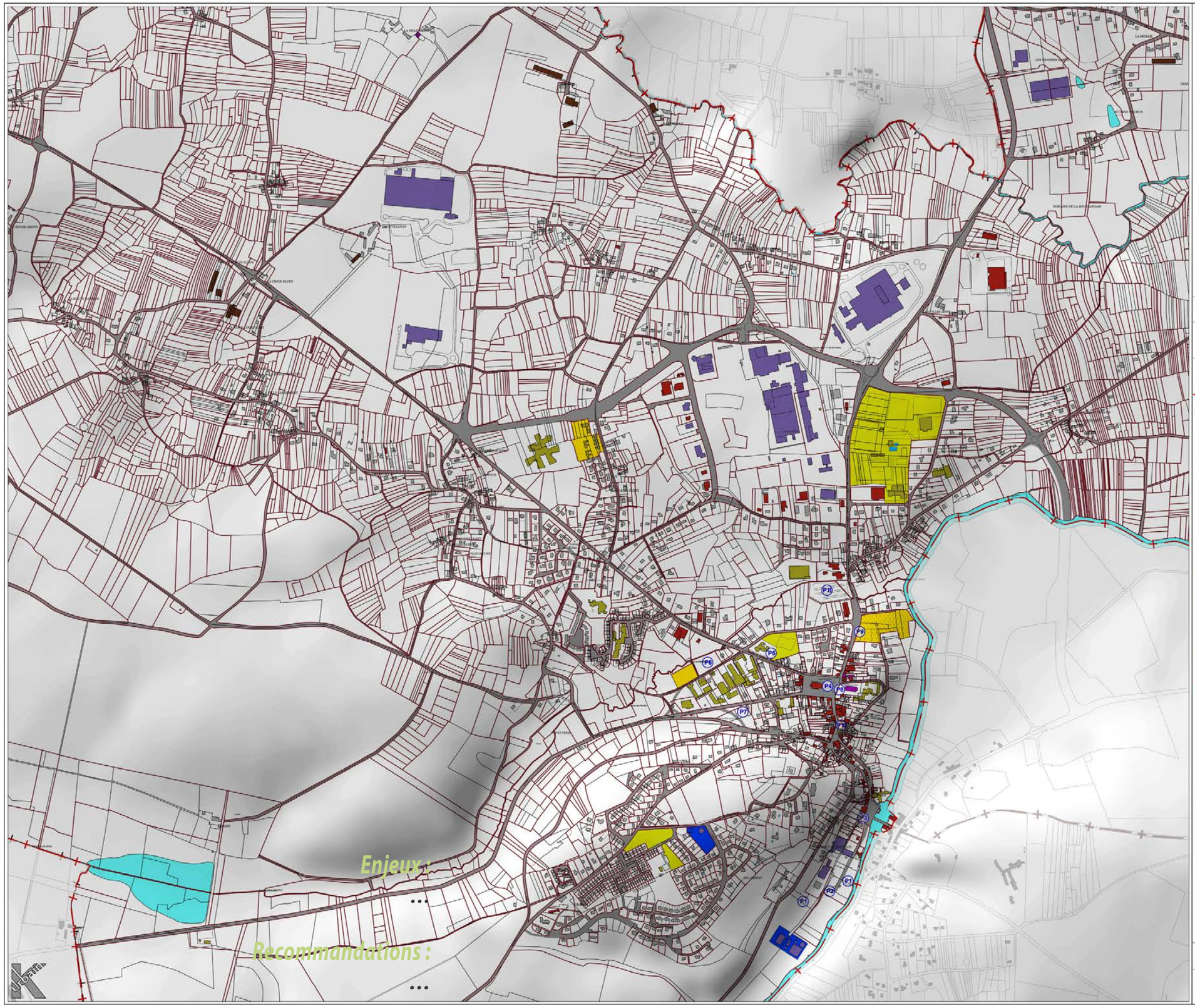
La pérennisation des vitrines et devantures commerciales.

La mixité fonctionnelle, ainsi que le maintien et le renforcement de la dynamique économique au centre de l'agglomération.

La desserte efficace du centre-ville depuis les aires de stationnement.

L'impact de l'automobile sur le paysage urbain.

La mutualisation des espaces de stationnement.



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :
Occupations des sols
Secteur de La Gacilly



11/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Unités foncières
- Bâti
- Réseau viaire (emprise à titre indicatif uniquement)

Occupations des sols

- Équipements, services au public
- Aires de sports et de loisirs
- Cimetières
- Traitement des eaux (potable ou assainissement)
- Commerces, services
- Industries, artisanats
- Bâtiments agricoles
- Lieux de culte
- Pn° Aires de stationnement publiques
- Néant ou non renseigné

Nota : certaines constructions peuvent être relevées vacantes

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. AO : 1/4000

N 0 50 100 200 300 500m

Fig. 185 : Occupations des sols - Secteur de La Gacilly

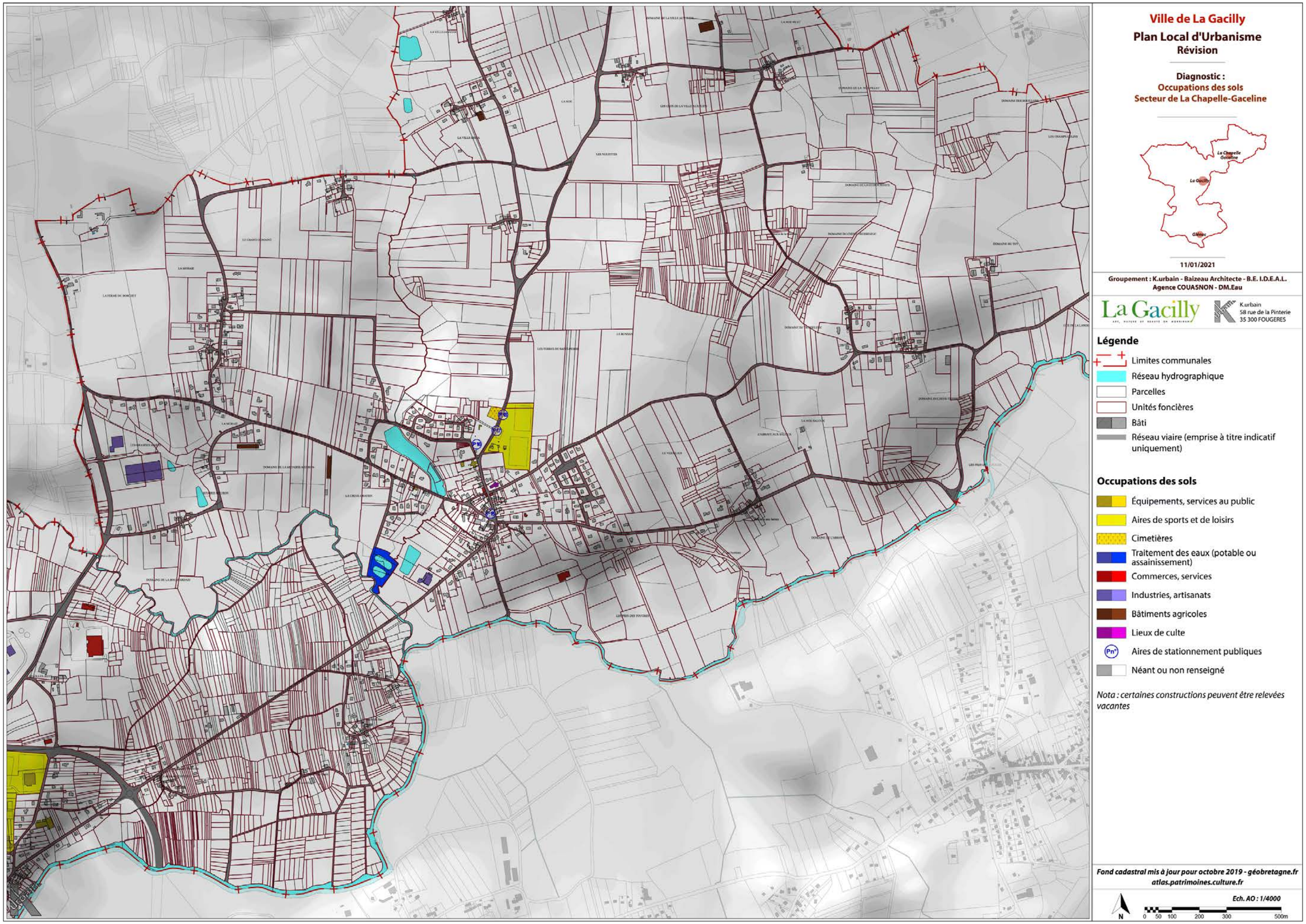


Fig. 186 : Occupations des sols - Secteur de La Chapelle Gaceline

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY

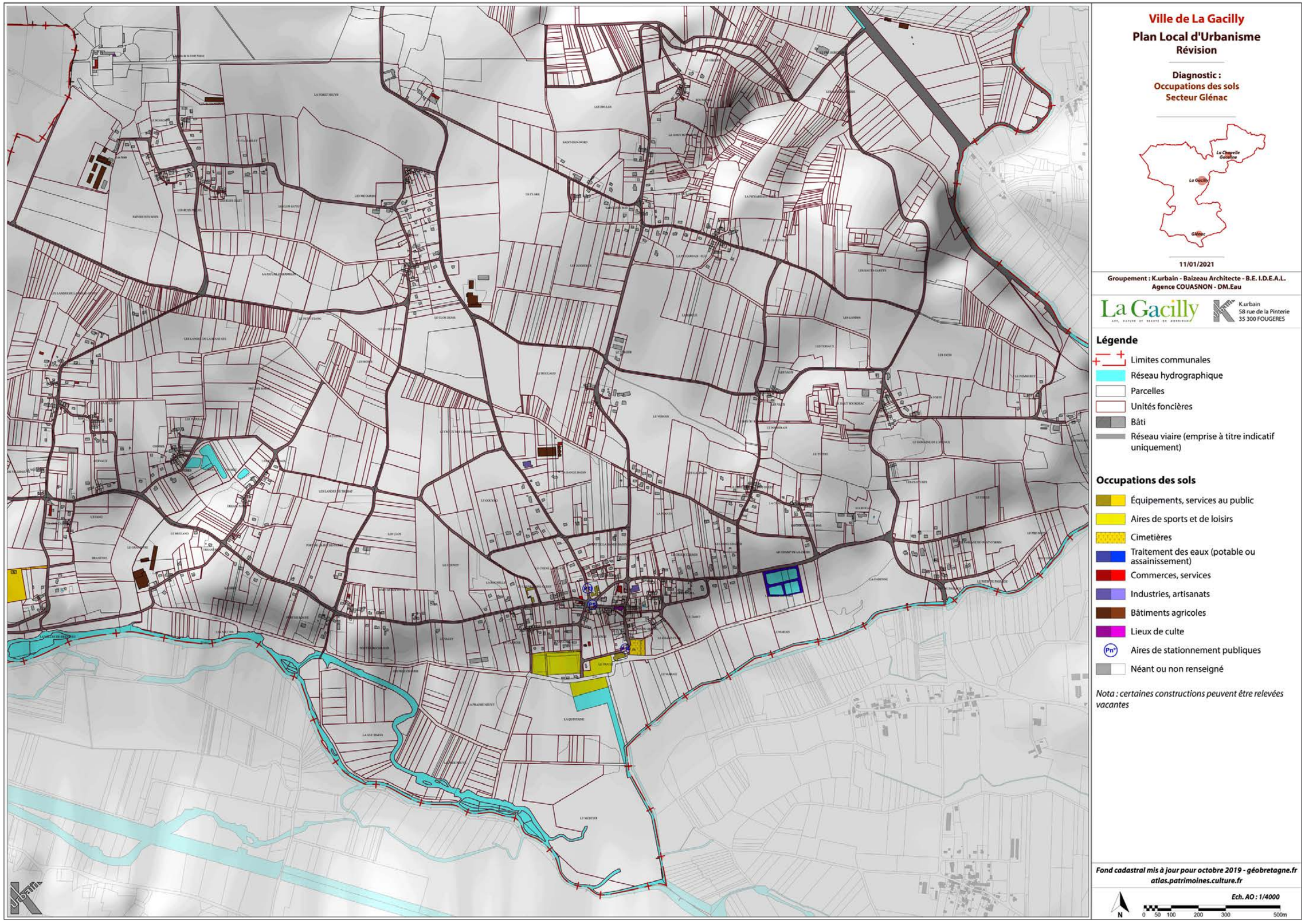


Fig. 187 : ***Occupations des sols - Secteur de Glénac***

3. Parcellaire

Nota : le fond cadastral du territoire de La Gacilly mit à jour pour 2020 et utilisé pour l'élaboration du PLU présente de nombreuses dichotomies avec la réalité observée sur le terrain. Nombre de constructions n'apparaissent pas, certaines ont aussi disparu suite à des démolitions programmées. Quelques unités foncières ne sont pas délimitées. De nouveaux accès et voiries ne sont pas reportés ou effacés suivant les aménagements réalisés.
S'il semble nécessite de réaliser une actualisation de la matrice cadastrale pour en améliorer sa lisibilité et sa compréhension, il n'appartient pas à la présente étude d'y procéder ; seuls les services compétents y étant habilités.

a. Unités foncières

Le territoire communal est composé de 13913 parcelles regroupées en 8574 unités foncières. Ce sont ces dernières unités de mesure qui servent de référence principale dans la présente analyse.

X % sont des propriétés privées, X % appartiennent au domaine privé ou public de la commune et X % au département du Morbihan). Sur la somme globale, il est relevé près de 30 % d'unités foncières comportant du bâti.

b. Surfaces moyennes des unités foncières

Il apparaît différentes organisations majeures du parcellaire, qui résultent notamment de découpages cadastraux successifs, rendus nécessaires pour la répartition des sols ; selon les besoins d'occupation et d'usage. À noter que seul l'ancien territoire communal de La Chapelle-Gaceline a fait l'objet d'un remembrement en 19XX.

Au cœur des parties agglomérées et des écarts anciens, la trame parcellaire est resserrée, composée de petites unités foncières jusqu'à 1000 m² et bien souvent en lanière ; c'est-à-dire présentant une courte longueur sur rue et une profondeur dans les îlots. Les secteurs d'habitat pavillonnaire plus récent sont caractérisés par une forme parcellaire plus large et quasi systématique d'un quartier à l'autre. Le tissu urbain est alors ponctué de plus vastes propriétés accueillant unités industrielles et autres équipements culturels, sportifs ou de loisirs. À noter, ici et là, qu'il est relevé quelques grandes propriétés résidentielles composées d'une demeure au milieu de son parc.

En campagne, il existe parfois encore un parcellaire agricole lanièré (P.ex. entre La Gacilly et La Chapelle-Gaceline) même si de plus vastes parcelles composent le maillage. Bien souvent, les plus grandes unités foncières sont boisées (cf. volet paysager). Sur l'ensemble du territoire, il est remarqué un nombre significatif de grandes propriétés résidentielles récentes s'étendant sur plus de 2000 m². Si cette organisation spatiale répond certainement à la recherche d'une forme de vivre en campagne, elle contribue néanmoins à l'étalement urbain et au mitage de l'espace ; au détriment du maintien des espaces agricoles et naturels.

⇒ Répartition des unités foncières bâties

Nota : Cette analyse est croisée avec les données obtenues par le calcul des emprises au sol moyennes des constructions (cf. chapitre X suivant).

Parmi les 2 540 unités foncières bâties :

- ***38 % sont des propriétés de moins de 450 m²,***
- ***19 % sont des propriétés comprises entre 450 et 1050 m²,***
- ***13 % sont des propriétés comprises entre 1050 et 2000 m²,***
- ***30 % sont des propriétés de plus de 2000 m².***

Surfaces moyennes des unités foncières bâties			
Tranche	*Nombre*	*Part*	*Légende*
≤ 150 m2	*268 UF*	*10,6%*	
> 150 m2 à 300 m2	*231 UF*	*9,1%*	
> 300 m2 à 450 m2	*151 UF*	*5,9%*	
> 450 m2 à 750 m2	*318 UF*	*12,5%*	
> 750 m2 à 1050 m2	*304 UF*	*12,0%*	
> 1050 m2 à 1350 m2	*182 UF*	*7,2%*	
> 1350 m2 à 1500 m2	*85 UF*	*3,3%*	
> 1500 m2 à 2000 m2	*235 UF*	*9,3%*	
> 2000 m2 à 5000 m2	*505 UF*	*19,9%*	
> 5000 m2	*261 UF*	*10,3%*	
Total	**2540 UF**	**100%**	

Par ailleurs, l'étude des superficies parcellaires indique que la majorité de ces propriétés correspondent aux besoins théoriques en surface totale couverte des établissements commerciaux des milieux urbains : ces superficies conviennent donc à l'accueil éventuel desdites activités en centre-ville. Certaines normes indicatives sont rappelées ci-dessous à titre d'information :

Désignation	**Besoin théorique** (surface de plancher)
- Boulangerie-Pâtisserie	*260 m²*
- Pâtisserie – Confiserie	*130 m²*
- Charcuterie	*70 à 180 m²*
- Boucherie	*70 à 130 m²*
- Boucherie – Charcuterie	*70 à 150 m²*
- Coiffure Hommes	*30 à 60 m²*
- Coiffure Femmes	*50 à 70 m²*
- Coiffure mixte	*80 à 100 m²*
- Blanchisserie – Teinturerie	*80 m²*
- Radio - Électrode-ménager	*65 à 320 m² suivant spécialité*

Nota : Ces surfaces ne tiennent pas compte des nécessités liées à la distanciation physique entre les personnes imposée lors de la pandémie de 2020. Elles restent des surfaces théoriques utiles pour la bonne tenue de l'exercice ; hors autres stratégies de commercialisation des produits.

Enjeux :

Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.

L'adaptation des surfaces des propriétés aux besoins du développement économique ; notamment commercial.

Le rôle des grands jardins dans l'organisation des parties agglomérées et dans la trame végétale du territoire pour le maintien d'une certaine biodiversité.

La densification des secteurs agglomérés.

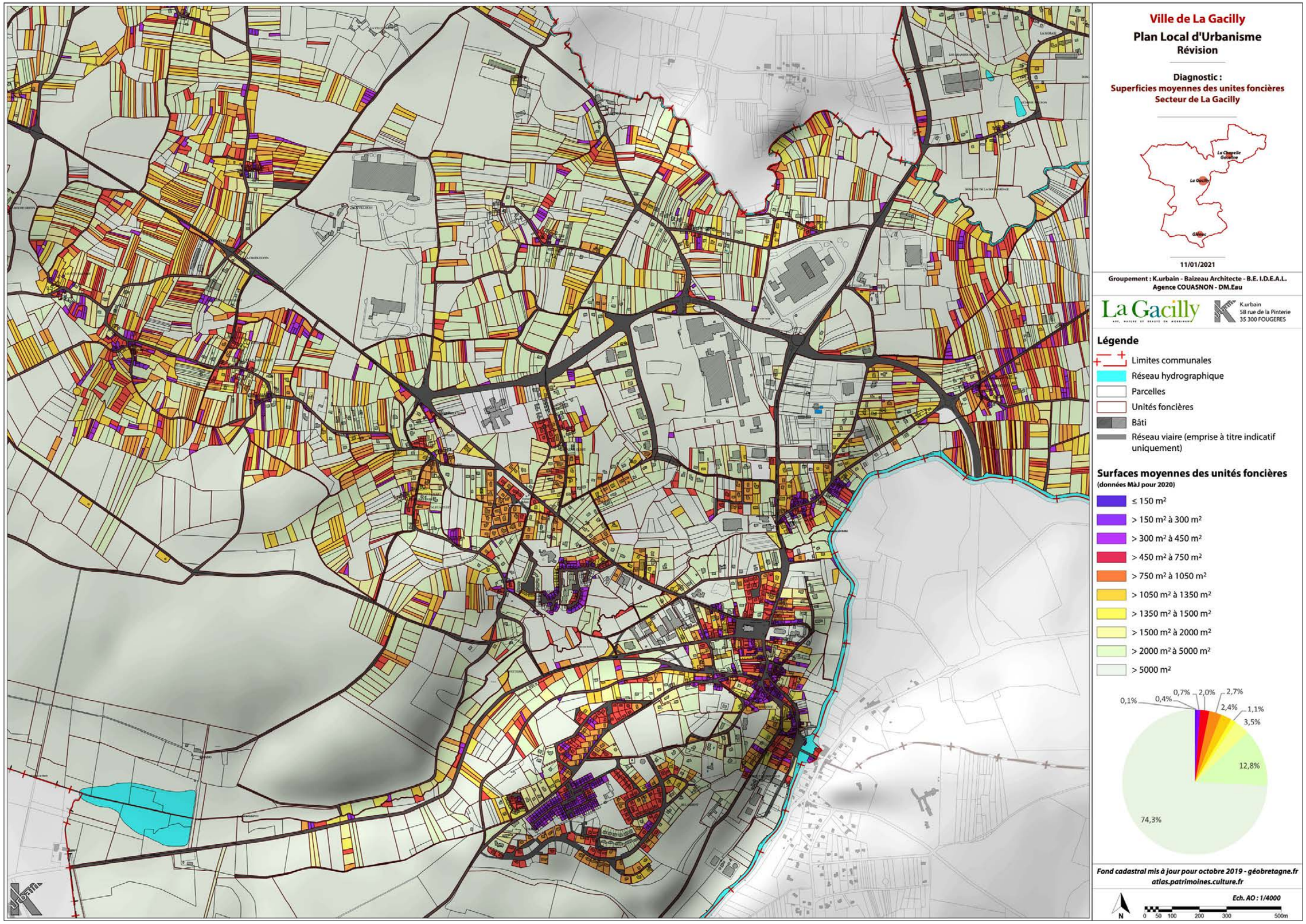


Fig. 188 : ***Surfaces moyennes des unités foncières - Secteur de La Gacilly***

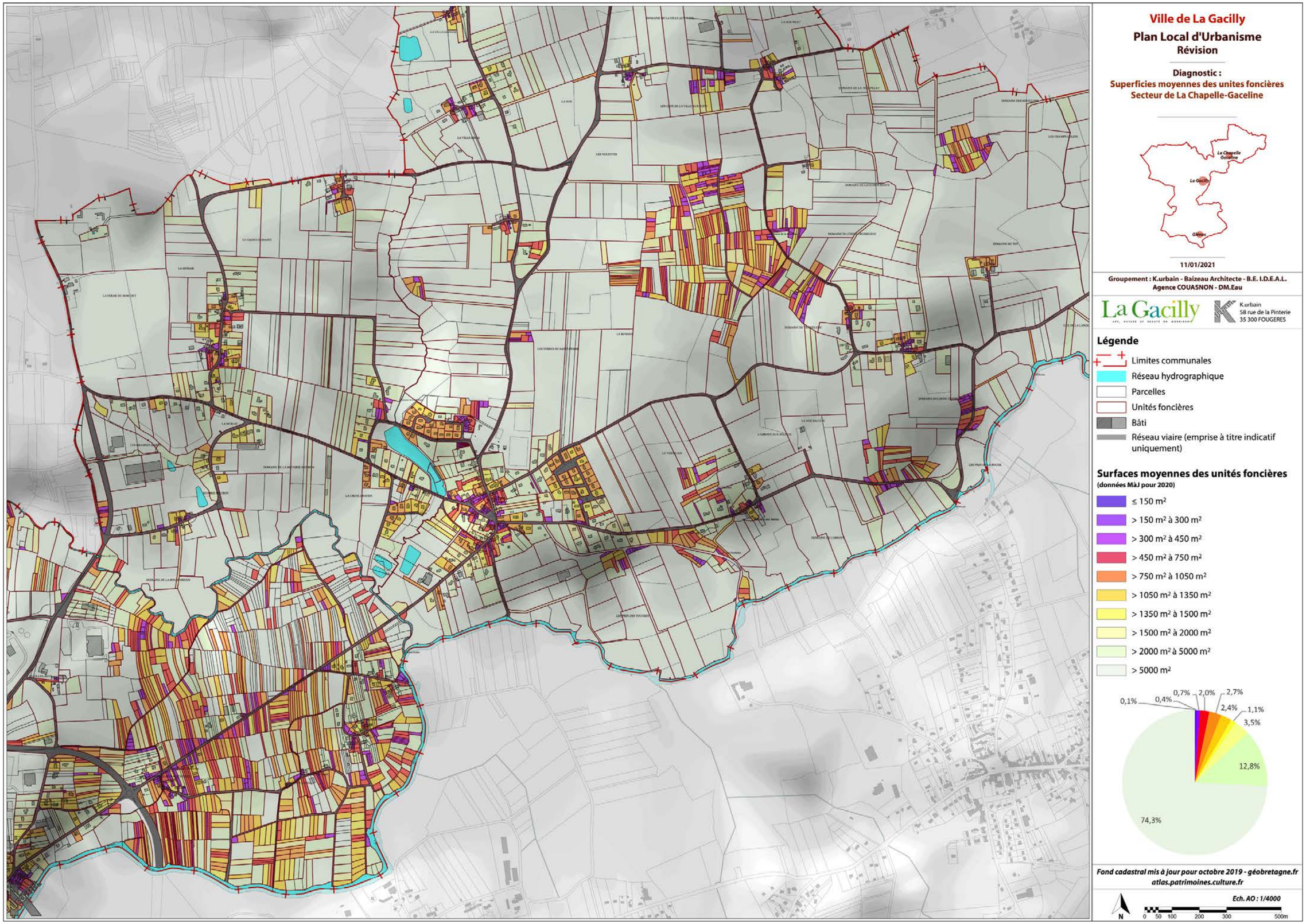


Fig. 189 : ***Surfaces moyennes des unités foncières - Secteur de La Chapelle Gaceline***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Fig. 190 : ***Surfaces moyennes des unités foncières - Secteur de Glénac***

4. Constructions

a. Les implantations du bâti

Associée au gabarit des constructions, l'implantation des constructions, par rapport aux alignements ou aux limites séparatives entre les espaces privés et publics, est une des composantes principales de la scénographie urbaine et donc de l'ambiance ressentie dans chacun des lieux.

Si les implantations des constructions peuvent apparaître comme très variées, il existe en réalité trois systèmes distincts et prédominants, hormis les cas particuliers. Ces systèmes ont été induits à travers l'histoire par différentes contraintes appliquées successivement (économie des sols, proximité de la voie, alignement imposé, réglementations d'urbanisme, normes, doctrines, aménagements systématiques, etc.).

Le premier, caractéristique des quartiers anciens resserrés, repose sur une implantation à l'alignement des voies publiques ou privées, avec parfois des adaptations mineures pour un retrait jusqu'à environ 3 mètres de la voie (P.ex. avant cour). Sur les limites latérales, les constructions mitoyennes s'implantent — de part et d'autre — en limite séparative. Cette combinaison a pour avantage de façonner les rues par des fronts bâtis continus. De temps à autre et souvent pour bénéficier d'une meilleure exposition solaire, un mur haut vient marquer l'alignement à la place du volume principal. À travers le relevé illustré ci-contre, les bourgs anciens se distinguent clairement par l'alignement du bâti qui la compose ; le traitement est homogène et l'implantation à l'alignement des voies et/ou des emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par les fronts bâtis. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères.

À l'inverse, le second produit un tissu urbain plus lâche et créé des espaces extérieurs souvent délaissés. Il repose généralement sur une implantation à 5 mètres de l'alignement et à 3 mètres des limites séparatives (à noter qu'entre deux propriétés voisines, d'après l'article 678 du Code civil, 1,90 m de retrait est suffisant pour la création d'une ouverture ou d'une baie offrant la vue).

Les bâtiments artisanaux ou industriels, agricoles et les grands ensembles commerciaux s'implantent généralement différemment ; l'éloignement de l'alignement est recherché pour laisser place aux aires de stationnement et aux espaces de giration ou de livraison.

Pour l'habitat individuel récent, selon leurs dimensions, les marges d'implantation conséquentes par rapport aux alignements et aux limites séparatives contribuent fortement à la consommation du foncier. Elles multiplient les espaces extérieurs sur les propriétés, en créant des avant-cours ou jardins disproportionnés puis des jardins d'agrément en arrière des constructions, ainsi que dans de nombreux cas des délaissés en pignon.



Fig. 193 : Quartier pavillonnaire à La Chapelle Gaceline - Lotissement communal Clos de l'Etang

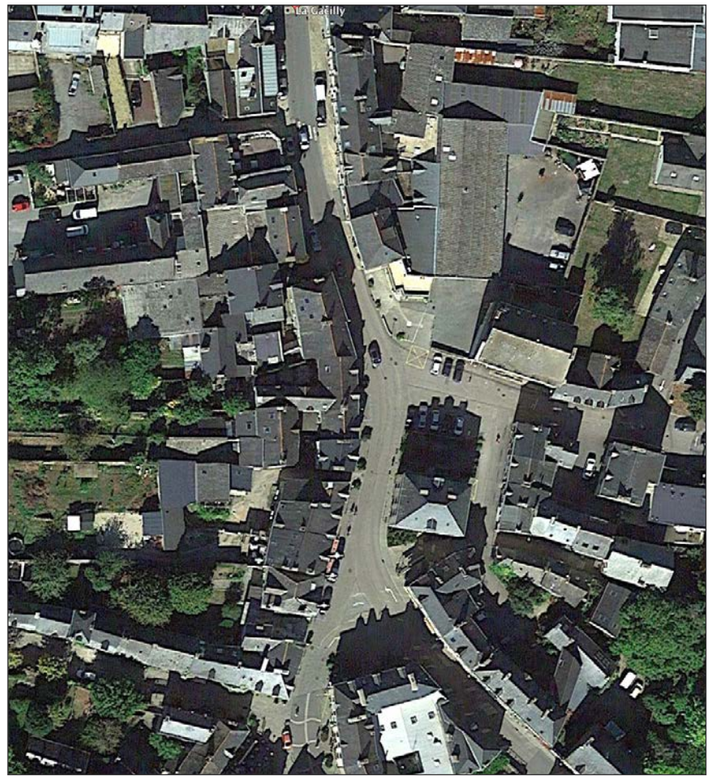


Fig. 191 : Cœur de ville de La Gacilly - rue Montauban



Fig. 192 : Demeure dans l'agglomération gacilienne

Enjeux :

La préservation et la formation d'une morphologie urbaine constitutive du charme des cœurs de ville.

La continuité des espaces bâtis de qualité.

La réduction des espaces résiduels.

L'économie du foncier.

La densification des quartiers récents dans les parties agglomérées.



Fig. 194 : ***Implantations des constructions - Secteur de La Gacilly***

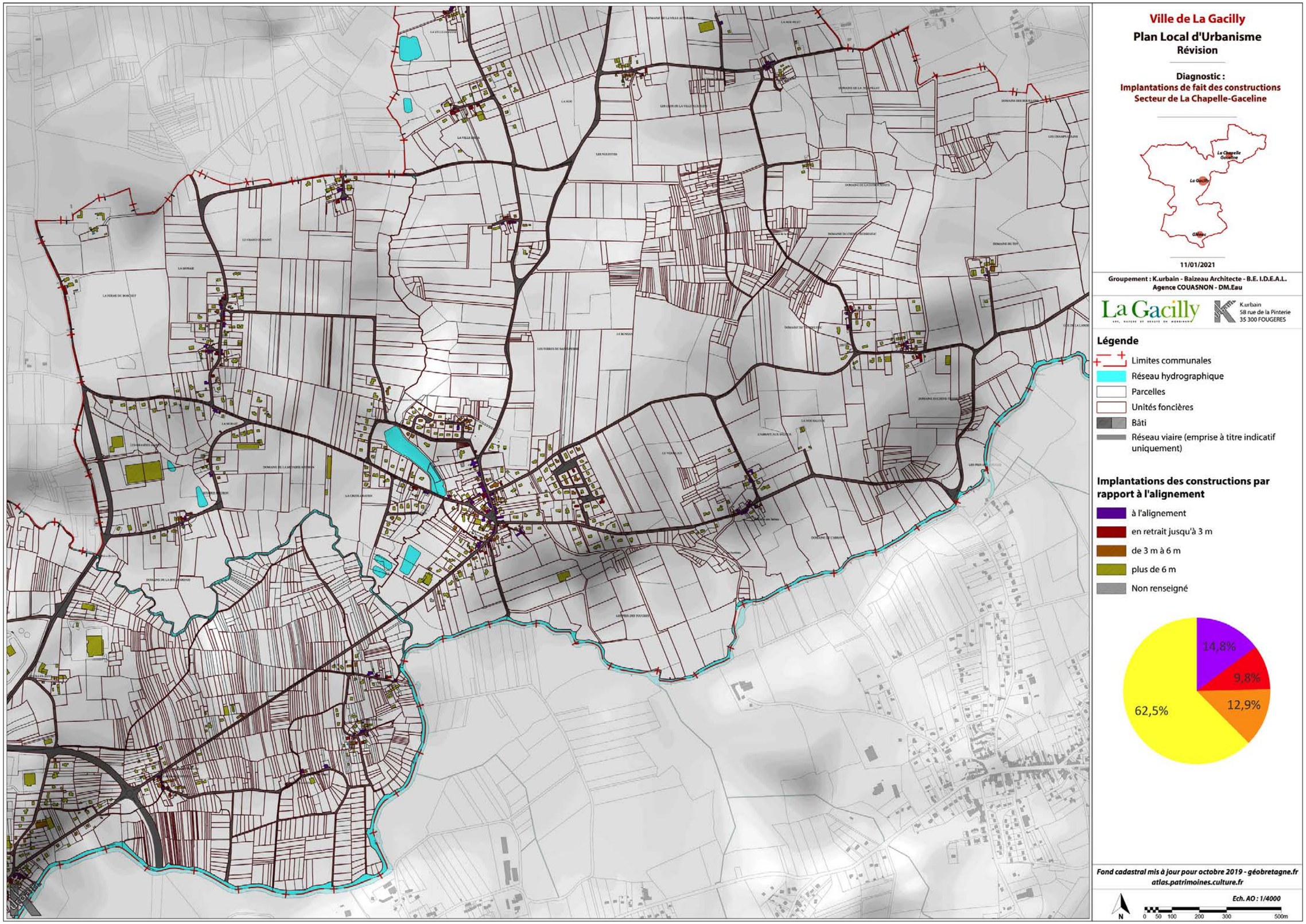


Fig. 195 : ***Implantations des constructions - Secteur de La Chapelle Gaceline***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY

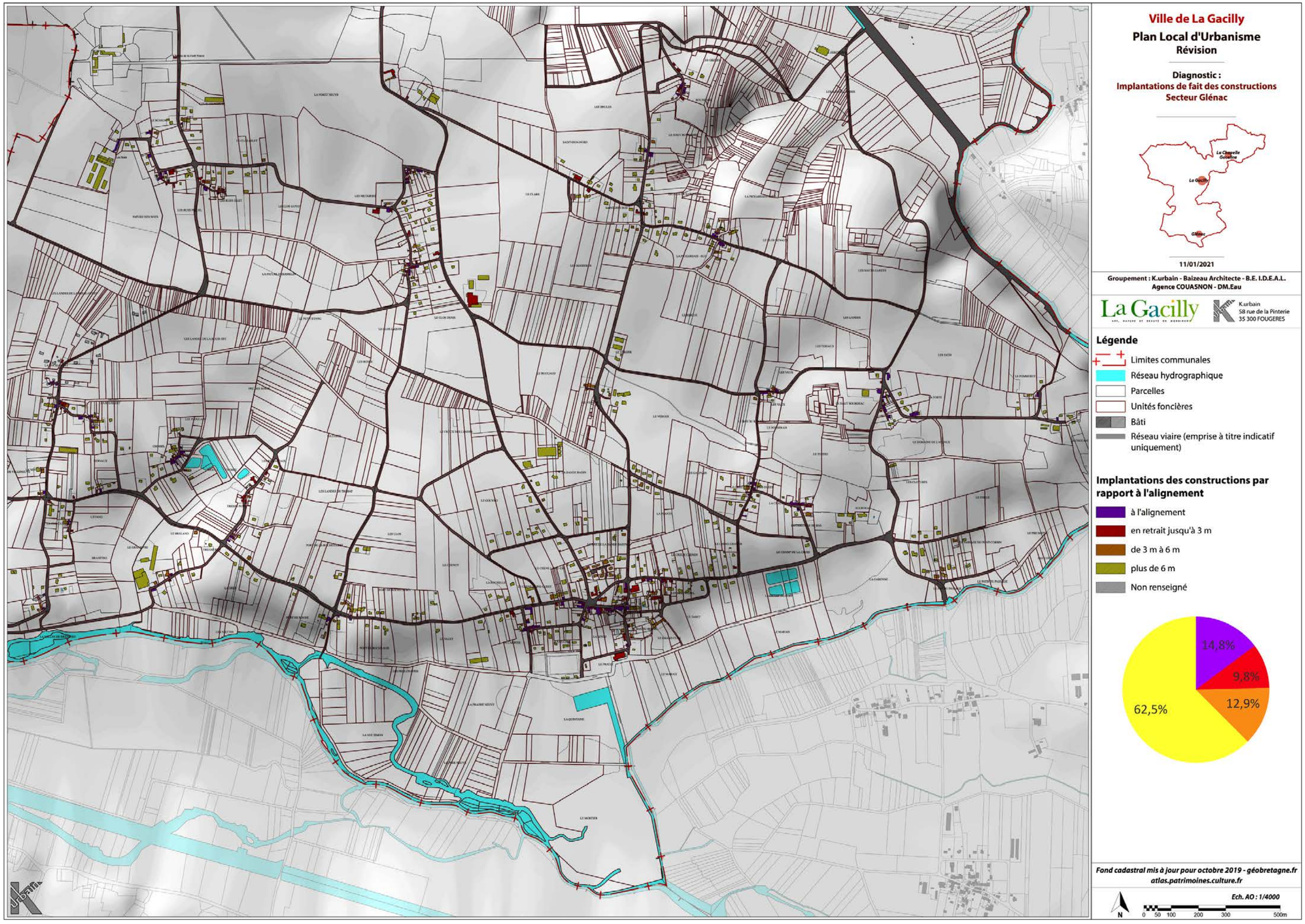


Fig. 196 : Implantations des constructions - Secteur de Glénac

b. Emprises au sol de fait des constructions

Les emprises au sol de fait des constructions sont illustrées sur les cartes ci-après pour l'ensemble du territoire et les trois secteurs agglomérés. Il s'agit du rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de l'unité foncière sur laquelle la construction ciblée est implantée. Pour une lecture fine, elles sont hiérarchisées par tanche de 10 %.

Seulement 7 % des propriétés sont construites à 70 % et plus. 23 % sont bâties de 30 à 70 % et 70 % relèvent une emprise bâtie de moins de 20 %. 65 % de ces dernières sont très faiblement bâties (jusqu'à 10 %). Ces proportions s'expliquent notamment par la grande taille des parcelles qui composent les unités foncières prises pour référence.

Le cœur de ville du secteur de La Gacilly, constitué d'habitat, de commerces et de services, révèle la plus grande densité de constructions. Il regroupe des emprises allant de 60 jusqu'à 100 %.

Moins denses, les bourgs de Glénac et de La Chapelle-Gaceline supportent des emprises bâties de l'ordre de 40 à 70 %.

Les emprises au sol moyennes des quartiers résidentiels plus récents oscille entre 10 et 30 %, avec une majorité de 20 % et moins. Il grimpe parfois au-dessus des 40 % d'occupation ; avec quels plots de 50 à 70 % notamment pour l'habitat groupé ou semi-collectif.

En campagne, les propriétés bâties, occupées par du résidentiel, présente des emprises faibles jusqu'à 20 %. Dans de rares cas, il est à noter que lorsque les demeures sont conçues en lien avec des parties non bâties, comme des cours ou des jardins d'agrément, il convient de conserver une proportion harmonieuse entre ces différents espaces (malgré les objectifs nationaux en matière de densification pour l'économie des sols).

Le constat est identique pour les zones d'activités où les espaces extérieurs d'envergure sont nécessaires à l'exploitation (P.ex. stationnement, quais de déchargement, zones de stockage, ouvrages de rétention et de traitement, etc.). Les emprises au sol des constructions sur de grandes propriétés oscillent entre 10 et 20 %.

Enfin, la définition des emprises au sol doit être compatible avec la recherche d'une densification des espaces déjà bâtis et ne doit pas être sous-dimensionnée par rapport aux emprises au sol de fait. Elles pourront ainsi contribuer à la conception de morphologies urbaines inscrites en continuité des espaces d'intérêts. À l'image de la composition du centre-ville de La Gacilly, le règlement devra permettre l'accueil notamment, des activités du secteur des métiers par une conjugaison des occupations maximales autorisées des parcelles existantes (Cf. surfaces moyennes des unités foncières). Néanmoins, pour les îlots les plus denses, si la charge bâtie confère un paysage singulier, elle peut représenter un frein au développement de certaines activités qui nécessitent aujourd'hui plus de place pour la pérennisation de leur exercice.



Fig. 199 : Secteur d'habitat diffus à La Gacilly - Le Patis



Fig. 197 : Quartier résidentiel à La Gacilly - rue des Jonquilles



Fig. 198 : Centre-bourg de Glénac - rue de l'Oust

Enjeux :

Le déploiement des commodités d'usage dans un parcellaire parfois resserré.

Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.

L'amélioration de l'habitat ou son adaptation face aux besoins nouveaux.

La densification ou la mutation des espaces déjà bâtis.

L'optimisation du foncier.

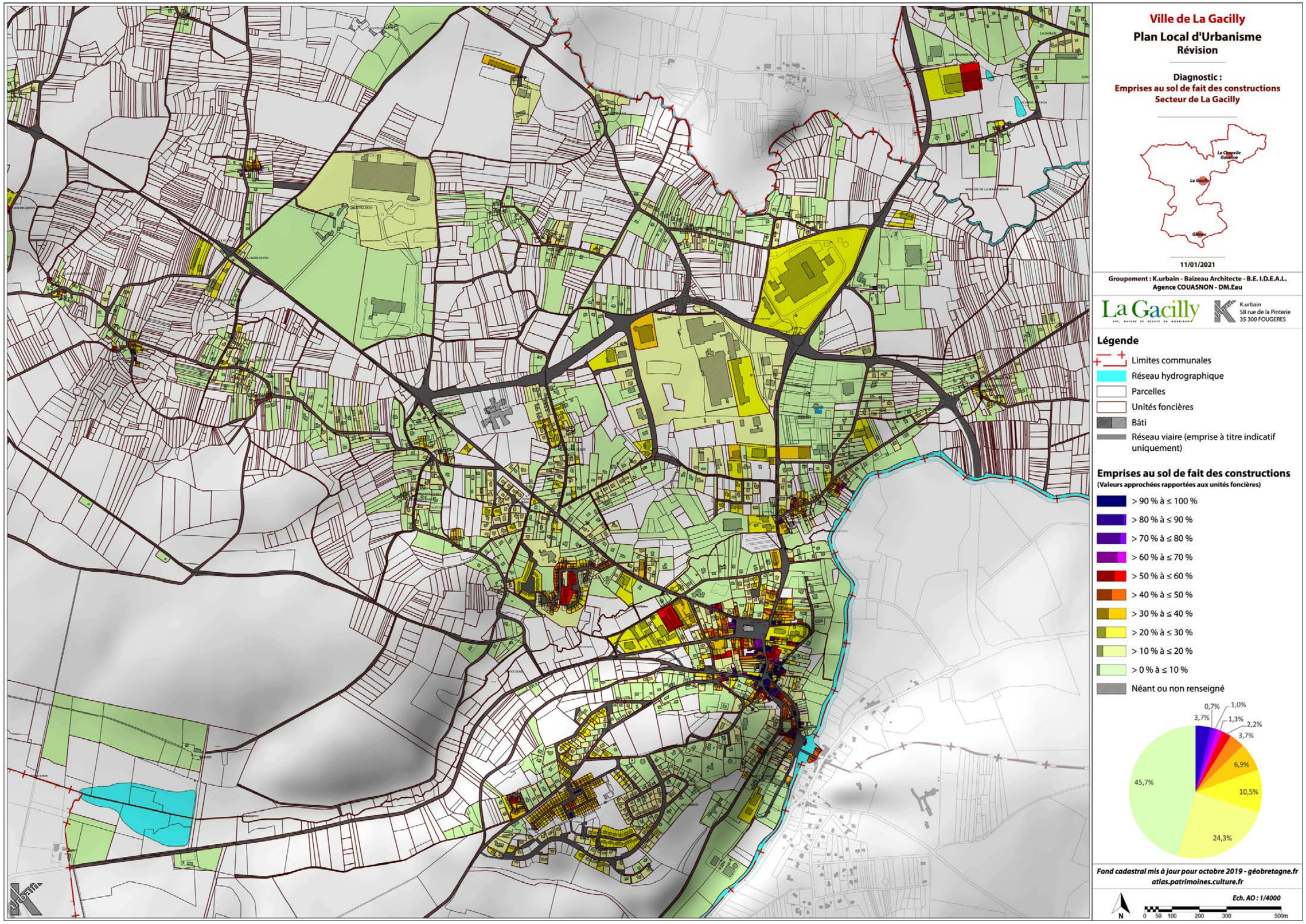


Fig. 200 : ***Emprises au sol des constructions - Secteur de La Gacilly***

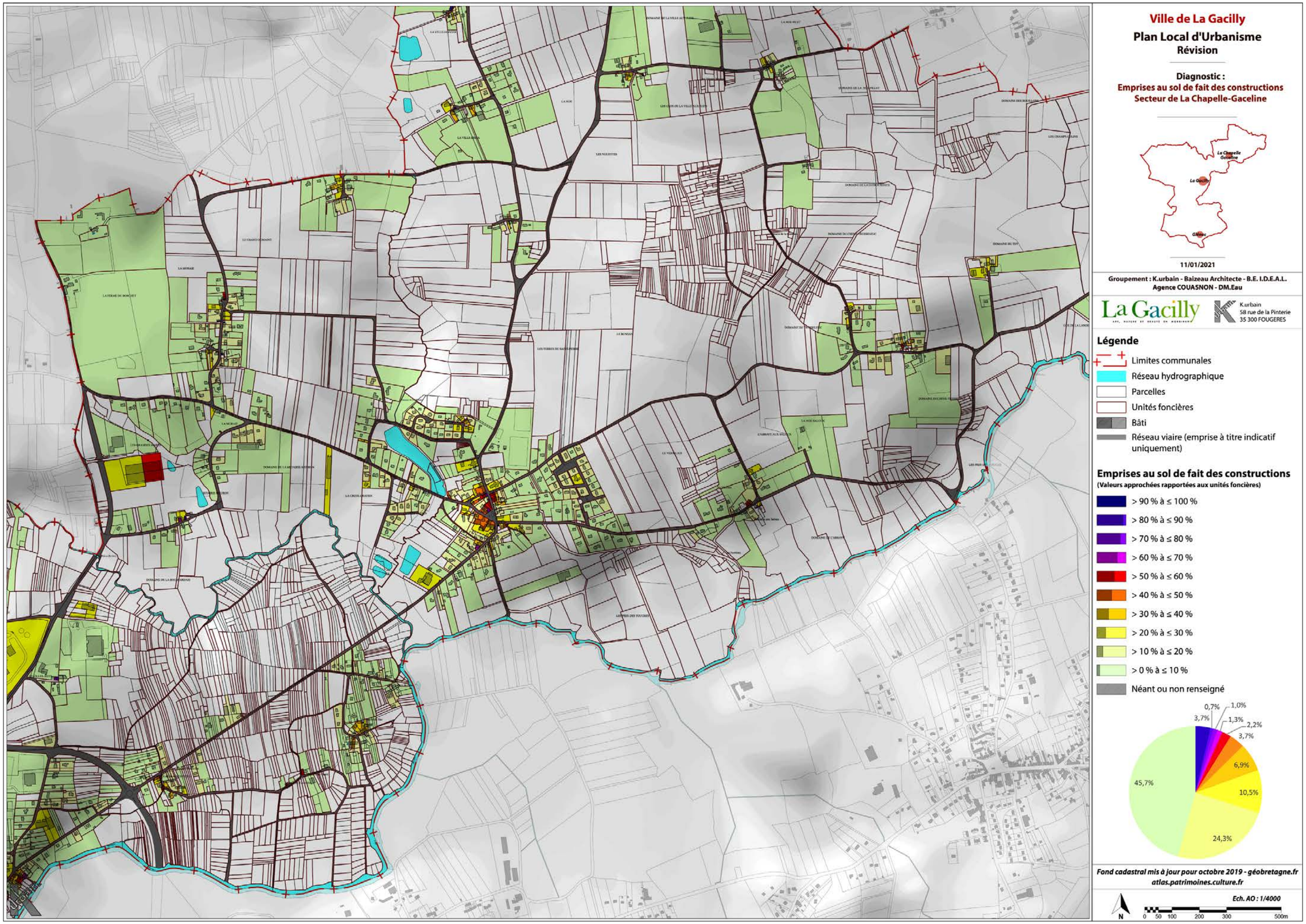


Fig. 201 : ***Emprises au sol des constructions - Secteur de La Chapelle Gaceline***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY

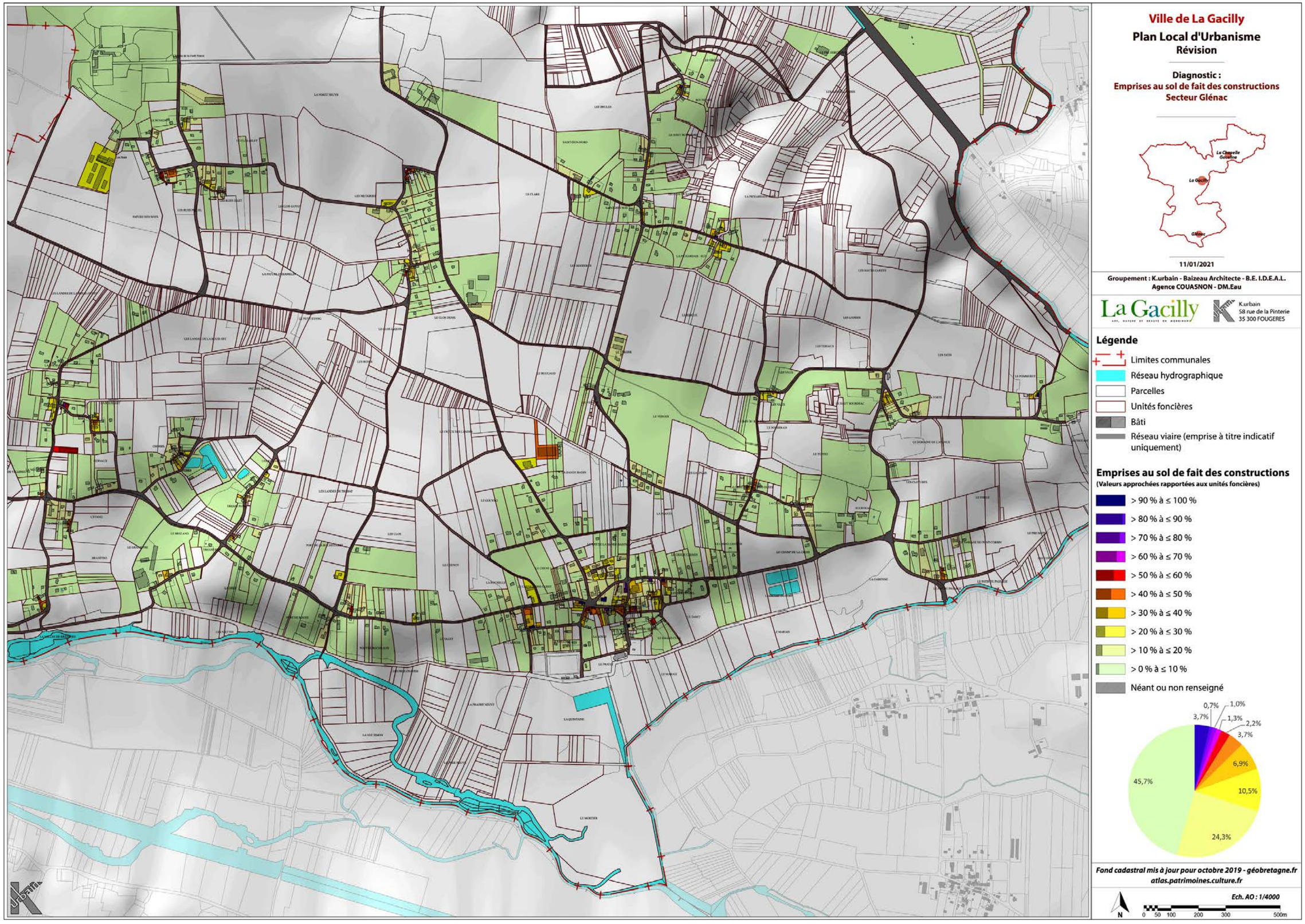


Fig. 202 : ***Emprises au sol des constructions - Secteur de Glénac***

c. Hauteurs de fait des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées sous sept strates sur l'ensemble du territoire communal. D'après les différentes élévations constatées, leurs repérages sont projetés sur les plans ci-contre. Elles sont exprimées en mètre d'après la base de données BD Topo de l'IGN® comme suit :

- *de > 0 à 4 mètres,*
- *de > 4 à 6 mères,*
- *de > 6 à 8 mètres,*
- *de > 8 à 10 mètres,*
- *de > 10 à 12 mètres,*
- *de > 12 à 14 mètres,*
- *et > 14 mètres.*

Ponctuellement, en dehors des édifices cultuels, quelques bâtiments s'élèvent au-delà de 14 mètres de haut, sans pour autant dominer la silhouette de l'agglomération gacilienne ou des bourgs de Glénac et de La Chapelle-Gaceline. Ceux-là sont des constructions liées aux activités artisanales et industrielles, ou des équipements sportifs. Le plus souvent les bâtiments d'activités s'élèvent jusqu'à 14 mètres.

Dans les centres agglomérés, les constructions s'élèvent entre 6 et 10 mètres, avec quelques plots de constructions marqués jusqu'à 12 mètres.

Dans les quartiers pavillonnaires et en campagne, en dehors des bâtiments agricoles, la hauteur des constructions varie entre 4 et 8 mètres, avec des maisons de plain-pied ou élevées sur deux niveaux (RDC + comble)

Ces différences de hauteur sont principalement dues aux variations de niveaux jusqu'aux couronnements des constructions.

Le schéma de principe ci-dessous illustre la hauteur nécessaire suivant le déploiement du nombre de niveaux souhaités pour l'habitat. Les proportions retenues permettent la construction selon les normes Bâtiments Basse Consommation et l'habitabilité des combles, avec un dératellement maximum de 1,20 mètre. Sur ces profils, il est aussi à remarquer que l'empattement des pignons reste mesuré sur les bâtiments de plus grandes hauteurs (P.ex. Rdc+2+C).



Fig. 204 : ***Variation des épannelages***

Enjeux :

Le plan d'épannelage comme éléments caractéristiques de la silhouette des parties agglomérées.

La diversité des jeux de toits dans la scénographie urbaine, vectrice du cadre de vie et du rapport de l'individu à son environnement.

Le développement des Bâtiments Basse Consommation.

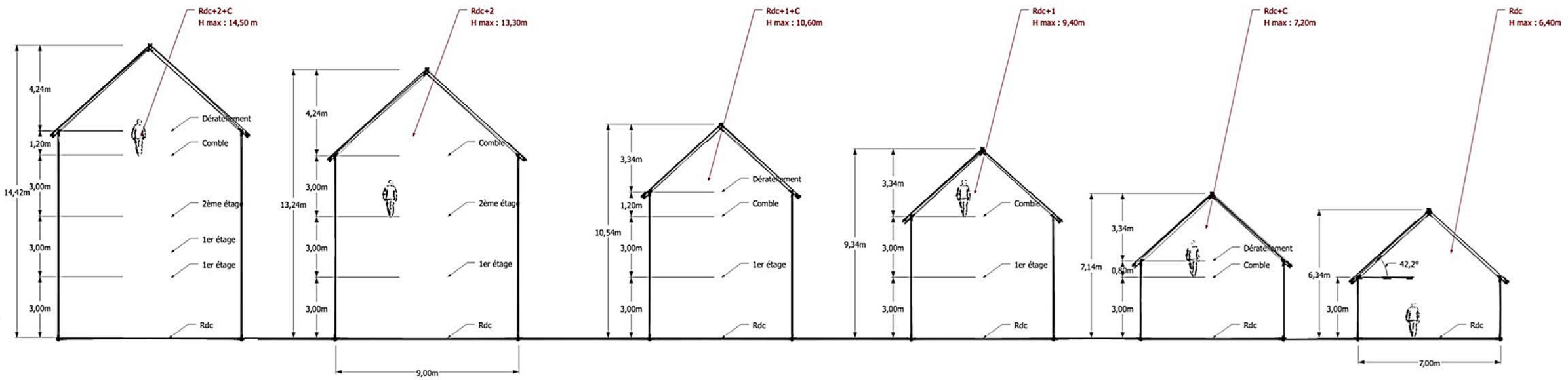


Fig. 203 : ***Hauteurs des constructions selon le nombre de niveaux déployés - Schéma de principe pour l'habitat***

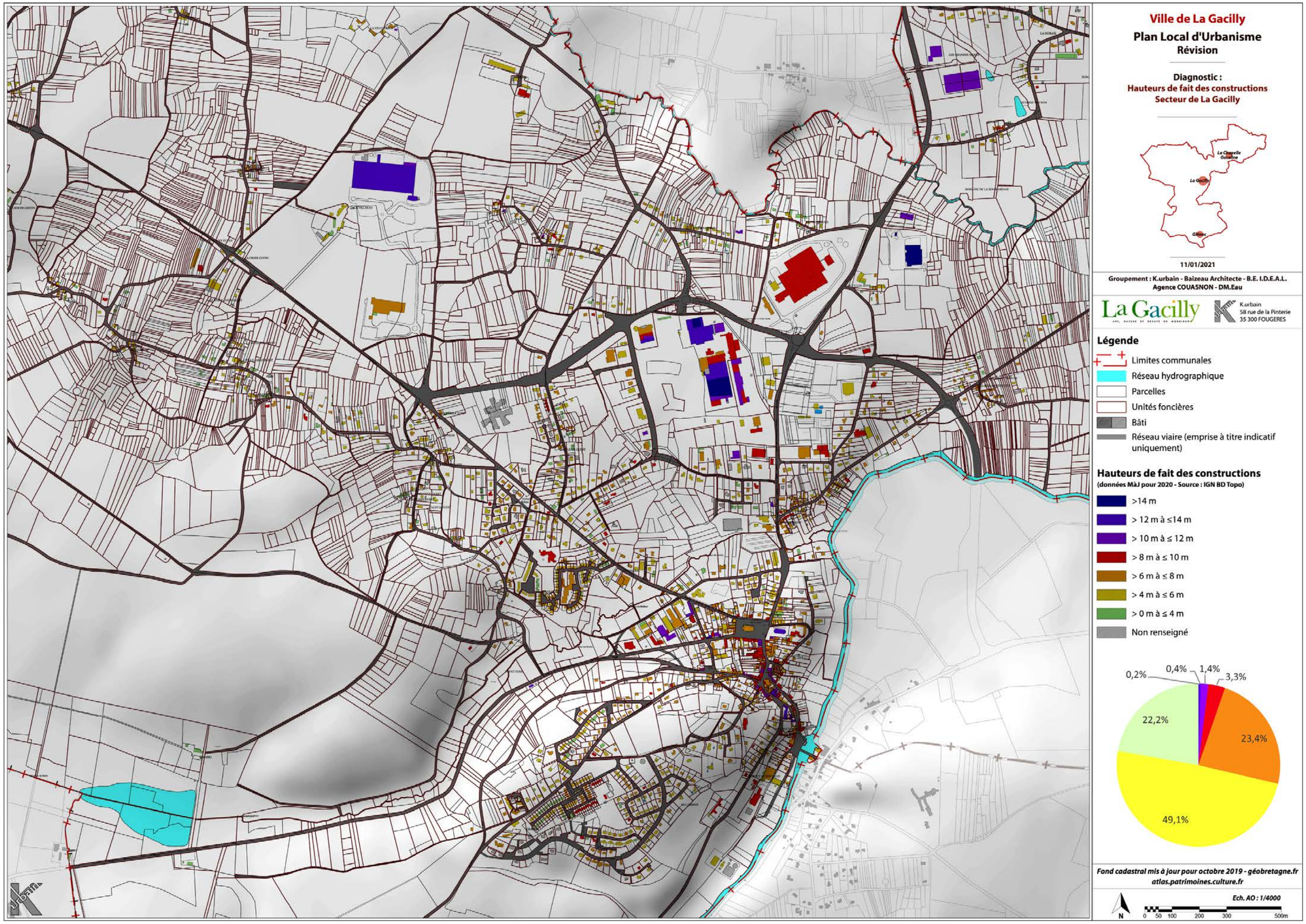


Fig. 205 : ***Hauteurs moyennes des constructions - Secteur de La Gacilly***

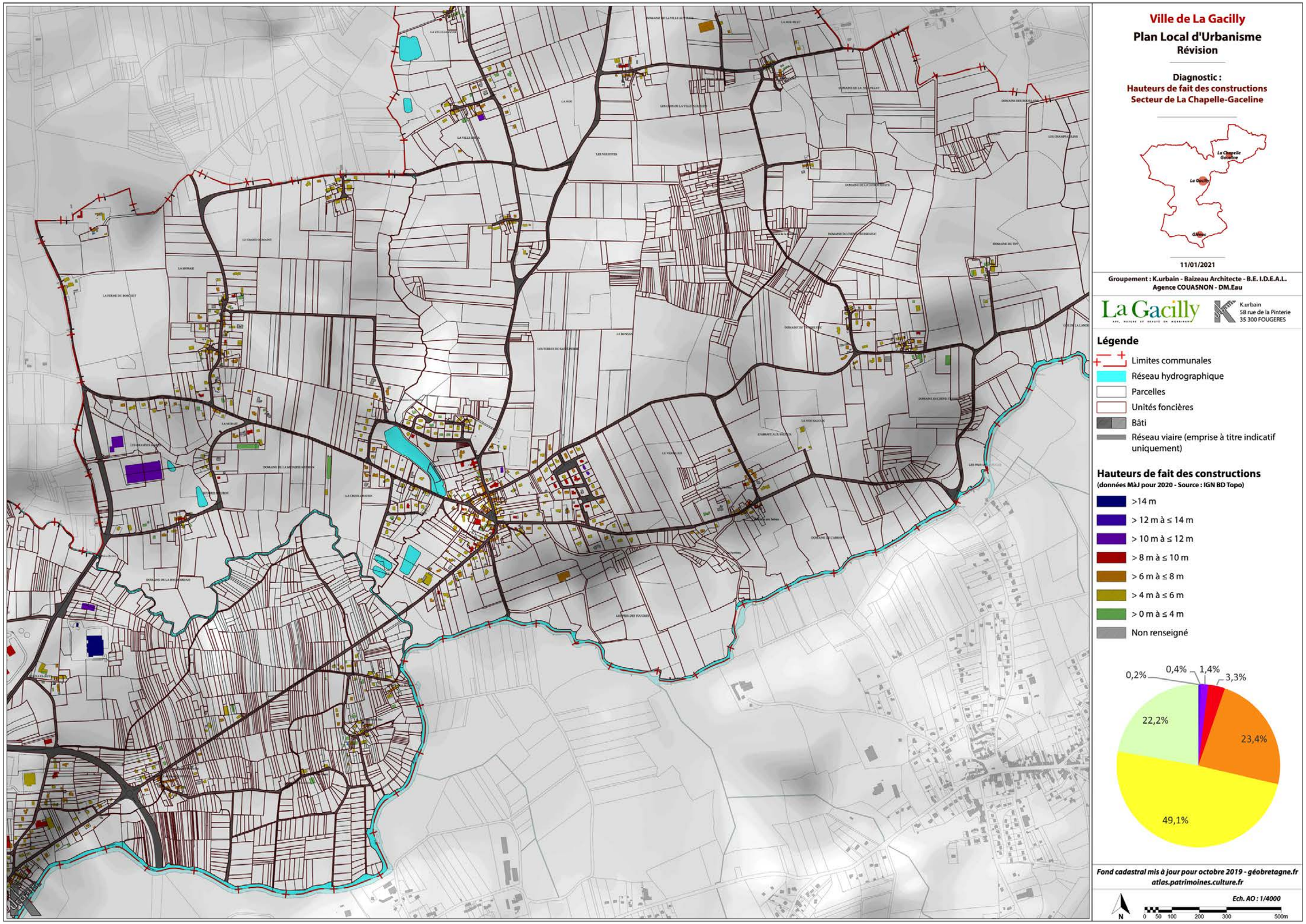


Fig. 206 : ***Hauteurs moyennes des constructions - Secteur de La Chapelle Gaceline***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :
Hauteurs de fait des constructions
Secteur de Glénac



11/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

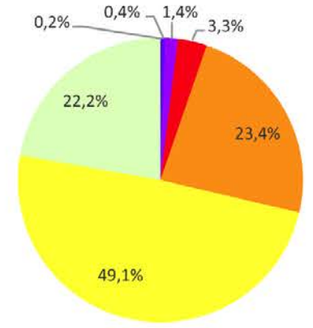
K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Unités foncières
- Bâti
- Réseau viaire (emprise à titre indicatif uniquement)

Hauteurs de fait des constructions
(données MàJ pour 2020 - Source : IGN BD Topo)

- >14 m
- > 12 m à ≤ 14 m
- > 10 m à ≤ 12 m
- > 8 m à ≤ 10 m
- > 6 m à ≤ 8 m
- > 4 m à ≤ 6 m
- > 0 m à ≤ 4 m
- Non renseigné



Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. AO : 1/4000
N
0 50 100 200 300 500m

Fig. 207 : ***Hauteurs moyennes des constructions - Secteur de Glénac***

F. Les réseaux divers

1. L'alimentation en eau potable

Sur le territoire de La Gacilly, les compétences : Transport, production d'eau potable et distribution sont assurées par «Eau du Morbihan». Depuis 2018, le syndicat se compose de 224 communes, 284 000 abonnés pour les compétences transport et production et 113 communes pour la distribution. «Eau du Morbihan» achemine l'eau potable vers les collectivités membres par 6 935 km de canalisations de distribution, 270 km de canalisations en interconnexion et 56 réservoirs présents sur l'ensemble du territoire.

La compétence de production est assurée par 54 unités de production d'eau potable (dont 14 par eau de surface), ainsi que par la protection des ressources.

À l'échelle de «Eau du Morbihan», les modes de gestion sont différents selon les territoires : 3 régies, 18 marchés de prestation de services et 17 délégations de service public (affermage).

La commune de la Gacilly appartient au périmètre CT Oust aval/BVO qui est géré en affermage par la SAUR.

La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Les syndicats gardent la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

La commune de la Gacilly est alimentée par plusieurs ressources, héritage de l'ancien découpage administratif. Glénac au Sud est alimentée par l'eau issue de l'usine de production de Bellée, à Saint-Congard (eau de surface : prélèvement sur l'Oust et la Claie). Les anciennes communes de La Chapelle Gaceline et La Gacilly sont alimentées par les unités de production de Carentoir (prélèvements en eau souterraine) à Carentoir.

La répartition des hydrants devra être examinée sur l'ensemble de l'agglomération. Afin de couvrir la totalité des zones urbanisées, le choix entre le déplacement de poteaux existants, la pose de nouveaux poteaux ou l'aménagement d'installations de techniques différentes, devront être étudiés pour chaque projet.

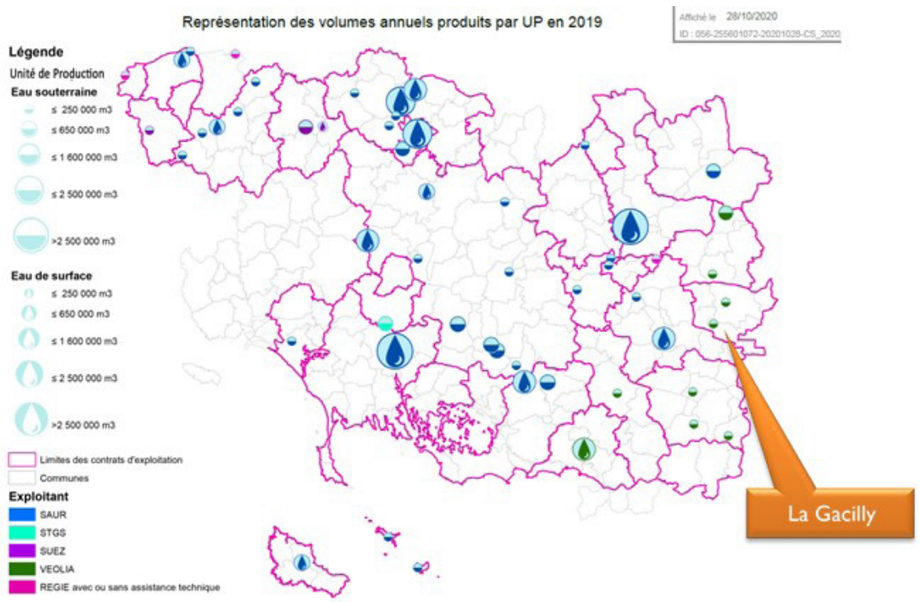


Fig. 209 : Carte de la répartition des volumes annuels produits par UP en 2019



Fig. 208 : Cartedesinterconnexionsdesécurisationdépartementale – situation 1er janvier 2020 - eau du Morbihan

Enjeux liés énergétiques liés à l'eau potable :

La disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour rester en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.

La maîtrise des prélèvements d'eau en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau

Commune de La Gacilly (56)

Annexes Sanitaires

Plan des réseau d'eau potable

Échelles : 1:12 000 — Plan communal

Plan agglomération

Plan du secteur de la Rincerie

Réalisé par : DM EAU — Pour : Commune de La Gacilly — Edité le 26/11/2020

Canalisations

Poteaux Incendie

Stockage d'eau potable

Reservoir de Gralia

La Gacilly

0 0,45 0,9 1,35 Km

Fig. 210 : Plan des réseaux d'eau potable

2. L'assainissement des eaux usées

a. L'assainissement collectif

Il existe 2 stations d'épurations sur le territoire de la Gacilly : une à La Gacilly et l'autre à Glénac.

⇒ Sur La Gacilly

L'agglomération est desservie par un réseau d'assainissement séparatif et une station d'épuration.

La station d'épuration de la Gacilly (code : 0456061S001) se trouve au sud-est de l'agglomération, en bordure de l'Aff. Elle a été mise en service en 1984.

Cette station d'épuration dispose d'une autorisation de rejet pour 21 000 EH (Arrêté préfectoral du 17 mars 2014) :

- *La capacité de traitement hydraulique de la station est de 1 063 m³/j à l'étiage et 1 296 en période de nappe haute et de temps pluvieux (10 mm/h)*
- *La capacité de traitement organique est de 1 260 kg de DBO5/j et 3 235 kg de DCO/j.*

La filière de traitement «eau» est de type «boues activées, aération prolongée, très faible charge», tandis que la filière de traitement des boues s'effectue par déshydratation mécanique par centrifugation, puis stockage en silo.

Le rejet des effluents traités, dans l'Aff, affluent de l'Oust, est conditionné dans l'arrêté par des limitations des concentrations, de rendement et de débit.

Le réseau de collecte, 100 % séparatif, est constitué de plus de 30 kms de réseau sur les territoires de la Gacilly et de Cournon, ainsi que la commune déléguée de la Chapelle Gaceline depuis 2017. Il existe sur le réseau 12 postes de refoulement dont un poste général situé en tête de station d'épuration.

Plusieurs industriels sont raccordés à la station d'épuration. La Station d'épuration a d'ailleurs été dimensionnée pour traiter les eaux usées de la population communale et du principal industriel du territoire : Y Rocher.

Les effluents non domestiques font l'objet de conventions et autorisations de rejet. Trois conventions sont signées avec à Y Rocher, Ansamble (restauration collective) et Cournon (commune voisine). Alors que Ansamble et Cournon sont, chacun, autorisés à rejeter environ 2 % de la capacité hydraulique et organique de la station, Y Rocher est autorisé à rejeter 77% de la charge en DBO5 et 53 % de la charge en DCO

La Part d'effluent communal est alors de l'ordre de 4 100 Eq-hab (calcul réalisé sur la base de la DBO5, facteur limitant)

⇒ Sur Glénac

Le secteur aggloméré de Glénac est desservi par un réseau d'assainissement séparatif qui achemine les eaux usées vers une station d'épuration.

La station d'épuration (code : 04560640001) est de type « lagunage naturel » et a été mise en service en octobre 2003. La capacité nominale de l'ouvrage est de 500 Équivalents Habitants. La capacité hydraulique de la station est de 75 m³/j et la capacité organique de 30 kg de DBO5/j. Le rejet s'effectue dans l'Aff qui s'écoule au sud de la Station.

Le réseau de collecte, 100 % séparatif, est constitué de 3 km de linéaire de canalisations EU. Il existe 1 poste de refoulement sur le réseau.

⇒ Fonctionnement des stations d'épuration

Les deux stations d'épuration fonctionnent correctement et sont conformes à la réglementation.

- *La station de La Gacilly est tributaire de l'apport de l'industriel. Sur la base des 4 100 Eq-hab attribués à la part domestique, et compte tenu du nombre de raccordés, la marge de raccordement est estimée à environ 890 logements (voir détail dans les annexes sanitaires).*
- *La station de Glenac de plus petite taille est suivie par un bilan annuel. Sur les 5 dernières années, les mesures réalisées indiquent qu'elle ne reçoit que 30 % de la capacité de traitement. Cependant, au regard du nombre de branchements, la charge théorique atteindrait 38 %. L'agglomération pourrait alors recevoir les effluents d'environ 130 nouveaux logements.*

⇒ Zonage d'assainissement des eaux usées

Des zonages d'assainissement en eaux usées ont été réalisés en 2011 sur les communes de la Chapelle Gaceline et Glénac et en 1997 sur la Gacilly. Ces zonages d'assainissement seront révisés et les procédures seront menés parallèlement à celle du PLU.



Fig. 211 : Photo de la STEP de La Gacilly



Fig. 212 : Photo de la STEP de La Gacilly



Fig. 213 : Photo du rejet dans l'Aff, à la sortie de la STEP



Fig. 214 : Photo des lagunes de Glénac

b. L'assainissement non collectif (ANC)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales. Dans ce nouveau contexte, les communes avaient jusqu'au 31 décembre 2005 pour organiser le service d'assainissement non collectif. Celui-ci assure obligatoirement le contrôle technique des installations d'assainissement autonome.

La compétence Assainissement Non Collectif est assurée par De l'Oust à Brocéliande Communauté qui a la charge du SPANC sur l'ensemble du territoire depuis 2017. Le règlement de service a été mis à jour le 20 mars 2018. Les contrôles concernent : les installations récentes, et les installations existantes (contrôles de bon fonctionnement, et dit «à la vente»). La communauté de communes réalise les contrôles en régie. Les contrôles de bon fonctionnement sont réalisés tous les 6 ans. Sur la commune les anciennes campagnes de contrôles ne sont pas complètes ou n'ont pas fait l'objet de saisie informatique. D'après les données existantes, il existe 982 installations contrôlées : L'ensemble des conclusions sur l'état des installations est en cours de validation par la reprise de campagnes de contrôles (Glénac en 2020 et La Gacilly, La chapelle Gaceline en 2021). Pour information : sur la base des anciennes données, sur 606 installations sur la Gacilly, la Chapelle Gaceline, 226 sont conformes (37 %). Sur Glénac, sur 325 installations, 190 ANC sont acceptables ou en «bon fonctionnement» (58,4 %). Les prochaines campagnes sur le territoire sont en cours de réalisation.

3. L'assainissement des eaux pluviales

Les plans des réseaux d'eau pluviale ont été réalisés dans les anciens documents d'urbanisme.

a. Le réseau d'eaux pluviales sur La Gacilly

Source : Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales - 2011

La commune de La Gacilly est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. Au total, 16,7 km de réseaux busés, 21,5 km de fossés participant à l'évacuation des écoulements pluviaux ont été recensés au niveau du bourg.

BR1	BR2	BR3
		
Rue de la Liberté : BT pour lotissement	Sud-ouest Rondpoint Ville aux Ainées	Bel Orient : lotissement
300 m³	300 m³	640 m³
14.6 ha	3 ha	5,4 ha

Fig. 215 : Photos de bassins de rétention sur la commune

Depuis 2010, au moins 2 nouveaux bassins ont été identifiés : Bassin de rétention de l'Ehpad et d'un lotissement à l'est de l'Ehpad.

Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.

Le territoire aggloméré de la Gacilly a réalisé un schéma directeur et un zonage des eaux pluviales en 2011 par SCE.

b. Le réseau d'eaux pluviales sur La Chapelle Gaceline et Glénac

Les bourgs de La Chapelle Gaceline et de Glénac sont équipés de systèmes d'assainissement de type séparatif. La collecte des eaux pluviales est réalisée par des canalisations et des fossés.

Aucun schéma directeur ni zonage pluvial n'ont été réalisés sur les 2 anciennes communes.

Le ruisseau de Fondelienne traverse le cœur de la Chapelle Gaceline pour rejoindre le ruisseau de Rahun en amont immédiat de leur confluence avec l'Aff.

Glénac s'incline vers l'Aff qui s'écoule au sud du bourg.

Il existe un Bassin tampon sur La chapelle Gaceline (lotissement nord-ouest) et un projet de gestion des eaux pluviales est prévu sur Glénac.

Enjeux liés à l'assainissement :

La prise en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

L'amélioration de l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'aux stations d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie

La gestion alternative des eaux pluviales

La préservation de la qualité des milieux aquatiques, en limitant les débordements par temps de pluie des réseaux

La perméabilité des sols face aux risques d'inondation

La préservation et la restauration du bocage et les milieux aquatiques jouant respectivement le rôle de limitation des transferts et d'amélioration de l'autoépuration des eaux (action anti-érosive potentielle).

Département du Morbihan

Commune La Gacilly
La Chapelle Gaceline

ANNEXES SANITAIRES

Septembre 2020
Provisoire

PLAN EAUX PLUVIALES - Zone agglomérée

Echelle :	1/1500	Plan :	EP

Mairie
Place de la Mairie, 49370 Le Louroux Béconnais

Eco Parc - Le Champ Jubin 44 590 DERVAL

Réalisé par dm.EAU
Ferme de la Chauvelière
35 150 JANZE
02.99.47.65.63

LEGENDE :

- Zones urbanisables
- Réseau eaux pluviales
- Fossé
- Bassin d'orage
- Réseau EP projeté
- Exutoire
- Cours d'eau
- Zones humides

Ansamble

Fig. 216 : Plan des réseaux d'eaux pluviales sur le secteur de La Chapelle Gaceline

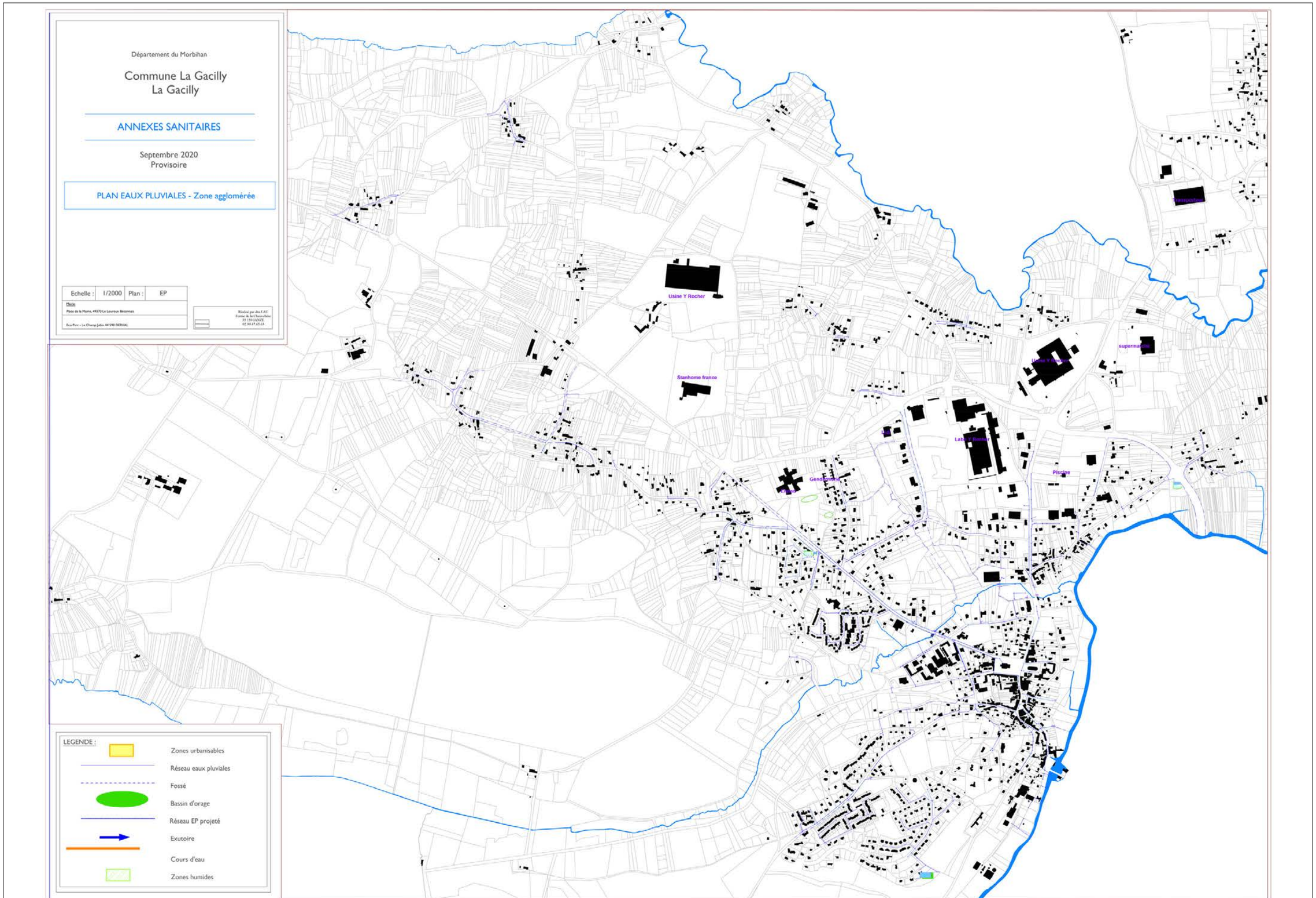


Fig. 217 : ***Plan des réseaux d'eaux pluviales - secteur de La Gacilly***

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY

Département du Morbihan

Commune La Gacilly
GLENAC

ANNEXES SANITAIRES

Septembre 2020
Provisoire

PLAN EAUX PLUVIALES - Zone agglomérée

Echelle :	1/1500	Plan :	EP

Mairie
Place de la Mairie, 49370 Le Louroux Béconnais

Eco Parc - Le Champ Jubin 44 590 DERVAL

Réalisé par dm.EAU
Ferme de la Chauvelière
35 150 JANZE
02.99.47.65.63

LEGENDE :

- Zones urbanisables
- Réseau eaux pluviales
- Fossé
- Bassin d'orage
- Réseau EP projeté
- Exutoire
- Cours d'eau
- Zones humides

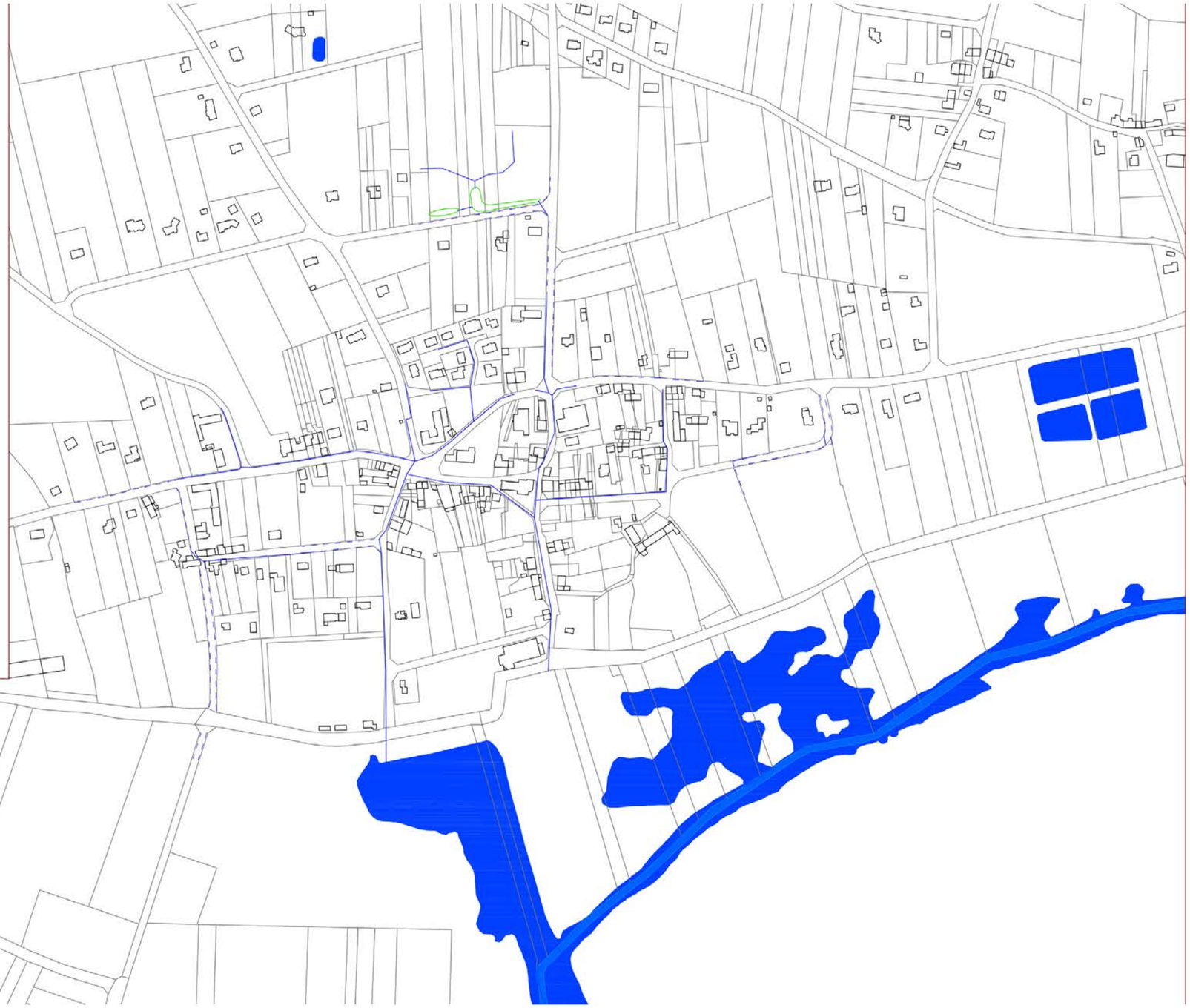


Fig. 218 : ***Plan des réseaux d'eaux pluviales - Secteur de Glénac***

t du Morbihan

ıe La Gacilly
ENAC

S SANITAIRES

mbre 2020
ovisoire

ES - Zone agglomérée

EU

Réalisé par dm.EAU
Ferme de la Chauvelière
35 150 JANZE
02.99.47.65.63

Zones urbanisables

Réseau eaux usées gravitaire

Poste de refoulement

Conduite de refoulement

Réseau unitaire

Périmètre du zonage d'assainissement collectif

Station d'épuration

PR : STEP Rue du Mortier

Fig. 219 : Plan des réseaux d'eaux usées - secteur de Glénac

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - DM.EAU ▪ MAIRIE DE LA GACILLY

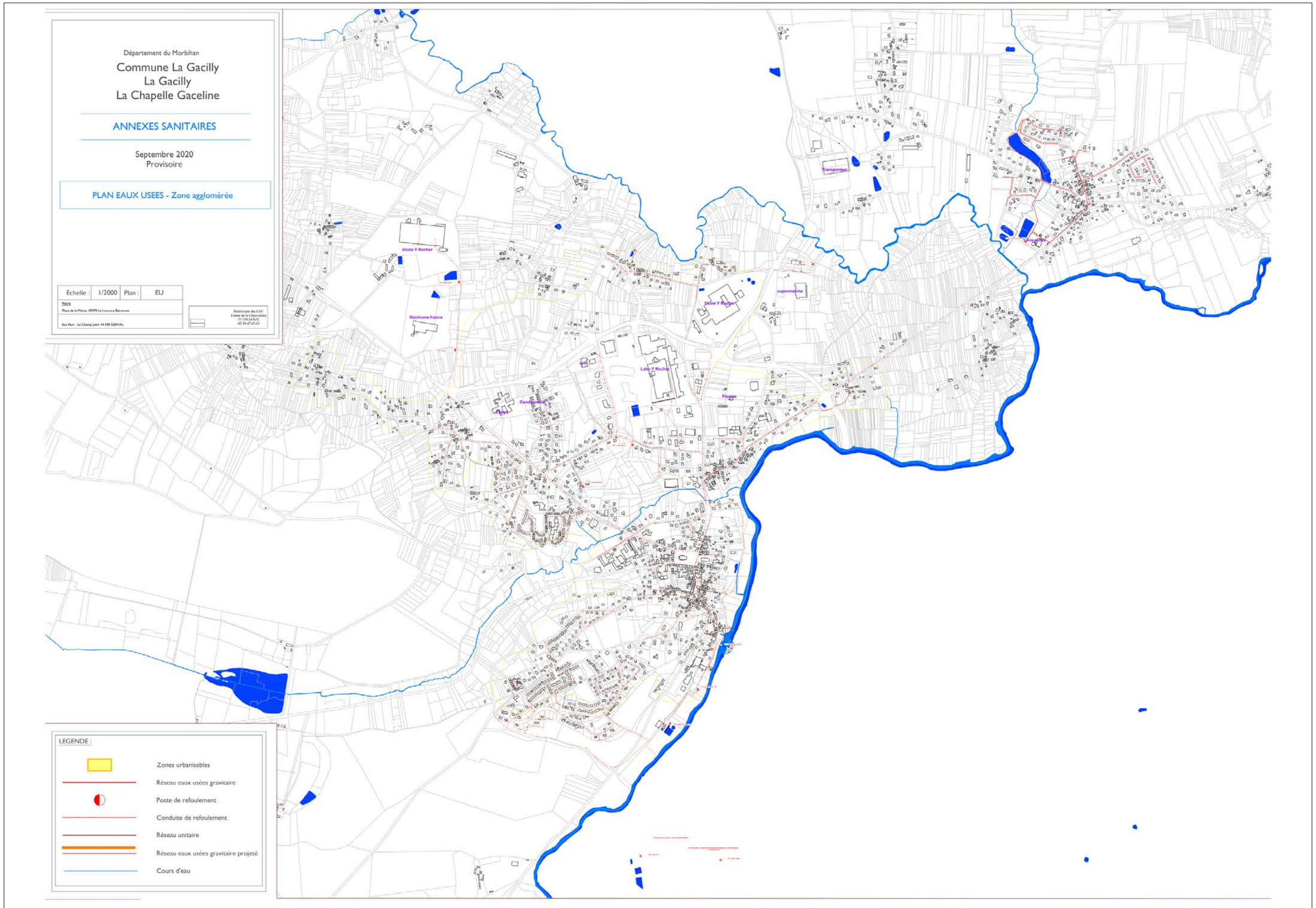


Fig. 220 : ***Plan des réseaux d'eau potable - secteurs de La Gacilly et de La Chapelle Gaceline***

4. La gestion des déchets

a. De l'Oust à Brocéliande Communauté (OBC)

Sur La Gacilly la collecte des déchets est une compétence intercommunale déléguée à l'OBC depuis le 1er janvier 2017, à la suite de la fusion des trois anciennes intercommunalités : Guer Communauté, Communauté de communes du pays de Gacilly, et Communauté de communes du Val d'Oust et de Lanvaux.

Le Traitement des Ordures Ménagères est délégué au SITTOM MI.

OBC exerce la compétence pour 19 communes des 26 communes de la communauté de communes : Augan, Beignon, Bohal, Carentoir, Caro, Cournon, Guer, La Gacilly, Lizio, Malestroit, Missiriac, Monteneuf, Pleucadeuc, Porcaro, Réminiac, Ruffiac, Saint-Abraham, Saint-Congard, Saint-Guyomard, Saint-Laurent-sur-Oust, Saint-Malo-de-Beignon, Saint-Marcel, Saint-Martin-sur-Oust, Saint-Nicolas-du-Tertre, Sérent, Tréal

b. La collecte des déchets

Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte, en semaine impaire. Les déchets recyclables sont relevés les semaines paires. Ces collectes en «porte à porte» s'effectuent du lundi au vendredi selon les secteurs géographiques de la commune.

Des bornes points verres et papiers sont implantées au sein des bourgs.

Mémo tri des déchets (Image76)

Dans les 3 déchetteries gérées par OBC, sont collectés les déchets encombrants ou dangereux qui ne trouvent pas leur place dans la collecte ordinaire.

La déchetterie la plus proche, gérée par OBC se trouve sur la commune Carentoir, parc d'activités de l'Épine au sud de l'agglomération.

En 2017, près de 5 195 tonnes de déchets ménagers (OMR) ont été collectées par OBC sur l'ensemble des 19 communes, soit en moyenne 164 kg de déchets par habitant. Les quantités de déchets issues des collectes sélectives (emballages recyclables, verre, papiers) restent stables., avec 91 kg par habitant. Les déchets résiduels ne représentent plus que 29 % de l'ensemble des déchets produits.

«Le ratio d'OMR a diminué de 16 % entre 2010 et 2018, les OMA de 11 % (en raison principalement d'une hausse des emballages non compensée par la baisse du papier). Les DMA ont augmenté de 15 %, en raison d'une forte hausse (52 %) du ratio collecté en déchetterie.»

c. Le traitement des déchets

Le traitement des déchets est délégué au SITTOM MI.

Le SITTOM-MI est un syndicat de traitement des déchets regroupant 105 communes (180 000 habitants) du nord du Morbihan.

Le mode de traitement diffère en fonction du déchet. Des solutions sont mises en place pour que les objets qui peuvent être utilisés par d'autres ne soient pas jetés. C'est le principe du réemploi. S'ils ne sont pas réutilisables, ils peuvent parfois être transformés en de nouveaux objets (recyclage) ou de nouveaux produits (engrais organiques et remblais de carrière). C'est la valorisation matière. Ceux qui ne peuvent pas être valorisés sous forme de matière, mais qui peuvent être brûlés sont valorisés en énergie (vapeur, eau chaude et électricité). Enfin, si aucun de ces trois modes de traitement ne peut être appliqué, et en derniers recours, les déchets sont enfouis.

Le SITTOM-MI a la compétence transfert des déchets (emballages et ordures ménagères), traitement sous forme de valorisation énergétique des ordures ménagères (incinérateur mis en service en 1990), le tri (au centre du Rheu) et le traitement sous forme de valorisation matière des emballages.

La compétence collecte est détenue par les communautés de communes.



Fig. 221 : ...



*Fig. 222 : **Mémo tri des déchets***

À LA DÉCOUVERTE DU CIRCUIT DE NOS DÉCHETS

DU TRI À LA VALORISATION

Sittom-mi

LE SITTOM-MI EN BREF

Le SITTOM-MI est un syndicat de traitement des déchets regroupant 103 communes (180 000 habitants) du nord du Morbihan.

Les collectivités adhérentes assurent la collecte des déchets et l'exploitation des déchetteries. Les missions du SITTOM-MI sont :

- le transport des déchets ménagers,
- le tri et la valorisation des emballages recyclables,
- le traitement et la valorisation des ordures ménagères.

Le SITTOM-MI est alors propriétaire de deux installations :

- un quai de transfert situé à Josselin permet de regrouper les déchets pour optimiser le transport en réduisant le nombre de camions sur les routes,
- une unité de valorisation énergétique UVE des déchets ménagers à Pontivy : Le Séquin assure le traitement des ordures ménagères par incinération avec récupération de l'énergie sous forme de chaleur.

LA COLLECTE

Chaque usager doit procéder à un tri pour déposer ses déchets dans le bac ou la colonne appropriée : emballages, verre, papier ou ordures ménagères. La collecte de ces déchets est ensuite assurée par des camions qui les acheminent vers un centre de traitement (UVE, centre de tri des emballages ou de recyclage).

La déchetterie assure la collecte des déchets spécifiques et volumineux (déchets dangereux, amiante, gravats, bois, encombrants...), et que ne peuvent pas être déposés avec les ordures ménagères. Des bennes disposées pour chaque matériau permettent d'assurer un tri optimal. Les déchets sont ensuite dirigés vers la filière adaptée : valorisation matière ou énergétique, enfouissement, incinération...

Les déchets acheminés vers les centres de recyclage sont valorisés : ferraille, polystyrène, plastiques durs, carton... Ils sont utilisés comme **matière première secondaire pour la fabrication de nouveaux produits.**

Les emballages en verre doivent être déposés dans les colonnes prévues pour être recyclés. **Le verre est recyclable à l'infini.**

L'ensemble des papiers (journaux, revues, enveloppes...) **sont triés puis recyclés grâce à un procédé de récupération de la fibre.** Cette matière permettra de fabriquer à nouveau du papier ou d'autres produits du quotidien (produits d'hygiène, cartons d'emballages, matériaux d'isolation...).

Les déchets peuvent également être valorisés directement à domicile : le compostage par exemple permet de transformer les déchets fermentescibles en compost, un engrais naturel pour le jardin.

De nombreux lieux permettent aujourd'hui de déposer les objets dont on souhaite se séparer. Ils seront alors revendus en l'état ou réparés au lieu d'être jetés. L'achat de seconde main permet de prolonger la durée de vie des objets.

LE TRI

Les emballages en mélange arrivent en vrac ou en vrac. Ils sont triés **par familles de matériaux** (plastique transparent, plastique coloré, papier, carton, acier, aluminium...) de façon mécanique (manuel, crible, tri optique), et manuelle avec des agents de tri.

LE TRAITEMENT

Les ordures ménagères sont traitées par incinération avec récupération de l'énergie. L'ensemble des rejets atmosphériques sont traités, conformément à la réglementation européenne. En sortie de four, des mâchefers sont extraits pour être recyclés, et les mâchefers sont utilisés en technique routière.

Chaque année, l'UVE de Pontivy parvient de valoriser plus de 42 000 MWh thermiques, soit :

- l'équivalent en chauffage de 3 000 foyers (sauf à 500 hab)
- ou encore l'équivalent de 28 000 barils de pétrole

- ou à 500 000 L d'essence, soit près de 1 870 tours du monde

L'énergie produite par la combustion des déchets est transformée sous forme de vapeur et sert à deux industriels voisins, réduisant ainsi leur consommation d'énergies fossiles (pétrole, gaz...).

Les matériaux, compactés et conditionnés en balle, sont expédiés vers les centres de recyclage. Les usines utilisent ces déchets comme matière première secondaire pour fabriquer de nouveaux objets utiles à notre vie de tous les jours.

Déchets recyclables, que deviennent-ils ?

Bien trié, le verre se recycle à l'infini

Le papier peut se recycler jusqu'à 7 fois

Avec 600 canettes on fabrique un vélo

1T de carton recyclé permet d'économiser 1,1 T de bois

Avec une bouteille recyclée on fait une nouvelle bouteille

Les pots et barquettes deviennent de nouveaux objets

Fig. 223 : Présentation des circuits des déchets

5. Les énergies renouvelables

a. La consommation d'énergie sur La Gacilly

En 2019, la consommation électrique (source Agence ORE) sur Val d'Anast se composait comme suit :

- *Secteur résidentiel : environ 15 200 MWh*
- *Secteur tertiaire : environ 5 400 MWh*
- *Secteur industriel : environ 11 750 MWh*

Soit une consommation électrique totale d'environ 32 350 MWh (hors secteurs agricole et divers)

b. La production d'énergie sur La Gacilly

⇒ ***L'éolien***

- ***Situation sur la commune vis-à-vis du potentiel éolien***

La France bénéficie d'un gisement éolien important, le deuxième en Europe, après les Îles britanniques. Les zones terrestres régulièrement et fortement ventées se situent sur la façade ouest du pays, de la Vendée aux Hauts de France, en vallée du Rhône et sur la côte languedocienne.

La Bretagne possède le deuxième potentiel éolien de France derrière le Languedoc-Roussillon. En Bretagne, la vitesse des vents, au-dessus de 50 m est supérieure à 5 m/s. C'est pourquoi la région a fait de cette énergie renouvelable un des piliers de sa politique énergétique.

Le territoire se situe en zone 4 (bon potentiel) et la vitesse des vents à 50 m au-dessus du sol avoisine les 6 m/s.

Même si les communes du centre et de l'ouest de la Bretagne bénéficient d'un potentiel plus important, des communes comme La Gacilly présentent un bon potentiel pour l'éolien.

- ***Schéma régional éolien***

Le schéma régional éolien breton avait été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012. Il établissait à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables à l'éolien, dont faisait partie La Gacilly. Ce schéma a cependant été annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015.

Carte des zones favorables pour le développement de l'éolien source : SDE Bretagne (Image52)

- ***Installations existantes sur la commune***

En 2020 la commune dispose d'un seul parc éolien en fonctionnement, le parc éolien dit « Les Landes de Couesmé » qui se trouve à l'ouest du territoire, et plus précisément au nord de la Forêt Noire.

Implanté à près de 100 m d'altitude, ce parc éolien totalise 11 éoliennes dont 4 se trouvent sur la commune. Les 7 autres éoliennes sont installées à cheval sur les communes de Les Fougerêts et de Saint-Martin-sur-Oust.

Chaque éolienne dispose d'une puissance unitaire de 3 MW. La puissance totale du parc est donc de 33 MW, dont 12 MW sur la seule commune de La Gacilly. Les éoliennes culminent à 145 m de haut.

Leur permis de construire avait été déposé en 2008, le chantier avait débuté en 2011 et le parc est en fonctionnement depuis septembre 2012. Propriété de Eole Generation, filiale du Groupe GDF SUEZ, ce parc éolien produit en moyenne 67 000 MWh/an et permet l'approvisionnement en électricité de 38 000 foyers.

Par rapport à une centrale électrique fonctionnant au fioul, l'électricité produite par le parc éolien des Landes de Couesmé permet d'éviter le rejet annuel de 54 000 tonnes de CO2 dans l'atmosphère, soit l'équivalent de ce qui est émis en un an par 28 000 voitures.

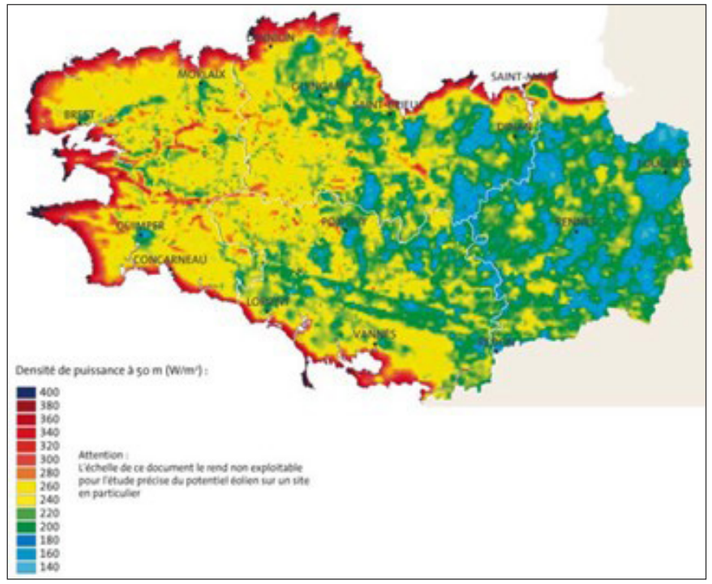


*Fig. 224 : **Carte de la densité de puissance à 50 m de hauteur en Bretagne***

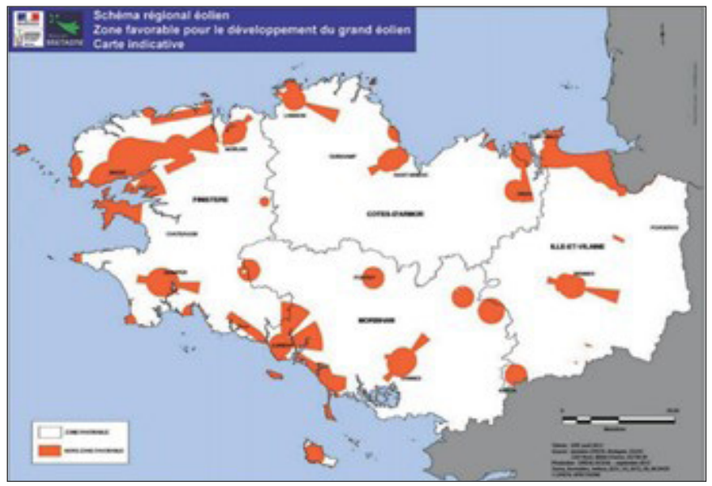


*Fig. 225 : **Carte du gisement éolien en Métropole***

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE
CARENTOIR
SIXT-SUR-AFF
LES FOUGERETS
PEILLAC
SAINT-VINCENT-SUR-OUST

Ville de La Gacilly
Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :

Eolien



- 24/11/2020 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly | DM EAU | DM EAU La Chauvelière 35 150 JANZE

Limites communales
Plan d'eau
Réseau hydrographique
Parc éolien
Eolienne en fonctionnement





Fig. 227 : Éoliennes implantées sur le territoire de La Gacilly

N

Ech. A0 : 1/12 500
km 0 0,35 0,7 1,05 1,4

Fig. 226 : Carte des éoliennes implantées sur le territoire et à proximité

⇒ Le solaire

- ***L'énergie solaire passive***

Le soleil est une source d'énergie gratuite et inépuisable, ce qui en fait une énergie renouvelable très intéressante.

L'énergie solaire passive est la technique qui permet à l'énergie solaire d'être exploitée directement sans avoir à la traiter. En fonction de la conception architecturale du bâtiment, la consommation d'énergie naturelle peut être considérablement améliorée grâce à l'apport direct du rayonnement solaire.

Dans la conception des bâtiments solaires passifs, les fenêtres, les murs et les planchers sont conçus pour recueillir, stocker et distribuer l'énergie solaire sous forme de chaleur en hiver et rejeter la chaleur solaire en été. Le bâtiment lui-même est au cœur du projet de création d'énergie solaire passive. Son orientation est spécialement étudiée pour recevoir le plus de rayonnement possible. Les matériaux utilisés sont conçus pour capter et emmagasiner l'énergie du soleil. La chaleur produite est alors diffusée de façon uniforme pour un confort optimal. C'est ce qu'on appelle la conception solaire passive, car elle n'implique pas l'utilisation de dispositifs mécaniques et électriques.

Ainsi, en tirant parti des conditions du site et de son environnement, la consommation énergétique sera réduite et l'apport solaire gratuit valorisé.

Pour résumer, l'énergie solaire passive, c'est l'utilisation dans le domaine architectural de la chaleur gratuite du soleil. Le solaire passif s'articule autour de quatre paramètres essentiels :

- *le plan du bâtiment passif : forme du bâti, orientation des pièces, répartition des ouvertures, création d'une pergola bioclimatique, etc. ;*
- *une isolation et une inertie thermique performantes : isolation en couches sélectives ou isolation translucide ;*
- *des choix précis de matériaux et de fournitures : fenêtre double ou triple vitrage, toiture végétale, etc. ;*
- *une ventilation écologique et efficace : VMC double flux, puits canadien.*

Enfin, construire des bâtiments peu consommateurs d'énergie passe obligatoirement par l'optimisation des apports solaires passifs pour limiter les besoins en chauffage en hiver et les inconforts dus aux surchauffes estivales :

- *Façades et ouvertures principales au sud pour les pièces de vie et protections solaires adaptées (séjour, cuisine)*
- *Façades et ouverture côté nord pour les pièces nécessitant peu de chauffage (chambres, garages, salle de bains)*

- ***L'énergie solaire active***

À la différence de l'énergie solaire passive, l'énergie solaire active consiste à capter le rayonnement du soleil pour le transformer en chaleur (solaire thermique) ou en électricité (solaire photovoltaïque).

- *Le solaire photovoltaïque consiste à produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. Les capteurs photovoltaïques, constitués d'un ensemble de cellules photovoltaïques, génèrent un courant continu lorsqu'ils reçoivent de la lumière. Pour la plupart des utilisations, ce courant doit ensuite être transformé en courant alternatif grâce à un onduleur. C'est la luminosité du soleil, et non sa chaleur, qui produit de l'énergie par effet photovoltaïque. C'est pourquoi il n'est pas indispensable d'habiter dans le sud pour tirer parti de ce potentiel.*
- *Le solaire thermique consiste à produire de l'eau chaude sanitaire grâce à des panneaux solaires thermiques posés sur le toit de la maison, qui captent la chaleur en provenance du soleil. Cela permet de chauffer de l'eau gratuitement et ainsi de réaliser une économie conséquente.*

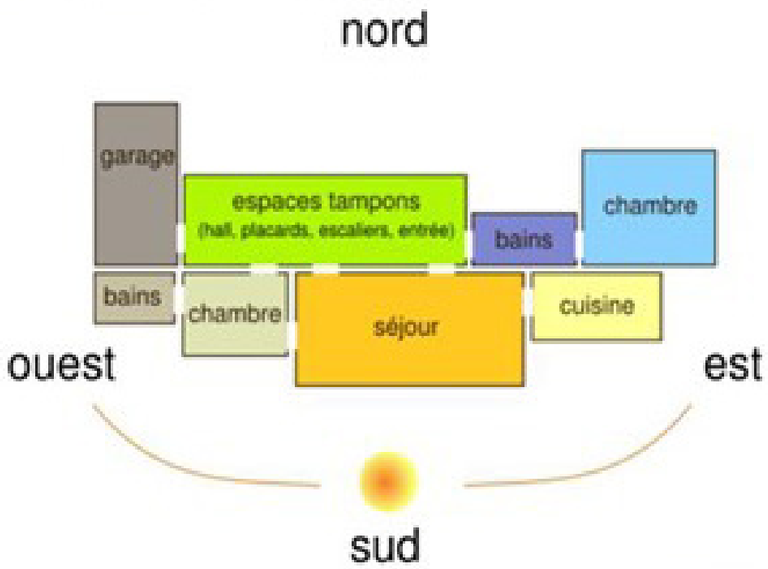


Fig. 228 : Orientationpréférentielledespiècesd'unehabitation

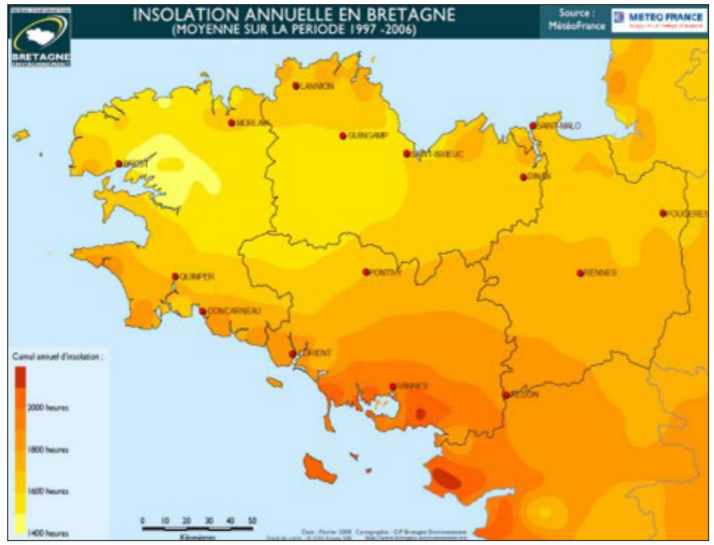


Fig. 229 : Cartedel'insolationannuelleenBretagne–Bretagne Environnement

- ***Le contexte climatique local lié au soleil***

L'ensoleillement du territoire et les données météorologiques constituent le gisement brut des filières solaire thermique et photovoltaïque. Ces données servent de base au calcul du productible des installations solaires thermiques et photovoltaïques.

D'après les données de Météo France, le secteur de La Gacilly présente un ensoleillement moyen de 1750 heures par an, ce qui est inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles. Toutefois, cet ensoleillement est suffisant pour permettre une utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique. Selon la carte de l'Insolation annuelle de la Bretagne (Source Bretagne Environnement), l'insolation annuelle de la commune est comprise entre 1700 et 1800 heures, ce qui vient confirmer les données de Météo France.

La production énergétique est fonction du rayonnement solaire reçu par celui-ci : plus le rayonnement reçu est important, plus la production énergétique est importante. Le territoire national présente un taux d'ensoleillement relativement variable entre le Nord et le Sud. La carte ci-contre donne l'énergie radiative reçue pendant 1 an par une surface plane, d'une surface d'un mètre carré, perpendiculaire aux rayons du soleil, noté Ei et exprimé en kWh/m²/an.

La commune bénéficie d'un potentiel solaire satisfaisant puisque l'irradiation solaire moyenne est de l'ordre de 1000 à 1100 kWh/kwc/an. Le potentiel solaire permet d'envisager l'installation de panneaux photovoltaïque (électricité) et/ou thermique (chaleur).

- ***Les installations existantes sur la commune***

Sur la commune, on dénombre 25 installations photovoltaïques en 2019. La puissance installée est de l'ordre de 160 kWc, pour une production annuelle de 176 MWh.

- ***Le potentiel sur la commune***

Concernant le potentiel de production d'une installation photovoltaïque sur la commune, 1 kW, installé soit environ 7 m² de capteurs, bien exposés produiraient environ 1 100 kWh/an. En faisant l'hypothèse ambitieuse, mais réaliste d'équiper à terme (2030) 20 % des résidences principales (20 % de 1733 résidences principales= 347) avec une installation de 3 kWc (20 m² de capteurs environ), on obtiendrait une production supplémentaire de 1145 MWh/an d'électricité. Ainsi, en ajoutant les installations existantes, on pourrait obtenir une production d'environ 1320 MWh/an. Ceci pourrait être complété avec de plus grandes installations sur des toits de bâtiments agricoles, publics, commerciaux ou tertiaires, ou au sol (sur des zones ne nuisant pas à la production agricole).

Concernant le solaire thermique (production d'eau chaude sanitaire et de chauffage), on estime que 3 à 4 m² de capteurs peuvent produire entre 1 500 et 2 500 kWh d'eau chaude utile par an, ce qui permet de couvrir, en moyenne annuelle, 30 à 70 % des besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de quatre personnes. En faisant l'hypothèse ambitieuse, mais réaliste d'équiper à terme (2030) 20 % des résidences principales de la commune (20 % de 1733 résidences principales= 347) avec de telles installations, on obtiendrait une production supplémentaire d'environ 694 MWh/an de chaleur renouvelable se substituant à des consommations d'électricité (ou de gaz).

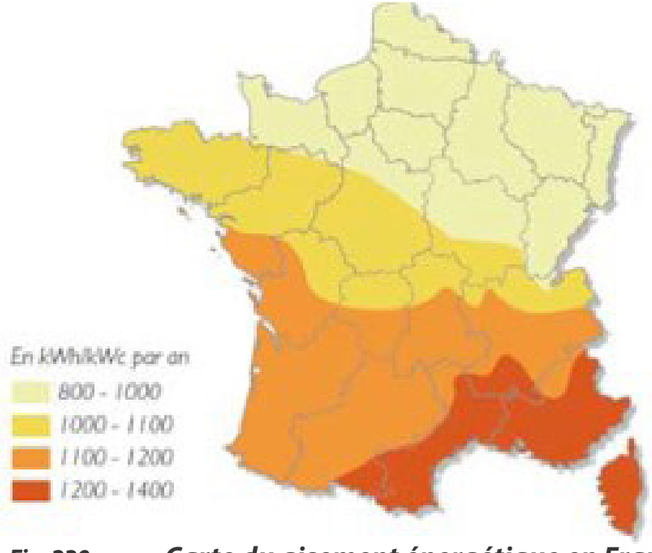


Fig. 230 : Carte du gisement énergétique en France



Fig. 231 : Photodepanneauxphotovoltaïquessurletoit de l'Office de tourisme – DM EAU

⇒ *Le bois énergie*

Le bois est le moyen le plus économique de se chauffer, aussi bien pour les logements individuels (poêle à bois, à pellets) que collectifs (chaufferie collective).

La commune compte environ 183 kms de haies bocagères. Exploité durablement, c'est-à-dire sans entamer le capital bocager et avec une rotation des coupes favorable à la régénération, ce linéaire pourrait générer une quantité de bois-énergie représentant environ 1200 MWh/an.

Outre les haies, de la forêt et d'autres types de boisements (parcelles boisées, bosquets...) sont présents sur la commune, et représentent une surface d'environ 1021 ha cumulés. Si l'on fait l'hypothèse que 1/3 de l'accroissement naturel de ces boisements pourrait être valorisé sous forme de bois énergie (pour tenir compte des quantités réellement exploitables, et sans concurrencer d'autres types de valorisation, notamment le bois d'œuvre), cela représenterait un gisement disponible supplémentaire de 4200 MWh/an.

Le gisement total issu de la ressource sur pied locale (haies + boisements gérés durablement) représente donc environ 5 400 MWh/an.

Il est très difficile de dire quelle part de ce gisement est effectivement exploitée aujourd'hui, nous ferons l'hypothèse très grossière de 1/5 du gisement, soit environ 1080 MWh.



Fig. 233 : Photo de la Forêt Neuve



Fig. 232 : Photo de La Forêt Noire, à l'ouest de la Gacilly

Enjeux liés énergétiques liés aux bâtiments :

L'intégration dès aujourd'hui les normes à venir (RE 2020) : les constructions neuves, réalisées à partir de 2021, devront répondre à de nouveaux standards « la maison positive » : la construction produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera.

La définition d'orientations d'aménagement et de prescriptions, pour les constructions nouvelles, favorisant la limitation de la consommation d'énergie (orientation favorable des constructions, mitoyennes...), voire la production d'énergie (travail sur les masques solaires).

Le ré-emprunt des principes constructifs adaptés au climat local, comme le choix de l'orientation de la construction, de son implantation par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives, en autorisant les mitoyennetés, le dessin des façades et notamment des ouvertures pour un éclairement approprié, le plan des toitures, en privilégiant les toitures à deux pentes pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie et l'insertion éventuelle de panneaux solaires.

La mise en œuvre de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, menuiserie à double ou triple vitrage, écomatériaux, bio climatisme, récupération des eaux de pluie...).

L'utilisation et le développement des énergies renouvelables sous réserve d'intégration paysagère et architecturale dans le milieu environnant.

La pollution lumineuse et la sonsommation d'énergie par l'éclairage public (équipement de LED).

Enjeux liés énergétiques liés aux déplacements :

La consommation des énergies liées au transport en limitant le recours systématique à la voiture au sein de l'agglomération : cela se traduit par une limitation de l'étalement urbain et un développement des modes alternatifs à la voiture (nouveaux cheminements doux, règlement imposant des règles relatives au stationnement des vélos (local vélos) pour toute habitation intermédiaire ou collective).

Le plébiscite du covoiturage et l'utilisation des transports collectifs .

L'amélioration des espaces de stationnement et de desserte.

Le renforcement des points de connexions multimodaux, notamment en centralité.

La proximité des équipements, commerces et services pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.

Le développement des voitures électriques en déployant des bornes de recharge des véhicules (à l'échelle de l'intercommunalité).



Fig. 234 : Photo des éoliennes implantées sur la commune de la Gacilly – Vue depuis la D777 (Sixt-sur-Aff)

G. Typologies des formes architecturales

⇒ *Les typologies architecturales comme identité caractéristique de la ville*

Le repérage architectural porte sur l'ensemble des bâtiments présents sur le territoire de la commune, constitué de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac. L'analyse typologique a pour finalité de mettre à jour la récurrence de certaines formes architecturales, caractéristiques de la commune. Ces différents invariants identifiés permettront de définir de futures prescriptions au sein du PLU afin de protéger ce qui fait la valeur architecturale de la commune.

Les typologies sont d'abord organisées par thèmes, en fonction de leur usage principal : habitat, religieux industriel, public... Puis se déclinent d'après différents items architecturaux : implantation, volumétrie, composition de façades, matériaux, etc.

⇒ *Le premier grand ensemble concerne les typologies de l'habitat*

- ***Les grandes demeures***

Cette typologie regroupe l'usage d'habitat associé à un domaine agricole. Il s'agit des châteaux, manoirs et grandes fermes présents sur la commune. Si les traits architecturaux de cette typologie sont similaires, l'échelle marque la principale variation.

- ***L'habitat « courant »***

La typologie de l'habitat peut être déclinée en 5 sous-typologies en fonction de la localisation (urbain, rural), l'implantation sur la parcelle, la volumétrie générale, le mode de couverture, la composition de façade, les matériaux employés.

- *Les maisons de hameaux*
- *Les maisons de bourgs*
- *Les maisons de ville du XIXe siècle*
- *Les maisons bourgeoises du XIXe siècle*
- *Les pavillons du XXe siècle*

⇒ *Les équipements civils et industriels*

Cette typologie regroupe des édifices de fonctions différentes : mairies, écoles, moulins, etc. cependant, l'expression architecturale est similaire. D'une façon générale, il s'agit de bâtiments du XIXe siècle construits en moellons présentant une volumétrie compacte et se développant sur 1 ou 2 étages.

⇒ *Les édifices religieux*

Cette typologie est davantage définie par la fonction des édifices que par leurs caractéristiques architecturales, variables en fonction du type d'édifice (église paroissiale, chapelle, chapelle privée) et des périodes de constructions.



Fig. 235 : Grande demeure



Fig. 237 : Hameaux



Fig. 236 : Maison de bourg



Fig. 238 : Maison de ville



Fig. 239 : Maison bourgeoise



Fig. 242 : Pavillon XXe



Fig. 240 : Équipement



Fig. 241 : Édifice religieux

Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :

Plan des typologies

Plan d'ensemble

23/03/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Unités foncières
- Bâti
- Réseau viaire

LES GRANDES DEMEURES : TYPOLOGIE 01

- A/ Château
- B/ Manoir ou grande ferme

L' HABITAT COURANT - TYPOLOGIES 02 à 06

- TYPO 02. Maison de hameau
- TYPO 03. Maison de bourg
- TYPO 04. Maison de ville XIXe
- TYPO 05. Maison bourgeoise
- TYPO 06. Pavillon XXe

LES EQUIPEMENTS - TYPOLOGIE 07

- A/ Equipement civil
- B/ Equipement industriel

LES EDIFICES RELIGIEUX - TYPOLOGIE 08

- Eglise ou chapelle

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

Ech. A0 : 1/12500

0 100 200 300 500 1000m

Fig. 243 : ***Plan d'ensemble des typologies***

1. Les grandes demeures

a. Châteaux, manoirs, grandes fermes

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Château, manoir, grande ferme**
	Localisation	En zone rurale
	Caractérisation	Anciens manoirs ou fermes seigneuriales, à usage agricole, à l'écart des villages
	Epoque	du XVe au XVIIIe siècle
USAGES	Usages originels	Habitat et production agricole
	Usages actuels	Habitat et production agricole (souvent en partie abandonné)
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelles isolées
	Mitoyenneté	Aucune
	Parcellaire	Parcellaire rural, large, rectangulaire
	Clôture	Sans
	Nature du terrain	Cour centrale minérale ; terre battue, terres alentours cultivées ou pâturées
GABARIT	Organisation du bâti	Grand corps bâti principal compact ; bâtiments annexes formant cour centrale
	Hauteur	R+1 ou R+2
COUVERTURE	Forme toiture	2 pans, à pignons droits maçonnés
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles
	Lucarnes	Pas de lucarne
FAÇADE	Ordonnancement	Sans régularité
	Encadrements	Pierre de taille, linteaux en pierre (arc de décharge) ou en bois
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons de schiste et granit / Pas de soubassement
	Enduit	Non
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Chaînages d'angle moellons équarris
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	- Dégradation des bâtiments historiques ; construction de bâtiments agricoles ou de maisons contemporaines dans l'enceinte du manoir
	Extensions possibles	-



Fig. 244 : Manoir de la Coude la Bouère - XVe



Fig. 245 : La Gourgandaie



Fig. 246 : La Roche Gestin



Fig. 247 : Le Houssé-Glénac

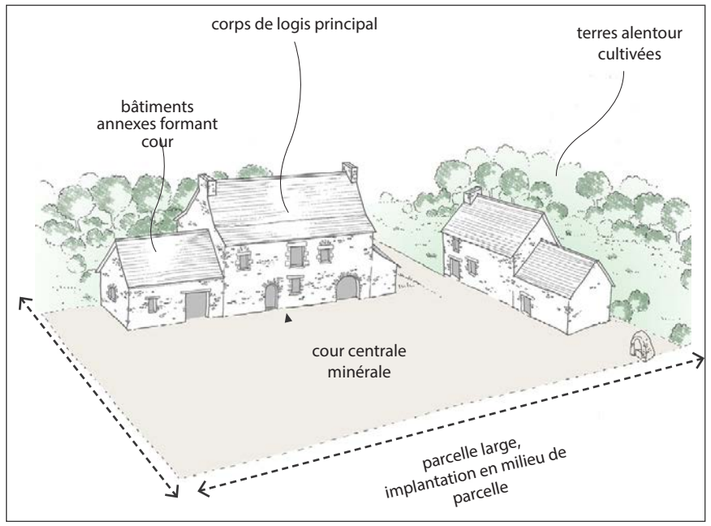


Fig. 248 : Axonométrie type : architecture et parcellaire

Enjeux pour la préservation ou l'évolution :

La nécessité de signaler et de protéger la valeur de l'aspect historique.

Le maintien d'une activité agricole tout en ouvrant à d'autres possibilités pour favoriser la réhabilitation : habitat ou accueil touristique, artisanat, etc.

Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :

Plan des typologies

Plan d'ensemble

23/03/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E I.D.E.A.L
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Unités foncières
- Bâti
- Réseau viaire

LES GRANDES DEMEURES : TYPOLOGIE 01

- A/ Château
- B/ Manoir ou grande ferme

a. Château du Boschet
b. Château de la ville Orion
c. Château de la Forêt Neuve
d. Château de Sourdéac

1. Domaine du Tey
2. L'abbaye aux Saloux
3. Les Villes-Jeffs
4. La Bouère Ouest
5. Dramels
6. La Roche Gestin
7. La Gourgandaie
8. La Villehouët
9. Les Taillis
10. La Planchette
11. Le Houssé
12. La Boudeveillais
13. La Pichardais
14. Le verger
15. La Porte
16. La Chouannière
17. Port de Roche
18. Tréhat
19. Branféré
20. Villeneuve
21. La Gaudinais
22. Les Rues Nevoux

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. A0 : 1/12500

N

Fig. 249 : Plan de repérage des grandes demeures, châteaux, manoirs et grandes fermes

2. L'habitat courant

a. Les maisons de hameaux

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Maison de hameau**
	Localisation	Hameaux, Glénac et La Chapelle-Gaceline
	Caractérisation	Habitations individuelles regroupées en longère
	Epoque	-
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la voie ou perpendiculaire
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Lanières longues et étroites (type agricole)
	Clôture	Pas ou peu (parfois des clôtures légères autour des jardins arrières)
	Nature du terrain	Minéral en façade principale, jardins à l'arrière
GABARIT	Organisation du bâti	Longères
	Hauteur	Généralement RdC (plus rarement ou R+1), combles aménagés
COUVERTURE	Forme toiture	2 pans, à pignons
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; lignolets rarement conservés / restaurés, généralement remplacés par des tuiles mécaniques
	Lucarnes	Lucarnes gerbières maçonnées en façade principale
FAÇADE	Ordonnancement	Sans ; hormis les lucarnes surplombant la porte d'entrée
	Encadrements	Pierre de taille ou linteaux bois
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons de schiste et granit / pas de soubassement
	Enduit	Non
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Chaînages d'angles en moellons équarris
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	- Adjonction historique de fours, soues... etc sur les pignons ou les façades «arrières» - Bâtiments utilitaires indépendants - Extensions plus récentes en façades arrières ou pignons
	Extensions possibles	- Possibilité de réaliser des extensions, ou de regrouper plusieurs logements



Fig. 250 : VilleJarnier-La Gacilly



Fig. 251 : La Chapelle Gaceline



Fig. 252 : RuedelaBouère-La Bouère - La Gacilly



Fig. 253 : Chemin de la Bergerie - La Gacilly Graslia

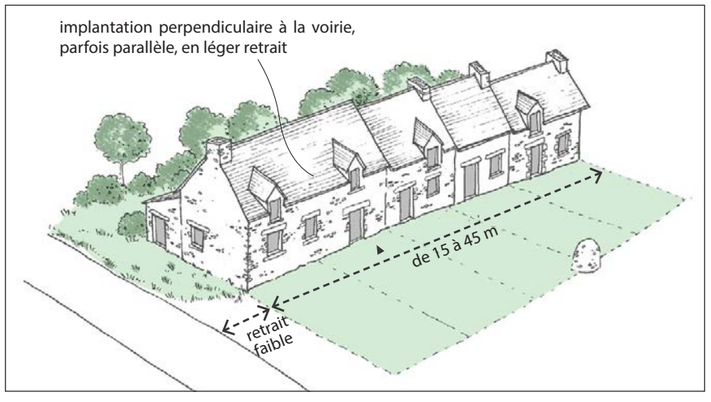


Fig. 254 : Axonométrietype:architectureetparcellaire

Enjeux pour la préservation ou l'évolution :

La protection des hameaux isolés de l'urbanisation pavillonnaire.

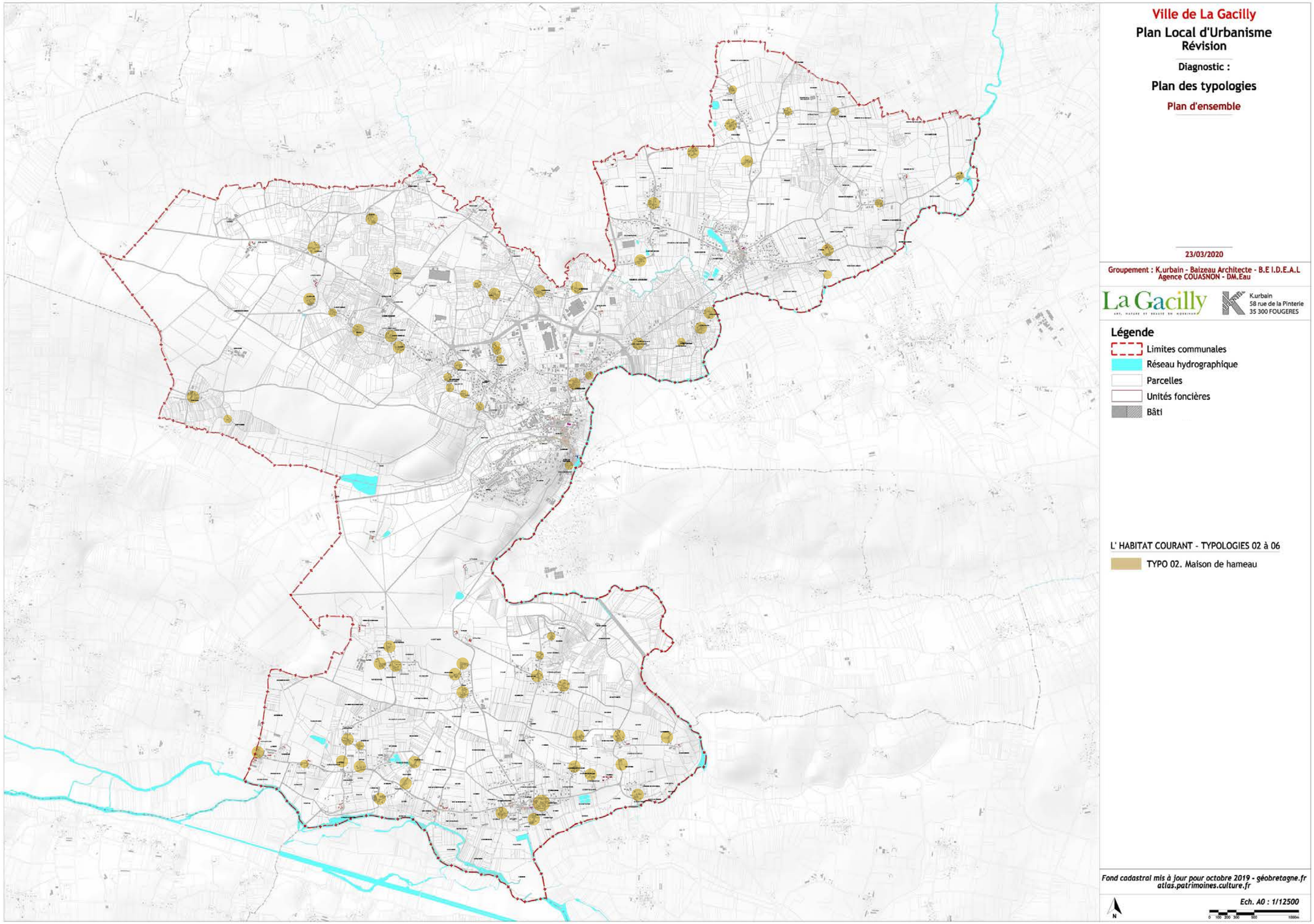


Fig. 255 : ***Plan de repérage des maisons de hamaux***

b. Les maisons de bourg

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Maison de bourg**
	Localisation	Centre historique de La Gacilly
	Caractérisation	Maison en bande
	Epoque	XVIIe au XVIIIe siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat, commerce, petit artisanat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Parcellaire «urbain» : bandes étroites, peu profondes
	Clôture	-
	Nature du terrain	Jardins ou cours en cœur d'îlot
GABARIT	Organisation du bâti	Front de rue
	Hauteur	RdC ou R+1, combles aménagés
COUVERTURE	Forme toiture	2 pans
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; lignolets parfois conservés / restaurés, ou remplacés par des tuiles mécaniques
	Lucarnes	Lucarnes bois ou maçonnées ponctuelles, généralement gerbières
FAÇADE	Ordonnancement	Régulier, 1 à 3 travées, lucarne surplombant la porte d'entrée
	Encadrements	Pierre de taille ou linteaux bois
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons de schiste et granit / pas de soubassement
	Enduit	Non
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Chaînages d'angles pierre de taille
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Densification du cœur d'îlot ; transformations des RDC en cellules commerciales ; remplacement des fenêtres (perte petits bois)
	Extensions possibles	-



Fig. 256 : Place de la médiathèque



Fig. 258 : RueSaint-Vincent-La Gacilly centre ville.



Fig. 257 : RueSaint-Vincent

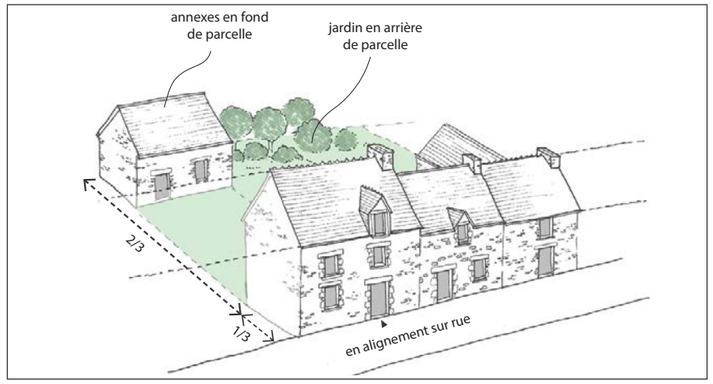


Fig. 259 : Axonométrie type : architecture et parcellaire

Enjeux pour la préservation ou l'évolution :

La conservation de l'unité architecturale par les matériaux et les mises en œuvre adaptés, etc.

Le maintien d'une cour ou d'un jardin en arrière de parcelle (possibilité de détruire des dépendances ou du bâti léger en coeur d'îlot).

Le maintien d'un habitat dans les étages, pour éviter un centre-ville uniquement commercial et touristique (si possible porte distincte habitation et commerce ; devanture discrète).

La création d'enseignes discrètes.



Fig. 260 : ***Plan de repérage des maisons de bourg***

c. Les maisons de ville XIXe - XXe siècle

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Maison de ville XIXe - XXe siècle**
	Localisation	La Gacilly (Nord), quelques occurrences en hameaux
	Caractérisation	Extension du bourg sur le modèle des maisons antérieures
	Epoque	XIXe ou début du XXe siècle
USAGES	Usages originels	Habitat, commerce et artisanat
	Usages actuels	Habitat, commerce et artisanat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Parcellaire «urbain» en bandes peu profondes
	Clôture	-
	Nature du terrain	Jardin ou cour en arrière du bâti sur rue
GABARIT	Organisation du bâti	Bandes alignées sur rue
	Hauteur	R+1, combles aménagés
COUVERTURE	Forme toiture	2 pans, parfois brisis
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles mécaniques
	Lucarnes	Lucarnes maçonnées à frontons triangulaires ; lucarnes jacobines ou capucines en bois...
FAÇADE	Ordonnancement	2 à 4 travées régulières
	Encadrements	Pierre de taille (granit, schiste, calcaire...) ou briques
MATÉRIAUX	Corps de bâti / / soubassement	Moellons de schiste et granit / Soubassement en pierre de taille
	Enduit	Enduit clair
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Chaînages d'angles en pierre de taille ; bandeaux d'étages saillants, corniches en pierres de taille moulurées
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Densification du cœur d'îlot ; transformations des RdC en cellules commerciales ; remplacement des fenêtres (perte petits bois) ; pose d'enduit ciment et teintes inadaptées
	Extensions possibles	-



Fig. 261 : RueMontauban



Fig. 262 : PlaceYvesRocher



Fig. 263 : PlaceYvesRocher



Fig. 264 : PlaceYvesRocher

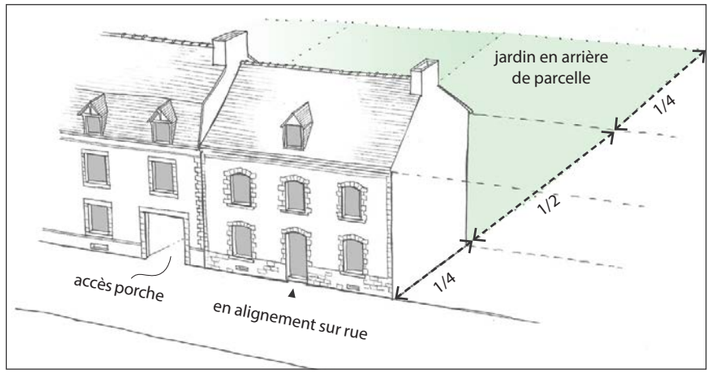


Fig. 265 : Axonométrie type : architecture et parcellaire

Enjeux pour la préservation ou l'évolution :

Idem maisons de bourg : la préservation patrimoniale, arrière non bâti, maintien habitat.

Les façades souvent destinées à être enduites : enduit chaux à préconiser (enduit-ciment inadapté).

La limitation des modifications de façades et les enseignes non adaptées (dimensions et teintes).

La réation de châssis de toit possible (suivant règlement).



Fig. 266 : Plan de repérage des maisons de ville XIXe - XXe siècle

d. Les maisons bourgeoises

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Maison bourgeoise**
	Localisation	La Gacilly
	Caractérisation	Résidences bourgeoises se référant à un style plus urbain ou balnéaire (néo-régionalisme...)
	Epoque	XIXe, 1er tiers du XXe siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelle
	Mitoyenneté	Aucune
	Parcellaire	Lanières larges (plusieurs parcelles réunies ?)
	Clôture	Murs ou murets en pierre, haies ou fer forgé sur rue
	Nature du terrain	Jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâti individuel compact isolé (dépendances dans le jardin, accolées au bâti principal ou sur rue)
	Hauteur	R+1 + combles aménagées sur un sous-sol surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	2 pans, croupes ou pignons, brisis...
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles mécaniques ou zinc ; ornements (épis de faîtages...)
	Lucarnes	Variable selon les typologies (lucarnes en bois)
FAÇADE	Ordonnancement	Réguliers (2 ou 3 travées en façade principale)
	Encadrements	Encadrements et linteaux en pierre de taille (schiste, granit, calcaire) ou briques en alternance
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons de schiste, de granit / Soubassement appareillé
	Enduit	Selon typologie
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Chaînages décoratifs en pierres appareillées ou briques, bandeaux d'étages saillants, corniches moulurées, mosaïques, marquises...
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Peu de modifications ; bâti léger construit sur la parcelle ; parfois pose d'enduit ciment et teintes inadaptées
	Extensions possibles	- Limitation des extensions



Fig. 267 : Place Yves Rocher



Fig. 268 : Bout du Pont



Fig. 269 : Chemin de la Bergerie



Fig. 270 : RueHollersbach

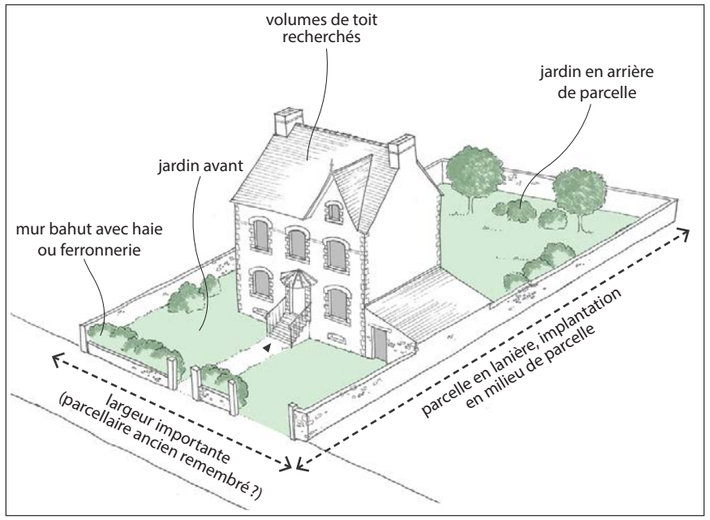


Fig. 271 : Axonométrietype:architectureetparcellaire

Enjeux pour la préservation ou l'évolution :

La mise en valeur du bâti et de ses mises en œuvre.

Le maintien de la morphologie de la parcelle : bâti autonome et grand jardin.

La conservation des clôtures d'origine (mur bahut et ferronnerie, souvent à claire-voie).



Fig. 272 : ***Plan de repérage des maisons bourgeoises***

e. Les pavillons XXe

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Pavillon XXe**
	Sous-dénomination	-
	Localisation	La Gacilly / Glénac / La Chapelle Gaceline
	Caractérisation	Habitat dispersé
	Époque	2ème moitié du XXe ou début XIXe siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelle
	Mitoyenneté	Aucune
	Parcellaire	Large
	Clôture	Murs ou murets, clôtures légères
	Nature du terrain	Jardin privé
GABARIT	Organisation du bâti	Habitat dispersé diffus
	Hauteur	Rdc ou R+1
COUVERTURE	Forme toiture	Croupe ou pignons voire toit plat
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles mécaniques
	Lucarnes	-
FAÇADE	Ordonnancement	-
	Encadrements	-
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Parpaing béton / Pas de soubassement
	Enduit	Enduit ciment clair
	Chaînage, Corniches, Ornements...	-
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Densification des parcelles : extensions, dépendances
	Extensions possibles	Permettre la densification



Fig. 273 : LaGacilly(...)



Fig. 274 : LaGacilly-Graslia

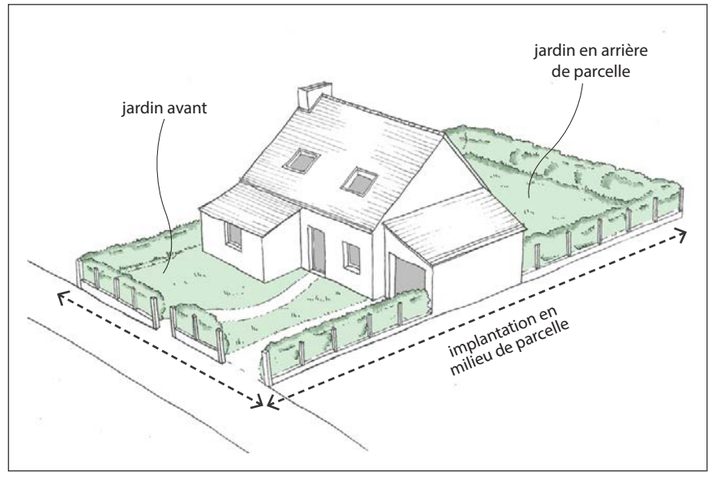


Fig. 275 : Axonométrietype:architectureetparcellaire

Enjeux :

L'étalement urbain.

La transformation du bâti et la densification du parcellaire.

L'impact des enduits trop blanc.

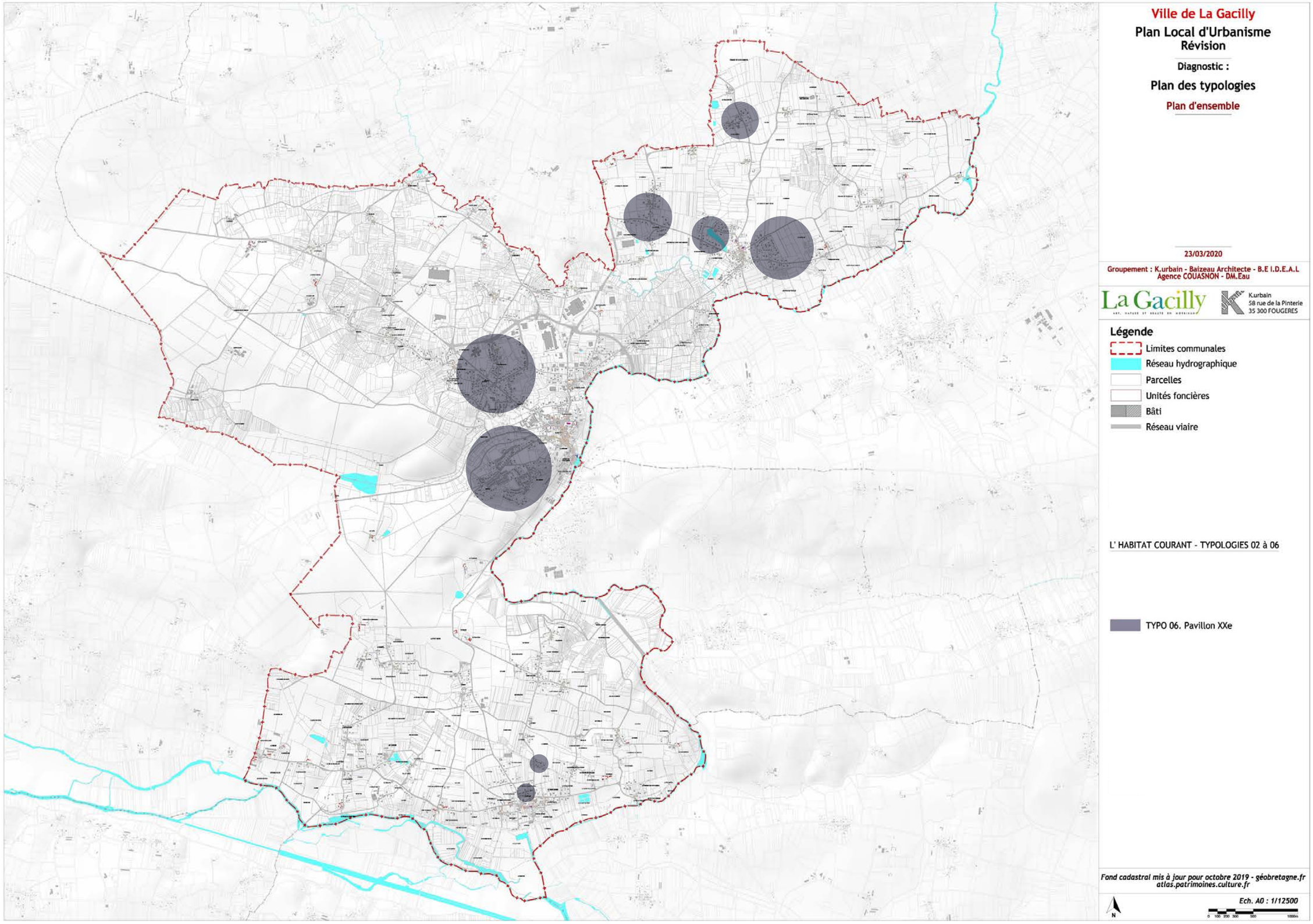


Fig. 276 : **Plan de repérage des pavillons XXe**

3. Les équipements civils ou industriels du XIXe

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Équipement civil ou industriel XIXe**
	Sous-dénomination	-
	Localisation	La Gacilly / Glénac / la Chapelle Gaceline
	Caractérisation	Mairies, écoles, moulins...
	Epoque	XIXe (bâti d'origine plus ancien pour l'ancienne mairie de la Gacilly)
USAGES	Usages originels	Usage civil ou productif
	Usages actuels	Mairie, école, bibliothèque, salle associative...
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelle sur espace public ou bâtiment ilôt
	Mitoyenneté	Aucune
	Parcellaire	Large
	Clôture	Non
	Nature du terrain	Minéral (espace public)
GABARIT	Organisation du bâti	Bâti compact
	Hauteur	R+1 à R+2
COUVERTURE	Forme toiture	Croupes
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles mécaniques
	Lucarnes	-
FAÇADE	Ordonnancement	Travées régulières
	Encadrements	Pierre de taille
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons et/ou pierres de taille schiste et granit / Soubassement en pierre de taille
	Enduit	A l'origine (enduit clair)
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Pierre de taille (schiste/granit)
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Peu de modification
	Extensions possibles	Peu adapté, à envisager sur les façades non vues ou en limites de parcelle



Fig. 277 : Bout du Pont



Fig. 278 : Moulin à Cavalon



Fig. 279 : Mairie-Glénac



Fig. 280 : Mairie/école-La Chapelle-Gaceline

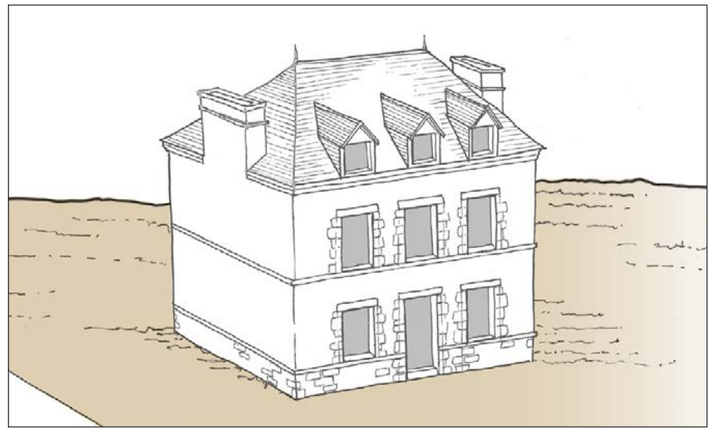


Fig. 281 : Axonométrietype:architectureetparcellaire

Enjeux :

L'évolution des usages

La création de châssis de toit possible (suivant règlement)

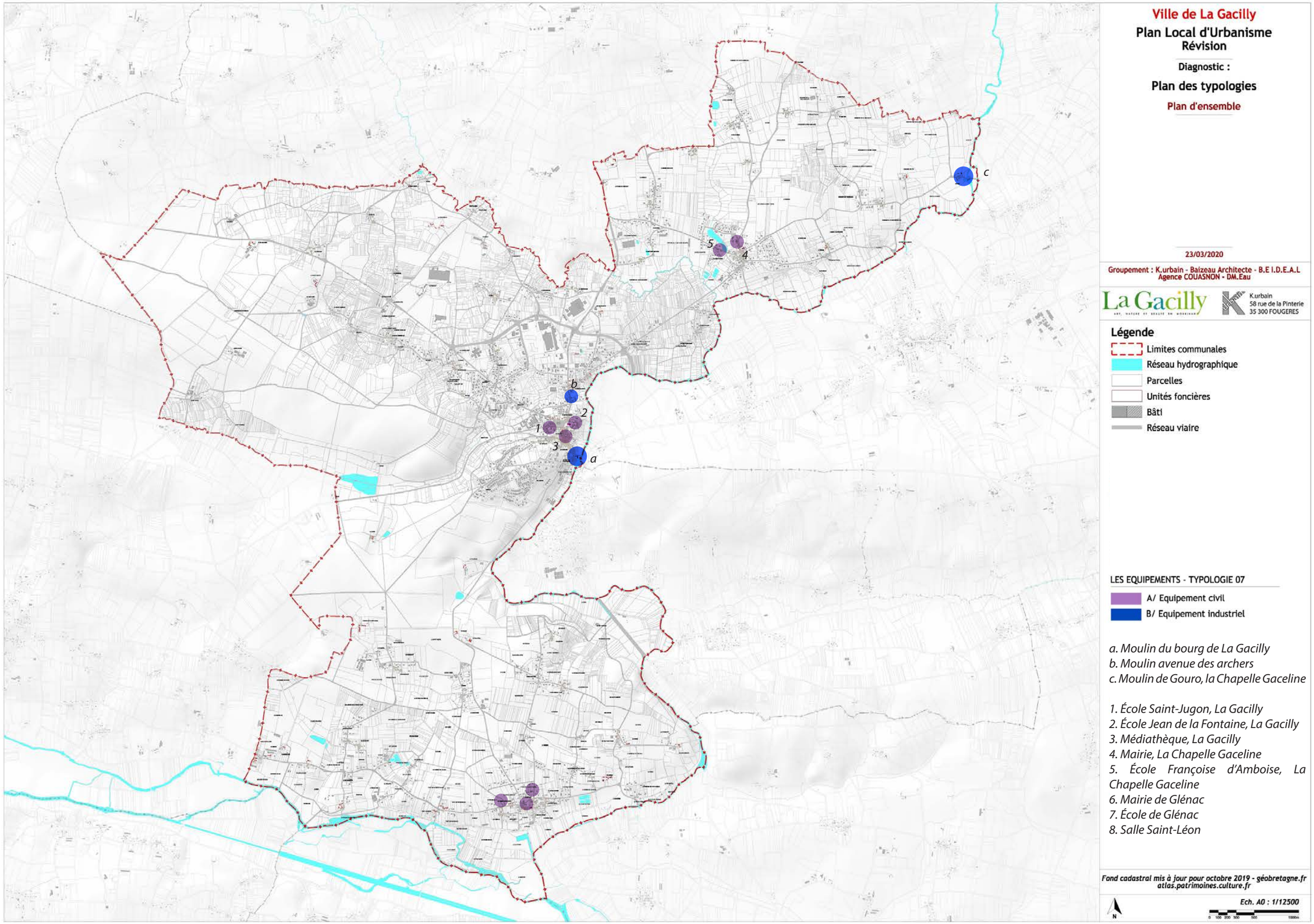


Fig. 282 : Plan de repérage des équipements civils ou industriels du XIXe

4. Le patrimoine religieux

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Patrimoine religieux**
	Sous-dénomination	-
	Localisation	Centre de La Gacilly, Glénac, La Chapelle-Gaceline, chapelle isolée
	Caractérisation	Églises, chapelles
	Epoque	XIXe siècle
USAGES	Usages originels	Culte
	Usages actuels	Culte, activités culturelles
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelle sur espace public
	Mitoyenneté	Aucune
	Parcellaire	Grandes parcelles
	Clôture	Non
	Nature du terrain	Minéral (espace public)
GABARIT	Organisation du bâti	Bâti isolé
	Hauteur	-
COUVERTURE	Forme toiture	-
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ; faîtages tuiles mécaniques
	Lucarnes	Non
FAÇADE	Ordonnancement	-
	Encadrements	Pierre de taille (schiste, granit, calcaire)
MATÉRIAUX	Corps de bâti / Soubassement	Moellons ou pierres de taille schiste, granit ; pierres de taille calcaires pour le portail de St Nicolas / Soubassement en pierre de taille (si présent)
	Enduit	Sans ou enduit clair
	Chaînage, Corniches, Ornements...	Pierre de taille sculptée (archivolte, niches, chaînages d'angles...)
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	-
	Extensions possibles	-



Fig. 283 : ÉgliseSaint-Michel



Fig. 284 : ÉgliseSaint-Pierre



Fig. 285 : ChapelleSaint-Léon



Fig. 286 : ChapelleSaint-Jugon

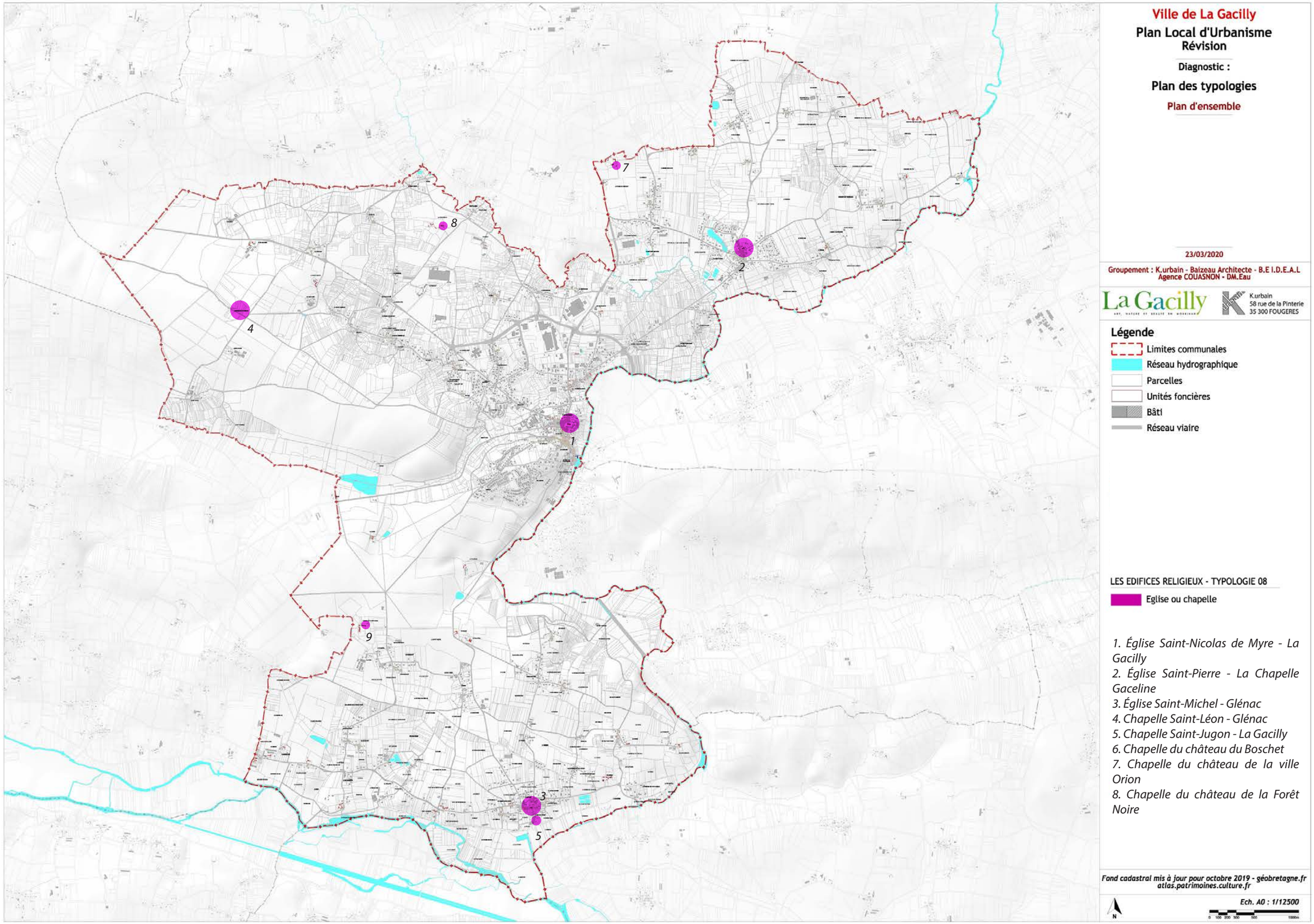


Fig. 287 : Plan de repérage du patrimoine religieux

5. Le maillage patrimonial bâti (hors habitat)

Si l'analyse des typologies permet de mettre en évidence la récurrence de formes architecturales caractéristiques de la commune, il est aussi important de retenir un maillage dense de « petits patrimoines » qui rappellent régulièrement la qualité de mise en œuvre du secteur depuis une implantation humaine très ancienne.

⇒ *Les menhirs*

La commune compte deux menhirs : le menhir de la Roche Piquée (site inscrit le 22/12/1932) situé entre la route de Navetterie et la route de Saint-Vincent et le menhir situé au lieu-dit Les Taillis.

⇒ *Les fours*

Trois fours ont été identifiés : dans le centre de La Gacilly, dans le bourg de La Chapelle Gaceline et au niveau la ferme de la Ville Janvier. Il s'agit de fours situés le long de la route, rattachés à une habitation, de type grande ferme.

⇒ *Les lavoirs*

On trouve deux lavoirs situés à proximité immédiate des centres de La Gacilly et de La Chapelle Gaceline. Le lavoir de la Gacilly est au bord ruisseau des Brelles et celui de la Chapelle-Gaceline est au bord du ruisseau de Fondelienne, après la retenue d'eau.

⇒ *Les puits et fontaines*

De nombreux puits et fontaines sont présents sur le territoire : le long du ruisseau des Brelles, du Rahun (La Provotais), du Sigré (Haudiart), de Fondelienne (La Chapelle Gaceline), des affluents de l'Oust (Hervaux), des affluents de l'Aff (Glénac). La fontaine de dévotion, dite fontaine Saint-Léon est repérée par l'inventaire depuis 1982.

⇒ *Les croix et calvaires*

Des croix et calvaires jalonnent la commune, notamment la croix de Sourdéac inscrite MH le 23/05/1927 ; de Tréhat inscrite MH le 23/05/1927 et du cimetière de Glénac inscrite MH le 23/05/1927.

Certaines croix ont déjà été repérées par l'inventaire : la croix de Tresseleuc, le Chêne ; la croix de chemin, la Ville-Janvier ; la croix de chemin, l'Abbaye-aux-Saloux ; la croix de chemin, près le Pont sec

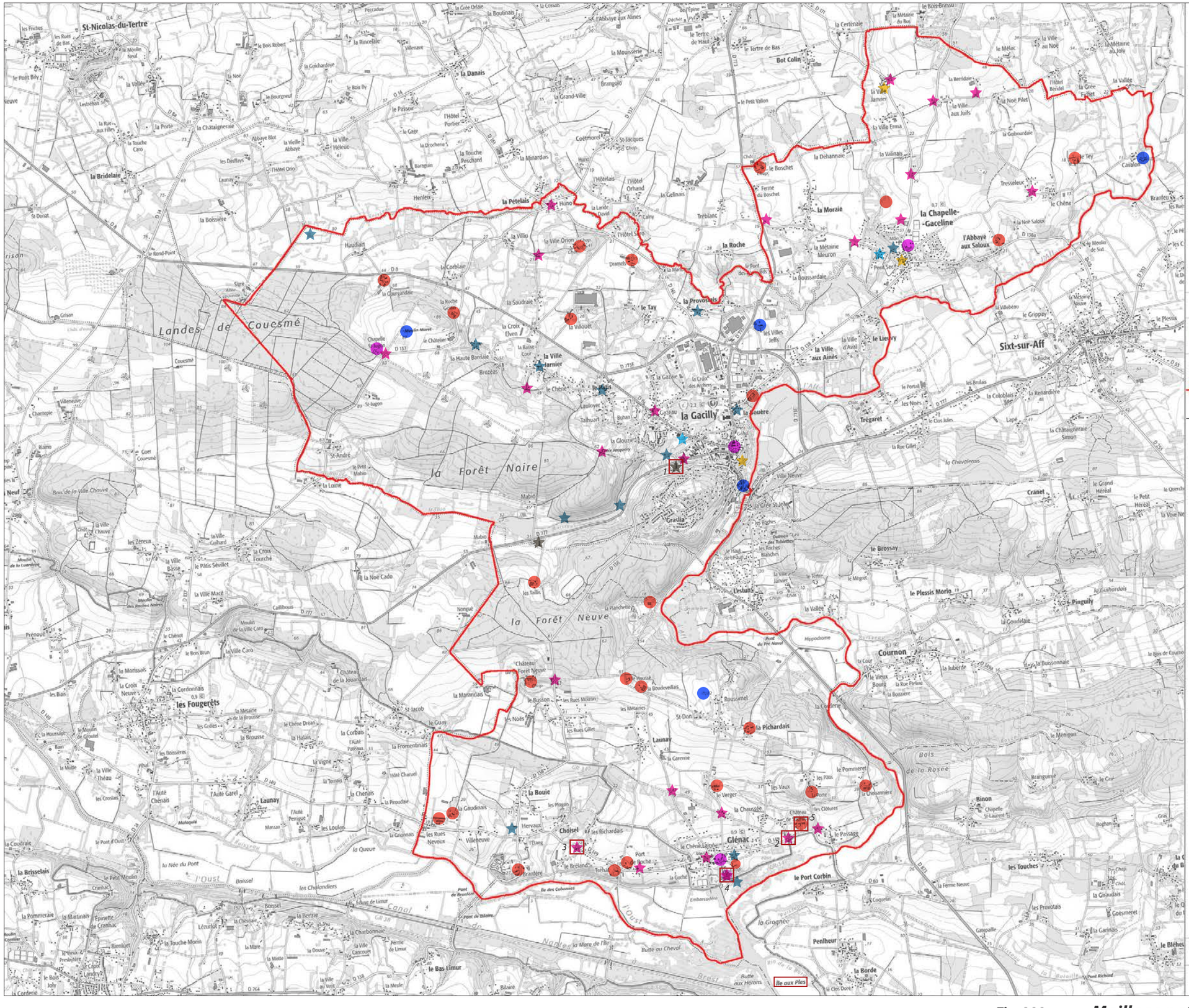
⇒ *Les moulins, à vent et à eau*

Un moulin à vent est visible au niveau de La Chapelle Gaceline, route de la Lande Saint-Pierre.

Un autre moulin à vent, dit Moulin Maret est visible depuis la D137, entre la chapelle Saint-Jugon et Le Chatelier.

Les moulins à eau repérés sont situés sur l'Aff. il s'agit du moulin de Gouro à La Chapelle-Gaceline et du moulin situé dans le bourg de La Gacilly, aujourd'hui transformé en Maison Yves Rocher.

La cartographie du maillage patrimonial repère également les chapelles et églises, les manoirs et châteaux ainsi que les moulins à vents et à eau. Seule la typologie de l'habitat courant n'est pas repositionnée sur ce document, car il s'agit d'une typologie présentant beaucoup d'occurrences.



Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme

Révision

Diagnostic :

09/07/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - DM.Eau

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

Limites communales

LE PATRIMOINE BÂTI

(hors habitat courant)

- *Les grandes demeures (typologie 01)*
  Châteaux et manoirs
- *Les équipements industriels (typologie 07)*
  Moulins à eau et à vent
- *Les édifices religieux (typologie 08)*
- *Croix et calvaires*
- *Puits et fontaines*
- *Lavoirs*
- *Fours*
- *Menhirs*
- *Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques ou des sites*

1.La Pierre Piquée - Parcelle n°E1269 - Site classé le 22/12/1932.
2. Sourdéac - Parcelle n°ZE290 - Croix de Sourdéac inscrite MH le 23/05/1927.
3. Tréhat - NC - Croix de Tréhat inscrite MH le 23/05/1927.
4. Cimetière de Glénac - Parcelle n°ZI83 - Croix de cimetière inscrite MH le 23/05/1927.
5. Sourdéac - Parcelle n°ZE216 - La tourelle de l'escalier du château inscrite MH le 24/04/1925.
6. Iles aux Pies à Glénac- NC - Ensemble de l'île et parties communes au titre des sites classés le 18/05/1981.

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

0 500m

Fig. 288 : Maillage patrimonial bâti (hors habitat)

6. Vue d'ensemble du patrimoine bâti

Ce volet d'identification du patrimoine bâti a mis en évidence les points suivants :

- *Les huit typologies identifiées sont réparties de façon cohérente sur les trois secteurs de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac. Elles sont regroupées dans quatre catégories distinctes :*
  - *Les grandes demeures, dont les châteaux et manoirs.*
  - *L'habitat courant, dont les maisons de hameaux, de bourgs, de villes du XIXe, bourgeoises, et les pavillons XXe.*
  - *Les équipements, dont les civils et industriels.*
  - *Les édifices religieux, dont les églises et chapelles.*
- *Les typologies 01 et 02, des grandes demeures et des maisons de hameaux, constituent le substrat commun du patrimoine bâti du territoire étudié. Il s'agit de bâtis anciens qui ponctuent l'ensemble de territoire de manières remarquablement homogène.*
- *Les typologies liées à l'habitat plus urbain sont à l'origine d'une forme de polarisation. Leur répartition révèle les trois centralités que sont les bourgs de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline, et Glénac. Seule la typologie des maisons bourgeoises du XIXe siècle est spécifique à La Gacilly.*
- *Si l'analyse des typologies permet de mettre en évidence la récurrence de formes architecturales caractéristiques de la commune, il est aussi important de retenir la présence de « petits patrimoines » qui rappellent régulièrement la qualité de mise en œuvre architecturale depuis une implantation humaine très ancienne.*

  La cartographie du maillage patrimonial repère l'ensemble du patrimoine bâti (hormis l'habitat courant). Les grandes demeures (châteaux et manoirs), les équipements industriels (moulins à eau et à vent), les édifices religieux (chapelles et églises) ainsi que les croix et calvaires, les puits et fontaines, les lavoirs, les fours et les menhirs y sont localisés.

Enjeux :

La préservation, la sauvegarde et la réhabilitation des bâtiments vernaculaires.

Les modifications de façades démesurées.

La conservation de l'unité architecturale par des mises en œuvre adaptés.

Fig. 289 : Les enseignes



Fig. 290 : Les devantures









Fig. 291 : Enseignes en drapeau

7. Autres éléments de façade

a. Devantures et enseignes commerciales

Les devantures de magasins et leurs enseignes jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la singularité de nos centres-villes. Chaque intervention sur les façades de centre ancien compte et participe à la cohérence visuelle des rues commerçantes.

Afin d'obtenir une harmonie générale de l'espace urbain et de faciliter le choix des commerçants, un « nuancier devantures» présentant une sélection de couleurs adaptées à leurs attentes et au patrimoine pourrait être envisagé ; à l'image du «nuancier façades» existant.

- ***Les devantures***

Les devantures commerciales, par leur diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue. À hauteur du piéton, elles contribuent à la qualité de notre cadre de vie.

L'aménagement d'une devanture commerciale entraîne la modification de la perception de la façade de l'immeuble qui l'accueille. C'est pourquoi il est nécessaire de considérer l'immeuble dans son ensemble et de l'identifier (style, composition, teinte, époque, matériaux…) afin de pouvoir concevoir un projet en accord avec son architecture.

Le choix du type de devanture, en applique ou en feuillure, dépend de l'architecture de l'immeuble et de l'environnement urbain.

- ***Les enseignes***

Les éléments de signalisation font partie intégrante du décor de la devanture : ils sont les facteurs clés de l'identification du commerce et participent à la qualité de l'espace public. Les enseignes en drapeau permettent l'identification latérale du commerce, grâce à son positionnement perpendiculaire à la façade. L'enseigne en bandeau est l'enseigne principale. Ses dimensions et couleurs impactement directement l'espace urbain. Un traitement de qualité en cohérence avec l'identité du centre historique révèle un dynamisme commercial.

Prolifération désordonnée, dimensions démesurées, couleurs et formes disparates, les enseignes peuvent coloniser et banaliser l'espace, autant que dénaturer l'architecture. Soigneusement traitées, les enseignes attirent l'oeil, animent et enrichissent le paysage urbain. Leur bonne intégration, tant au niveau de la devanture que de la rue commerçante, de la façade ou de la perspective urbaine, nécessite une réflexion sur la forme, les matériaux utilisés et leur couleur, le graphisme, la taille, et le positionnement en façade.

⇒ ***Les devantures***

- ***Les devantures en feuillure***















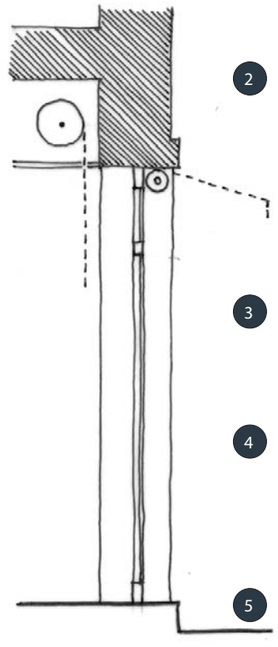

Fig. 292 : Exemples de devantures comerciales en feuillure

- ***Définition d'une devanture en feuillure***

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Il s'agit d'une ouverture dans la maçonnerie destinée à recevoir un élément de menuiserie. Cette vitrine se caractérise par un retrait par rapport au nu extérieur du mur.





1 **Le bandeau horizontal**
C'est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale. Dans l'idéal, il est intégré en partie haute de la vitrine, permettant d'inclure éventuellement store et volet roulant.

2 **Le store en tissu**
Dans l'idéal, le bandeau horizontal doit être conçu afin de pouvoir abriter discrètement le mécanisme du store, sous le bandeau et non en applique (pas de caisson extérieur). Les tissus unis (sans rayure) sont à privilégier.

3 **L'encadrement pierre ou brique**
Il fait partie de la modénature de la façade et reste visible en tant qu'élément de décor de la façade.

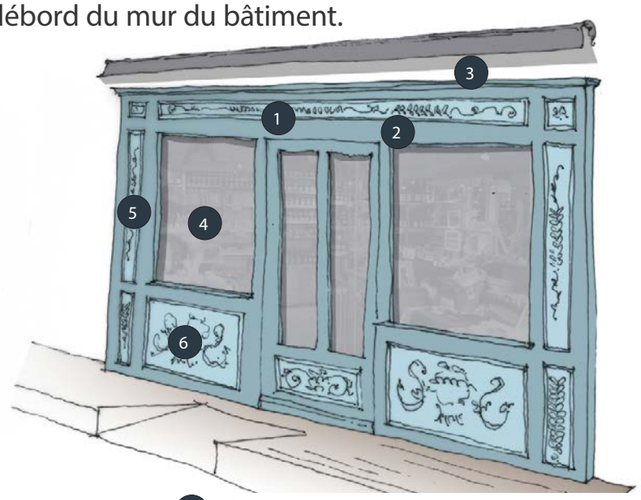
4 **La vitrine**
Positionnée en retrait d'au moins 15 cm parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés et peut être redivisée en panneaux latéraux.

5 **L'enseigne drapeau**
Elle est de teinte et de matériaux semblables aux menuiseries ou au bandeau horizontal.

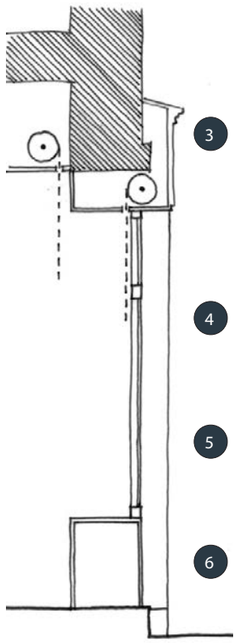
- ***Définition d'une devanture en applique***

Une devanture dite «en applique» est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

C'est un élément menuisé posé devant la maçonnerie, en débord du mur du bâtiment.



1 **La corniche**
Elle couronne la devanture en la protégeant de la pluie. Composée classiquement ou réinterprétée de façon moderne, sa sous-face permet d'y encastrer un système d'éclairage.



2 **Le bandeau horizontal**
Il coiffe la devanture en répondant aux rythmes des éléments verticaux et s'achève par une corniche. Il est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale.

3 **Le store en tissu**
Dans l'idéal, le bandeau horizontal doit être conçu pour abriter discrètement le mécanisme, qui ne doit pas être disposé en applique (pas de caisson extérieur). Le tissu du store doit être uni (sans rayure).

4 **La vitrine**
Positionnée parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés en bois, parfois redivisés en panneaux latéraux.

5 **Les éléments latéraux**
Réalisés en panneaux, souvent en bois et décorés, ils rythment et délimitent la devanture commerciale.

6 **L'allège**
Réalisée en bois, elle supporte généralement la vitrine. Elle présente des décors plus ou moins élaborés. Elle peut permettre d'intégrer des éléments techniques.

- ***Les devantures en applique***



Fig. 293 : ***Exemples de devantures comerciales en applique***

- **Les dysfonctionnements**



Fig. 294 : Devantureissued'unagrandissementdebaie:percements sans rapport avec la trame de façade



Fig. 295 : Proportionhorizontaletropforte:coupe le bâtiment en deux parties



Fig. 296 : Proportion horizontale trop forte : coupe le bâtiment en deux parties + Percements sans rapport avec la trame de façade



Fig. 297 : Couleurcriarde,incohérenteaveclereste de la façade et inadaptée en centre ancien

- **Synthèse des dysfonctionnements**

- *Devantures sans rapport avec la façade : concerne principalement les devantures en feuillure, en particulier dans le cas de vitrine issue d'agrandissement de baie. Le résultat est souvent incohérent avec la composition de la façade, car il perturbe les axes de composition.*
- *Devantures aux proportions horizontales trop marquées : concernent davantage les devantures en applique qui créent un effet de masse en soubassement, recouvrant l'intégralité des murs.*

Enjeux :

Le rapport harmonieux entre les devantures commerciales et la composition des façades architecturales.

La lisibilité des activités.

La visibilité des artistes et artisans d'art.

Le niveau d'informations minimum.

La densité du tissu commercial.

La qualité et la singularité du paysage urbain.

- ***Synthèse des bonnes pratiques***

Devanture en feuillure

- *La devanture en feuillure est à privilégier lorsque la façade présente des éléments de décoration qui doivent être préservés et rester visibles (jambages, plates-bandes)*
- *La composition doit s'appuyer sur la trame générale de la façade (proportions pleins/vides, trames horizontales et verticales dessinées par les corniches, cordons, alignements des baies)*
- *La mise en œuvre d'une devanture en feuillure dans le cadre de l'agrandissement d'une baie doit veiller aux finitions des façades (encadrements, bandeaux, joints soignés)*
- *La position de la menuiserie doit être en léger retrait par rapport au nu extérieur (15 à 20 cm).*
- *Les matériaux et les couleurs doivent être en rapport avec la façade du bâtiment. Bois, aluminium et acier sont recommandés.*

Devanture en applique

- *Si la devanture en applique est ancienne et de qualité, on privilégiera la restauration*
- *La composition doit s'appuyer sur la trame générale de la façade (proportions pleins/vides, trames horizontales et verticales dessinées par les corniches, cordons, alignements des baies)*
- *La devanture est posée en saillie par rapport au nu extérieur. Cette saillie doit être limitée (env. 15 à 20 cm). En partie haute, elle pourra être plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.*
- *La devanture doit être implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.*
- *S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.*
- *Généralement la devanture est dissociée de la porte d'entrée de l'habitation. En cas de façade étroite, la porte d'entrée peut être intégrée à la devanture.*

⇒ ***Les bons exemples***

Devantures en feuillure



Fig. 301 : Casd'agrandissementoucréationdepercements.Ici, le percement est en rapport avec la trame de la façade : les axes de composition sont respectés par un agrandissement symétrique, centré sur la baie de l'étage

Devantures en feuillure



Fig. 300 : Cas de devantures en feuillure dans les percements d'origine (non modifiés). La composition d'origine est préservée. La couleur des menuiseries et la forme de l'enseigne publicitaire assurent une bonne attractivité.

Devantures en applique



Fig. 298 : La composition de la devanture en rapport avec la trame de la façade : deux travées majeures, dans l'axe des deux baies de l'étage

Cas des travées uniques



Fig. 299 : Lacompositiond'ensemblesymétrique,dans l'axe de la baie de l'étage - que la devanture soit en applique ou en feuillure

b. Les enseignes

⇒ Drapeau



Fig. 302 : Exemples d'enseignes en drapeau

La bonne intégration des enseignes, tant au niveau de la devanture que de la rue commerçante, de la façade ou de la perspective urbaine, nécessite une réflexion sur la forme, les matériaux utilisés et leur couleur, le graphisme, la taille, et le positionnement en façade.

- *Définition d'une enseigne drapeau*

Les enseignes en drapeau sont posées perpendiculairement à la façade, elles sont soit suspendues, soit maintenues sur le côté.



Fig. 303 : Exemple d'enseigne en drapeau

La bonne intégration des enseignes, tant au niveau de la devanture que de la rue commerçante, de la façade ou de la perspective urbaine, nécessite une réflexion sur la forme, les matériaux utilisés et leur couleur, le graphisme, la taille, et le positionnement en façade.

- *Définition d'une enseigne en bandeau*

Les enseignes en bandeau sont apposées à plat ou parallèlement sur les murs, elles sont généralement les enseignes principales du commerce.



Fig. 305 : ***Enseignes atypiques***



⇒ ***En bandeau***

























Fig. 304 : ***Exemples d'enseignes en bandeau***

⇒ Analyse des dysfonctionnements



Fig. 306 : Desbandeauxdisproportionnés(dysfonctionnement qui se retrouve souvent pour les devantures en applique) + Démultiplication des enseignes + Enseignes standard peu qualitatives



Fig. 307 : Une démultiplication des enseignes : brouille totalement la lecture



Fig. 308 : Descouleurscriardes,incohérentesaveclerestedu bâtiment et inadaptées en centre ancien



Fig. 309 : Des enseignes standard, peu qualitatives

- ***Synthèse des dysfonctionnements***

- *Les enseignes de taille disproportionnées*
- *Les couleurs criardes, incohérentes avec le reste du bâtiment et inadaptées en centre ancien*
- *La démultiplication des enseignes*
- *Les enseignes standard peu qualitatives*

- ***Qualités et potentiels***

- *La grande créativité dans les enseignes drapeau en fer forgé*



Fig. 310 : Enseigne sur façade aveugle

Ci-dessus, l'enseigne, bien que très lisible et visible depuis la rue, par sa dimension et sa couleur de fond, apparaît disproportionnée au regard de la façade et la déséquilibre.

⇒ ***Les bons exemples***

- ***Synthèse des bonnes pratiques***

Enseigne drapeau

- *Une enseigne drapeau par commerce, maximum*
- *Elles ne doivent pas dépasser le niveau de l'appui de fenêtres du premier étage.*
- *Les enseignes superposées sont à éviter ; elles sont à situer de préférence à l'une des extrémités de la devanture, en limite de propriété, opposée à l'entrée de l'immeuble, et dans le prolongement de l'enseigne en applique.*
- *Dans le cas d'un immeuble d'angle, limitez leur nombre à un élément par façade, sans les regrouper à l'angle du bâtiment.*
- *Les enseignes drapeaux ou potences auront une dimension maximale d'environ 60 x 60 cm avec 80 cm de saillie maximum par rapport au nu de la façade.*
- *Pour le cas des façades donnant sur une place, la mise en place*
- *de l'enseigne drapeau est à éviter, la vision frontale de la devanture suffisant à l'identifier.*

Enseigne en bandeau

- *Une enseigne en bandeau par commerce, maximum*
- *L'enseigne en bandeau peut être soit intégrée à la devanture, au niveau du bandeau horizontal, soit positionné sur la façade. Dans le deuxième cas, la hauteur maximale est déterminée par le niveau de plancher du premier étage.*
- *Elles ne doivent pas être disproportionnées par rapport à la rue et à la façade, leur hauteur maximale doit être inférieure à 40 cm environ.*
- *L'enseigne en bandeau doit être limitée en longueur à la dimension de la vitrine*
- *L'enseigne en bandeau ne doit pas être posée sur les chaînages d'angle ni masquer les trumeaux ou les éléments décoratifs.*

Les lettrages

- *Les lettres découpées. Elles sont particulières bien adaptées en centre ancien. Dans le cas de devanture en feuillure, elles sont fixées directement sur la façade (picots permettant de décoller les lettres et délaisser le support apparent lorsqu'il est de qualité. Dans le cas de devanture en applique, elles sont fixées sur le bandeau horizontal de la devanture.*
- *Les lettres peintes. Dans le cas de devanture en feuillure, elles peuvent être peintes sur une enseigne en bandeau positionnée au-dessus de la devanture ou bien directement sur la façade. Dans le cas de devanture en applique, elles sont peintes sur le bandeau horizontal de la devanture.*



Fig. 316 : Lettrage



Fig. 315 : Bandeau rétro éclairé

Coloris adapté



Fig. 313 : Le coloris est adapté au centre ancien et en cohérence avec les autres menuiseries. De plus, le bandeau est bien proportionné : il n'entre pas en concurrence avec les ouvertures et laisse apparaître suffisamment de maçonnerie.

Enseigne en lettres découpées

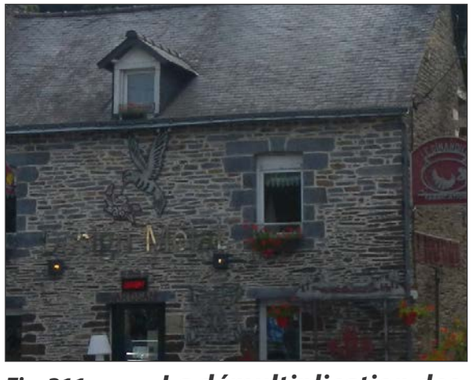


Fig. 311 : La démultiplication des enseignes n'est pas un bon exemple ici. Cependant le choix d'une enseigne en lettres découpées est particulièrement bien adapté aux bâtiments en pierres apparentes. On déplore le choix de lettres argentées qui ne permet pas une bonne lecture.

Enseigne drapeau créative

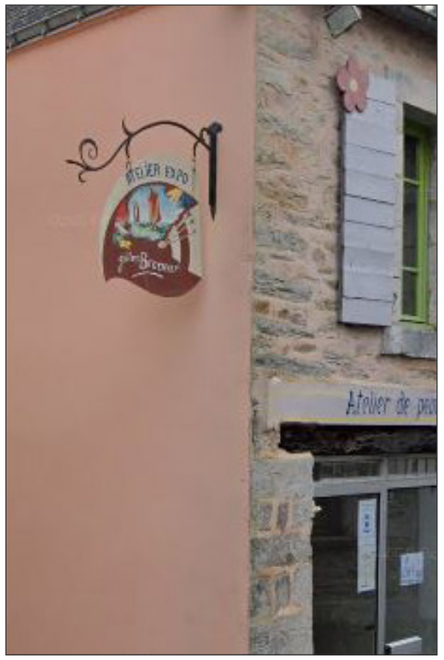


Fig. 314 : Le drapeau en fer forgé est bien proportionné et laisse la créativité du commerçant s'exprimer.

Bandeau bien dimensionné



Fig. 312 : Le bandeau est bien proportionné : il n'occupe pas toute la largeur du bâtiment et laisse apparaître la maçonnerie. Son coloris est en cohérence avec les menuiseries.

⇒ ***Avant/Après***

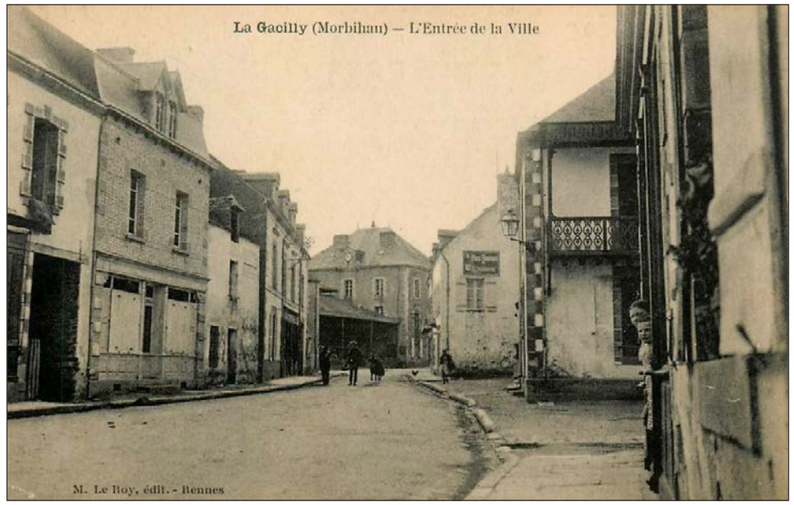


Fig. 318 : Entrée de la Ville



Fig. 319 : Rue Montauban

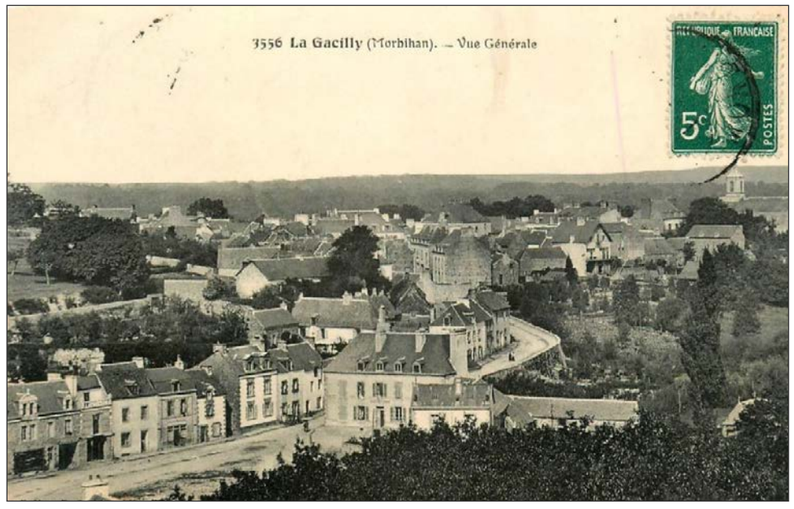


Fig. 317 : Vue générale

- ***Constat***

- *La prédominance des devantures en bois, dont les tailles étaient beaucoup mieux proportionnées (laisse voir les maçonneries et ne coupe pas le bâtiment en deux)*
- *Les enseignes étaient très souvent peintes, soit sur la devanture, soit directement sur les façades (dans le cas de façades enduites)*



Fig. 320 : Place de la Ferronnerie



Fig. 321 : La place Municipale



Fig. 323 : Place du Général de Gaulle



Fig. 322 : Rue Neuve



Fig. 324 : Rue du Relais Postal

c. Les enseignes et devantures atypiques

Depuis le développement du village d'artistes et d'artisans d'art, il est à noter qu'il existe à La Gacilly un bon nombre de devantures et d'enseignes commerciales qui peuvent être qualifiées d'atypiques. En effet, ces installations de façade ne répondent à aucune norme et jouent habillement de l'imagination créatrice.

Ces œuvres appliquées peuvent s'apparenter à une forme de street-art et participent pleinement à la singularité du paysage urbain du cœur de ville. Elles proposent des situations impromptues à découvrir et renforcent l'atractivité des façades auprès de l'observateur ; touriste ou passant.

Pour ce type d'enseigne, il semble difficile de proposer une réglementation stricte sans brider la liberté de concevoir. Par définition, le Règlement Local de Publicité et le règlement du Plan Local d'Urbanisme, par leur dimension normative, ne peuvent prévoir et encadrer l'initiative ou l'acte artistique. Il convient cependant de prévoir que ces dispositions ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes ni ne dénaturent l'hétérogénéité qualitative de l'ensemble urbain.



Fig. 326 : Devantures commerciales et installations artistiques



Fig. 325 : Devanturescommercialesetœuvresartistiques



Fig. 327 : Fresque sur l'école de La Chapelle-Gaceline

Page ci-contre, la façade d'un atelier d'artiste, faisant office de galerie, met en scène les œuvres du sculpteur. La devanture, les enseignes en drapeau et en bandeau particulièrement bien soignées accompagnent le parti pris.

Enjeux :

L'expression artistique dans les rues.

L'encouragement de l'imagination créatrice.

L'hétérogénéité qualitative des enseignes.



Fig. 328 : ***Façade d'un atelier-galerie d'artiste***

CHAPITRE II - PRATIQUES DU TERRITOIRE

La concertation des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU 2021

Les habitants ont été invités à participer dès le diagnostic à l'élaboration du PLU de La Gacilly. Du 10 juin au 2 juillet 2021, quatre réunions thématiques ont pu avoir lieu ; malgré le contexte de la pandémie de Covid19 (avec l'obligation du protocole sanitaire). Elles ont permis de regrouper une diversité d'habitants pour témoigner des manières d'habiter La Gacilly et réfléchir collectivement sur les enjeux du territoire. Considérant les acteurs économiques, une permanence a été proposée afin de rencontrer chacun des exploitants agricoles le 2 juillet. Le premier des deux ateliers concernant le Réglement Local de Publicité ont également alimenté permis le témoignage de commerçants et artisans.

Les 105 participations représentent 6 % des ménages et un peu plus de 3 % des habitants majeurs. La communication par la mairie a permis une bonne représentation des personnes intéressées par la démarche ; avec une surreprésentation des habitants de Glénac et une sous-représentation de ceux de La Chapelle Gaceline (50 % habitent du secteur de La Gacilly, 34 % de celui de Glénac, 2 % de La Chapelle Gaceline), une surreprésentation des Gaciliens les plus anciens (avec une moyenne d'âge d'un peu plus de 59 ans et une ancienneté moyenne de résidence de 30 ans). La faible représentation des entrepreneurs laisse à penser un moindre enjeu perçu à l'élaboration du PLU de la commune nouvelle. A contrario, 64 % des exploitants agricoles ont participé. Un entretien individuel auprès d'un professionnel du tourisme (de Destination Brocéliande) a complété l'analyse du contexte économique actuel.

Réunions PLU de La Gacilly pour la concertation des habitants et acteurs réalisées en juin 2021

Thèmes de réunion	Nombre de participants	Population totale concernée	Représentation quantitative
Thème des réunions PLU			
Des manières d'habiter à La Gacilly	*56*	*3044*	
Des dynamiques sociales du territoire	*15*	*88*	
Du développement de l'économie locale	*12*	*259*	
Des espaces naturels et agricoles	*16*	*14*	
Thème des ateliers RLP			
Enseignes et devantures (médiation)	*6*		
Enseignes et devantures (conception)			
Total participations	**105**	**3044**	**3,4 %**

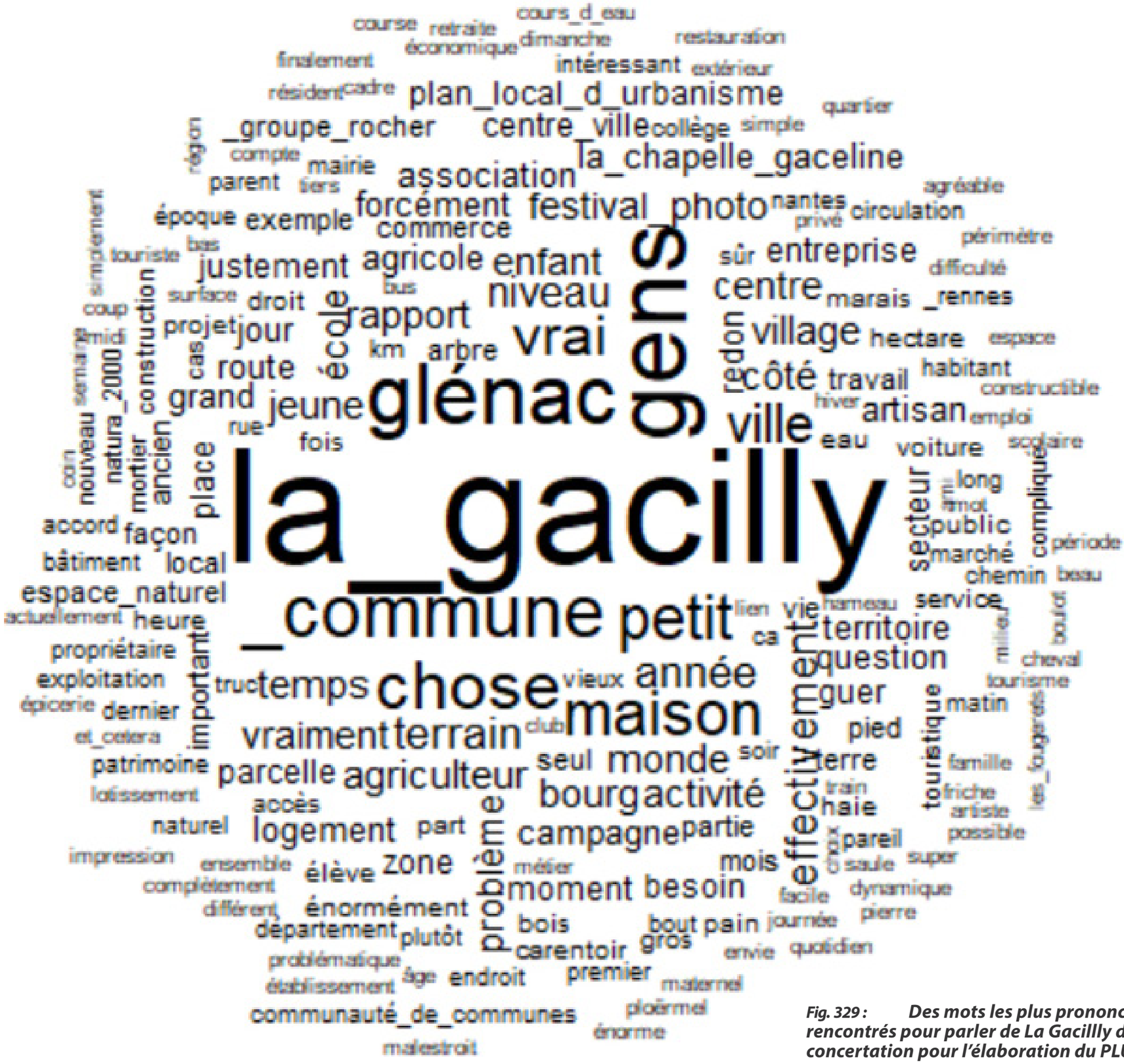


Fig. 329 : ***Des mots les plus prononcés par les habitants rencontrés pour parler de La Gacillly dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du PLU 2021***

A. Démographie des habitants de La Gacilly

1. Évolution de la population

La Gacilly compte **3979 habitants au 1er janvier 2018** (*chiffre INSEE 2021*). Le nombre est estimé à 4073 en 2021 ; en ajoutant l'apport de population lié aux 41 logements commencés entre 2018 et août 2021 (*données Sitadel*) et en supposant le même rapport entre nombre d'habitants et nombre de résidences principales qu'en 2018 (soit 2,17).

La population de La Gacilly représente 10 % de la population communautaire. Elle est moins importante que celle de Guer (6141 habitants), mais plus que celle de Malestroit (2460 habitants). La Chapelle Gaceline et La Gacilly n'ont jamais eu autant d'habitants qu'aujourd'hui (selon les recensements réalisés depuis 1793), Glénac en a eu 1030 en 1793 (contre 906 en 2014).

La densité de population est de **105 habitants/km²**. Ce chiffre est relativement proche de la moyenne pour Guer (118 habitants/km²) ou pour le département (111 habitants/km²). Il est bien supérieur à la moyenne communautaire, de 60 habitants/km².

La Gacilly a connu une forte croissance dans les années 70-80, avec un taux supérieur à 2 % par an tandis que le secteur se situait en dessous de 1 %. Le taux diminue ensuite fortement jusqu'à rejoindre la moyenne du secteur en 1999 ; avec un taux de 0 % (le Morbihan est alors à 0,4 %). Depuis le début du XXIe siècle, le **taux de croissance** s'est **stabilisé** pour La Gacilly **autour de 0,5 % par an**. Il est, en 2018, identique à celui observé à l'échelle du département ; alors que la moyenne communautaire est de 0 %.

Sur cette dernière période, **le déficit naturel et l'excédent migratoire s'accentuent**. En effet, le déficit naturel augmente ; jusqu'à -0,3 % entre 2013 et 2018. Le taux de natalité baisse (il est de 10,5 ‰ en 2018) tandis que celui de la mortalité est instable (de 13,8 ‰ en 2018, il est supérieur de 3 points aux moyennes communautaires et départementales. L'excédent migratoire progresse et se stabilise à 0,8 % ; contre 0,1 % pour la communauté de communes et 0,6 % pour le département.

2. Structure par âge de la population

La Gacilly compte à peine plus de femmes que d'hommes. En 2018, l'**indice de jeunesse** (rapportant la part des moins de 20 ans sur celle des 65 ans et plus), de **1,06**, est supérieur à la moyenne départementale, inférieure à 1 (exactement de 0,94). À titre de comparaison, l'indice est, pour Guer, de 1,26.

En 2018, **54 % des habitants ont entre 20 et 64 ans**, contre 53 % pour le département. La part est même légèrement supérieure à la moyenne pour la communauté de communes. La part des 15 à 29 ans, d'à peine 13 %, est bien inférieure à celle aux échelles de comparaison. La tranche des 75 ans et plus, de 11 %, est surreprésentée ; en partie, du fait des effectifs de l'EHPAD à La Gacilly. Elle est supérieure de plus de 2 points à la moyenne départementale. Celle des 60 à 74 ans, avec 18 %, est au niveau de la moyenne pour la communauté de communes, mais également supérieure de plus de 2 points à la moyenne pour le département. Cette tranche d'âge progresse de près de 5 points entre 2008 et 2018, alors que celle des 30 à 44 ans et celle des 15 à 29 ans diminuent fortement (respectivement de 3 et 2,7 points). Aussi, la jeunesse de la population gacillienne est toute relative.

La pyramide des âges est marquée par les **moindres effectifs des 15 à 29 ans**, qui contrastent avec le maintien d'une large base.

Variation annuelle moyenne de la population de La Gacilly au cours des 50 dernières années (en %)	Variation annuelle moyenne de la population	due au solde naturel	due au solde migratoire
1975 à 1982	-0,3	0,1	2,4
1982 à 1990	-1,1	0,2	0,6
1990 à 1999	0	0	0,0
1999 à 2008	0,5	–0,1	0,6
2008 à 2013	-0,1	–0,2	0,8
2013 à 2018	0,5	–0,3	0,8

Fig. 331 : Variationsduesauxsoldesnaturelsetmigratoires entre 1975 et 2018 à La Gacilly

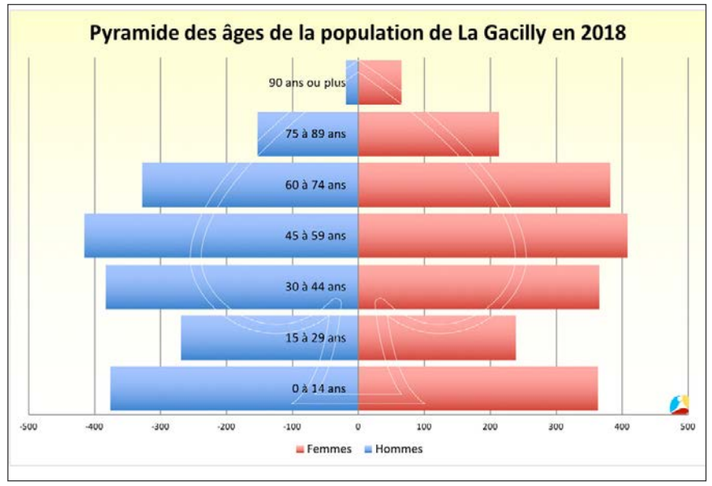


Fig. 330 : Pyramide des âges de La Gacilly en 2018

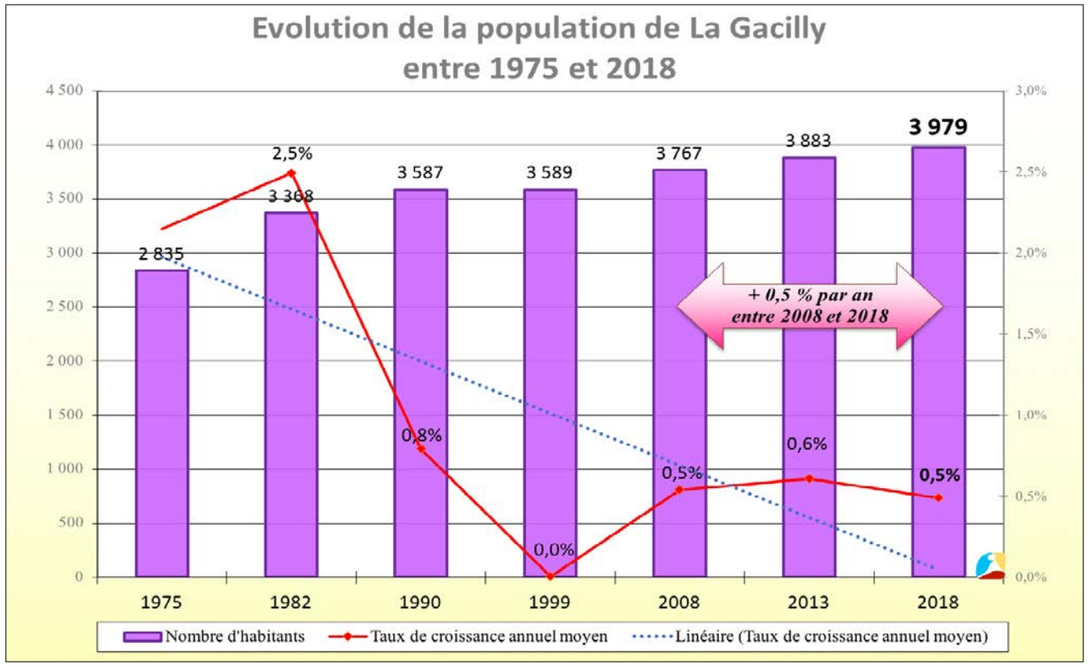


Fig. 332 : Évolution de la population à La Gacilly

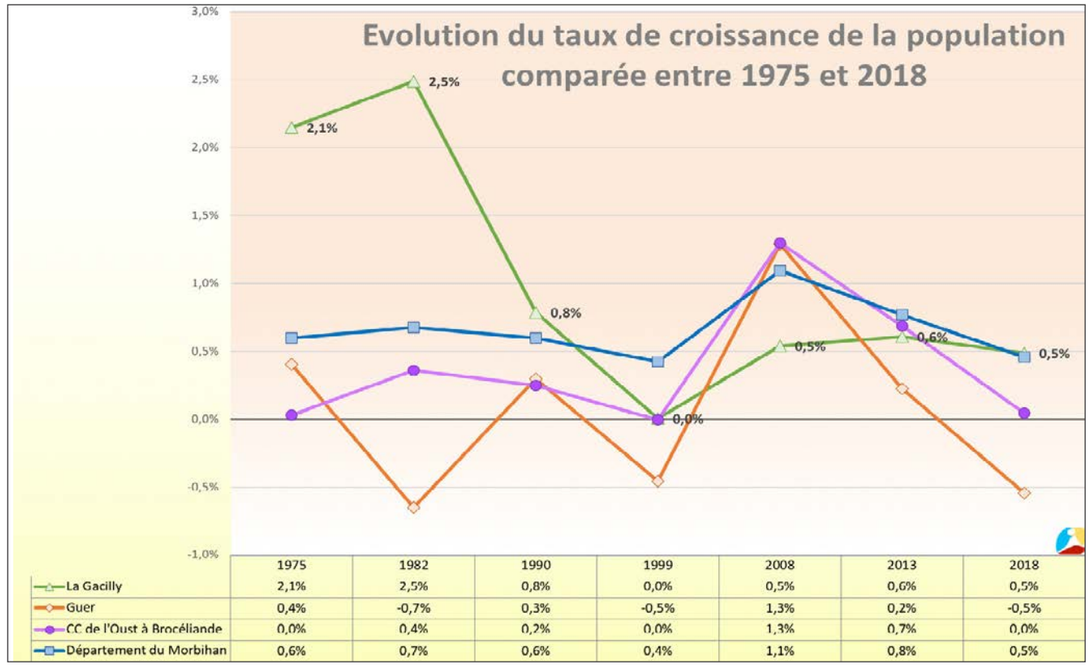


Fig. 333 : Taux de croissance comparés pour La Gacilly

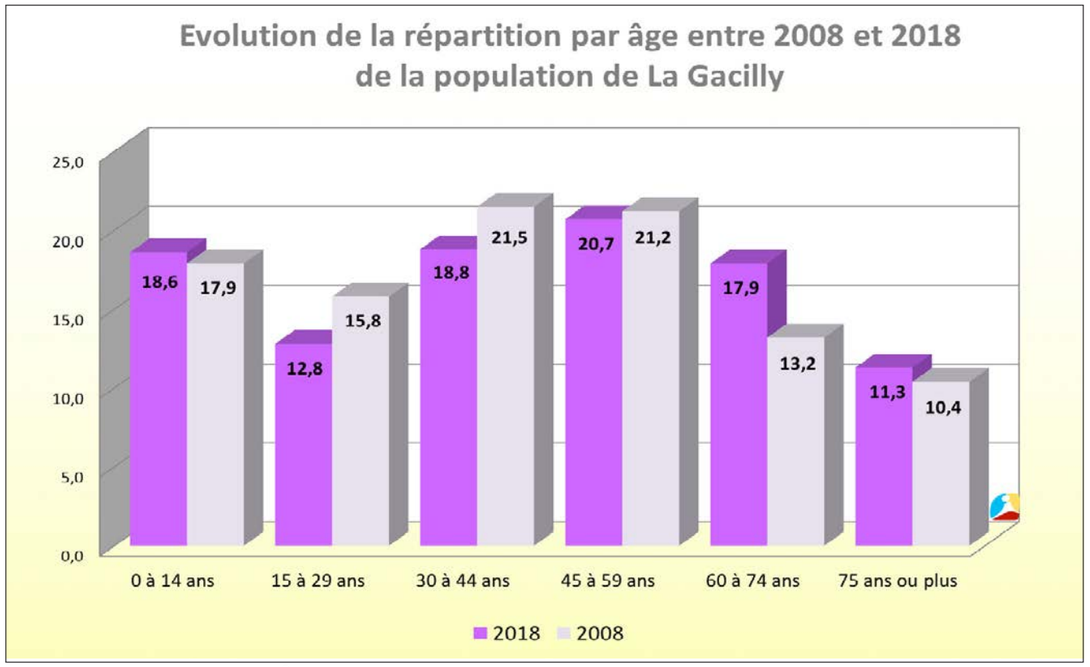


Fig. 335 : Évolution de la répartition par âge de la population à La Gacilly

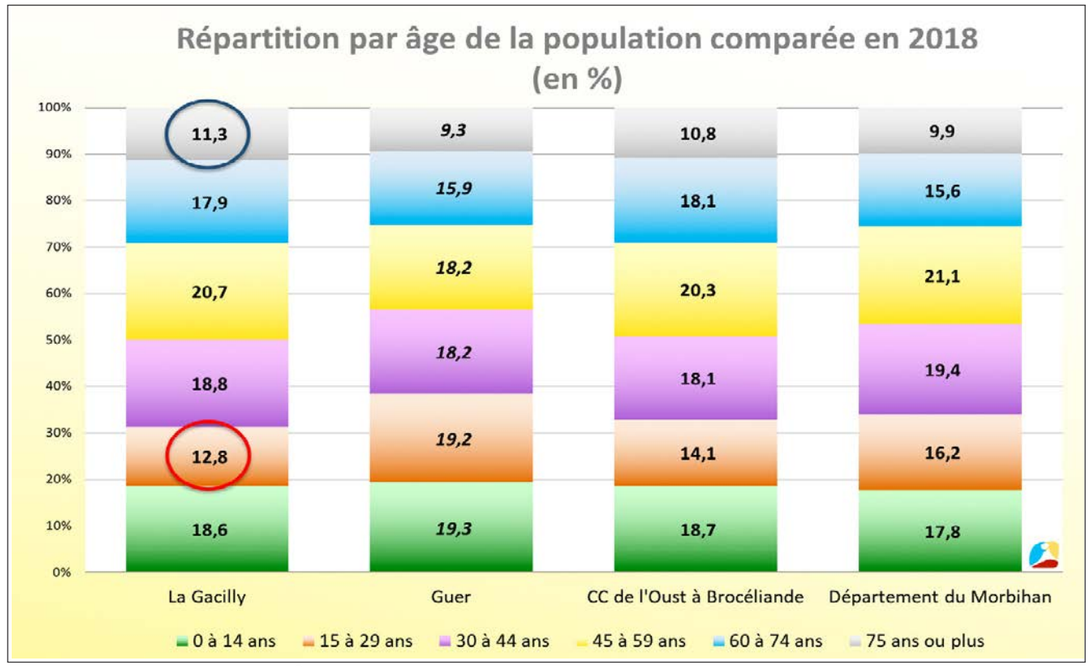


Fig. 334 : Évolutions comparées de la population par âge pour La Gacilly

B. Structure des ménages et du parc de logements gacilliens

1. Caractéristiques des ménages

La Gacilly compte **1724 ménages. 62 %** d'entre eux sont **des familles**. La part de ces derniers a diminué de 1 point entre 2008 et 2018.

Les couples avec enfants ne constituent que **26 % des ménages**. Si leur nombre est stable au cours de la période ; leur part est la seule qui diminue parmi les différentes catégories de ménages (de 2 points). Le nombre et la part des familles monoparentales diminuent à peine pour représenter un peu moins de 5,5 % des ménages. Les familles avec enfants représentent, en 2018, 46 % des familles. Ce pourcentage correspond à la moyenne pour le secteur. À titre de comparaison, la part des familles avec enfant est à Guer de 51 %.

La part des couples sans enfant, de 30 %, progresse de 1,5 point au cours de la décennie. Mais **la plus forte progression est celle des personnes seules** qui augmente de près de 3 points pour représenter **37 % des ménages** en 2018. Cette population est surreprésentée au sein de la communauté de communes ou par rapport à Guer. Néanmoins, elle se trouve au niveau de la moyenne départementale.

Aussi, **le nombre de personnes par ménage** diminue de 2,57 à **2,17** entre 1990 et 2018. Cette même réduction est observée aux niveaux de la communauté de communes et du département. Cependant en 2018, la moyenne communautaire est de 2,24, celle pour le département, de 2,1 personnes par ménage.

2. Occupation du parc de logements

Alors que les grands logements sont plus nombreux, la taille des ménages, elle, continue de diminuer. En 2018, 51 % des logements de La Gacilly ont 5 pièces ou plus. Ils représentent 54 % des logements au sein de la communauté de communes et 48 % à l'échelle du Morbihan. La Gacilly compte 4,5 pièces par logement, soit une augmentation de 0,3 pièce par rapport à 2008. La taille des logements est légèrement supérieure au niveau de Guer et de la moyenne communautaire (respectivement de 4,7 et 4,6 pièces par logement). La moyenne départementale est de 4,4 pièces par logement. L'offre de petits logements, de mois de 3 pièces, a fortement diminuée ; passant de 31 % à 24,5 %.

73 % des ménages gacilliens sont **propriétaires** de leur logement. La part du locatif, de 25 %, correspond à la moyenne communautaire, mais se trouve bien inférieure à la moyenne départementale, de 31 %. À Guer, elle est de 37 %. À La Gacilly, **le locatif a diminué de 5 points en dix ans**. La commune a, en effet, vu la réduction de -40 % du nombre des logements sociaux ; 113 logements en 2018, soit **76 logements de moins qu'en 2008**. Même réduit, le **locatif social** correspond à **6,5 %** des logements contre 4,5 % pour la communauté de communes et 5 % pour Guer. La moyenne départementale est de cependant de 10 %.

La population gacillienne est **relativement sédentaire**. Avec **une ancienneté moyenne de 17 ans**, elle se trouve légèrement au-dessous de la moyenne communautaire et en dessous de la moyenne départementale (respectivement de 17,5 et 16 ans). Mais si 34 % habitent la commune depuis plus de 20 ans, ils sont 46 % à y résider depuis moins de 10 ans. Ils sont, pour ce dernier pourcentage, 44 % au niveau De l'Oust à Brocéliande Communauté et 48 % au niveau du Morbihan. À Guer, ils sont 54 %.

Évolution des ménages :

Le nombre de ménages, de 1724 en 2018, a progressé de 132 ménages en 10 ans.

62 % d'entre eux sont des familles, pour la plupart des couples sans enfant. La part de ces derniers, de même que celle des personnes vivant seules, est la seule à augmenter parmi les différents types de ménages.

Nombre d'habitants par nouveau logement :

Entre 2008 et 2018, le taux de croissance de la population de La Gacilly, +0,5 %, correspond à 212 nouveaux habitants.

Au cours de la période, 143 résidences principales pour un total de 270 logements ont été construites. Cela correspond à 0,8 personne par nouveau logement.

Enjeux :

L'accompagnement du vieillissement de la population

Le maintien d'une population encore relativement jeune

Recommandations :

Favoriser une offre de parcours résidentiel à l'attention des plus jeunes ménages

Distinguer l'offre d'emplois, de services et d'aménités, présente à La Gacilly

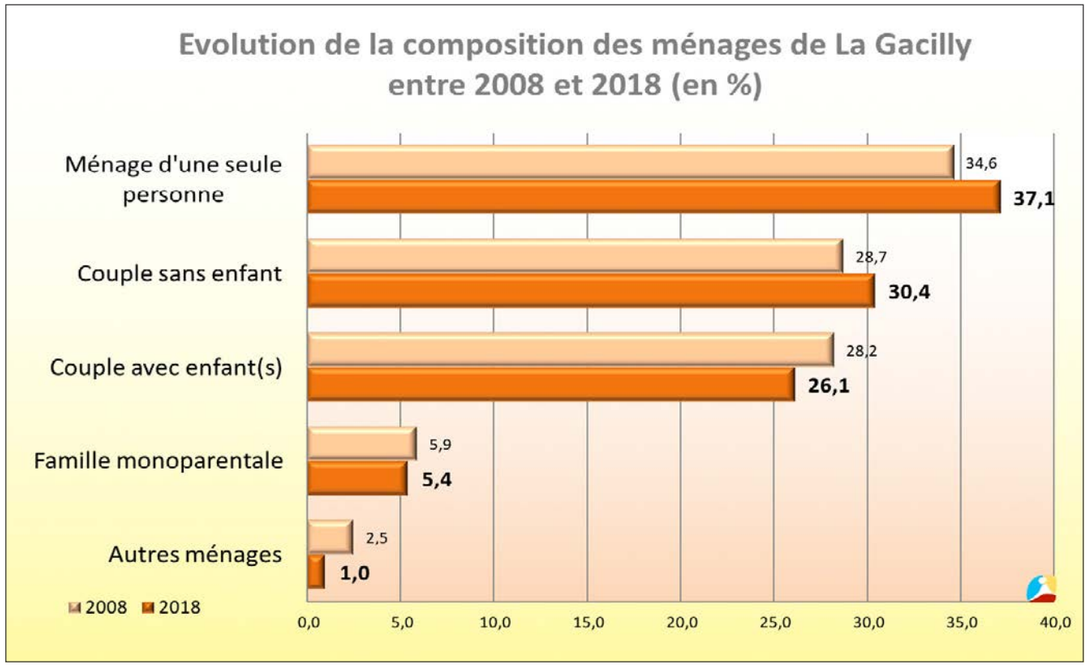


Fig. 336 : Évolution de la composition des ménages à La Gacilly

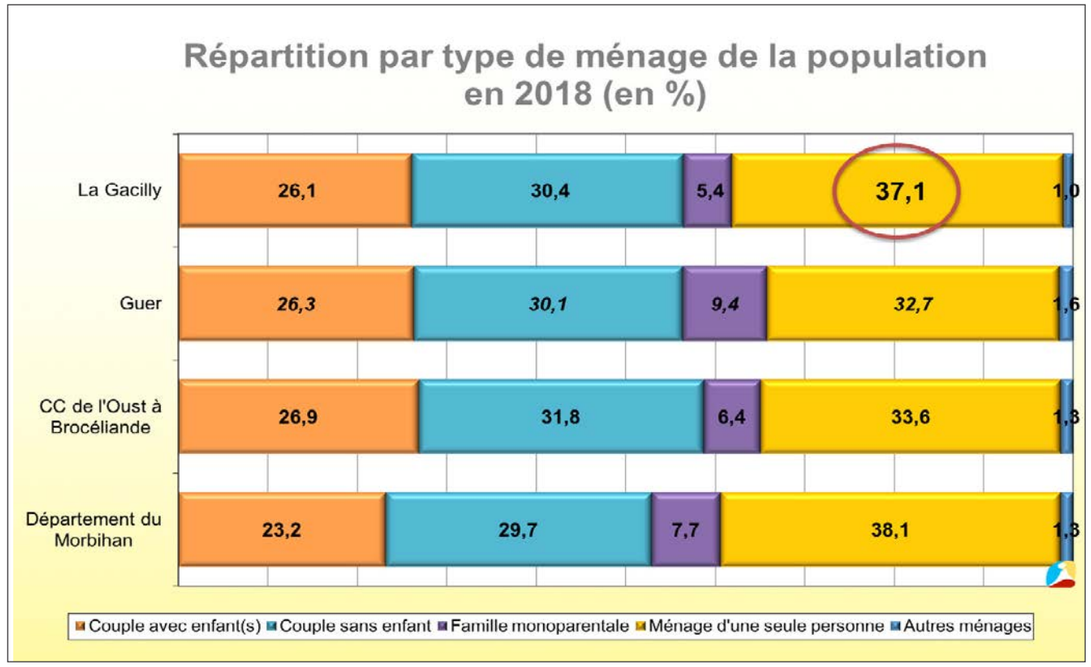


Fig. 337 : Répartitions comparées par type de ménages pour La Gacilly

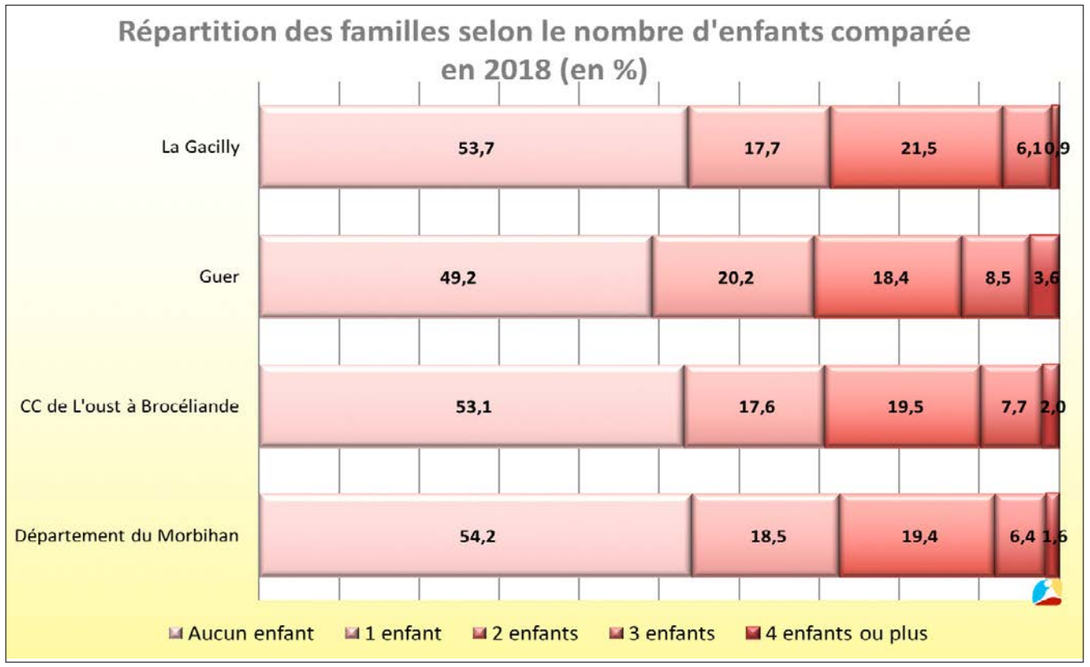


Fig. 339 : Répartitions comparées des familles selon le nombre d'enfants pour La Gacilly

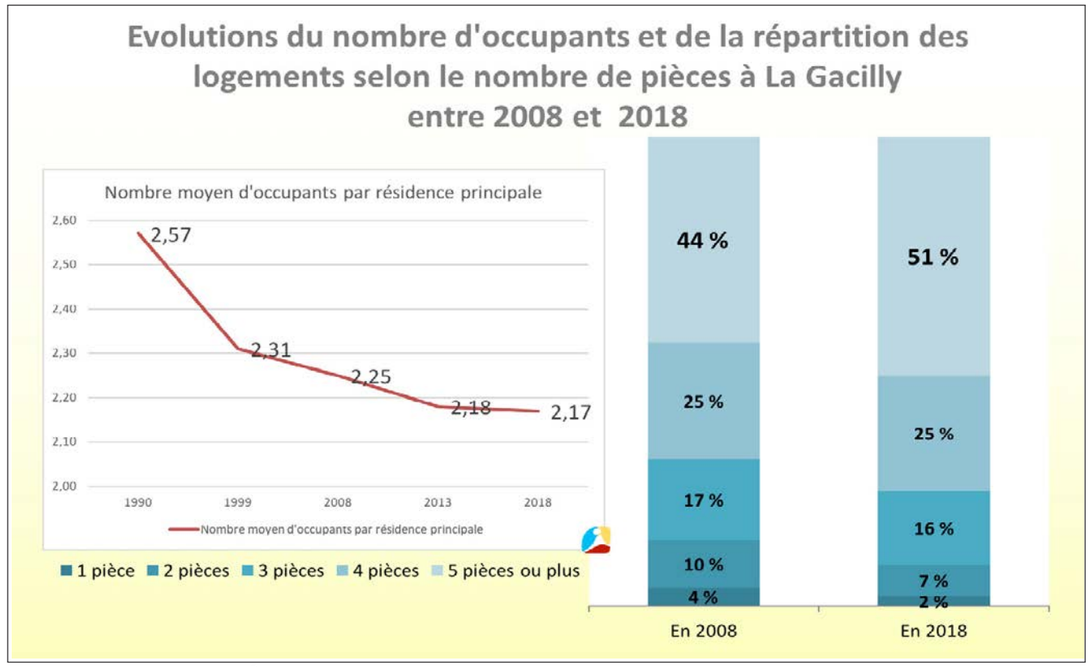


Fig. 338 : Évolution du nombre d'occupants et du nombre de pièces par logement de La Gacilly

3. Évolution du parc de logements

La Gacilly compte, en 2018, 2 217 logements, représentant 10 % des logements de la communauté de communes (le rapport est identique à celui de la population). Ce nombre serait de **2258 en 2021** (*selon le nombre de logements commencés entre 2018 et août 2021 – source SITADEL-*).

Avec 270 nouveaux logements, le parc enregistre une progression de 1,4 % par an entre 2008 et 2018. À titre d'information, le PLU 2005 de La Gacilly prévoyait 11 logements par an. Cette progression est supérieure aux moyennes de comparaison, communautaire et départementale (1,1 % et 1,3 %) ; et même à la moyenne pour la commune de Guer (0,7 %).

Après avoir fortement diminué entre 1970 et 2000, **le rythme des constructions n'a fait que progresser depuis 2000** ; passant de 0,5 % par an à 1,4 % par an au cours de la dernière décennie. Par contre, entre 2018 et août 2021, seulement 41 nouveaux logements ont été commencés, soit un peu plus de 11 logements par an. Cette réduction du rythme des constructions semble liée à l'impact de la pandémie de Covid 19 alors que le nombre d'autorisations, de 86 autorisés, correspondrait à 24 nouveaux logements par an.

En 1999, **la part des résidences principales** est au plus haut (depuis 1968 au moins) ; avec 83 % des logements. Elle baisse depuis et se trouve à **78 %** en 2018. Ce pourcentage correspond à la moyenne communautaire. Il est supérieur à la moyenne départementale ; de 74 %.

Mais, alors que la faible part de résidences principales au niveau du Morbihan s'explique par l'importance de la part des résidences secondaires (18 %), elle est, à La Gacilly, liée à **l'importance de la part du logement vacant**. De **12 %**, cette dernière a augmenté de près de 5 points entre 2008 et 2018 ; soit **263 logements en 2018** et une progression de plus de 80 % en 10 ans. L'importance de la vacance se retrouve sur l'ensemble du secteur ; signifiant **une moindre pression foncière du marché local**.

La résidence secondaire est à La Gacilly, comme sur la communauté de communes, seulement de 10 %.

4. Typologie des logements du parc gacillien

La Gacilly compte aujourd'hui 322 logements **construits avant 1946**. Ils représentent **19 % du parc**. Si la part est bien plus importante que la moyenne départementale (de 14 %), elle est d'un peu plus de 3 points inférieure à celle de la communauté de communes.

La moitié du parc de logements gacilliens date de 1946 à 1990. La part est de 44 % pour la communauté de communes et 49 % pour le département. La commune se distingue surtout par la **moindre part de logements réalisés entre 1991 et 2005** ; 16 % contre respectivement 19 % et 21 % pour ces deux échelles de comparaison. À titre de comparaison, Guer observe la même proportion que le département. **La Gacilly retrouve le niveau du secteur pour ce qui est des constructions les plus récentes**.

90 % des logements sont des maisons. Si leur nombre progresse au cours de la décennie, la réalisation de 11 % d'appartements parmi les nouveaux logements permet la progression d'un point de la part du logement collectif. Au niveau de la communauté d'agglomération, la part des maisons est encore plus importante, avec 92 % des logements. La moyenne départementale est de 75 %. À Guer, 80 % des logements sont des maisons, et donc 20 % des appartements.

Evolutions de la population et du logement à La Gacilly au cours de la dernière décennie (Source : INSEE 2021)

En nombre	2008	2018
Habitants	3767	3979
Evolution	0,5%	
Logements	1947	2217
Evolution	1,4%	

Evolution de la typologie des logements à La Gacilly au cours de la dernière décennie (INSEE 2021)

Type de résidence	2008	2018
Principale	82 %	78 %
Secondaire	11 %	10 %
Vacante	7 %	12 %

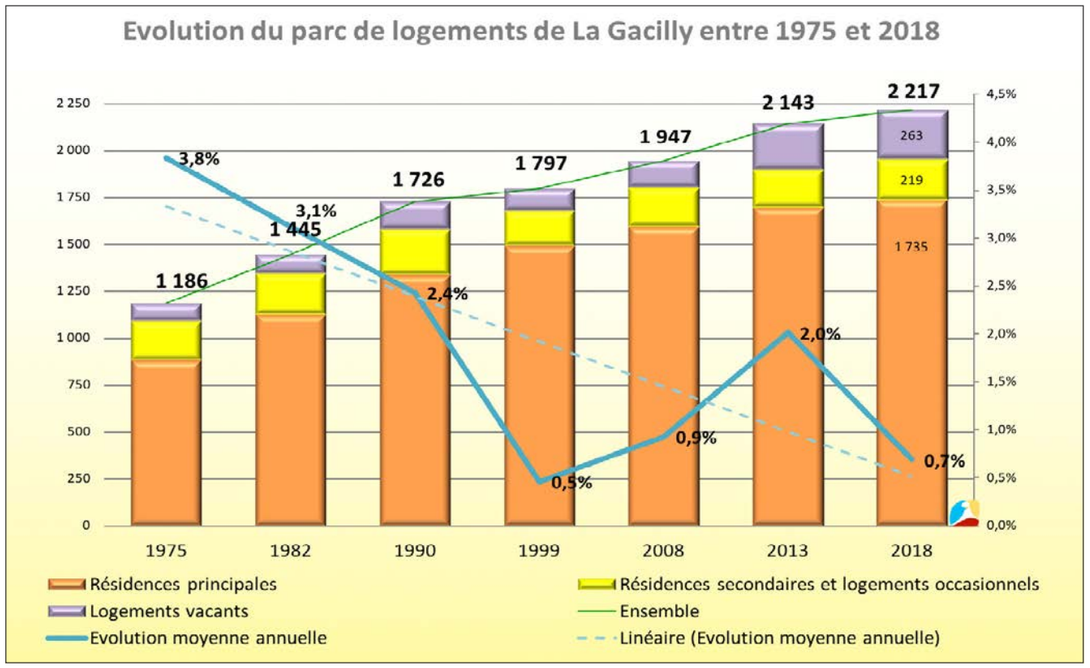


Fig. 340 : Évolution du parc de logements La Gacilly entre 1975 et 2018

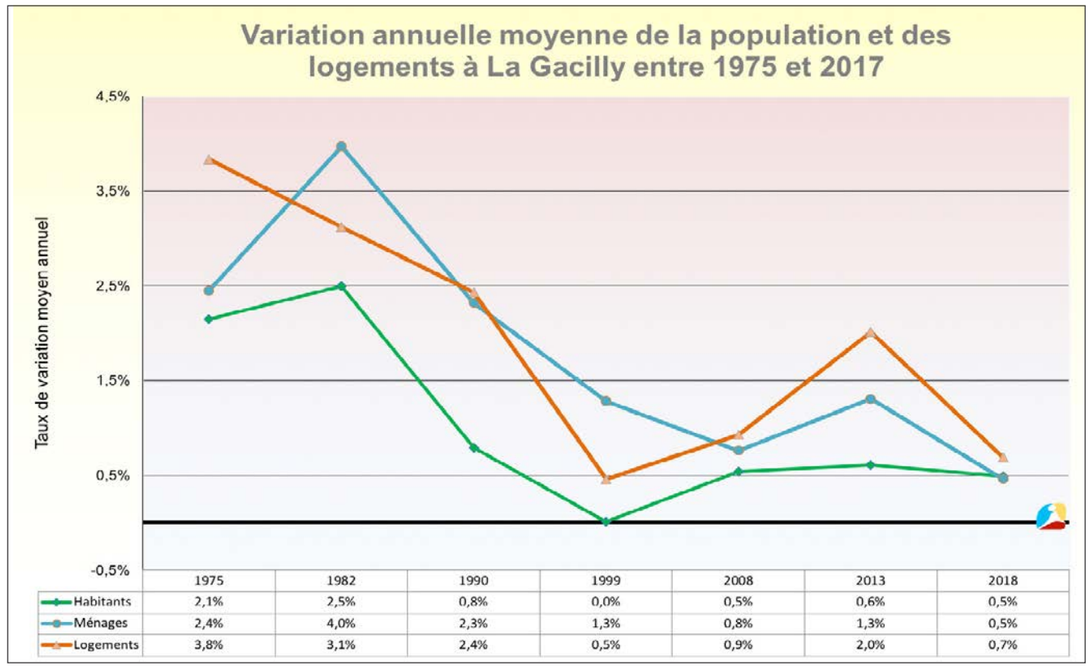


Fig. 341 : Variation de la population et des logements à La Gacilly entre 1975 et 2018

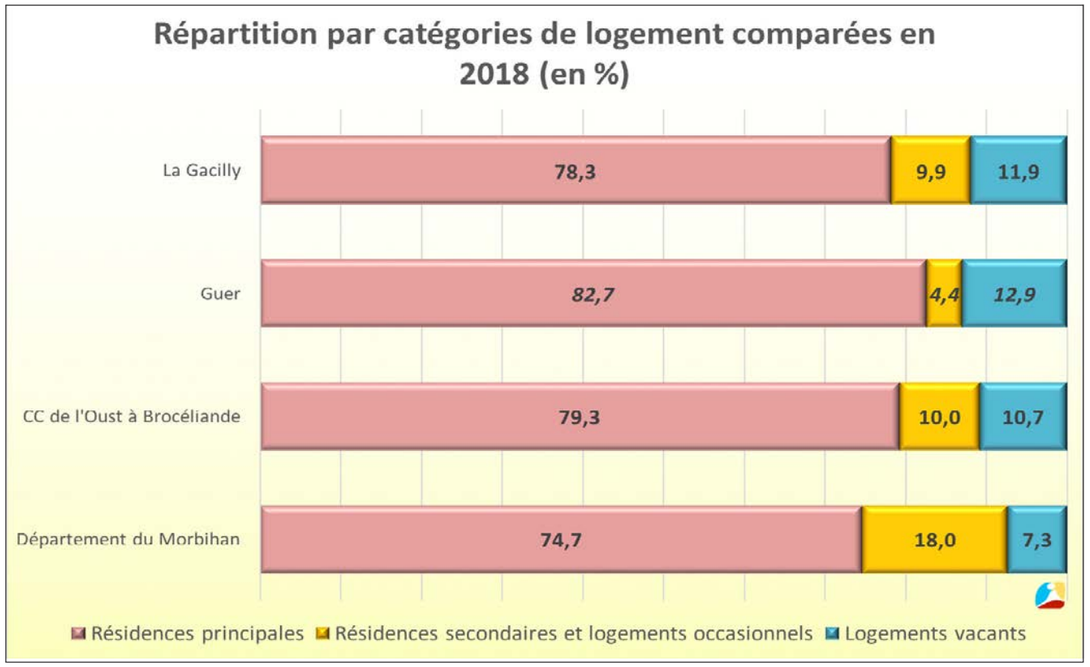


Fig. 343 : Répartition comparée des catégories de logements pour La Gacilly

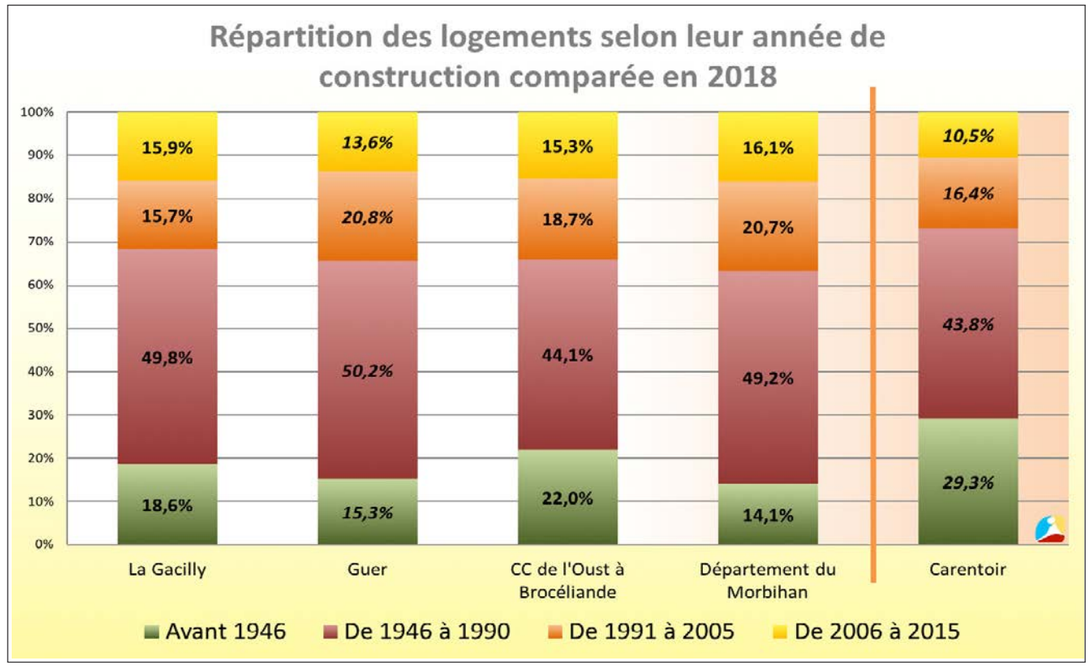


Fig. 342 : Répartition comparée selon l'année de construction des logements pour La Gacilly

5. Évolution du marché du logement gacillien

Le marché foncier gacillien est **relativement concurrentiel**. La commune affiche, en octobre 2021, un prix du m² net vendeur de 1489 € pour l'achat d'une maison, soit -22 % par rapport à la moyenne pour Redon et -10 % par rapport à celle pour Guer. Le secteur, en dehors du littoral, se trouve bien en dessous de la moyenne pour l'ensemble du Morbihan. Il est intéressant de noter **des distinctions par secteur au sein de La Gacilly** ; où le secteur de La Chapelle-Gaceline apparaît moins concurrentiel et celui de Glénac moins cher. Les écarts sont également notables, même s'ils sont moindres, concernant le prix du locatif.

Les logements dans le secteur de l'agglomération de La Gacilly sont plus recherchés que dans les deux autres agglomérations de la commune ou dans les hameaux ; du fait de la plus grande proximité des services, des équipements et des commerces. Les habitants y apprécient également la plus grande possibilité d'entraides.

Un professionnel de l'immobilier interrogé confirme le manque d'offre de logements locatifs sur la commune ; notamment social, à destination de publics spécifiques ou de jeunes familles. Mais, **la pression foncière** est également **ressentie** concernant l'achat ; et ce, malgré l'importance du logement vacant. Il explique le maintien de la vacance par le moindre attrait de logements anciens. Estimés moins confortables et moins lumineux, ils nécessitent des travaux que les acquéreurs redoutent d'autant plus qu'ils appréhendent des contraintes liées aux exigences de préservation du patrimoine par l'Architecte des Bâtiments de France.

> « Ce n'est pas qu'aujourd'hui c'est tout le temps on met un logement j'ai 300 appels. ».

> « Il n'y a pas vraiment de possibilité d'achat de terrain à La Gacilly. On voit qu'ils ne passent même plus sur les annonces, beaucoup sont directement vendus parce qu'il y a une liste d'attente énorme. »

> « Il n'y a pas que les anciens qui cherchent à venir, il y a aussi les jeunes avec enfants. »

⇒ *Dispersion du logement au sein du territoire de La Gacilly*

Selon la cartographie disponible (*source Géoportail – INSEE*), au-delà des espaces de nature et des espaces cultivés, la population apparaît dispersée sur l'ensemble de la commune. Aussi, les parties agglomérées sont relativement peu denses.

Les données de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères de 2021 permettent d'estimer un rapport de deux tiers/un tiers concernant la part des ménages résidant dans une des trois agglomérations et en-dehors. Ils seraient relativement moins nombreux, 22 %, à habiter en dehors de l'agglomération dans le secteur de La Gacilly. Dans celui de Glénac, ils semblent près de la moitié, 48 %. Il y aurait autant d'habitants au sein qu'en dehors de l'agglomération dans secteur de La Chapelle Gaceline.

Enjeux :

La réduction de la vacance, notamment de logements anciens

La diversification de la typologie de logements

Recommandations :

Repérer et qualifier la vacance

Considérer une part de réduction de la vacance dans les objectifs d'accueil de nouveaux habitants

Imposer une part de plus grande part de logements collectifs dans les programmes de construction

Prix moyen du m2 net vendeur par commune estimé au 01/10/2021 (source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier)	Achat maison	Achat appartement	Location appartement
La Gacilly	1489 €	8,7 €	9,1 €
Secteur de La Chapelle Gaceline	*1582 €*	*8,9 €*	*9,6 €*
Secteur de Glénac	*1399 €*	*8,4 €*	*8,5 €*
Secteur de La Gacilly	*1486 €*	*8,8 €*	*9,3 €*
Carentoir	1487 €	9,0 €	8,5 €
Guer	1641 €	8,7 €	9,0 €
Malestroit	1740 €	9,5 €	10,0 €
Redon	1811 €	8,9 €	9,4 €
Morbihan	**2535 €**	**9,9 €**	**11,0 €**

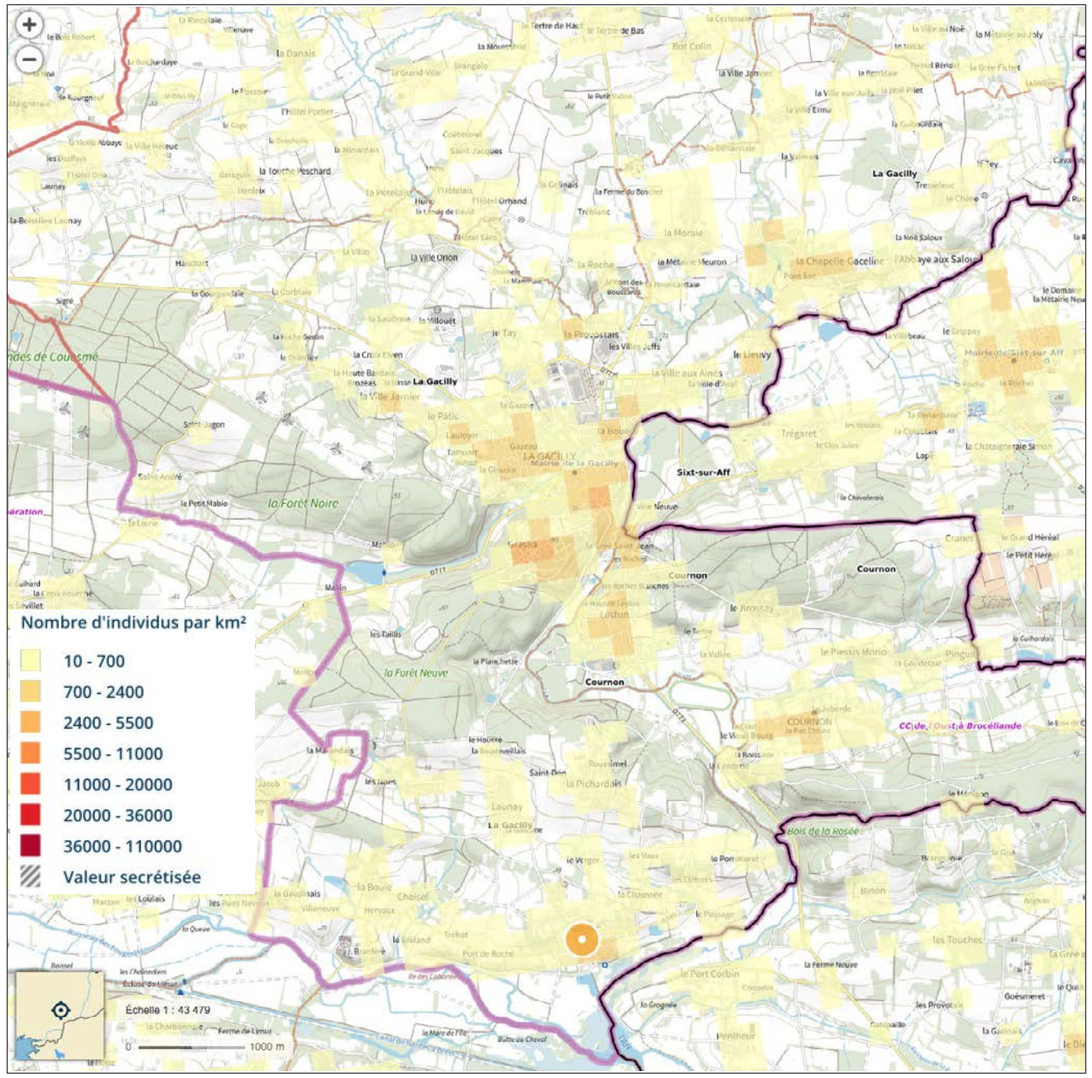


Fig. 344 : Carte de densité de population à La Gacilly (Source : Géoportail 2021)

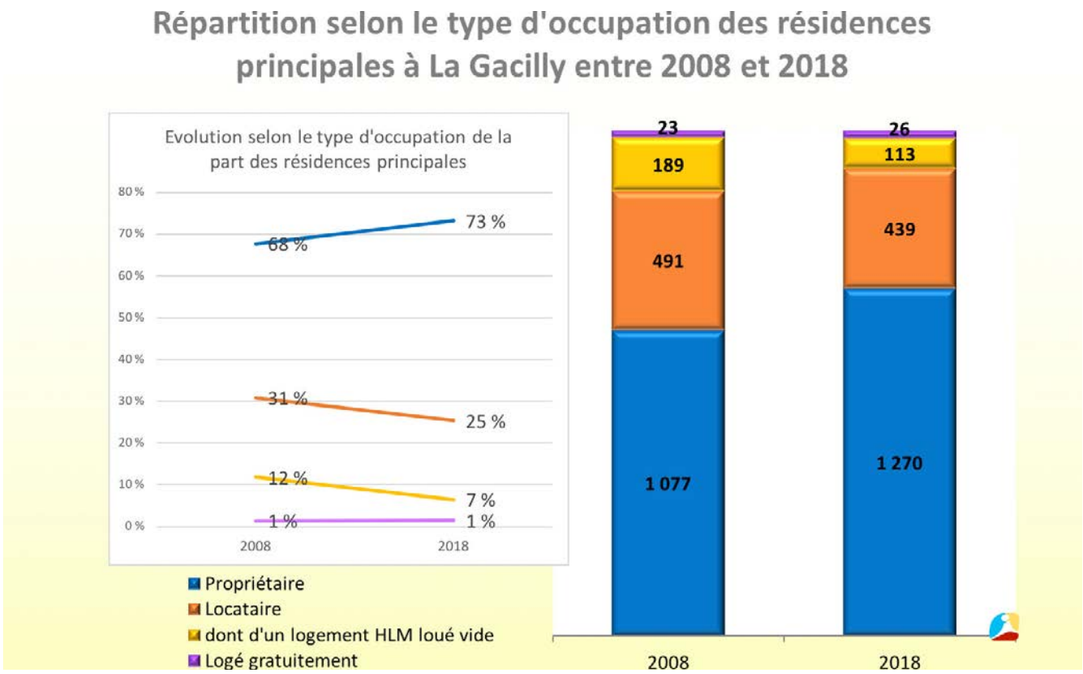


Fig. 345 : Évolution de la répartition des logements selon le type d'occupation à La Gacilly

C. Niveaux de vie des Gacilliens

1. Caractérisation de la population active

En 2018, La Gacilly compte 1 777 actifs de 15 à 64 ans, soit **45 % de sa population totale** et **75 % de la population d'âge actif**. Ils représentent 10 % des actifs de la communauté de communes (le rapport est identique à celui de la population totale). Ce dernier taux d'activité se trouve de 2 points inférieur à la moyenne de la communauté de communes et de 2 points, également, supérieur à celle du département. Parmi les actifs gacilliens, **les chômeurs** représentent **8 %**, comme pour la communauté de communes. Leur part est de 1 point inférieure au niveau départemental.

Les ouvriers sont **les plus nombreux et leur part augmente** par rapport à 2008. Ils représentent **44 % des actifs**, contre 32 % pour l'ensemble de la communauté de communes et 26 % pour le département. À cette dernière échelle, la part des ouvriers est inférieure à celle des employés ; qui atteint plus de 28 %. **La part des employés** au sein du secteur est **moindre**, avec 26 % pour De l'Oust à Brocéliande Communauté et 23 % pour La Gacilly. Aussi, sur la commune, à l'exception des ouvriers, toutes les autres professions par PCS sont sous-représentées. Néanmoins, entre 2008 et 2018, la part des employés augmente de près de 2 points ; celle des ouvriers de 1,5 point. Les cadres voient leur part également augmenter légèrement. Mais ce sont **les réductions de la part des professions intermédiaires**, de près de -2,5 points, **et de la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise**, de plus de -1 point, qui marquent l'évolution des actifs gacilliens.

La part des inactifs est de 25 % parmi les 15 à 64 ans. Ce taux, à peine supérieur à la moyenne du secteur, est inférieur de 2 points à la moyenne départementale. Ces inactifs sont **principalement des retraités**. Ils représentent d'ailleurs **36 % des 15 ans et plus** par catégories socioprofessionnelles. Ils sont surreprésentés, quelle que soit l'échelle d'observation ; également de 2 points par rapport à la moyenne départementale. **Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés** sont **sous-représentés** ; avec 7 % des 15 à 64 ans par activité, contre 8 % et 9 %, respectivement pour la communauté de communes et pour le département.

La part des retraités est, parmi les catégories socioprofessionnelles, la seule qui augmente de façon significative au cours de la période intercensitaire ; de près de 5 points en 10 ans.

2. Niveaux de revenus des ménages gacilliens

La Gacilly compte **1760 ménages fiscaux** en 2018, dont **46 %** sont **imposables**. Ils sont 44 % au niveau de la communauté de communes contre 49 % pour le Morbihan. **La médiane de revenu** par unité de consommation est de 20 930 €, à **peine supérieure à la moyenne communautaire** (20 810 €), mais inférieure à celle du département (21 600 €) et de Guer (21 370 €).

Les **revenus d'activité** constituent **67 %** des revenus disponibles en 2018. La Gacilly se distingue par la **faible part des revenus des activités non salariées** ; de 4,5 %, contre un peu plus de 6 % pour la communauté de communes ou le département. Les pensions, retraites et rentes représentent un peu plus d'un tiers des revenus disponibles ; c'est à peine plus que la moyenne communautaire, mais moins que pour l'ensemble du département. Les prestations sociales sont, avec un peu plus de 5 %, légèrement plus représentées qu'à ces échelles de comparaison.

Le **taux de pauvreté**, de **11 %**, se trouve au même niveau des moyennes communautaires ou départementales. Il est supérieur à celui pour Guer (de 1 point) et inférieur à celui pour la commune limitrophe de Carentoir (de 3 points).

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus à La Gacilly en 2018 (Source INSEE 2021)	
Salariés	88,0%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	75,3%
Contrats à durée déterminée	5,9%
Intérim	3,7%
Emplois aidés	1,2%
Apprentissage - Stage	1,7%
Non-Salariés	12,0%
Indépendants	7,9%
Employeurs	4,2%
Aides familiaux	0,0%

Fig. 346 : Tableau Statut et conditions d'emplois à La Gacilly

Enjeux :

La prédominance de la population active ouvrière

La diversité des profils socio-économiques, notamment intermédiaires

Le pôle de proximité pour une partie des ménages les plus modestes

Recommandations :

Maintenir une offre de logements diversifiée, notamment à l'attention de ménages plus modestes

Garantir un niveau d'équipements et de services correspondant au pôle urbain de proximité

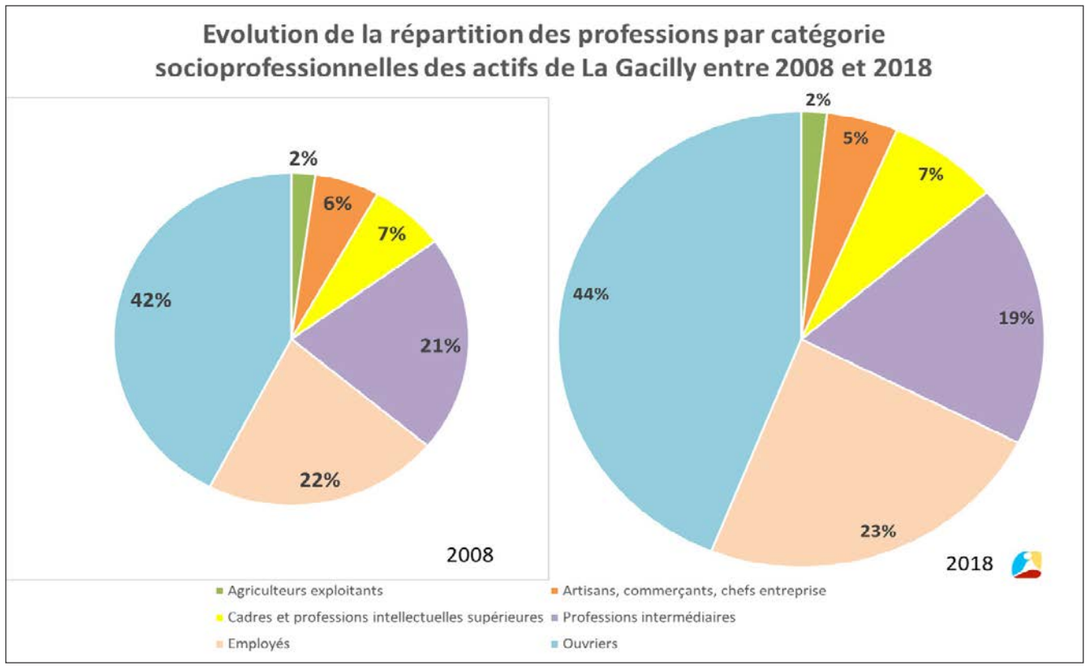


Fig. 347 : Évolution de la répartition des actifs par PCS à La Gacilly

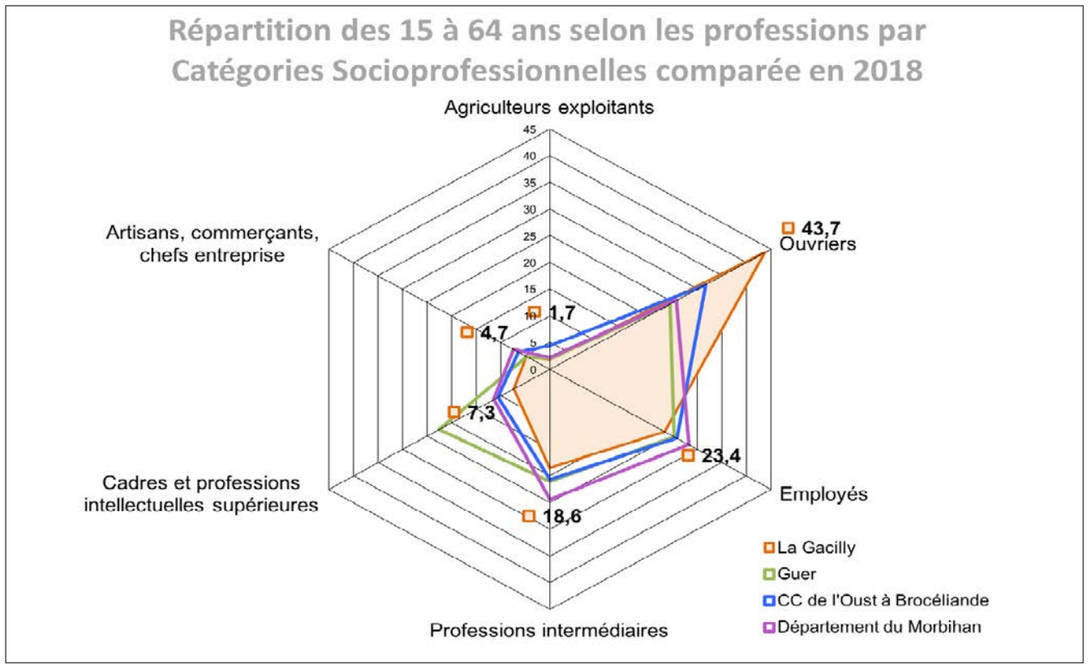


Fig. 348 : Répartition comparée des PCS pour La Gacilly

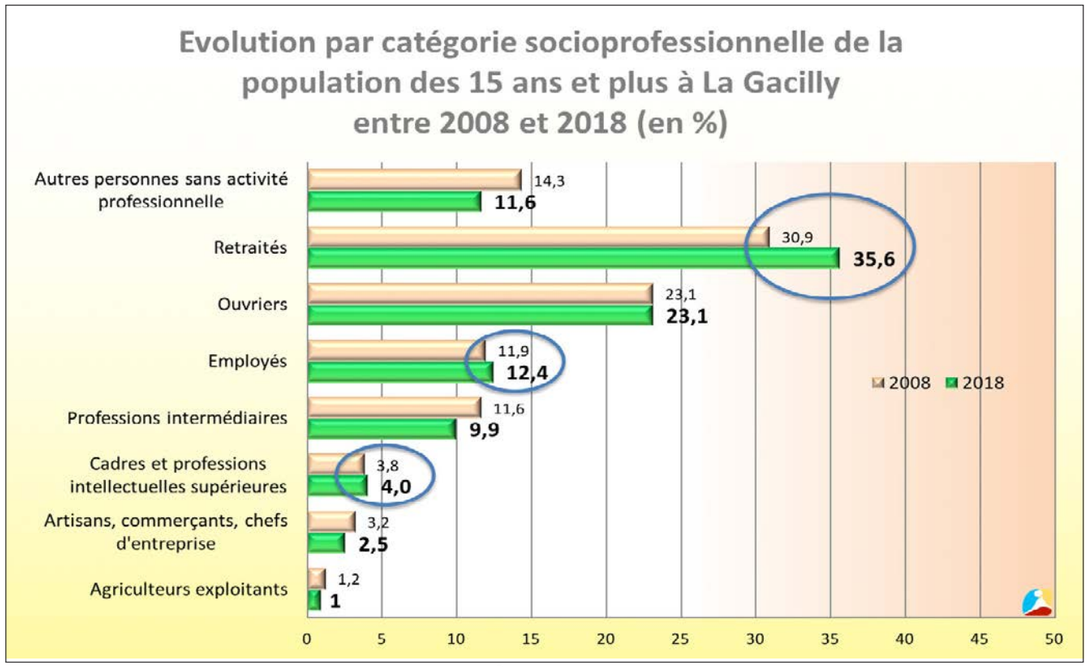


Fig. 350 : Évolution de la population par PCS à La Gacilly

Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux sur l'année 2018 (en %)	La Gacilly	Guer	De l'Oust à Brocéliande Communauté	Département du Morbihan
Revenus d'activité	67,0	72,5	68,0	65,2
dont salaires et traitements hors chômage	59,8	63,8	59,3	56,0
dont indemnités de chômage	2,7	2,1	2,5	2,9
dont revenus des activités non salariées	4,5	6,6	6,2	6,3
Pensions, retraites et rentes	33,6	30,5	32,8	36,4
Revenus du patrimoine et autres revenus	8,4	7,9	8,4	10,0
Ensemble des prestations sociales	5,4	5,1	5,2	4,9
dont prestations familiales	2,3	2,7	2,5	2,0
dont minima sociaux	2,0	1,4	1,7	1,8
dont prestations logement	1,1	1,0	1,0	1,1
Impôts	–14,4	–16,0	–14,4	–16,5

Fig. 349 : Tableau Nature des revenus disponibles comparé pour La Gacilly

D. Des dynamiques économiques du territoire gacillliens

1. Des établissements actifs employeurs de La Gacilly

La Gacilly **compte 265 unités légales en décembre 2019**. La moyenne pour les villes de même taille en France est de 143 entreprises (*source Journaldunet.com*).

L'INSEE recense **119 établissements actifs employeurs** au 31 décembre 2018 ; représentant 12 % des établissements De l'Oust à Brocéliande Communauté. 70 établissements ont trait aux commerces, transports et services divers, 20 à l'industrie et 17 à l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Le secteur du commerce, transports et services divers est **prépondérant**. Il représente 59 % des établissements gacilliens, soit 9 points de plus que la moyenne communautaire. Cependant, il est moins représenté que dans la commune de Guer ; avec 64 % des établissements. Aussi, c'est **l'importance du secteur d'industriel** qui distingue La Gacilly ; avec 17 % des établissements actifs contre 11 % pour la communauté de communes et 8 % pour le département. Les secteurs de la construction, et plus encore celui de l'agriculture, sont sous-représentés.

Cependant, **80 % des établissements** participent de **la sphère présentielle** contre 65 % à l'échelle communautaire et 70 % à l'échelle départementale. Ces établissements produisent des biens et services visant à satisfaire les besoins des personnes présentes sur la commune, résidents ou visiteurs. Ils représentent 90 % des postes de salariés sur la commune, contre 72 % pour la communauté de communes et 68 % pour le Morbihan. Ces postes ont essentiellement trait à la sphère privée ; ce qui n'est pas le cas aux deux échelles de comparaison.

2. Les emplois à La Gacilly

La Gacilly compte **3 267 emplois en 2018**, soit 20 % des emplois communautaires et 1,2 % des emplois départementaux. En 10 ans, le nombre des emplois a **diminué de -6 %** (-225 emplois) alors que la réduction n'a été que de -1 % au niveau de la communauté de communes. Le nombre d'emplois a augmenté de 2 % au niveau du département.

L'indice de concentration de l'emploi (rapportant le nombre d'emplois pour 100 actifs) est de 204, contre 263 pour Redon ou 166 pour Guer. La moyenne est de 104 pour la communauté de communes et 97 pour le département. Aussi, **La Gacilly maintient plus de 2 emplois pour 1 actif gacillien**.

En 2018, **près de la moitié des emplois** sur La Gacilly sont **du secteur de l'industrie** (48 %). Les moyennes communautaires et départementales sont respectivement de 29 % et 16 %. Le commerce, transports, services divers relativement bien représentés ; avec 32 % des emplois contre 30 % sur l'ensemble de la communauté de communes. La moyenne départementale est plus importante, avec 40 % des emplois. Aussi, les emplois de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale sont sous-représentés, avec 14 %, contre respectivement 29 % et 32 %.

La répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle montre que les emplois ouvriers ne représentent que 32 % contre 33 % pour l'ensemble de la communauté de communes et 25 pour le département. **Les professions intermédiaires, avec 29 %**, se trouvent plus représentées qu'à ces deux échelles (+8 points par rapport à la moyenne communautaire et +4 points par rapport à celle du département). **Les cadres** sont légèrement plus représentés également, avec **13 % des emplois**. Les employés sont, eux, sous-représentés, avec 20 % contre respectivement 23 % et 28 %. La sous-représentation des agriculteurs exploitants est la plus forte ; 1 % contre 5 % et 3 %.

« Les informaticiens ne veulent pas venir, les jeunes médecins c'est pareil et le dentiste c'est pareil il y a un monde à deux vitesses. »

« Je suis effaré par le nombre d'entreprises que ce soit restaurateurs, que ce soit artisans du bâtiment, qui veulent se développer, qui ont la clientèle pour se développer, mais qui ne trouvent personne ».

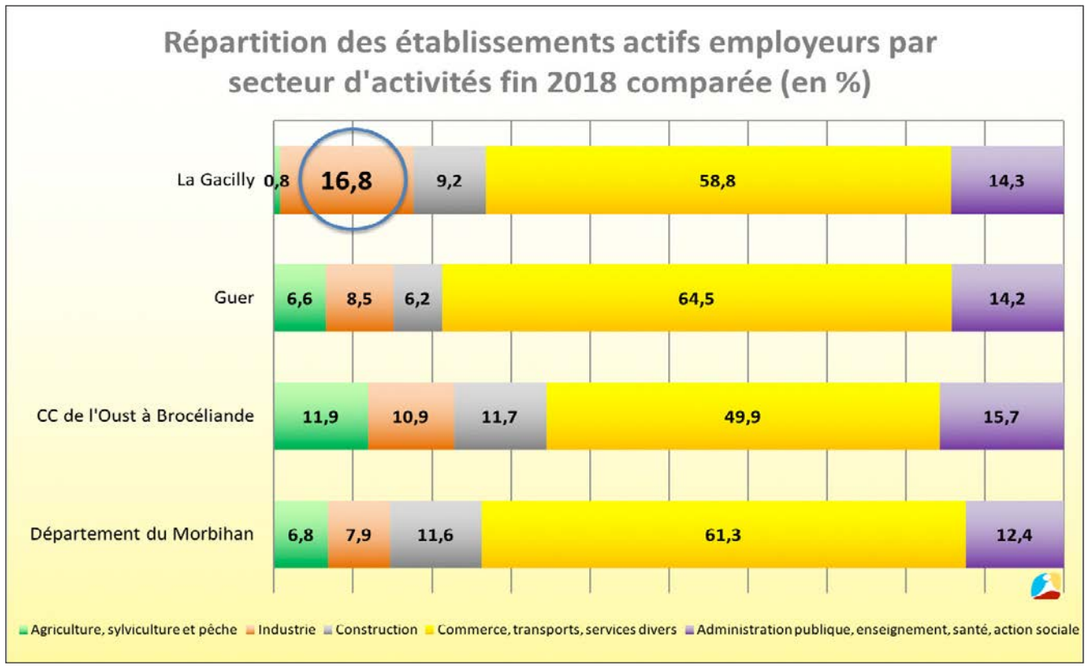


Fig. 351 : Évolution du parc de logements La Gacilly entre 1975 et 2018

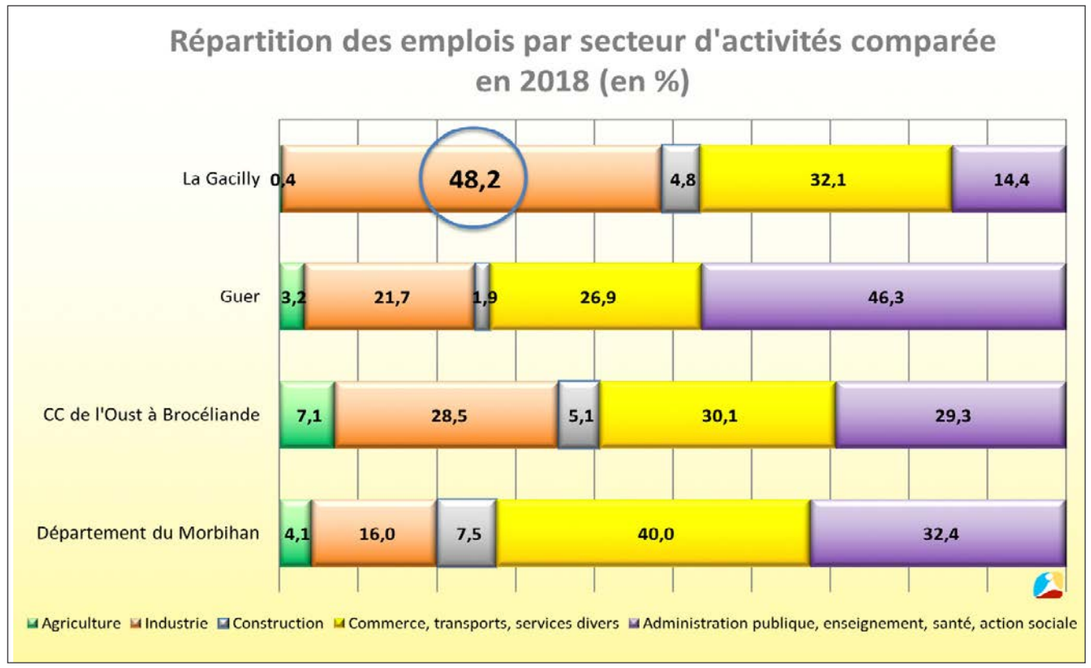


Fig. 352 : Variation de la population et des logements à La Gacilly entre 1975 et 2018

Premières entreprises employeur de La Gacilly (source : www.entreprises.lefigaro.fr)	
Nom de l'entreprise	Activités
Groupe Rocher Opérations	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette
Stanhome France (filiale de Yves Rocher)	Vente à domicile
Laboratoires de Biologie Végétale Yves Rocher - LBVYR	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
Les Primeveres	Activités de conditionnement
Le Chêne Constructions	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment

Fig. 353 : Répartition comparée des catégories de logements pour La Gacilly

91 % des emplois gacilliens sont salariés. C'est plus que pour la communauté de communes ou le département (avec 86 % et 84 %). Aussi, les emplois sont relativement sécurisés, même si le temps partiel, avec 17 % des emplois, est légèrement surreprésenté (+3 et +1 point par rapport aux moyennes de comparaison).

45 % des actifs de La Gacilly travaillent dans leur commune de résidence. **78 % des emplois sont par ailleurs pourvus par des actifs venant de l'extérieur** ; c'est 10 points de plus que la moyenne communautaire (et 11 points de plus que la moyenne départementale).

3. La localisation des activités

Deux tiers des établissements se concentrent sur le bourg du secteur de La Gacilly. Les deux autres bourgs ne comptent chacun que 4 établissements.

Localisation des établissements de La Gacilly en 2021	Nombre	Part en %
ZA de la Landelle	8	*3,2*
ZA de La Croix Des Archers	7	*2,8*
ZA du Rahun	5	*2,0*
ZA de l'Aff	5	*2,0*
ZA Les Villes Jeffs	4	*1,6*
ZA des Boussards	4	*1,6*
ZA De La Mare Brisset	2	*0,8*
ZA De La Bande Badin	2	*0,8*
ZA Le Chalais	1	*0,4*
ZA de Prénaval	1	*0,4*
Bourg Glénac	4	*1,6*
Bourg La Chapellle Gaceline	4	*1,6*
Bourg La Gacilly	**166**	**66,4**
Hameaux et lieux-dits	45	*18*
Total	**254**	*100*

La Gacilly compte **9 zones d'activités** :

- Z. A. de La Croix des Archers sur le secteur de La Gacilly, de 26,73 hectares, comptant 7 entreprises dont un établissement du groupe Yves Rocher.
- Z. A. Les Villes Jeffs sur le secteur de La Gacilly, de 10,54 hectares, 4 entreprises dont un établissement du groupe Yves Rocher.
- Z. A. de La Landelle sur le secteur de La Gacilly, 6,04 hectares, 8 entreprises.
- Z. A. de la Mare Brisset sur le secteur de La Gacilly, 2,01 hectares, 2 entreprises.
- Z.A.C. du Rahun sur le secteur de La Gacilly, 5 entreprises (dont le supermarché Casino).
- Z. A. des Boussards sur le secteur de La Chapelle-Gaceline, 11,83 hectares, 4 entreprises (dont 2 de transports et stockage et 1 industrielle).
- Z. A. de la Bande Badin sur le secteur de Glénac, 4,61 hectares, 2 entreprises.
- Z. A. de Prénaval sur le secteur de Glénac, 3,05 hectares, 1 entreprise industrielle.
- Z. A. La Chalais sur le secteur de La Chapelle-Gaceline, 1 entreprise de restauration.

Au vu des surfaces et du nombre d'entreprises renseignées, **la densité** serait de **2,31 hectares pour 1 entreprise**.

« Le groupe Rocher c'est une locomotive incroyable, ça tire beaucoup de monde, ça tire l'économie et pour autant ça n'a pas perdu son âme de village. »

Le groupe Yves Rocher est moteur du développement économique de La Gacilly. Le siège du groupe Rocher Opérations est à La Gacilly. La société figure, en 2020, parmi les huit plus gros chiffres d'affaires des entreprises du Morbihan ; le laboratoire de biologie végétale Yves Rocher est au 24 ème rang. Le principal site industriel se trouve sur la commune, à l'endroit d'implantation de la première industrie. Il est l'un des 6 sites industriels (dont trois se trouvent en Bretagne).

À La Gacilly, le groupe développe **plusieurs infrastructures pour communiquer l'esprit et la sensibilité environnementale de l'entreprise** ; le musée Maison Yves Rocher, le jardin botanique. Il possède également 55 hectares de cultures biologiques de huit plantes entrant dans la composition des produits Yves Rocher (bleuet, camomilles romaine, camomille matricaire, arnica, calendula, édulis, ficode glaciale et menthe). Il poursuit cet engagement à travers le développement du Festival de la Photo et de prochains projets à La Gacilly. L'entreprise possède une partie non-négligeable du foncier de la commune. En 2009, le dernier projet de Yves Rocher d'un Eco-hôtel SPA « ferme écologique de beauté » voit le jour sur la commune voisine de Cournon.

Aussi, l'entreprise est un acteur majeur de La Gacilly et l'image de l'entreprise est associée à la ville. La prédominance

de l'entreprise dans la dynamique économique du territoire offre une visibilité, mais peut aussi réduire la lisibilité d'autres entreprises ; de l'artisanat, des services ou, même, de l'agriculture.

La Gacilly considère la possibilité d'**accueillir de nouvelles entreprises** pour limiter les impacts d'une moindre diversité de l'activité économique, liée à l'importance de l'entreprise Yves Rocher. Dans ce contexte, et avec le soutien de Yves Rocher, elle héberge **un Grenier Numérique**. Il s'agit d'un dispositif de la communauté de communes (également proposé à Guer) pour accompagner les **porteurs de projets technologiques et innovants** du territoire. Il fait partie de la French Tech Rennes Saint-Malo, pour la croissance des startups. Les lauréats se voient mettre à disposition gratuitement un bureau pendant un an et bénéficient d'un soutien et de conseils de la part d'une équipe de mentors. En 2020, il accompagne cinq projets. Le Grenier Numérique est également un lieu de coworking pour les travailleurs indépendants, il accueille actuellement 13 entrepreneurs sur le site de La Gacilly.

Il existe un club d'entreprises « La Clé » entre La Gacilly et Carentoir.

⇒ YVES ROCHER : industrie et laboratoire de produits de beauté et de soins par les plantes

Né à La Gacilly en 1930, Yves Rocher y a fondé son entreprise en 1959. Orphelin de père à l'âge de 14 ans, il trouve refuge dans la lande et la forêt de Brocéliande. Là, une guérisseuse lui transmet la recette d'une pommade à base de Ficaire. Il décide de la fabriquer artisanalement puis de la vendre par le biais de petites annonces. En 1969, il ouvre son premier site industriel à la Croix des Archers, en même temps que son premier magasin à Paris. Ainsi est contée **la genèse de l'entreprise et son encrage au territoire de La Gacilly**. L'héritage du fondateur est marqué par la présence du petit-fils à la présidence du groupe (à 97 % détenu par la famille Rocher) et du fils à celle de la fondation éponyme.

Aujourd'hui, le groupe représente plus de 3100 magasins (dont 79 % à l'étranger) et 30 millions de clients à travers le monde. Il est **présent dans 110 pays**. La vente par des particuliers ou par correspondance constitue près de la moitié de ses ventes de produits. Il est l'un des sites préférés de vente en ligne de cosmétiques. Yves Rocher, c'est **quatre sociétés** (le groupe Rocher Opérations, Yves Rocher Retail France, Yves Rocher France et les Laboratoires de biologie végétale Yves Rocher) et **neuf filiales** (Yves Rocher, Petit Bateau, Dr Pierre Ricaud, Stanhome, ID Parfums, Flormar, SABON, Arbonne International, Kiotis).

L'entreprise affiche **des objectifs vertueux en termes de développement durable** ; visant la certification B Corp (alliant performance économique et engagements environnementaux et sociétaux), l'objectif Sobriété carbone (de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux sites de production), objectif Zero emballage plastique à usage unique100 % recyclable et 100 % recyclés à l'horizon 2030), objectif Réduction de la consommation en eau (de 20 % sur l'ensemble des sites à l'horizon 2025), objectif Réduction de l'impact du numérique (mesurer et réduire l'impact carbone des services informatiques de 30 % à l'horizon 2030). « **Faire de la Gacilly, un territoire bas carbone** avec 100 % des utilisateurs du numérique sensibilisés à la responsabilité numérique à 2025. »

La Fondation Yves Rocher, créée en 1991, œuvre pour **la préservation de la biodiversité** à travers 4 programmes : Terre de Femmes (récompensant les femmes qui œuvrent pour la biodiversité et pour changer le monde avec plus de 500 lauréates dans 50 pays), PlantForLife (œuvrant à planter 135 millions arbres d'ici 2025), Photo, Peuples et Nature (soutenant des photographes soutenus et attribuant le prix Photo Yves Rocher), Plantes & Biodiversité (engagé à défendre la biodiversité avec trois objectifs : connaître, préserver et sensibiliser, notamment par la valorisation de sites ou d'espèces remarquables ou menacées, le soutien à la recherche et à des formations dans ces domaines).

Enjeux :

La diversité des emplois salariés au-delà de la prédominance du domaine industriel dans l'économie locale

L'accueil de nouvelles entreprises

La démultiplication des engagements vertueux en termes de développement durable de l'entreprise Yves Rocher

Le maintien de l'image Yves Rocher associée à l'économie de La Gacilly

Recommandations :

Maintenir l'offre de locaux commerciaux au sein des trois agglomérations de la commune

Conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises en zones dédiées

Favoriser la mise en réseaux des entreprises locales

4. L'agriculture sur le territoire gacilliens

L'étude urbanistique du présent rapport considère **un espace agricole de 1892 hectares en 2020**. Selon le Registre parcellaire graphique (RPG 2019- repris pour la carte ci-contre-), la surface agricole cultivée est de 1665 hectares ; soit près de 44 % de la superficie communale. Après avoir été réduite de 10 % entre 2000 et 2010, **la Surface Agricole Utile** (SAU) était de 1236 hectares en 2010 (*selon les chiffres du dernier Recensement agricole par l'AGRESTE1[1]*). Cette SAU correspond à **33 % de la superficie de La Gacilly**.

Si l'expansion urbaine des dix dernières années semble avoir eu peu d'impact sur la Surface Agricole Utile (SAU), les exploitants agricoles, rencontrés dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, rapportent **des problèmes d'accessibilité de petites parcelles en dent creuse ou en lanière**. En effet, les secteurs de Glénac et de La Chapelle Gaceline comptent, dans leur agglomération, de petites parcelles à proximité ou au milieu d'espaces résidentiels. Le secteur de La Gacilly a la particularité de ne pas avoir connu de remembrement et, donc, d'une forte division du parcellaire agricole ; avec de multiples petites surfaces et de nombreux propriétaires. La distinction des trois anciennes communes est marquée par les exploitants rencontrés ; ce qui tend à augmenter **un sentiment d'isolement** rapporté par plusieurs témoignages.

Le nombre des exploitants a diminué de moitié entre 2010 et 2020. La mairie liste aujourd'hui **14 exploitations** contre 30 en 2010. 6 exploitations sont localisées sur le secteur de La Gacilly, 6 sur celui de Glénac et 2 sur celui de La Chapelle-Gaceline. Dans le cadre de la présente étude, 9 exploitants, soit deux tiers, ont répondu à l'enquête par exploitation proposée par la sociologue ; représentant 877 hectares soit 71 % de la SAU recensée. 70 % de leur SAU se trouve à La Gacilly ; sur la commune du siège de leur exploitation. **78 % des exploitants enquêté**s se trouvent **voisins de tiers non-agriculteurs**.

Si la tendance est au regroupement du parcellaire et des exploitations, **56 % des exploitations** restent **individuelles** et ne comptent que 1 Unité de Travail Annuel (UTA). Les autres exploitations se déclarent en GAEC et seulement 22 % comptent plus de deux UTA. La moyenne d'âge des exploitants enquêtés en 2021 est de **52 ans** et **deux tiers d'entre eux ont déjà envisagé une succession**.

Les exploitants sont **anciennes** ; il n'y a pas eu de création d'exploitation récente. La Production Standard Brute (PBS) correspondant à des exploitations moyennes ; elle a été réduite de 30 % entre 2000 et 2010. **L'agriculture conventionnelle prédomine** ; elle concerne 89 % des exploitations enquêtées. Seuls deux exploitants disent s'inscrire dans une production biologique, notamment dans le cadre des Mesures AgriEnvironnementales de l'Union Européenne (MAE). La **production** est essentiellement **bovine et laitière**, également de culture céréalière. Un tiers des répondants ont également une production avicole.

Le parcellaire est principalement de culture ; la part de l'élevage diminuant. Toutes les exploitations ont **des bâtiments mis aux normes** ; à une exception près. 78 % des bâtiments se trouvent **au voisinage d'un tiers**.

66 % des exploitants rencontrés ont actuellement un projet pour leur exploitation ; envisagé au cours des 10 prochaines années. Il s'agit d'améliorer leur outil de production, de créer ou d'étendre des bâtiments existants. Certains interrogent les possibilités de production d'énergie ; par la méthanisation ou la mise en place de panneaux photovoltaïques. Si aucun n'affiche à ce jour une autre activité que celle de la production agricole, un exploitant envisage de proposer un hébergement touristique, type gîte. **L'activité de l'exploitation** est ainsi **peu diversifiée** ; avec de la vente directe ou de l'hébergement.

Malgré l'évocation d'un certain isolement, les exploitants parlent d'**entraide** dans la mutualisation des moyens de production. La CUMA se trouve dans le secteur de La Gacilly. **Là, la productivité de cultures est limitée du fait de petites parcelles en lanière.**

Plus que de leur situation professionnelle personnelle, les exploitants agricoles rencontrés s'inquiètent **du devenir de leur métier**. Ils évoquent la robotisation des pratiques, la réduction de leurs revenus. Ils craignent la perte de foncier ou le rapprochement du voisinage de tiers à l'activité agricole. Ils retiennent **l'enjeu agricole, mais aussi environnemental de la préservation des parcelles en zone humide** qui, avec la réduction des élevages en prairie, ont moins d'intérêt et se trouvent de plus en plus souvent en friche. Concernant le marais de Glénac, ils s'inquiètent de la clarté de la responsabilité et de la prise en charge de son entretien à l'endroit de ces **limites entre espaces agricoles et espaces naturels**. Les exploitants agricoles ajoutent que certaines parcelles considérées au PLU actuel comme espaces naturels sont en labour alors que d'autres parcelles classées comme espaces agricoles ne sont pas travaillées.

Enjeux :

Le maintien de l'activité agricole

L'accessibilité du parcellaire agricole, en particulier à proximité des agglomérations

Les espaces de friche entre espaces agricoles et espaces de nature à préserver

La diversification de l'activité agricole

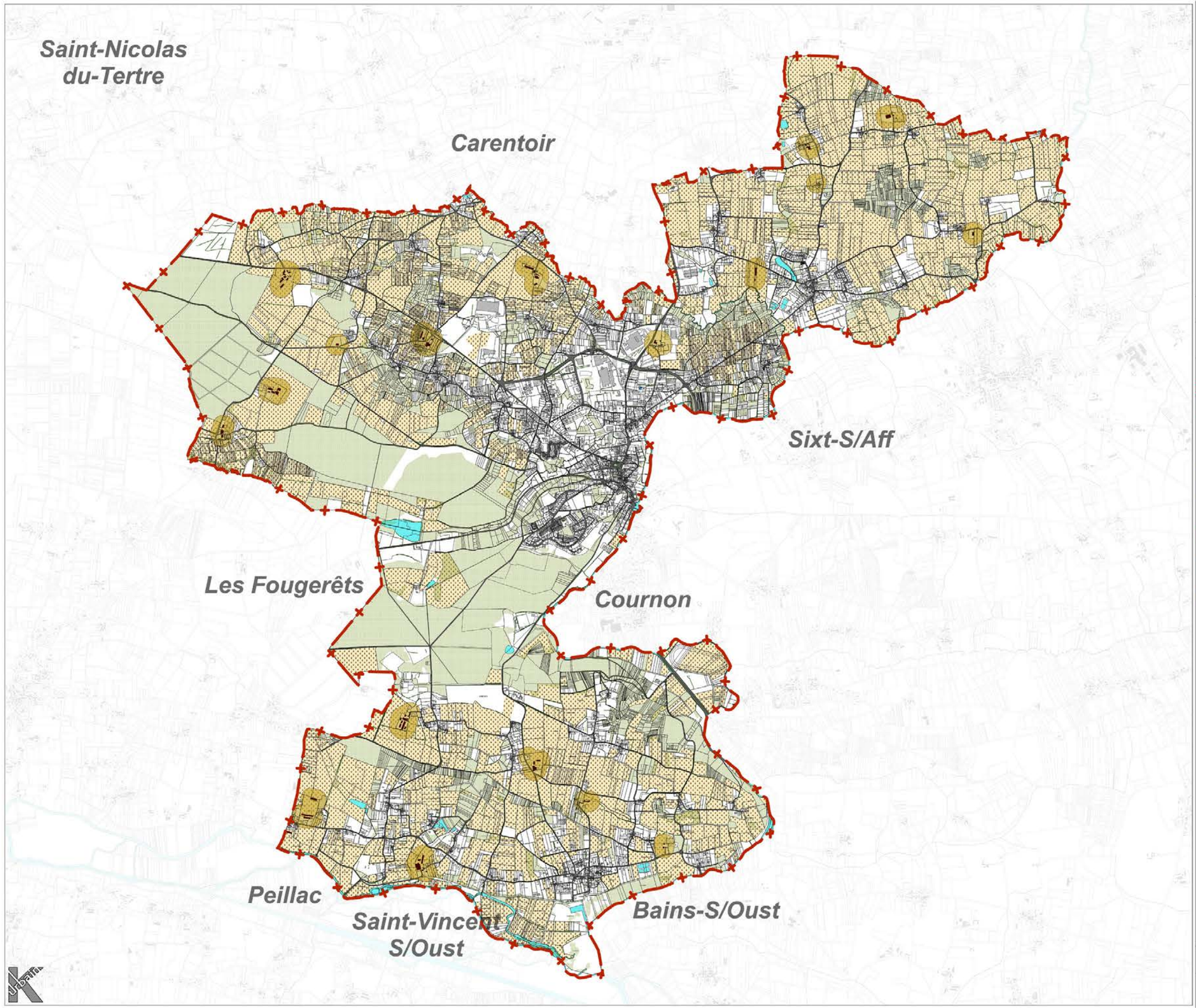
Recommandations :

Favoriser l'échange parcellaire pour optimiser l'outil de production

Considérer la meilleure clarté de la délimitation entre espaces agricoles et espaces naturels

Valoriser l'activité agricole en lien avec les métiers de la nature

1 *Les résultats du recensement 2020 de l'AGRESTE, qui devraient sortir fin 2021, ne peuvent pas être intégrés au présent diagnostic.*



Ville de La Gacilly

Règlement Local de Publicité
Révision

Diagnostic :
Activité agricole



- 25/02/2022 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Parcelle
- Bâti
- Réseau viaire
- Boisement
- Haie
- Unité foncière
- Bâtiment agricole (dont siège d'exploitation et logement de fonction
- Périmètre d'éloignement des tiers à titre indicatif (extrapolation du RSD / r=100 m)
- Secteur exploité (src. RPG 2019)

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. A0 : 1/12500

N

0 100 200 300 500 1000m

*Fig. 354 : **Parcellaire et production agricole à La Gacilly***

5. L'activité touristique à La Gacilly

L'offre d'hébergement à La Gacilly est limitée. La commune compte un seul hôtel, de 16 chambres, situé dans l'agglomération du secteur de La Gacilly. Au-delà, Destination Brocéliande y recense 19 chambres d'hôtes ou gîtes. Elle propose deux aires de camping-car, l'un dans le secteur de La Gacilly, l'autre dans celui de Glénac. Trois campings 2 étoiles se trouvent à proximité, à Sixt-sur-Aff (48 emplacements), à Saint-Vincent-sur-Oust (33 emplacements) et à Carentoir (35 emplacements). Comme Guer et Malestroit, La Gacilly compte un Point Information touristique.

La part des résidences secondaires, de 10 %, correspond à la moyenne pour l'ensemble de la communauté de communes. Si elle est bien plus importante que pour le pôle communautaire de Guer, où elle ne représente que 4 %, La Gacilly se situe bien en dessous de la moyenne pour le Morbihan, qui est de 18 % de résidences secondaires.

L'un des principaux **enjeux du tourisme départemental**, et même régional, est celui d'un **meilleur équilibre territorial de la dynamique touristique**. La progression du nombre de visiteurs pour le Morbihan est de 3,2 % par rapport à 2018, année déjà record ; elle est de 4,5 % pour l'ensemble de la Bretagne avec une meilleure progression pour les trois autres départements. Le département du Morbihan comptabilise 6,8 millions de nuitées pour les hôtels et campings en 2019, correspondant à 33 % des 20,7 millions de nuitées relevées pour la Bretagne ; il se place là en deuxième position parmi les départements bretons. **Les activités de loisirs y** sont **très prisées,** la fréquentation des Véloroutes et voies vertes, ainsi que les activités nautiques continuent de progresser. Celle des festivals reste stable.

La Gacilly fait aujourd'hui partie de **la Destination Brocéliande** (cf. encadré ci-contre). Si la commune se trouve géographiquement écartée du canal de Nantes à Brest et du tourisme d'itinérance qui y est aujourd'hui associé, elle est encadrée par **l'Oust**, au sud de Glénac, et **l'Aff**, à l'est de la commune. Ce **cadre de nature, façonné par la présence de l'eau**, attire promeneurs et plaisanciers (cf. également le chapitre Paysages de La Gacilly). Le site du Mortier de Glénac est particulièrement prisé ; avec une offre d'itinérance et de location de bateaux sur place.

Partie du Pays de Redon jusqu'à très récemment, **proche de Rochefort-en-Terre et de Redon** (village et ville également appréciés des touristes visitant le Morbihan, la Bretagne et/ou la Loire-Atlantique), elle constitue une porte d'entrée de la Destination. **« La Gacilly »** fait partie des **incontournables** au même titre que la forêt de Brocéliance, le canal de l'Oust ou le château de Josselin. Son chargé de développement touristique de la Destination interviewé explique qu'elle est est un atout pour répondre à l'enjeu est de diffusion des flux touristiques à l'échelle du Morbihan. Il parle d'une vision touristique et culturelle de la commune « très intéressante et très dynamique ». **L'axe de visite de La Gacilly vers Brocéliande** est **à renforcer**, notamment vers la commune.

« C'est très joli, il y a l'Oust qui passe. On retrouve le côté végétal, nature, tout en ayant un peu de patrimoines et une ville qui a du cachet. »

« L'impact économique du festival photo sur La Gacilly est de l'ordre de 7 millions d'euros : 1 € investi en rapporte 7 sur le territoire ».

« la scénographie Maison Yves Rocher, ça fait partie du territoire de la Gacilly »

⇒ *Le projet de ville d'art, de la nature et de la beauté*

À l'image de son entreprise emblématique, Yves Rocher, La Gacilly articule son offre touristique et culturelle autour de ces trois points.

Le village d'artisans, qui compte aujourd'hui 19 ateliers, distingue la cité de La Gacilly. Elle a accueilli plus de 200 artistes et artisans en 45 ans. La présence et la diversité des 20 établissements de restauration participent également de l'attrait du « village de La Gacilly ».

Les établissements du groupe Yves Rocher constituent également des éléments d'attrait touristique. **La Maison Yves Rocher** qui, au-delà de la présentation de l'univers de la marque, propose un musée immersif et une scénographie

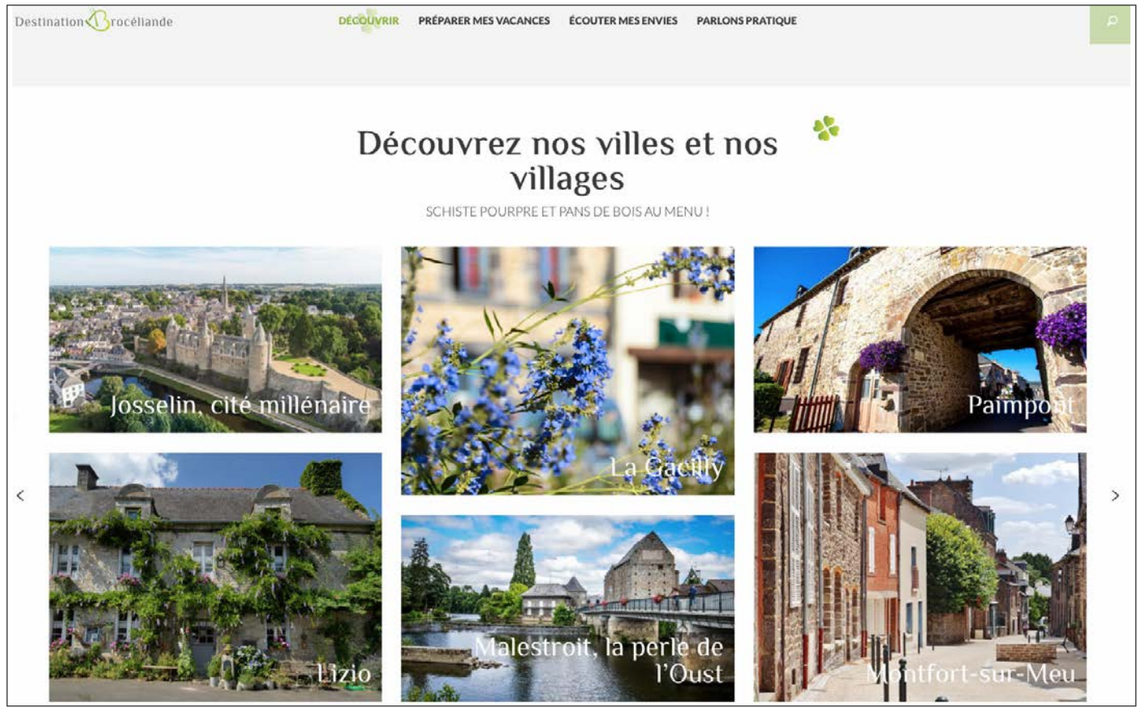


Fig. 356 : ***Communication de la Destination Brocéliande, mai 2021***

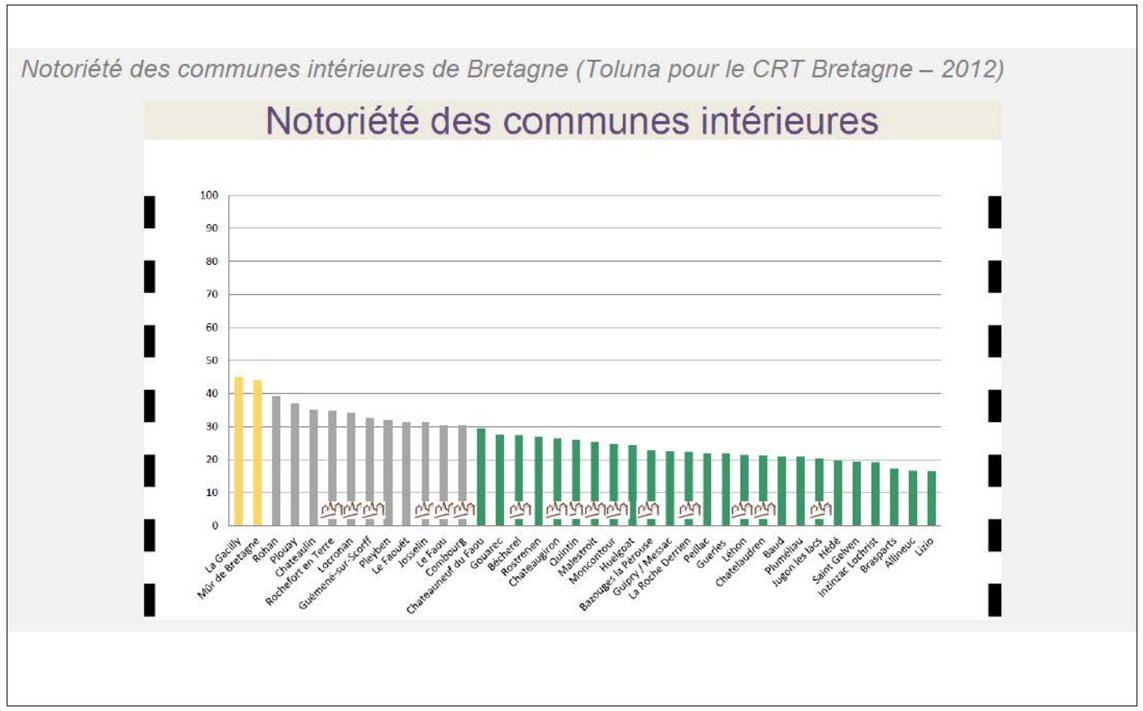


Fig. 355 : ***Notoriété de La Gacilly, enquête CRT Bretagne 2012***

La Gacilly au sein de la Destination Brocéliande

À l'initiative de la Région Bretagne, les **10 Destinations touristiques** découpent le territoire selon les grands ensembles de pratiques touristiques révélées par l'Observatoire régional du Tourisme.

Afin d'améliorer l'attractivité touristique et les services aux visiteurs, la stratégie développe **des collaborations rapprochées** entre territoires administratifs, les collectivités locales et les autres acteurs du tourisme local. L'objectif est de **lier les offres touristiques pour diffuser les flux touristiques sur l'ensemble du territoire, allonger les séjours et faire revenir la clientèle**.

La Destination Brocéliande est la première destination touristique à voir le jour, en 2012. Elle est un syndicat mixte regroupant cinq intercommunalités ; Plöermel Communauté, De l'Oust à Brocéliande Communauté, Montfort Communauté, et les communautés de communes de Brocéliande, et de Saint-Méen-Montauban.

Les quatre axes stratégiques de Destination Brocéliande sont la **communication**, commercialisation et promotion, l'**aménagement**, l'étude de **mobilité**, la mise en place de concertation avec des publics autour de l'environnement et de la **préservation de l'environnement**.

Les univers de découverte racontent chaque territoire à travers une offre thématique particulière. Le thème « **Voyager dans le temps en Brocéliande** » a été retenu par la Destination Brocéliande. Elle regroupe le patrimoine historique bâti, le patrimoine naturel, les contes et légendes (avec une aura spécifique sur Brocéliande), et l'esprit créatif (produits locaux, savoir-faire artisanal et intellectuel).

La Gacilly est une porte d'entrée de la Destination de par la dynamique du projet de la ville d'art, de nature et de beauté, à la limite est du département du Morbihan et de la région Bretagne.

au voyage des sens. L'espace comprend cinq salles aux thématiques propres, un restaurant et une boutique. **Le Jardin Botanique**, créé par Yves Rocher dès 1975, est un lieu de flânerie qui permet, sur 2 hectares, la découverte de plus de 1500 espèces végétales. Il est classé Refuge biodiversité LPO. Il constitue un laboratoire à ciel ouvert pour les 150 experts et la Recherche en Cosmétique Végétale du groupe Yves Rocher. **La Maison de la Photographie**, soutenue par la fondation Yves Rocher, et **la Passerelle**, lieu d'exposition, figurent parmi les lieux culturels indiqués par Destination Brocéliande. Les programmations de l'espace culturel **Artémésia** et du **Théâtre Équestre de Bretagne** intéressent un large territoire également.

La Grée des Landes, situé sur la commune voisine de Cournon, est associé à La Gacilly ; du fait du projet de Jacques Rocher, président de la Fondation Yves Rocher et maire de La Gacilly. L'établissement correspond à l'esprit de l'entreprise. Il est **un Eco-hôtel SPA 4 étoiles** pour « retrouver dans la nature l'essence même du bien-être ». L'établissement compte 29 chambres, une cabane dans un arbre. L'hôtel dispose d'un restaurant et propose **un service de taxi** (électrique) pour une clientèle qui vient en train jusqu'à Redon, située à 15 minutes de La gacilly.

⇒ *Le développement des manifestations à La Gacilly*

Le festival Photo, créé en 2004, est la principale manifestation de la commune. Le centre-ville est, chaque année durant 4 mois, de juillet à septembre, l'espace scénique d'une grande exposition photographique a**utour de l'homme et de son rapport à la nature** ; avec un focus thématique géographique et/ou environnemental. **Les rues, les jardins, les venelles de la ville**, portent et mettent en valeur **près de 1000 toiles** pouvant atteindre jusqu'à 70 mètres carrés. Gratuit, il est accessible à un large public. Il propose chaque année, dans le cadre d'un partenariat avec l'Éducation Nationale, à une quinzaine de collèges du département (et près de 350 élèves), un travail de recherche, de réflexion et de production photographique autour d'une thématique particulière, avec l'accompagnement d'un photographe professionnel. Aujourd'hui le festival photo rayonne sur un large territoire. Il compte **une moyenne de 310 000 visiteurs** ces dernières années. L'affluence de visiteurs nécessite l'adaptation du stationnement et de la circulation dans le centre-ville dédiée aux piétons de 12 h à 19 h. Plusieurs voies sont ainsi coupées à la circulation ; nécessitant des détours que certains habitants jugent contraignants sur cette longue période chaque année.

Le festival, impulsé par Yves Rocher, est aujourd'hui porté par une association à but non lucratif, qui emploie 2 salariés permanents à temps plein. Ils représentent une centaine d'emplois indirects à La Gacilly et dans les communes environnantes.

Plusieurs autres manifestations confortent le caractère convivial de la commune en insufflant **une dynamique de partage**. C'est le cas, par exemple, de **la Fête de la soupe**, organisée le 3e dimanche de novembre dans le centre-ville de La Gacilly et qui attire entre 5 000 et 7 000 visiteurs ou encore **du repas de la Saint-Léon**, organisé dans le secteur de Glénac, qui sert autant de couverts qu'il n'y a d'habitants dans ce secteur. **Des soirées musicales** sont également organisées 3 fois par semaine l'été puis 1 fois par mois avec du jazz et 1 fois par mois du rock country dans le bar **de La Marelle**. **Le Théâtre Équestre de Bretagne** propose également diverses expositions temporaires au cours de l'année tandis que **le festival des arts de la rue En Bas de Chez Vous**, porté par l'association Art'Ere, tire sa révérence en 2021 auprès 10 ans d'existence sur la commune.

« S'il n'y avait pas le festival photo, s'il n'y avait pas eu les artisans qu'ils ont eus il y a quelques années [...] nous n'aurions pas tous nos commerces qu'il y a maintenant. ».

« On a revu le nombre de galeries parce qu'à un moment on en avait beaucoup trop : les gens n'avaient pas le temps de tout voir. Donc on revient à des choses de bon sens autour d'une vingtaine de galeries, avec un circuit (...) dans tout le village pour que les visiteurs puissent découvrir, en même temps, les boutiques, les restaurants et l'activité économique du centre. »

« Le festival photo, indubitablement, nous met du beurre dans les épinards on ne peut pas le nier, mais c'est 4 mois dans l'année donc il faut vivre le reste de l'année aussi. ».



Fig. 358 : ***Festival Photo, 10e édition, à La Gacilly***

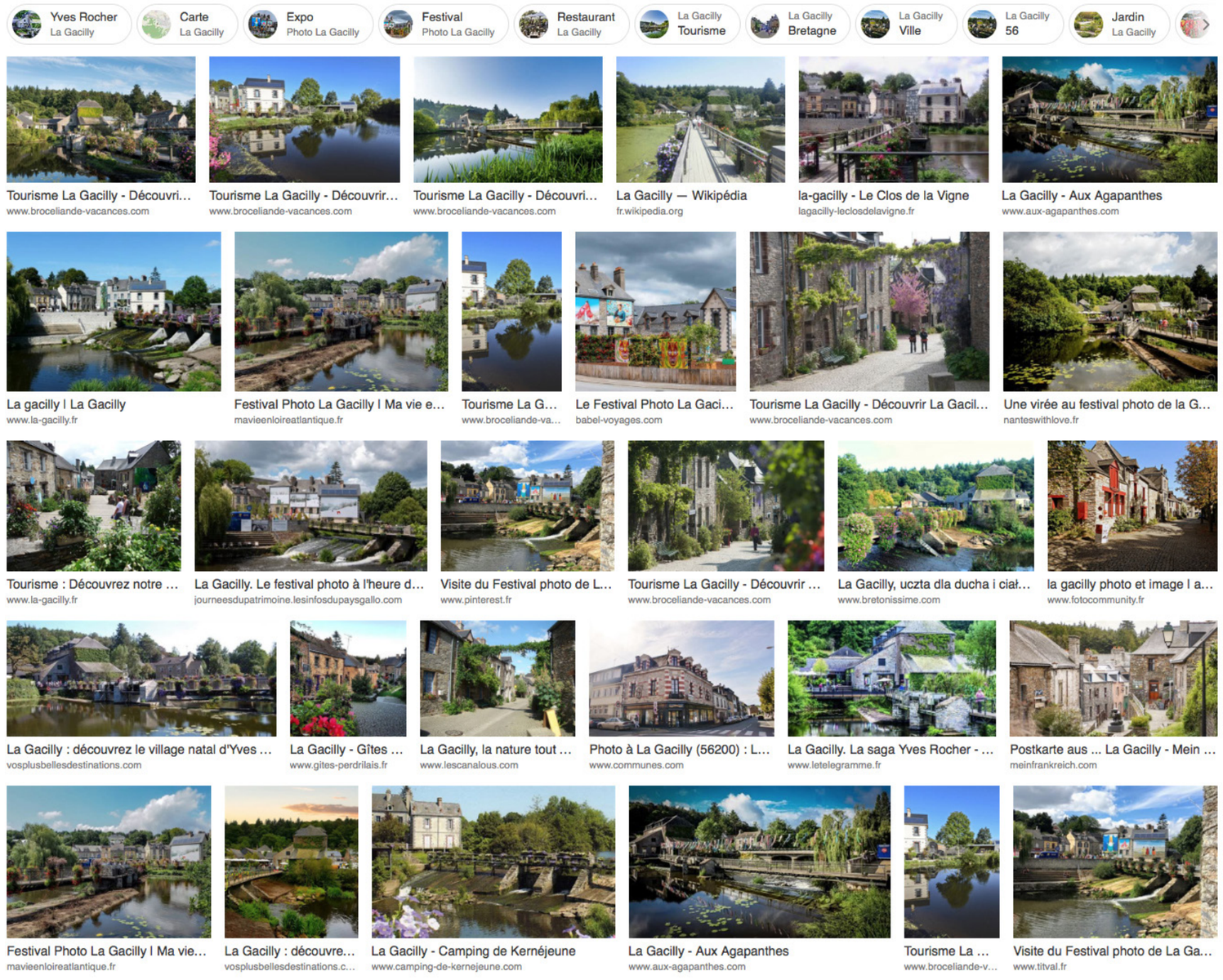


Fig. 357 : ***Premières images de « La Gacilly » sur un moniteur de recherche Internet***

Enjeux :

L'offre d'itinérance autour de la rivière de l'Oust

L'offre d'hébergements liés au tourisme

Le lien de Brocéliande à La Gacilly

Recommandations :

Renforcer la visibilité du patrimoine naturel et bâti existant

Maintenir l'affichage de l'esprit créatif du territoire

Permettre une offre d'hébergement complémentaire de qualité à l'échelle de la Destination

E. Autres activités et déplacements au sein et autour de La Gacilly

1. La diversité de l'offre de commerces et de services

La Gacilly compte 96 commerces, 58 services et 17 professionnels de la santé ou du bien-être. Elle liste une diversité de commerces et de services. La commune se distingue par l'importance du nombre des cafés ou restaurants (24) et celui des ateliers d'artisans d'art (38). La présence de ces artisans caractérise d'ailleurs l'activité de la petite cité de La Gacilly, qualifiée de **Village d'Artisans d'Art**.

Le centre urbain du secteur de La Gacilly concentre 89 % de ces 171 offres ; les secteurs des agglomérations de Glénac et La Chapelle-Gaceline en représentent respectivement 5 % et 6 %. La Gacilly compte **3 grandes surfaces** dont la zone de chalandise s'étend sur les communes alentours.

Au-delà du cadre pittoresque du cœur de ville, les habitants apprécient la possibilité de faire ses courses sur place et de pouvoir trouver à proximité un grand centre commercial pour des achats moins courants ; à **Redon**, soit 15 minutes de La Gacilly. Ils ajoutent la tenue d'**un marché hebdomadaire** le samedi qui attire également des habitants des communes voisines. Mais les Gacilliens qui habitent **les secteurs de Glénac ou La Chapelle-Gaceline** regrettent la **disparition du commerce** dans les deux agglomérations.

2. Une offre structurante d'établissements et d'équipements accueillant du public

La Gacilly compte un Centre d'Incendie et de Secours (CIS) des pompiers, une gendarmerie et un bureau de La Poste.

a. Des services de santé et accueil spécifique

La Maison pluridisciplinaire de santé de La Gacilly, située avenue des Archers, regroupe 1**1 des 17 praticiens de la commune** avec 3 médecins, 3 infirmiers, 3 kinésithérapeutes, 1 diététicienne et 1 psychologique. Malgré la diversité des praticiens, La Gacilly se trouve un peu en dessous de la moyenne départementale concernant le nombre de généralistes par habitant et manque d'un dentiste. Les habitants constatent également des difficultés pour obtenir un rendez-vous et le refus de nouveaux patients.

Un nouvel EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes) a ouvert ses portes en 2019. Il accueille **156 résidents** ; représentant 1,5 % de l'offre du département du Morbihan. La résidence Le Laurier Vert se trouve aujourd'hui dans la rue du même nom, en entrée de l'agglomération du secteur de La Gacilly. Elle résulte de la fusion des **trois anciens établissements d'accueil des personnes âgées**. Ces unités, situées dans le centre de l'agglomération, devraient être réhabilitées, notamment pour du logement ou de l'hébergement spécifique. Les habitants, mais aussi le personnel et les pensionnaires de l'EHPAD, rapportent un sentiment d'isolement lié à la distance du centre-ville et au caractère plutôt routier de la voie qui y mène. Il existe **un projet de chemin vers le centre-ville** qui devrait voir le jour en 2022.

Répartition des commerces et services au sein de la commune de La Gacilly en 2021 (en nombre) *(Source : www.la-gacilly.fr)*	**Secteur de La Gacilly**	**Secteur de Glénac**	**Secteur de La Chapelle-Gaceline**	**Total La Gacilly**
Commerces	57	6	2	65
Services	42	3	5	50
Praticiens	16	0	1	17
Ateliers d'artisanat	36	0	2	38
Total	**151**	**9**	**10**	**170**

« J'ai une activité où je travaille à 85 % avec les locaux donc 15 % simplement avec le tourisme donc j'ai besoin des locaux, c'est très important cette circulation pour moi puisque sinon je n'ai aucun avenir »

« Heureusement qu'on a un restaurant qui fait dépôt de pain, cela crée un lien social. J'ai connu des gens grâce à ça qui venaient de l'extérieur qui sont venus habiter Glénac qui font comme moi, ils viennent chercher leur pain le matin, on échange, on prend un petit café ensemble. Si vous enlevez ça les bourgs c'est fini. »

Offre commerciale par type à La Gacilly en 2021 *(Source : www.la-gacilly.fr)*	Nombre
Commerces spécialisés alimentaires	**12**
Boulangerie, pâtisserie	4
Autres commerces alimentaires	8
Commerces spécialisés non alimentaires	**7**
Tabac - Presse	1
Caviste	1
Vêtements	3
Magasin de jouets	1
Meubles et décoration	1
Esthétique	**7**
Esthétique /beauté	3
Coiffure	4
Soins - bien-être	**2**
Pharmacie	1
Opticien	1
Cafés et restaurants	**24**
Restaurants	20
Salons de thé	1
Bar, bar-tabac	2
Discothèque	1
Artisanat d'art	**40**
Ateliers d'artisanat	38
Ebéniste	1
Fleuriste	1
Grandes surfaces	**3**
Supermarché	3
Grossistes	**1**
Commerces de détails charbons et combustibles	1
Total	**96**

Fig. 359 : Tableau Offre commerciale à La Gacilly

Offre de services par type à La Gacilly en 2021 *(Source : www.la-gacilly.fr)*	Nombre
Agences	**10**
Banque, assurance	7
Notaire / huissier	1
Immobilier	2
Automobiles	**14**
Contrôle technique	1
Garages	2
Station service	2
Location de véhicules (vélos, bateaux...)	3
Transports et stockage	2
Taxis	4
Habitat	**16**
Artisans du bâtiment	16
Hébergements	**7**
Hôtel	**1**
Gîtes et chambres d'hôtes	**6**
Autres services aux particuliers	**8**
Pressing	1
Entretien et nettoyage	3
Photographe	1
Informatique	1
Dentosophie	1
Club de sport	1
Autres services	**3**
Formation	1
Clinique vétérinaire	1
Pompes funèbres	1
Total	**58**

Fig. 361 : Tableau Offre de services à La Gacilly



Fig. 362 : Activités commerciales à La Gacilly

Professionnels de santé à La Gacilly en 2021 *(source : www.la-gacilly.fr)*	Nombre
Professionnels au sein de la Maison pluridisciplinaire de santé	
Médecins	3
Infirmiers	3
Kinésithérapeutes	3
Psychologue	1
Diététicienne	1
Autres professionnels de santé et bien-être	
Orthophonistes	3
Hypnothérapeute	1
Pédicure-podologue	1
Sophrologue	1
Total	**17**

Fig. 360 : Tableau Professionnels de santé à La Gacilly

b. Des établissements scolaires et accueils de l'enfance - jeunesse

739 Gacilliens ont entre 0 et 14 ans en 2018. La commune compte encore **au moins un établissement scolaire dans chacune de ses trois agglomérations**, assurant une certaine proximité pour les plus jeunes familles avec enfants.

Elle propose ainsi **4 établissements de maternelle et/ou primaire** :

- école publique maternelle et primaire Jean de La Fontaine (6 classes, 140 élèves à la rentrée 2020-2021)
- école privée maternelle et primaire Saint-Jugon (9 classes, 215 élèves)
- école privée maternelle et primaire Sainte-Thérèse (3 classes, 62 élèves)
- école privée maternelle Françoise d'Amboise

Ces établissements accueillent également des élèves des communes voisines ; notamment parce que l'école publique est l'une des deux seules du canton de La Gacilly. Le directeur des écoles privées de Saint-Jugon et Sainte-Thérèse confie que les effectifs en maternelle ont diminué, mais que ce sont surtout les fluctuations des effectifs en CP liées à l'arrivée ou au départ de jeunes ménages ayant des enfants déjà scolarités qui pourrait poser des problèmes pour anticiper une rentrée.

Le collège privé Saint-Anne accueille **450 élèves** et compte 35 professeurs et 10 membres du personnel (chiffres 2016)

La Gacilly propose **un accueil périscolaire de garderie et de cantine scolaire**. La première est communale, la seconde intercommunale. Elle propose environ 500 repas quotidiens. Deux salles de la Maison des Associations permettent de faire déjeuner les élèves de l'école publique maternelle et primaire. Cette situation provisoire dure depuis 2014, alors qu'un projet immobilier d'agrandissement de l'espace Restauration n'a pas abouti.

La commune compte **un Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles Enfants** (RIPAME) et un multi-accueil de 22 places pour les tout-petits, de 2,5 mois à 4 ans. Pour les plus grands, **le service Enfance-jeunesse de la Communauté de communes** propose des ateliers de loisirs et un Point Information Jeunesse (situé sur la commune voisine de Carentoir).

c. Les autres équipements d'activités

Outre les espaces de nature aménagés (voir chapitre Analyse paysagère), La Gacilly compte une diversité d'équipements sportifs, culturels et socio-culturels (listés ci-contre). La plupart ont **une capacité d'accueil et une dimension supracommunale**.

Le centre culturel et événementiel Artemesia, composé de trois espaces ; une salle de convivialité, une salle de spectacle modulable et une halle d'exposition. Sa superficie totale de près de 1500 m2 permet 2167 places debout. Le responsable affiche la volonté d'une programmation originale d'artistes locaux attractive, notamment pour les jeunes adultes.

Le Théâtre Équestre de Bretagne est un lieu privé de création et de production de spectacles équestres. Il propose des représentations tout au long de l'année ainsi que la visite de son musée de l'éperonnerie et diverses expositions.

Même si la plupart de l'offre d'équipements se concentre sur le secteur de La Gacilly**, les secteurs de Glénac et de La Chapelle-Gaceline** comptent chacun **une offre d'équipements singulière intéressant l'ensemble des Gacilliens et au-delà**. La salle Saint-Léon (ancien patronage rénové en 2016), **le centre équestre, l'hippodrome et le complexe sportif port de plaisance de l'Oust** distinguent le secteur de Glénac**; le théâtre équestre de Bretagne** celui de La Chapelle-Gaceline.

Liste des équipements accueillant du public (hors publics spécifiques) à La Gacilly en 2021
Sportifs
• Complexe sportif (avec 5 terrains de football dont 4 en herbe et piste d'athlétisme)
• Salle omnisport (handball, danse, dojo, gym, tennis de table)
• Salle de tennis couverte (2 terrains)
• Piscine intercommunale (2 bassins extérieurs avec plongeoir, SPA)
• Stade Aillet : aire de lancer, aire de saut, terrain de basket et handball, piste d'athlétisme
• Complexe sportif port de plaisance de l'Oust: Canoë, kayak, cale d'embarcation, pêche, terrain de foot, étang de loisirs, parcours de santé, salles des sports (handball, mini hand, handball de plage, tennis, gymnastique, volley-ball, beach-volley, green-volley terrain de basket-ball, foot en salle, salle de musculation)
• Centre équestre
• Hippodrome de Pré-Naval
Culturels
• Médiathèque, ludothèque
• Bibliothèque
• Maison de la Photographie
• Lieu d'exposition La Passerelle
• Centre culturel et évènementiel Artémisia
• Théâtre Equestre de Bretagne
Socioculturels
• Maison des associations
• Salle des fêtes
• Salle Mathurin Robert (80 places)
• Salle Saint Léon (120 places, scène, cuisine équipée, équipement vidéoconférence)
Action sociale
• CCAS La Gacilly
• Maison Praud
Administrations
• Mairie de La Gacilly
• Mairie annexe de La Chapelle-Gaceline
• Mairie annexe de Glénac
• Trésorerie publique
• Services techniques

Fig. 363 : Équipements accueillant du public à La Gacilly



Fig. 364 : Rue durant le Festival Photo à La Gacilly

3. La dynamique associative existante

La Gacilly compte 88 associations, parmi lesquelles 28 du domaine sportif, 15 liées à la culture, 10 à l'éducation, 11 à l'animation socioculturelle, 9 à la solidarité.

L'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique du Mortier de Glénac compte le plus grand nombre ; 1 012, adhérents en 2020. Notamment du fait du maintien des associations des trois anciennes communes, La Gacilly compte plusieurs associations de chasse ou de football. Plusieurs associations ont trait à **la préservation ou à la valorisation du patrimoine bâti ou naturel de la commune**. Le nom de l'association des commerçants fait également référence à ce patrimoine : **« La Gacilly, naturellement »**. Plusieurs associations ont pour but l'**organisation des principales manifestations** de la commune.

Si La Gacilly compte **une Maison des Associations**, trois de ses quatre salles sont actuellement dédiées à une activité particulière : 2 pour la cantine scolaire et 1 pour le club photo. **Deux autres salles** associatives, Maturin Robert et de La Motte se trouve sur la commune. Si le forum des associations à la rentrée est l'occasion de rassembler la plupart des associations, plusieurs habitants regrettent un certain isolement, quelques-uns un certain entre-soi.



Fig. 365 : Rue et promeneurs à La Gacilly



Fig. 366 : Salle Saint-Léon de Glénac à La Gacilly

4. Les déplacements principalement automobiles sur La Gacilly

En 2018, **la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence diminue** ; de 5 points. Ils sont 45 % contre 50 % à Guer. La moyenne communautaire, de 33 %, est à un point au-dessus de la moyenne départementale. 78 % des emplois sur La Gacilly sont pourvus par des actifs viennent de l'extérieur (+ 1 point en dix ans).

85 % des actifs gacilliens utilisent une voiture (voiture, camion ou fourgonnette) pour se rendre à leur travail ; comme sur la commune voisine de Carentoir, où 69 % des actifs travaillent à l'extérieur. À Guer, ce mode de déplacements concerne seulement 77 % des actifs. Les moyennes communautaires et départementales sont quasi identiques.

Si **la marche à pied** pour les déplacements domicile-travail est **légèrement surreprésentée** à La Gacilly, avec près de 7 % contre un peu moins de 5 %, quel que soit l'échelle de comparaison, **le vélo ou l'absence de déplacement** pour travailler sont **sous-représentés** ; avec respectivement moins de 1 % et 5 % des actifs concernés.

1,5 % des actifs gacilliens utilisent **les transports en commun** ; si ce pourcentage correspond aux chiffres du secteur, celui-ci se trouve en dessous de la moyenne communautaire, à un peu plus de 3 %.

Une ligne de bus 12 du réseau BreizhGo relie La Gacilly à Redon avec trois circuits possibles desservant les trois secteurs gacilliens, Bains-sur-Oust, Les Fougerêts, Cournon et Carentoir. **Un transport scolaire**, organisé par l'antenne des transports de Vannes avec Linevia, propose six circuits aux écoliers et collégiens scolarisés à La Gacilly. Il concerne les élèves de Carentoir, Cournon, Les Fougerêts, Saint-Martin-sur-Oust et, bien sûr les trois agglomérations de La Gacilly. Cependant, ces transports sont **peu empruntés par les jeunes gacilliens** déclarent plusieurs chefs d'établissement.

La gare ferroviaire de Redon est la plus proche. Desservie par les Trains Grandes Vitesses (TGV) Atlantique et les Trains Express Régionaux (TER) des réseaux TER Pays de la Loire et Bretagne, elle relie directement Rennes, Quimper, Paris, Vannes, Nantes ou encore Lorient et Saint-Nazaire.

90 % des ménages gacilliens ont au moins une voiture. Si c'est plus que dix ans plus tôt, le pourcentage est identique à celui des échelles de comparaison. Au-delà des aires de stationnement publiques déjà évoquées, 79 % des ménages ont au moins un emplacement privé.

Les habitants considèrent **la voiture individuelle « indispensable pour se déplacer »** ; vers **les pôles extérieurs,** mais aussi au sein de la commune. Ils l'expliquent du fait de **la distance entre les trois agglomérations**. Certains regrettent l'absence de voies douces entre celles-ci. Plusieurs personnes parlent aussi de la part de la population habitant en dehors des agglomérations, dispersée dans les hameaux de La Gacilly.

Ils pointent l**a régularité d'une circulation dense dans son centre-ville**. Elle est liée à la traversée quotidienne de navetteurs ; entre Guer et Redon. Elle est au rythme des sorties du travail ou des écoles, le midi et en fin d'après-midi. Elle est encore compliquée sur la période du Festival Photo ; où une partie des voies est coupée à la circulation automobile ; obligeant à contourner le centre de l'agglomération du secteur de La Gacilly. Celui-ci est ainsi durant 4 mois uniquement piéton de 12 h à 19 h en semaine. Les commerçants insistent sur le nécessaire développement du stationnement de proximité, en même temps que certains dénoncent un stationnement limité en zone bleue non respectée.

Quelques initiatives privées de covoiturage ont été mises en place pour le travail, la formation ou l'entraide (notamment de courses). Quelques-uns s'intéressent à de nouvelles initiatives de transports collectifs communautaires ; à l'image de l'expérimentation entre Beignon et Guer d'un transport au prix de 1 € sur une vingtaine de trajets journaliers entre 6 h 30 et 21 h en semaine et 16 trajets entre 8 h et minuit le samedi.

« S'il y avait une liaison douce comme un petit bus qui passe régulièrement et qui amène des gens, je pense que l'on aurait beaucoup plus de circulation sur le territoire ».

Enjeux :

Le maintien d'équipements, de services et de commerces dans les agglomérations de Glénac et de La Chapelle Gaceline

La complémentarité des équipements communautaires

Les liaisons entre les agglomérations

Les liaisons douces, notamment depuis les zones d'activités

Recommandations :

Maintenir les locaux commerciaux existants

Réfléchir la mobilité douce, tant du point de vue utilitaire que touristique

Développer les liaisons douces entre les principaux équipements et lieux fréquentés par le public

Valoriser les équipements de dimension communautaire de La Gacilly

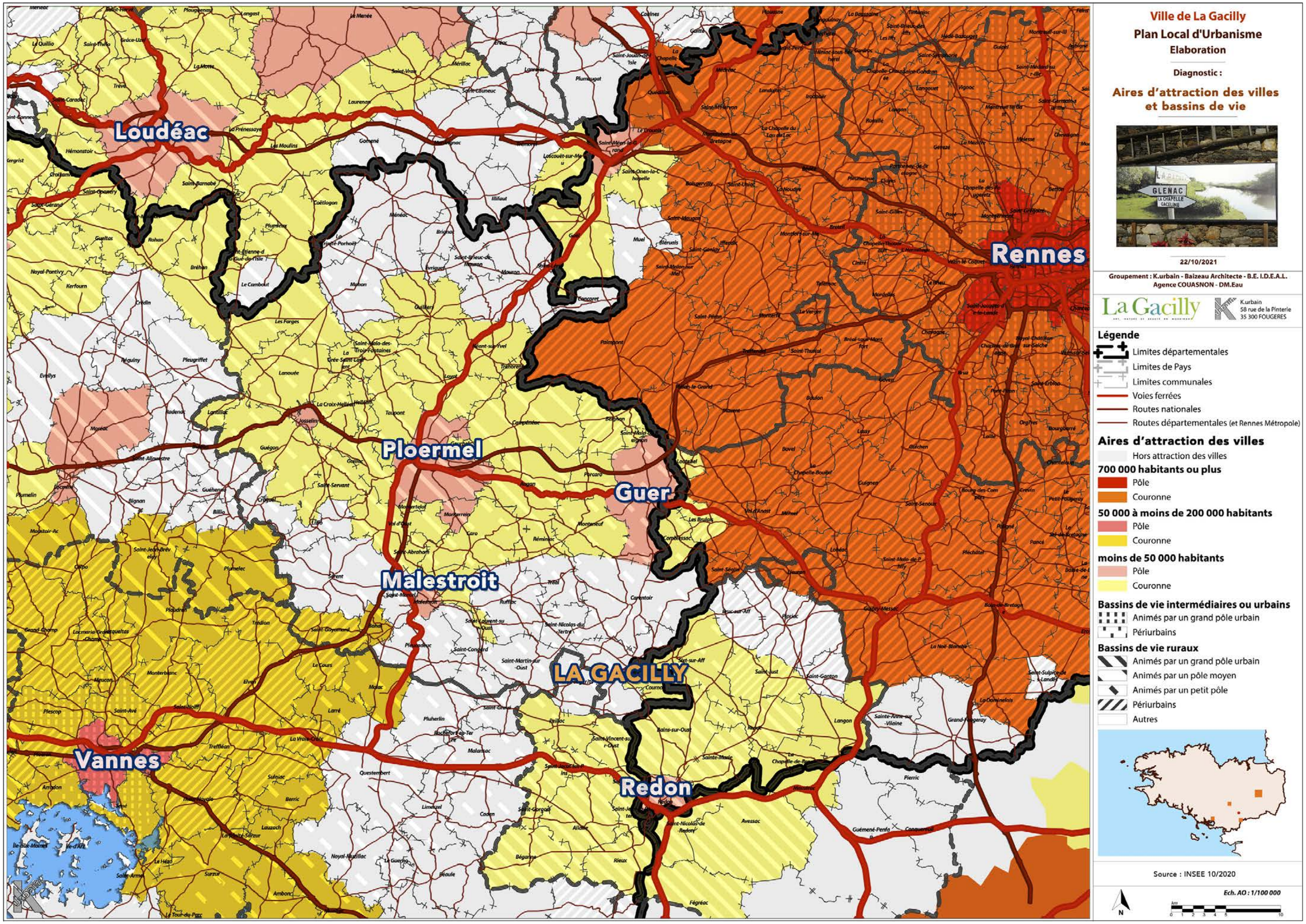


Fig. 367 : ***Carte Aire d'attraction et bassin de vie pour La Gacilly***

F. Autres appréciations de La Gacilly par ses habitants

1. Une urbanité à la campagne

⇒ *La distinction des trois anciennes communes*

Si les anciennes communes sont regroupées sous la commune nouvelle de La Gacilly depuis 2017, la distance entre les agglomérations et le maintien d'une délégation de compétences sectorisées selon ces trois unités continuent de conforter leur distinction par la plupart des habitants. Ceux-ci ont le sentiment de « faire partie » de La Gacilly, de Glénac ou de La Chapelle Gaceline. Ils apprécient l'agglomération de « La Gacilly » comme une « ville-village », Glénac comme « la campagne » et attribuent un caractère « périurbain » à La Chapelle Gaceline. Ils distinguent l'urbanisation, plus dense sur le secteur de La Gacilly, l'environnement de nature, marqué par le marais et les boisements sur le secteur de Glénac, enfin une histoire socio-économique plus rurale à La Chapelle-Gaceline. Certains déconsidèrent des changements liés au regroupement des trois communes.

⇒ *Une dynamique de proximité*

Les habitants rencontrés apprécient la « taille humaine » et la « convivialité » de leur agglomération. Ils les décrivent à travers les occasions de se déplacer à pied et d'ainsi se rencontrer, pour certains au quotidien, pour la plupart « régulièrement » ; au sein ou au-delà de l'agglomération du secteur de La Gacilly. Plusieurs parlent d'entraide communautaire envers les personnes les plus fragilisées, du fait de l'âge, de la santé ou de la situation sociale.

Les habitants soulignent l'importance de la proximité de services et du maintien des établissements scolaires dans chacune des trois agglomérations. Ils craignent que leur disparition dans les agglomérations de La Chapelle Gaceline et de Glénac n'entraîne une moindre animation et un certain repli sur soi. L'agglomération de La Gacilly, elle, au contraire, apparaît très attractive du fait du nombre et de la variété de ses commerces, services et équipements. Si les Gacilliens y évoquent l'animation de ses rues commerçantes et reconnaissent La Gacilly comme l'un des principaux pôles d'emplois du secteur, ils peinent à l'envisager en tant que ville ou pôle urbain. Comme les deux autres agglomérations de la commune, ils qualifient de « village » le secteur de La Gacilly.

⇒ *Des espaces de nature remarquables*

Au-delà de la proximité, la notion de « village » renvoie à une dimension rurale. Elle est appréciée à partir des perspectives sur les éléments de nature qui, pour les habitants, caractérisent La Gacilly. Ils en retiennent les paysages de l'eau et du bocage. Ils mettent également en avant un patrimoine bâti vernaculaire et fluvial. La présence de l'eau, les cours et les plans d'eau sont soulignés. Les habitants rencontrés citent les rivières de l'Oust à l'Aff, le Mortier de Glénac et la Roselière. Ils parlent des aménagements de la place de la Ferronnerie et du port de plaisance. Ils remarquent que ces lieux sont aujourd'hui très fréquentés et attirent les touristes.

Ils s'inquiètent de l'entretien et du devenir de ces espaces de nature. Ils déplorent l'envasement de cours d'eau par des plantes indigènes ou exogènes (comme la jussie) qui, entre autres, entraine des inondations. Les exploitants présents indiquent qu'autrefois l'agriculture participait de l'entretien de ces cours d'eau, notamment par le pâturage et l'exploitation du bois. Plusieurs participants interrogent la responsabilité de l'entretien des espaces naturels classés.

« Je ne peux pas comparer La Gacilly avec Glénac ce n'est pas comparable. La Chapelle-Gaceline c'est différent aussi. »

« Les petits bourgs comme La Chapelle-Gaceline ou Glénac ont perdu tous leurs petits commerces qui faisaient la vie avant dans le bourg. Maintenant c'est devenu de la vie de campagne parce qu'il n'y a plus toute cette activité commerciale qu'il y avait autrefois. »

« La Gacilly c'est tout petit si vous voulez, ce n'est pas une grande ville, mais il y a tout pour vivre à La Gacilly. [...] on est en ville, mais dans une petite ville à l'échelle humaine »

« Le marais périclite, c'est une zone Natura 2000, c'est un ZNIEFF, c'est un site classé au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques [...], mais personne ne s'en occupe »

« S'il n'y avait pas les agriculteurs, ce serait la friche complète. »

« Quand on traverse le bourg de Glénac, comme un petit peu le bourg de La Chapelle-Gaceline, on traverse avec beaucoup de maisons fermées et en triste état »

« On a de plus en plus de demandes de gens qui ont des chevaux et qui veulent avoir des parcelles. »

« On a quand même la spécificité, notamment à La Gacilly, on a du terrain qui n'est pas remembré et c'est un gros problème parce qu'il y a une multitude de parcelles et de propriétaires qui se chevauchent les uns les autres. (...) Sur une exploitation de La Gacilly de 85 hectares, il y a 850 numéros de parcelles et 110 propriétaires. »

Certains déplorent aussi un défaut de gestion du bocage ; une absence de renouvellement ou une taille irrégulière et excessive des haies, en plein champ ou sur le bord des routes. Là, ils observent des tensions autour de la gestion différenciée, plus ou moins appréciée selon les habitants. Ces personnes sensibles à l'état du bocage s'inquiètent de la prise en compte des enjeux du changement climatique et de l'inévitable évolution des paysages. Ils évoquent leur évolution physique, mais aussi leur représentation pour une population néo-rurale ; « venant de la ville ».

⇒ *L'habitat en campagne*

Les habitants remarquent qu'une « bonne partie » d'entre eux vit en dehors des trois agglomérations. Aussi, l'habitat en campagne fait partie des modes d'habiter La Gacilly ; plus encore dans les secteurs de La Chapelle Gaceline et de Glénac.

Cette forme d'habiter est d'abord caractérisée par la plus grande taille des terrains. Les habitants rencontrés parlent de résidences privées sur 2000 à 4000 m². Certains justifient ces grandes parcelles par le désir de jardin et/ou d'animaux. D'autres dénoncent une consommation excessive de foncier dont l'impact est principalement perçu sur l'agriculture.

Habiter en campagne « oblige à se déplacer en voiture ». Face à ce constat, les Gacilliens retiennent l'enjeu du même accès aux services et aux équipements ; quel que soit l'âge ou le secteur de résidence. Ils apprécient les aménagements de voiries dans les agglomérations de La Chapelle-Gaceline et de Glénac. Ils souhaiteraient des liaisons douces sécurisées entre elles. Plusieurs des participants habitant un hameau demandent leur raccordement aux divers réseaux.

Des propriétaires de terrains situés en limite ou en dehors des agglomérations, habitant ou non La Gacilly, sont également présents lors des réunions de concertation du PLU pour demander que leur terrain reste ou devienne constructible.

Les exploitants agricoles, mais également une partie des autres habitants présents, interrogent le devenir d'anciens bâtiments et de parcelles agricoles au sein ou à proximité des agglomérations. Délaissés parce qu'ils ne sont plus adaptés à l'activité économique ou suffisamment éloignés de tiers non-agriculteurs, ils en impactent l'image et la perspective d'évolution.

Plusieurs participants, notamment parmi les plus jeunes, dénoncent l'état d'abandon d'une partie du patrimoine vernaculaire, dont les coûts de la rénovation semblent inaccessibles ; en termes d'investissements financiers et humains. S'ils se disent attachés à ces maisons anciennes, ils reconnaissent un moindre attrait de cet habitat qui ne leur semble pas adapté aux exigences de confort moderne ; en termes de luminosité, d'isolation ou d'agencement. Ils parlent aussi d'une distance recherchée des voisins. Une partie des habitants estiment que le périmètre des Monuments Historiques, qui englobe le bourg de Glénac, limite les possibilités de son développement.

2. Dynamiques et enjeux perçus de La Gacilly

⇒ *Un nouvel attrait de La Gacilly*

Les habitants rencontrés estiment un nouvel attrait de La Gacilly ; pour une population plus urbaine, plutôt âgée et aisée. Intéressée par le cadre de vie et le foncier excentrés des grandes villes, elle désire également habiter à proximité de services et de commerces. Aussi, la demande de logements leur semble concentrée sur l'agglomération du secteur de La Gacilly.

Le développement de zones d'habitation plus denses et de parcelles loties plus petites leur semble inévitable pour répondre à l'augmentation de cette demande. Les participants craignent un moindre choix et une standardisation de l'offre d'habitation.

Ils s'inquiètent aussi de l'incidence d'une pression foncière croissante sur le maintien de la mixité générationnelle et sociale. Ils regrettent qu'une grande partie des actifs travaillant à La Gacilly qui n'y trouvent pas à s'y loger ou privilégient la plus grande proximité de pôles urbains. Ils observent ainsi la difficulté de la commune à attirer de jeunes actifs, qui semblent rechercher, au-delà du travail, les aménités de la ville.

⇒ *La diversification de l'activité économique*

Pour les habitants rencontrés, la dynamique de La Gacilly est associée à l'importance de l'entreprise de Yves Rocher sur la commune et à la notoriété du groupe industriel. Aussi, ils s'intéressent tant au développement qu'au rayonnement du projet de l'entreprise.

Ils observent la bonne reprise des locaux d'activité qui restent peu de temps vacants et l'intérêt de quelques jeunes qui s'informent des possibilités d'entreprendre à La Gacilly. Ils observent la nouvelle arrivée d'actifs « parisiens » et « nantais », qui lisent la proximité des grandes villes non plus en termes de distance, mais de temps ; à l'aire du télétravail et des lignes ferroviaires à très grande vitesse.

Beaucoup voient ces changements sociétaux comme une opportunité, mais également un défit pour attirer une population nouvelle à La Gacilly, développer de nouveaux services, pour certains, de nouveaux métiers. Ils espèrent aussi l'accueil de nouvelles entreprises industrielles et artisanales.

⇒ *L'identité d'un territoire de vie élargi*

Les Gacilliens aspirent à plus de liaisons entre les trois agglomérations en même temps qu'ils y distinguent des manières d'habiter et des environnements propres à chacune. Ils différencient également leur commune des communes périurbaines, « ville dortoir », du secteur. Ils estiment ces atouts d'urbanité pour une population néo-rurale désireuse d'une « vie à la campagne ». Le développement du télétravail amène une nouvelle population active ; en même temps qu'une évolution des usages et des besoins, elle nécessite une nouvelle écriture du cadre de vie rural.

Au-delà du regroupement des trois anciennes communes, la territorialité des Gacilliens se trouve revue par la nouvelle communauté de communes De l'Oust à Brocéliande. Alors que l'ancienne communauté de communes confortait La Gacilly comme ville-centre de son petit bassin de vie, la commune partage aujourd'hui la fonction de pôle urbain, avec ceux de Guer et Malestroit. Elle devient excentrée au sein d'un vaste territoire communautaire en même temps qu'elle reste, de par sa proximité et les pratiques de ses habitants, attachée au pôle urbain de Redon ; situé dans le département voisin de l'Ille-et-Vilaine. Les ouvertures induites par la nouvelle appartenance communautaire renforcent le défi identitaire du nouveau territoire de La Gacilly. L'élaboration du prochain Plan Local d'Urbanisme leur apparaît s'inscrire dans cette démarche.

« Aujourd'hui ce sont des jeunes qui bâtissent, qui construisent avec des taux d'intérêt relativement bas, ils font un petit terrain de 500 m², une belle maison à leur goût. Pourquoi aller faire du neuf dans du vieux ? »

« Si demain une entreprise d'une quinzaine de salariés veut s'installer alors (...) c'est peut être Redon c'est peut être Malestroit c'est peut être Guer je ne sais pas si ça serait La Gacilly »

« La Gacilly, c'est une petite commune de gens qui vivent paisiblement. »

« Mes enfants, s'ils ne vont pas à La Gacilly ou un endroit autour ils ne peuvent pas s'amuser. Il n'y a plus rien dans le contexte communal, enfin ex commune La Chapelle-Gaceline, donc si on ne fait pas l'effort de se déplacer, on ne peut pas s'accrocher à grand-chose, on est vraiment isolé de tout. »

« Il ne faut pas faire de La Gacilly une ville parce que les gens viennent pour une ambiance d'aujourd'hui et il ne faut pas essayer de transformer ça en ville. »

« La Gacilly historique c'était la ville pour les autres communes et je crois qu'il ne faut pas changer les rôles sauf qu'il y a des complémentarités à trouver. »

Les enjeux de développement durable relevés par les habitants rencontrés :

La mixité sociale et générationnelle

Le maintien d'une offre de logements diversifiée

La valorisation de la qualité et du bien-être environnemental

L'incitation à des pratiques douces ou de mutualisation des déplacements

La diversification et la lisibilité de l'activité économique attachée au territoire

Le développement de l'urbanité des aires agglomérées

La valorisation d'une agriculture locale

L'identité et les paysages de la commune nouvelle









Fig. 368 : L'agglomération de La Gacilly piétonne au temps du Festival de la photo

CHAPITRE III - BILAN, PROSPECTIVE ET JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLU

A. Bilan du Plan Local d'Urbanisme

1. La consommation des sols d'après le document d'urbanisme en vigueur

Pour pouvoir être comparés, les règlements graphiques des documents d'urbanisme sont ici recollés et nivelés selon les zones et les destinations des secteurs délimités. La présente analyse est produite en octobre 2020, à partir des données connues et du contexte observé à cette période.

Type		Répartition	Symbole	Correspondance	Indice réel des zones	Désignation	Vocation principale	Surface délimitée dans les PLU et CC 2006 et 2012 (ha)	Surface consommée (ha)	Surface observée en 2020 (ha)
Zones urbaines	**U**	**9,2%**		**UA**	*Ua, U(1)*	***Urbanisé centre***	*Diversité*	56,69 ha		56,69 ha
				UB	*Ub, U(2)*	***Urbanisé périphérique***	*Habitat*	166,46 ha		182,28 ha
				UI	*Ui*	***Urbanisé Zone d'activités***	*Industrie, artisanat, commerce, hôtellerie*	106,16 ha		111,83 ha
				UL	*UL*	***Urbanisé de loisirs***	*Equipement, loisirs*	21,04 ha		21,04 ha
Zones à urbaniser	**AU**	**1,8%**		**1AUB**	*1AUb*	***A urbaniser périphérique***	*Habitat*	31,26 ha	15,82 ha	15,44 ha
				1AUI	*1AUi, 1AUix*	***A urbaniser Zone d'Activités***	*Industrie, artisanat, commerce, hôtellerie*	20,46 ha	3,82 ha	16,64 ha
				1AUL	*1AUL*	***A urbaniser de loisirs***	*Equipement, loisirs*	0,77 ha	0,00 ha	0,77 ha
				2AU	*2AU*	***A urbaniser à long terme***	*A déterminer*	17,80 ha	1,85 ha	15,95 ha
Zone sagricoles	**A**	**49,7%**		**A**	*A, Azh*	***Espace agricole***	*Agriculture*	1891,92 ha		1891,92 ha
		3,5%		**AR**	*Ar, Nr*	***Urbanisé en campagne (hameau)***	*Habitat diffus*	33,15 ha		33,15 ha
				AH	*Ah, Nh, U(2), Ai, Nse*	***A urbaniser en campagne (STECAL)***	*Habitat*	101,84 ha		101,84 ha
Zones Naturelles	**N**	**35,7%**		**N**	*N, Na, Nzh*	***Espace naturel***	*Nature*	1315,80 ha		1315,80 ha
				NL	*NL*	***Espace naturel de loisirs***	*Loisirs et/ou hébergement de plein air*	40,61 ha		40,61 ha
100%						**Total**		**3803,96 ha**	**21,50 ha**	

Surface agglomérée (zones U)	*371,85 ha*
Surface des zones à urbaniser restantes (zones AU)	*48,80 ha*
Surface des zones d'habitat diffus	*134,99 ha*
Surface des zones naturelles	*1356,41 ha*
Surface des zones agricoles	*1891,92 ha*

		Évolution de la surface agglomérée	***6%***
Consommation du foncier pour l'habitat, les équipements	*15,82 ha*	*Evolution de la surface destinée à l'habitat, aux équipements et divers*	*10%*
Consommation du foncier pour les activités industrielles	*5,67 ha*	*Evolution de la surface destinée aux activités industrielles et artisanales*	*5%*

Fig. 369 : Tableau des surfaces des types de zones délimitées dans les documents d'urbanisme de La Gacilly

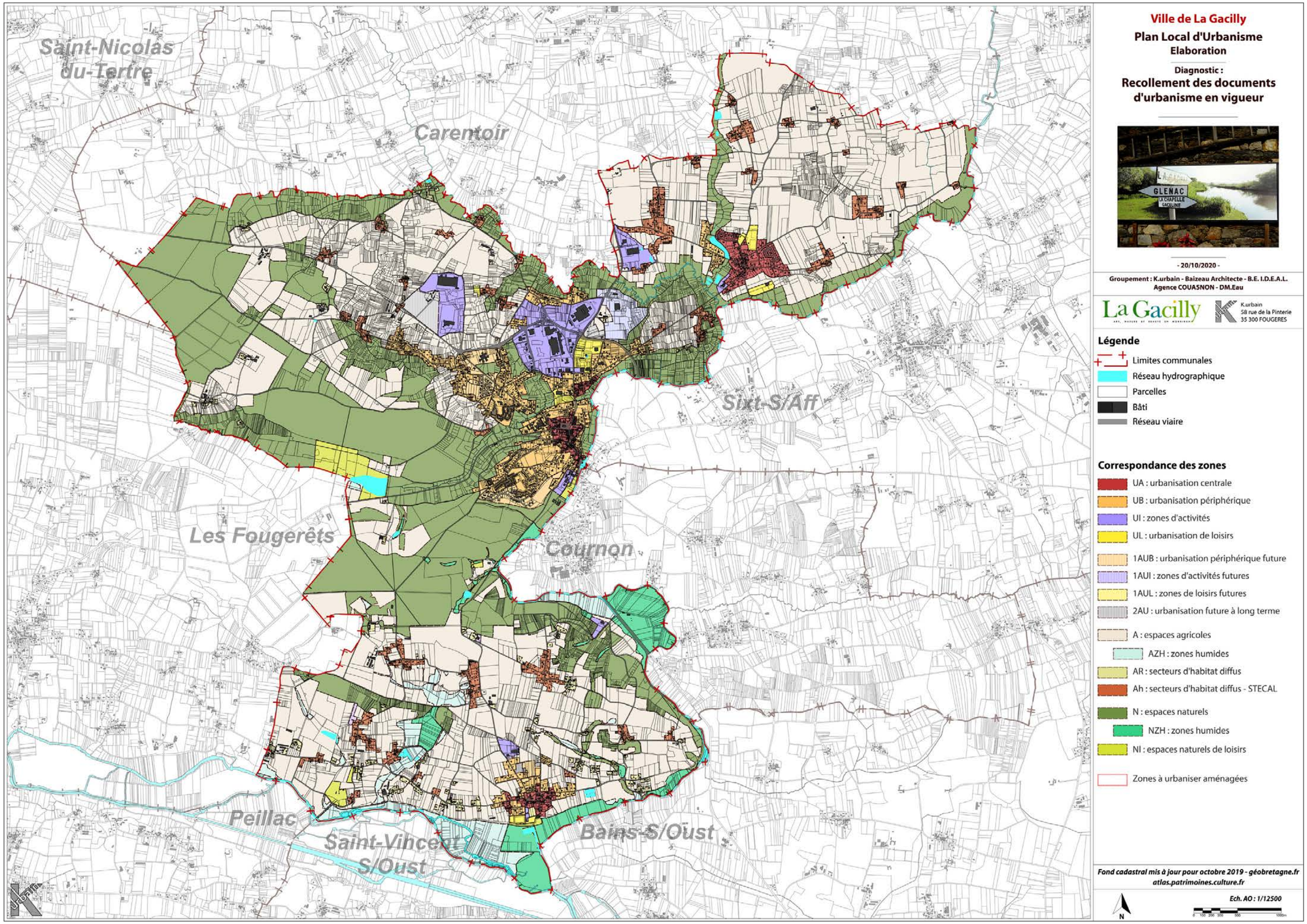


Fig. 370 : ***Règlements graphiques recollés des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune nouvelle de La Gacilly et répartition des surfaces pa types de zones***

Depuis la création de la commune nouvelle en 2017, le territoire de La Gacilly est couvert par trois documents d'urbanisme différents :

- ***La Gacilly : Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006***
- ***La Chapelle-Gaceline : Carte Communale approuvée en 2012***
- ***Glénac : Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012***

Pour mesurer la consommation foncière à partir de ces documents directifs pour le développement urbain et l'aménagement des sols, ainsi que leur préservation. Il est proposé ci-avant un plan de recollement par équivalence des zones délimitées.

D'après ce règlement graphique traduit et comparé au fond cadastral mis à jour pour 2020, les agglomérations regroupent aujourd'hui 371,9 ha (9,8 % du territoire, + 6 % en 14 ans). Les zones d'habitat diffus en campagne s'étendent sur 135 ha (3,5 % du territoire).

Les zones naturelles comprennent 1 356,4 ha (35,7 % du territoire) et les zones agricoles 1 891,9 ha (49,7 % du territoire).

Excepté les zones 2AU, **32,85 ha de zones à urbaniser restent encore ouverts à l'urbanisation**. **Le projet portait initialement sur l'urbanisation de 52,49 ha** à court et moyen terme (zones 1AUa, 1AUb et 1AUi), dont 20,5 ha destinés à l'accueil des activités artisanales et/ou industrielles, et 15,95 ha à long terme (zone 2AU), soit 1,8 % de la surface communale). Réparti sur tout le territoire, le réseau viaire est quant à lui estimé occupé environ 152,3 ha.

Sur ces dix dernières années (de 2011 à 2021), la municipalité a enregistré la construction de 240 logements sur le territoire de la commune nouvelle de La Gacilly (72 % en ville et 28 % en campagne), 68 rénovations et extensions de logements, et 54 bâtiments d'activités, dont 33 agricoles. Parmi ces 240 logements, 67 ont donc été construits en campagne. Ramenés à une surface moyenne de 1500 m² par unité foncière, ceux-là représenteraient une consommation de l'ordre de 10 ha.

Depuis 14 années d'application des documents d'urbanisme, près de 31,5 ha ont été consommés, toutes zones et occupations confondues, soit 22,5 ha ramenés sur les dix dernières années[1].

Dans l'état du constat et conformément à la nouvelle loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impose la réduction de 50 % des surfaces consommés sur les dix dernières années, **le projet de développement de La Gacilly ne peut prétendre à la consommation de plus d'une douzaine d'hectares sur les dix prochaines années.** Il conviendrait néanmoins de considérer objectivement l'importance de l'activité industrielle présente sur le territoire et de ne pas sous-estimer ses besoins pour ne pas freiner ses projets de développement ; porteur d'emplois, d'échanges commerciaux et plus globalement d'identité et d'attractivité.

Sur la base des documents d'urbanisme en vigueur : 31,5 ha de zones à urbaniser consommées entre 2006 et 2020, soit en moyenne 2,25 ha/an.

Enjeux :

La préservation du potentiel agronomique des espaces agricoles.

Le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels.

La reconduction des projets de densification.

La réponse à la loi climat et résilience en matière d'économie des sols.

Recommandations :

Quantifier objectivement les surfaces nécessaires à l'urbanisation pour les dix prochaines années, sans surdimensionnement.

1 À noter que pour la période précédente, les études du CEREMA sur l'évolution des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), disponibles de 2006 à 2013, rapportent une consommation cumulée des ENAF de près de 40,2 ha sur les trois anciens territoires communaux.



Fig. 371 : Hameau de La Moraie sur le secteur de La Chapelle Gaceline (src. Google Earth)



Fig. 372 : Hameau de La Pichardais sur le secteur de Glénac (src. Google Earth)

2. Relevé de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers d'après le MOS de la Région Bretagne

a. La consommation des ENAF d'aout 2011 à aout 2021.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite « Climat-Résilience » vise, pour l'échéance 2031, à réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur chaque territoire depuis les dix dernières années (2011-2021). Elle impose ainsi aux collectivités territoriales de définir une trajectoire pour le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050, à travers un nouvel outil d'appréciation de l'occupation des sols.

Après avoir considéré les données rapportées par l'État dans le portail de l'artificialisation des sols comme éléments cadre pour l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de La Gacilly et bâti la réflexion du présent Plan Local d'urbanisme, notamment de son PADD, **la Région Bretagne a adopté comme réfrence un nouvel outil d'appréciation et de mesure de la consommation des sols** depuis 2011. Elle fait désomais prévaloir sur les données précédentes le **Modèle d'Occupation des Sols (MOS) breton en l'ayant introduit en 2024 comme outils de mesures et d'aides à la décision dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).**

La Région est aujourd'hui précurseur dans l'établissement de ce MOS. **Il est question d'observer, de planifier et d'agir en vue de davantage de sobriété foncière, et entrevoir une territorialisation des objectifs** en matière d'aménagement et de développement des territoires. Au regard de cette nouvelle directive nationale, **cette territorialisation locale des objectifs**, qui doit être produit à l'échelle du Pays de Ploërmel et de la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande, **n'est toujours pas connue à ce jour**. **Toutefois, le SCoT du Pays de Ploërmel, approuvé en 2018, projette les grandes orientations d'aménagement jusqu'en 2035 et reconnait la commune de La Gacilly comme un « pôle d'équilibre » dans le maillage de ce territoire.**

Si ce nouvel outil est pris en compte ici, il est aussi important de rappeler que le PADD du projet de PLU de La Gacilly a déjà fait l'objet d'un premier débat par le conseil municipal et d'une concertation auprès des Personnes Publiques Associées. Les travaux entrepris ensuite par la commission d'urbanisme ont aussi tenu compte de l'obligation imposée par la loi Climat et Résilience et des données disponibles depuis janvier 2022 sur le Géoportail de l'artificialisation des sols et établies par le CEREMA.

Le MOS de la Région Bretagne qualifie la nature des espaces à partir des parcelles cadastrales en 5 catégories et 50 sous-catégories. Si dans un souci de simplification et de lisibilité, la cartographie ci-contre regroupe les espaces artificialisés d'une part, les ENAF d'autre part et ceux consommés entre 2011 et 2021, l'ensemble de ces catégories sont rapportées ci-contre.

À partir de ce constat, **l'analyse de la nature du foncier entre 2011 et 2021 par la Mairie de la Gacilly relève 3111,1 ha d'ENAF, 692,8 ha d'espaces artificialisés et une consommation de 35,44 ha d'ENAF sur le territoire de la commune nouvelle,** répartie de la manière suivante :

- ***4 % d'activités et de commerces ;***
- ***30 % d'équipements ;***
- ***62 % d'habitats ;***
- ***2 % d'urbain mixte et de bâti divers ;***
- ***3 % d'infrastructures.***

Enjeux :

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire national.

Un mode d'occupation des sols partagé pour nos usages quotidiens, considérant son rôle pour la qualité environnementale.

En l'absence de territorialisation d'objectifs supra, la consommation maximale de 17,7 ha d'ENAF sur le territoire de La Gacilly.

Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF)	
Bâtiment agricole	Espace boisé
Carrières	Plage, dune, sable
Terrain vacant agricole	Rocher et falaise
Caravanage	Plan d'eau
Serre	Cours d'eau
Terre agricole	Maritime nature
Espace naturel	Maritime plaisance
Espace artificialisé	
Habitat (Habitat + Urbain Mixte et Bâti Divers)	
Habitat individuel	Terrain vacant habitat
Habitat collectif	Jardin maison (unité foncière)
Voie desserte habitat	
Activités	
Activité tertiaire	Activités multiples
Activité autre que tertiaire	Voie desserte activité
Surface commerciale	Terrain vacant activité
Activité autre que tertiaire : logistique et stockage	Jardin activité (unité foncière)
Equipements	
Défense (Espace anthropisé)	Hôtel
Equipement d'enseignement	Cimetière
Equipement de santé	Parc et jardin
Autre équipement local, administration	Sport et loisirs
Equipement pour eau, assainissement, énergie	Défense (Espace naturels et agricoles)
Equipement sportif (construit)	
Infrastructures	
Espace naturel aéroportuaire	Parking non construit
Infrastructure de transport	Parking construit
Chemin, sentier	Terrain vacant infrastructure
Autres infrastructures	

Fig. 373 : ***Nomenclature du MOS de la Région Bretagne***

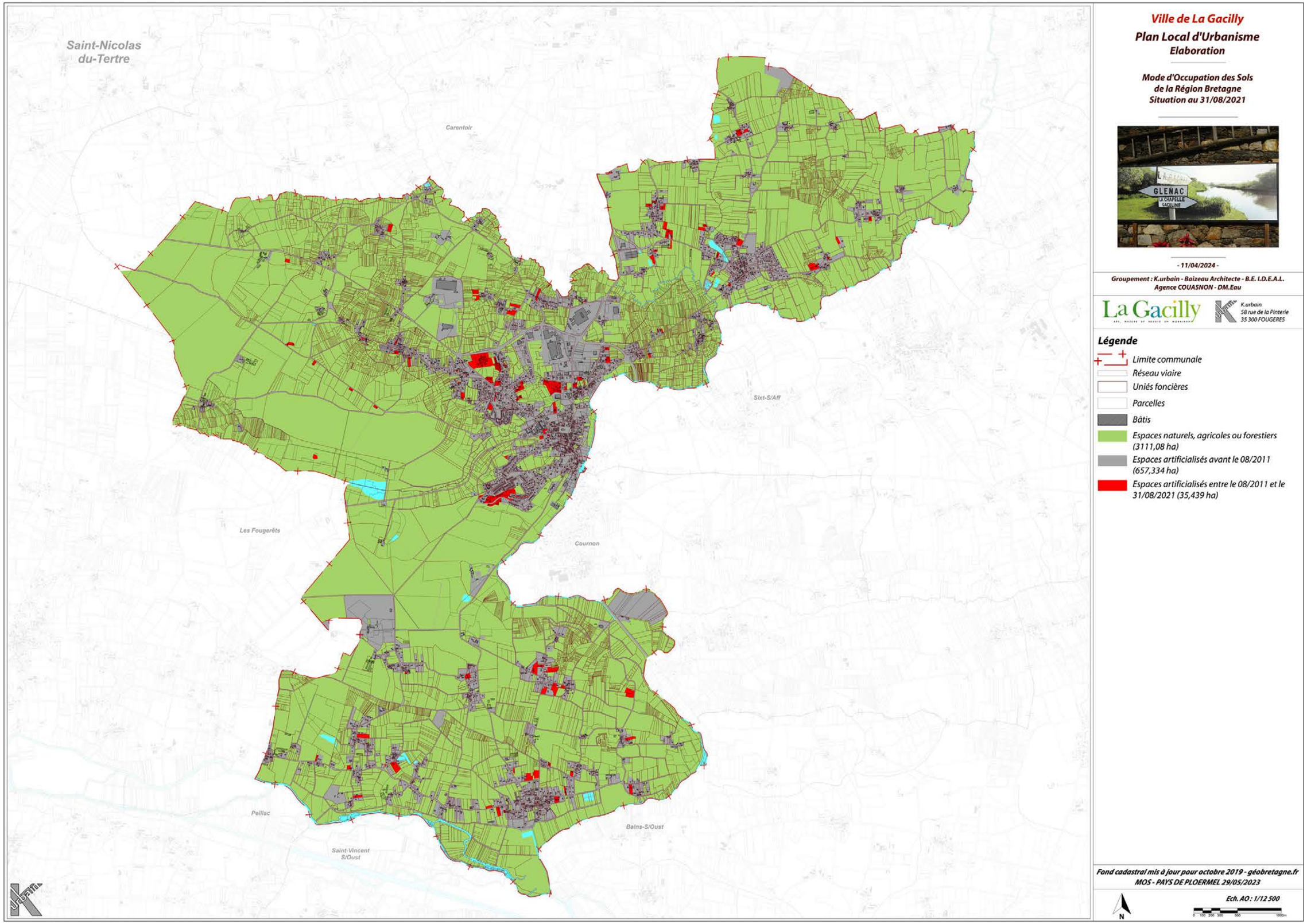


Fig. 374 : ***Repérage des surfaces artificialisées et des surfaces naturelles agricoles ou forestières d'après le MOS 2021 de la Région Bretagne***

b. La consommation des ENAF de septembre 2021 à avril 2024

Depuis le 1er septembre 2021 les services de la commune ont enregistré 147 permis de construire ou d'aménager (17 en 2024, 51 en 2023, 48 en 2022 et 31 PC de septembre à décembre 2021).

Ils cumulent une surface d'environ 41,2 ha d'après le contenant cadastral, dont **14,6 ha d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers identifiés sur la base du MOS Bretagne**. Certaines de ces opérations concernent déjà des secteurs de projet relayés par le présent PLU et établis à partir du précédent, ainsi que sur la base des réflexions engagées depuis sa mise en révision. Le tableau ci-dessous précise chacune des opérations accordées, en relation avec la carte ci-contre.

Il est aussi important de relever que certains permis de construire ne concernent pas la totalité des parcelles ou des unités foncières sur lesquelles les constructions sont projetées. Bien que le MOS soit établi sur la base du contenant cadastral et considère l'entièreté des parcelles, certaines consommations d'ENAF devraient être mesurées à la stricte réalité des aménagements pour comprendre un résultat plus fin. Une marge d'erreur peut donc être observée dans quelques cas.

A noter que les constructions et aménagements à usage agricole ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF.

N°	Adresse du terrain	Secteur (d'après documents d'urbanisme en vigueur en avril 2024)	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne
Année 2021					
PC 056061 21 K0080	*20 BIS LA VILLE JARNIER*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 289,00 m2*	-
PC 056061 21 K0079	*2 RUE MARCEL CHESNAIS*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Construction de deux logements*	*408,00 m2*	-
PC 056061 21 K0078	*RUE DU GRAND CLOS*	*Glénac - Zone Ua*	*Construction d'une maison d'habitation*	*506,00 m2*	-
PC 056061 21 K0077	*2 RUE DES COURLIS - LOT 1 - LOT LE DOMAINE DU HÉRON*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*900,00 m2*	***432,68 m2***
PC 056061 21 K0076	*6 BIS LA GLOUZIE*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*685,00 m2*	-
PC 056061 21 K0075	*24 BIS RUE DE LA BOUÈRE*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Construction d'une maison d'habitation*	*274,00 m2*	-
PC 056061 21 K0074	*2 RUE DE LA BANDE BADIN*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 084,00 m2*	-
PC 056061 21 K0073	*3 ALLÉE DES SORBIERS - LOT LE COTEAU DES LANDES LOT N°24*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*578,00 m2*	-
PC 056061 21 K0072	*39 RUE DES MAGNOLIAS*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*754,00 m2*	-
PC 056061 21 K0071	*21 BIS LA VILLE ERMA*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 105,00 m2*	-
PC 056061 21 K0070	*22 RUE DE MONTAUBAN*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Extension de la Pharmacie*	*528,00 m2*	-
PC 056061 21 K0069	*21 PLACE YVES ROCHER*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Rénovation et extension d'un logement*	*317,00 m2*	-
PC 056061 21 K0068	*15 BIS LA GAZAIE*	*La Gacilly - Zones N et Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*835,00 m2*	***415,38 m2***
PC 056061 21 K0067	*4 BIS RUE DE LA BANDE BADIN*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*711,00 m2*	***3 591,11 m2***
PC 056061 21 K0066	*5 BIS CHEMAIN DES CHALANDIÈRES*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 147,00 m2*	-
PC 056061 21 K0065	*5 CHEMIN DES CHALANDIÈRES*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 147,00 m2*	-
PC 056061 21 K0064	*1 RUE DES ABÉLIAS*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'un carport et d'un abri de jardin en extension d'une habitation existante*	*728,00 m2*	-
PC 056061 21 K0063	*51 AVENUE DES ÉRABLES - LOT LE COTEAU DES LANDES LOT N° 18*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*570,00 m2*	-
PC 056061 21 K0062	*11 BIS LA BOUSSARDAIE - LA CHAPELLE GACELINE*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*649,00 m2*	-
PC 056061 21 K0061	*15 RUE CHAPPUT*	*La Chapelle-Gaceline*	*Extension d'une maison individuelle*	*2 297,00 m2*	-
PC 056061 21 K0060	*4 LE CHÊNE*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 634,00 m2*	***1 652,88 m2***
PC 056061 21 K0059	*5 BIS LES FORÊTS*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 480,00 m2*	-
PC 056061 21 K0058	*32 BIS RUE DU RAHUN*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 341,00 m2*	***1 345,87 m2***

Fig. 375 : ***Liste des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité du 1er septembre 2021 au 3 avril 2024***

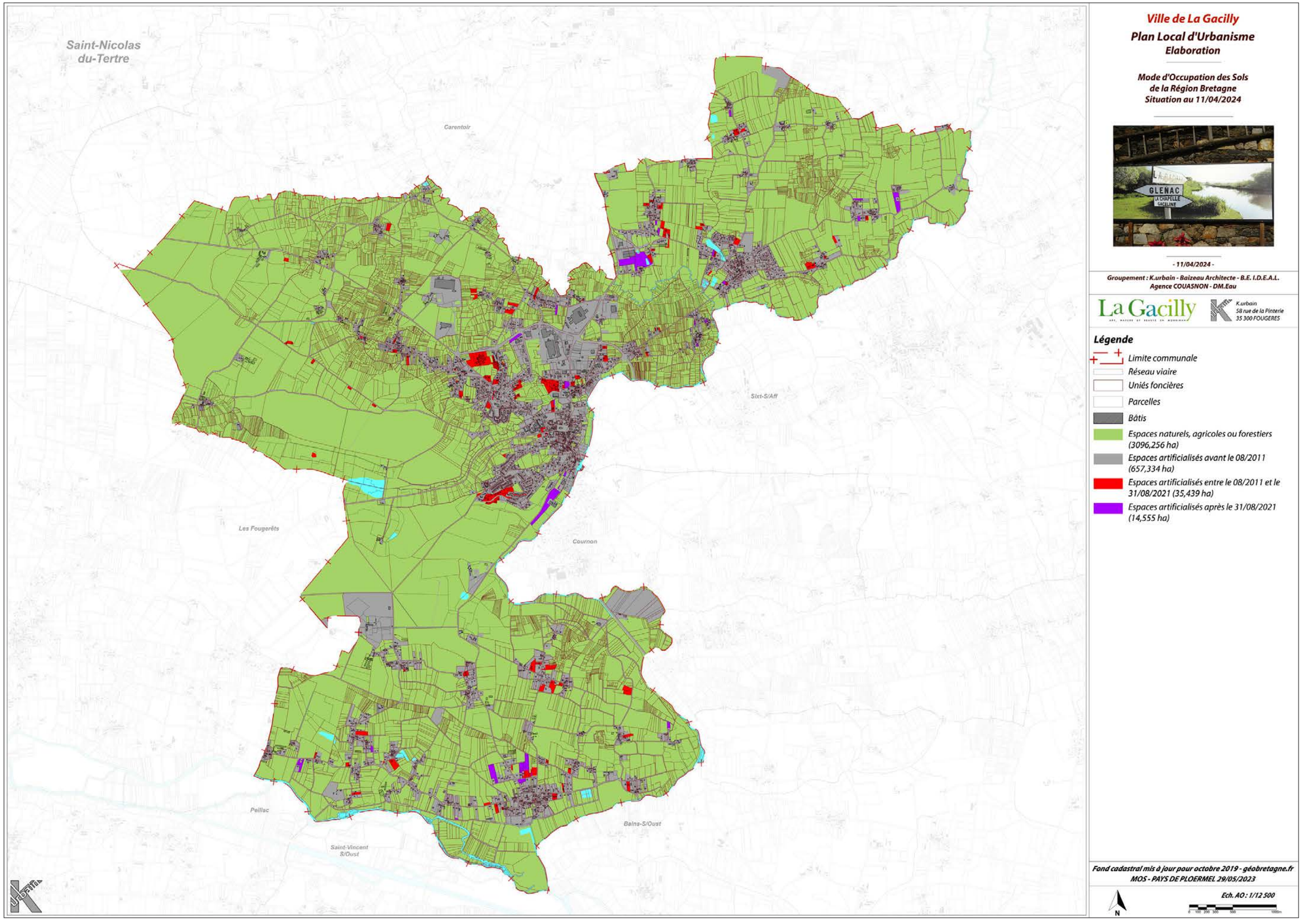


Fig. 376 : ***Repérage des surfaces naturelles agricoles ou forestières artificialisées depuis 09/2021, d'après le MOS de la Région Bretagne***

N°	Adresse du terrain	Secteur (d'après documents d'urbanisme en vigueur en avril 2024)	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne
PC 056061 21 K0057	*35 RUE DES MAGNOLIAS - LOT LE COTEAU DES LANDES LOT N° 8*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*628,00 m2*	-
PC 056061 21 K0056	*RUE DE L'ÉGLISE*	*Glénac - Zone Ua*	*Réhabilitation de deux bâtiments existants*	*202,00 m2*	-
PC 056061 21 K0055	*12 CHOISEL*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'un préau*	*440,00 m2*	-
PC 056061 21 K0054	*34 RUE DES MAGNOLIAS*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*973,00 m2*	-
PC 056061 21 K0053	*LA ROCHE GESTIN*	*La Gacilly - Zone Nr*	*Rénovation d'une maison*	*560,00 m2*	-
PC 056061 21 K0052	*37 RUE DES MAGNOLIAS - LOT N°9 LOTISSEMENT LE COTEAU DES LANDES*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*777,00 m2*	-
PC 056061 21 K0051	*RUE DES GRAVEURS*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Réhabilitation d'un bâtiment public "la maison bleue" en bureaux*	*2 858,00 m2*	-
PC 056061 21 K0050	*5 RUE DES POTIERS*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*650,00 m2*	-
Année 2022					
PC 056061 22 K0047	*15 Rue de la Liberte*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Rénovation et extension d'une habitation*	*490,00 m2*	-
PC 056061 22 K0046	*13 Villeneuve*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*3 400,00 m2*	***3 968,57 m2***
PC 056061 22 K0045	*43 Launay*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'un garage en extension de l'habitation et construction d'une piscine*	*2 036,00 m2*	-
PC 056061 22 K0044	*3 Port de Roche*	*Glénac - Zones A et Ar*	*Construction d'un abri de jardin*	*5 388,00 m2*	***618,60 m2***
PC 056061 22 K0043	*8 Rue des Courlis lotissement le domaine du Héron*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*525,00 m2*	-
PC 056061 22 K0042	*43 Launay*	*Glénac - Zone Ah*	*Extension d'une habitation et construction d'une piscine*	*2 036,00 m2*	-
PC 056061 22 K0041	*2 Saint Don*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*2 332,00 m2*	-
PC 056061 22 K0040	*La Ville Erma*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 623,00 m2*	-
PC 056061 22 K0039	*2 Le Patis*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 376,00 m2*	-
PC 056061 22 K0038	*7 rue du Grand Clos*	*Glénac - Zone Ua*	*Rénovation d'une maison en ruine*	*855,00 m2*	-
PC 056061 22 K0037	*19 La Glouzie*	*La Gacilly - Zones A et Ub*	*Construction d'un garage et carport*	*3 272,00 m2*	-
PC 056061 22 K0036	*ZA des Boussards*	*La Chapelle-Gaceline*	*Extension et ajout de deux quais*	*15 294,00 m2*	-
PC 056061 22 K0035	*3 Rue de l'Étang*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un carport*	*3 854,00 m2*	-
PC 056061 22 K0034	*14 Tresseleuc*	*-*	*Construction d'une maison d'habitation*	*2 044,00 m2*	***1 988,90 m2***
PC 056061 22 K0033	*11 Bis La Boussardaie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*649,00 m2*	-
PC 056061 22 K0032	*5 Rue du Lavoir*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*3 020,00 m2*	-
PC 056061 22 K0031	*23 Le Lieuvy de Haut*	*La Gacilly - Nh*	*Création d'un garage*	*876,00 m2*	***884,27 m2***
PC 056061 22 K0030	*24 Rue du Rahun*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un carport annexe à une habitation*	*862,00 m2*	-
PC 056061 22 K0029	*La Ville Erma*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction de deux maisons individuelles*	*1 399,00 m2*	-
PC 056061 22 K0028	*14 La Bouie*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Rénovation et extension d'une maison d'habitation*	*2 615,00 m2*	-
PC 056061 22 K0026	*2 Rue de la Châtaigneraie*	*La Gacilly - Zone Ui*	*Démolition / Construction d'un magasin*	*15 278,00 m2*	***4 455,72 m2***
PC 056061 22 K0025	*5-7-9-13 Rue Montauban*	*La Gacilly - Zone Ua*	*Modification d'une devanture et réhabilitation d'un bâtiment. Rénovation et extention d'une bâtisse existante.*	*1 366,00 m2*	-
PC 056061 22 K0024	*7 Rue du Grand Clos*	*Glénac - Zone Ua*	*Rénovation d'une maison en ruine*	*855,00 m2*	-

Fig. 377 : ***Liste des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité du 1er septembre 2021 au 3 avril 2024***

N°	Adresse du terrain	Secteur (d'après documents d'urbanisme en vigueur en avril 2024)	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne
PC 056061 22 K0022	*23 Tréhat*	*Glénac - Zones A, Ar et Azh*	*Extension d'un bâtiment existant*	*2 400,00 m2*	-
PC 056061 22 K0021	*3 Allée des Aigrettes Lotissement "Le Domaine du Héron"*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*746,00 m2*	-
PC 056061 22 K0020	*1 bis Launay*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*2 976,00 m2*	-
PC 056061 22 K0019	*5 Branféré*	*Glénac - Zone Ah*	*Révonation d'une maison d'habitation*	*720,00 m2*	-
PC 056061 22 K0018	*Tresseleuc*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 000,00 m2*	-
PC 056061 22 K0017	*La Croix Gratien*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un hangar à paille à usage agricole*	*4 960,00 m2*	-
PC 056061 22 K0016	*6 Allée des Artistes*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*597,00 m2*	-
PC 056061 22 K0015	*1 La ville Janvier*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un garage*	*3 042,00 m2*	***1 531,50 m2***
PC 056061 22 K0014	*Le Lieuvy de Bas*	*La Gacilly - Zones N et Nh*	*Rénovation et extension d'une maison*	*2 185,00 m2*	***921,98 m2***
PC 056061 22 K0013	*63 La Bouie*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'un abri type carport*	*1 807,00 m2*	-
PC 056061 22 K0012	*2 Bis Rue de la Bande Badin*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*935,00 m2*	-
PC 056061 22 K0011	*3 Rue des Chardonnerets*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Rénovation et extension d'un immeuble existant*	*5 218,00 m2*	***945,12 m2***
PC 056061 22 K0010	*23 Tréhat*	*Glénac - Zones A, Ar et Azh*	*Extension d'une dépendance existante*	*2 400,00 m2*	-
PC 056061 22 K0009	*35 Avenue des Érables*	*La Gacilly - Zone 1AUb*	*Construction d'un abri voiture lié à une habitation*	*901,00 m2*	-
PC 056061 22 K0008	*29 Rue de L'École*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un garage annexe à une habitation*	*2 600,00 m2*	-
PC 056061 22 K0007	*ZA des Boussards*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un batiment plate-forme de distribution du courrier postal*	*26 782,00 m2*	***16 786,08 m2***
PC 056061 22 K0006	*3 Le Pommeret*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*4 056,00 m2*	-
PC 056061 22 K0004	*17 Villeneuve*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 680,00 m2*	***1 684,56 m2***
PC 056061 22 K0003	*1 Allée des Aigrettes - Le Domaine du Héron*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*645,00 m2*	-
PC 056061 22 K0001	*Les Métairies*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'un pool house annexe à une habitation*	*7 456,00 m2*	-
PC 056061 22 K0002	*7 Rue des Béchis*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Création d'un garage annexe à une habitation*	*1 250,00 m2*	-
PA 056061 22 K0001 M01	-	-	-	-	***14 222,65 m2***
PA 056061 22 K0003	-	-	-	-	***26 383,50 m2***
PA 056061 22 K0002	-	-	-	-	
PA 056061 22 K0001	-	-	-	-	
Année 2023					
PC 056061 23 K0054	*6 et 8 Le Tay*	*La Gacilly - Zones A et Nh*	*Construction de deux habitations*	*1 448,00 m2*	-
PC 056061 23 K0053	*73 La Bouie*	*Glénac - Zones Ar et Na*	*Surélévation d'une habitation et construction d'un carport*	*1 822,00 m2*	-
PC 056061 23 K0052	*17 Le Pommeret*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'un abri de jardin*	*3 720,00 m2*	***2 433,44 m2***
PC 056061 23 K0051	*3 impasse du Pic Vert Lotissement "Domaine du Héron TR 2"*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*403,00 m2*	-
PC 056061 23 K0050	*57 La Moraie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 171,00 m2*	-
PC 056061 23 K0049	*23 Allée des Acacias*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'un garage et d'un carport*	*509,00 m2*	-

Fig. 378 : Liste des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité du 1er septembre 2021 au 3 avril 2024

N°	Adresse du terrain	Secteur (d'après documents d'urbanisme en vigueur en avril 2024)	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne
PC 056061 23 K0048	*7 - Saint Jugon*	*La Gacilly - Zone A*	*Extension d'un bâtiment d'élevage à usage agricole*	*41 338,00 m2*	
PC 056061 23 K0047	*17 Rue de la Gree Guerin*	*La Chapelle-Gaceline*	*Extension d'une habitation*	*1 459,00 m2*	-
PC 056061 23 K0046	*17 rue du Pavillon*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*2 910,00 m2*	-
PC 056061 23 K0045	*47 Bis La Moraie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Rénovation d'une habitation*	*139,00 m2*	-
PC 056061 23 K0044	*8 Bis - La Moraie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 886,00 m2*	***1 869,19 m2***
PC 056061 23 K0043	*20 Rue de l'Étang*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un garage en annexe détachée de l'habitation et démolition d'une ancienne dépendance*	*1 490,00 m2*	-
PC 056061 23 K0042	*1 Rue des Mésanges - lot 1 Le Domaine du Héron 2*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*629,00 m2*	-
PC 056061 23 K0041	*28 La Gazaie*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*938,00 m2*	-
PC 056061 23 K0040	*10 Roussimel*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 607,00 m2*	-
PC 056061 23 K0039	*5 Bis et 5 Ter Le Chêne Tresseleuc*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction de deux habitations*	*1 054,00 m2*	-
PC 056061 23 K0038	*11 Le Chêne Tresseleuc*	*La Chapelle-Gaceline*	*Rénovation d'une maison et réamenagement d'une grange par changement de destination*	*527,00 m2*	-
PC 056061 23 K0037	*5 La Boussardaie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un garage*	*1 218,00 m2*	-
PC 056061 23 K0035	*24 Rue de l'École*	*-*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 547,00 m2*	***1 545,81 m2***
PC 056061 23 K0036	*6 Rue du Pont des Boussards*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une unité de fabrication de macarons, de locaux et de bureaux*	*12 550,00 m2*	-
PC 056061 23 K0033	*7 La Pichardais*	*-*	*Extension d'une maison et construction d'un garage*	*5 496,00 m2*	-
PC 056061 23 K0032	*17 Brozeas*	*La Gacilly - Zone Nh*	*Construction d'un abri de jardin*	*654,00 m2*	-
PC 056061 23 K0031	*17 Rue de Picardie*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*960,00 m2*	-
PC 056061 23 K0027	*15 Bis Rue de l'Oust*	*Glénac - Zones A et Ua*	*Construction d'un garage*	*905,00 m2*	-
PC 056061 23 K0029	*Chemin des Pres*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Aménagement de deux logements dans un ancien garage*	*1 076,00 m2*	-
PC 056061 23 K0028	*7 La Bouie*	*Glénac - Zones A et Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 709,00 m2*	***1 761,10 m2***
PC 056061 23 K0026	*29 Launay*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'un carport et d'un abris de jardin annexes à une maison d'habitation*	*1 627,00 m2*	-
PC 056061 23 K0024	*13 Rue des Echanges - ZA des Landelles*	*La Gacilly - Zone Ui*	*Surélévation d'un immeuble*	*4 868,00 m2*	-
PC 056061 23 K0023	*9 rue de Picardie*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 076,00 m2*	-
PC 056061 23 K0022	*La Valinaie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un hangar à vocation agricole*	*3 970,00 m2*	-
PC 056061 23 K0021	*25 Chemin de la bergerie*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'un garage et réaménagement d'un garage existant en habitation*	*2 860,00 m2*	-
PC 056061 23 K0020	*38 Bis La Moraie*	*La Chapelle-Gaceline*	*Rénovation batisse en pierre*	*70,00 m2*	-
PC 056061 23 K0019	*3 Impasse du Prieuré*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un carport*	*3 534,00 m2*	-
PC 056061 23 K0018	*25 Launay*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 600,00 m2*	-
PC 056061 23 K0017	*1 Allée des Acacias*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'un carport*	*914,00 m2*	-
PC 056061 23 K0016	*1 Bis Rue du Calvaire*	*Glénac - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 021,00 m2*	-
PC 056061 23 K0015	*4 Rue Chapput*	*La Chapelle-Gaceline*	*Réhabilitation d'un immeuble et extension*	*1 013,00 m2*	-
PC 056061 23 K0013	*-*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'un garage*	*-*	-
PC 056061 23 K0012	*16 Le Lieuvy de Bas*	*La Gacilly - Zone Nh*	*Construction d'une maison d'habitation*	*809,00 m2*	***712,85 m2***
PC 056061 23 K0011	*19 Les Forêts*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une pergola*	*2 273,00 m2*	-

Fig. 379 : ***Liste des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité du 1er septembre 2021 au 3 avril 2024***

N°	Adresse du terrain	Secteur (d'après documents d'urbanisme en vigueur en avril 2024)	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne
PC 056061 23 K0010	*8 et 8 bis Rue des Mariniers*	*Glénac - Zone Ua*	*Construction de deux logements individuels et démolition d'une dépendance*	*385,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0009	*16 Le Tay*	*La Gacilly - Zones N et Nh*	*Changement de destination de la grange existante*	*2 226,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0008	*3 Le Pommeret*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une maison d'habitation*	*4 056,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0007	*15 - Brozéas*	*La Gacilly - Zone Nh*	*Construction d'un Lodj*	*654,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0006	*25 Le Chêne Tresseleuc*	*La Chapelle-Gaceline*	*Création d'un carport*	*1 245,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0005	*24 Bis Rue de la Liberté*	*La Gacilly - Zone Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 031,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0004	*10 Ter Rue du Domaine*	*Glénac - Zones A et Ub*	*Construction d'une maison d'habitation*	*12 400,00 m2*	***12 546,19 m2***
PC 056061 23 K0003	*3 La Ville Erma*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un bâtiment d'élevage à usage agricole*	*21 982,00 m2*	
PC 056061 23 K0002	*26 Rue des Magnolias - Lot. le coteau des landes lot n°13*	*La Gacilly - Zone AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*885,00 m2*	**-**
PC 056061 23 K0001	*46 La Bouie*	*Glénac - Zone Ah*	*Construction d'une carport*	*2 657,00 m2*	**-**
PA 056061 23 K0001	*La Boussardaie*	*-*	*Lotissement*	*48 917,00 m2*	***22 178,17 m2***
Année 2024					
PC 056061 24 K0017	*Avenue des Archers*	*-*	*Construction d'un immeuble collectif de 23 logements*	*3 860,00 m2*	***3 846,28 m2***
PC 056061 24 K0016	*29 Rue du Rahun*	*-*	*Réalisation d'un carport dans le prolongement du garage existant: parpaings enduit ton pierre + charpente bois 2 pans, ardoises naturelles, pente 40°*	*5 510,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0015	*4 Rue de l'Aff*	*-*	*Réhabilitation de l'ancienne base de kayak en capitainerie*	*607,00 m2*	***109,83 m2***
PC 056061 24 K0014	*26 La Provotaie*	*-*	*Construction d'un carport*	*2 395,00 m2*	***2 447,86 m2***
PC 056061 24 K0013	*18 Ter La Moraie*	*-*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 185,00 m2*	***1 185,90 m2***
PC 056061 24 K0012	*15 Avenue des Archers*	*-*	*Construction d'un garage*	*2 964,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0011	*5 Rue des Verdiers - Lot 7 Domaine du Héron II*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*566,00 m2*	***1 916,38 m2***
PC 056061 24 K0010	*2 Rue des Verdiers - Lot 10 lotissement le domaine du Héron II*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*403,00 m2*	
PC 056061 24 K0009	*4 Rue des Verdiers - Lot 9 lotissement le domaine du Héron II*	*Glénac - Zone 1AUb*	*Construction d'une maison d'habitation*	*402,00 m2*	
PC 056061 24 K0008	*19 Les Forets*	*Glénac - Zones A et Azh*	*Réhabilitation d'une habitation et d'une longère.*	*1 854,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0007	*3 La Ville Erma*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'un hangar à usage agricole*	*279,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0006	*16 et 18 La Vigne - Maison A N°18 et Maison B N°16*	*La Gacilly - Zones A et Ub*	*Contruction de deux habitations*	*1 306,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0005	*12 La Ville Erma*	*La Chapelle-Gaceline*	*Extension d'une maison d'habitation et construction d'un carport*	*2 415,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0004	*5 Rue Marcel Chesnais*	*-*	*Construction d'un carport et démolition de l'ancien garage*	*813,00 m2*	**-**
PC 056061 24 K0003	*23 Rue de l'Ecole*	*La Chapelle-Gaceline*	*Fermeture d'un préau*	*1 000,00 m2*	***318,41 m2***
PC 056061 24 K0002	*2 Bis Le Tey - Lot A*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*-*	**-**
PC 056061 24 K0001	*2 Le Tey - Lot B*	*La Chapelle-Gaceline*	*Construction d'une maison d'habitation*	*1 040,00 m2*	***10 845,00 m2***
			Total surface ENAF du MOS Bretagne consommée, hors secteurs d'OAP		**145 545,80 m²**

Fig. 380 : Liste des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité du 1er septembre 2021 au 3 avril 2024

B. Projet de développement urbain

1. L'accueil d'une population nouvelle

a. Enjeux contextuels et projections démographiques

Les projections démographiques à l'horizon 2040 réalisées par l'INSEE en 2018 retiennent que la croissance régionale se poursuivrait à un rythme sensiblement supérieur à la croissance nationale. La Bretagne observerait cependant un net vieillissement de sa population. La moyenne devrait être de 29 % de 65 ans et plus en 2040 (+7 points par rapport à 2018). L'âge moyen régional passerait de 42,5 ans en 2018 à 45,5 ans en 2040.

Aussi, **c'est l'évolution du taux de mortalité par âge qui aurait la plus grande incidence, quel que soit le scénario envisagé. Au nombre de quatre, ils sont listés ci-dessous du plus pessimiste au plus optimiste de :**

1. ***Ralentissement économique.***
2. ***Digitalisation et accentuation de la métropolisation.***
3. ***Changement climatique structurant.***
4. ***Renouveau industriel.***

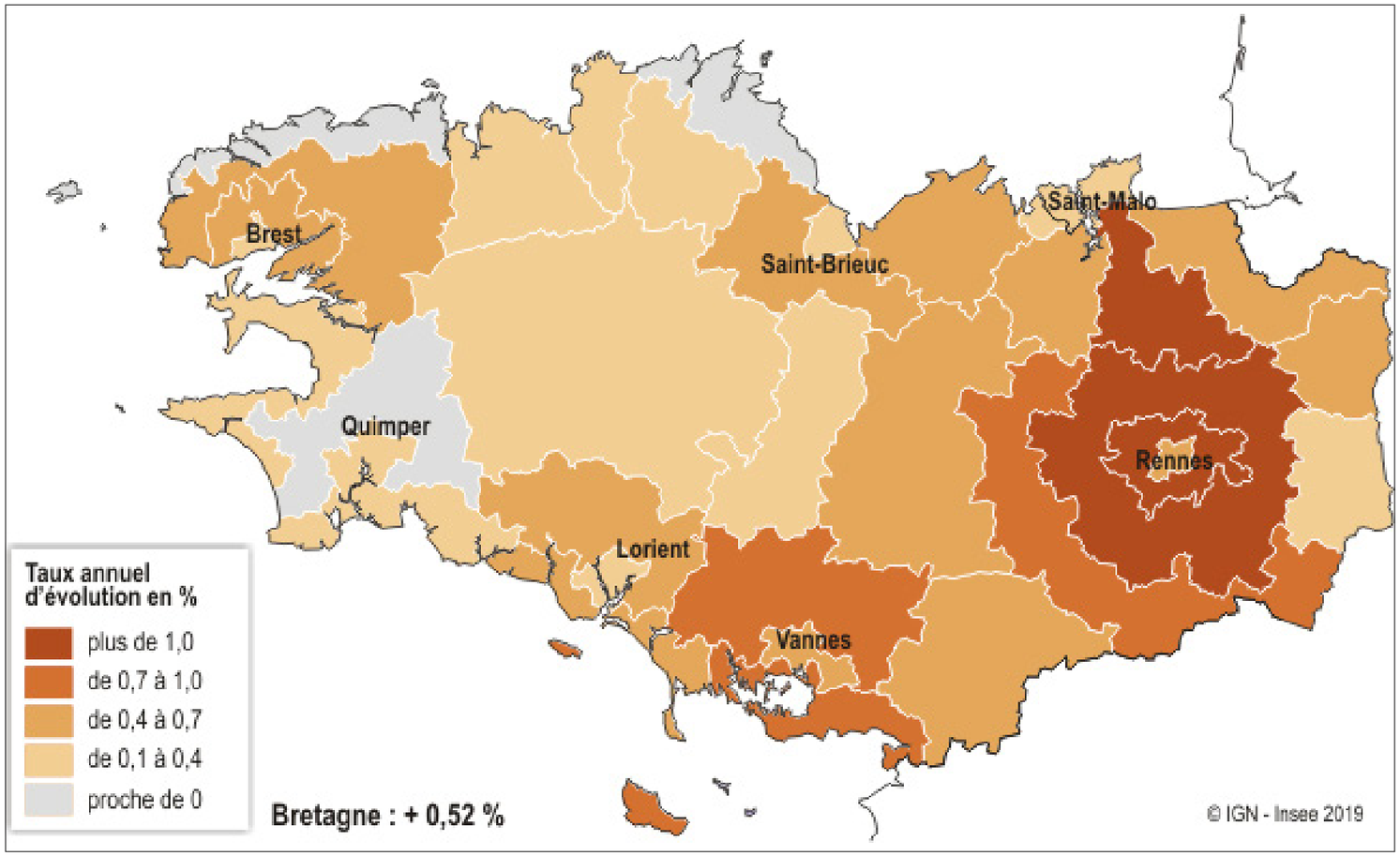


Fig. 381 : Carte de projection du taux de croissance annuel moyen en Bretagne en 2040 (INSEE 2019)

Selon le scénario central de projections de l'INSEE, l'évolution de la population entre 2018 et 2040 serait de **0,44 % par an pour la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande.**

Après la métropole rennaise, les plus fortes hausses de cette population sont attendues dans les zones des agglomérations de Vannes puis de Lorient. Leurs couronnes périurbaines continueraient d'observer les plus fortes croissances.

Pour la zone de Ploërmel (dont La Gacilly fait partie), le taux d'évolution des 85 ans et plus serait parmi les plus faibles ; au 5e rang parmi les 33 communautés de communes, avec 2,28 % par an. Le taux d'évolution de la population d'âge actif (de 20 à 64 ans) serait maintenu ; variant de 0,31 % à 0,65 % par an selon les scénarios. Même dans le scénario le plus optimiste, le taux d'évolution des plus jeunes, de 0 à 19 ans, diminuerait de -0,07 % par an par rapport au niveau de croissance actuel.

Aussi, **l'INSEE identifie deux principaux enjeux :**

- ***Une offre de logements, de loisirs et de services repensée à destination des seniors,***
- ***la préservation des emplois et du financement des équipements et infrastructures.***

b. Engagements supracommunaux et projets actuels de logements

Jusqu'en 2025, le Plan Local de l'Habitat (PLH 2020 à 2025) de la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande engage quant à lui la commune de La Gacilly pour la réalisation de :

- ***175 logements à construire, dont 10 % en social***
- ***29 logements par an***
- ***15 logements sociaux PLUS – PLAI***
- ***6 logements communaux ou communautaires***
- ***Part d'acquisition et de rénovation : environ 15 %***

D'autre part, **pour 2035, le SCoT 2018 du Pays de Ploërmel retient un taux de croissance annuel moyen de la population gacilienne de l'ordre de 1,25 %**. A noter que cette proportion est estimée à partir de données démographiques de 2015 (*source : orientations OBC - SOLIHA 2018*).

Taux de croissance annuel moyen de références comparés pour une projection démographique de La Gacilly en 2021				
Période	**La Gacilly**	**Guer**	**CC de l'Oust à Brocéliande**	**Département du Morbihan**
1990-1999	**0,0%**	***-0,5%***	**0,0%**	**0,4%**
1999-2008	**0,5%**	**1,3%**	**1,3%**	**1,1%**
2008-2018	**0,5%**	**-0,2%**	**0,4%**	**0,6%**
2013-2021	**0,6%***			
Projection 2035	**1,25%*****		0,44%**	

** : Estimation I.D.E.A.L. (Recensement 2012 et Sitadel 2021)*
*** : Projection 2018-2040 de l'INSEE*
**** : Engagement PLH 2020-2025*

La densité de logements à produire préconisée dans ces deux documents supracommunaux est différente :

- *20 logements par hectare selon le SCoT*
- *18 logements par hectare selon le PLH*

En novembre 2018, la communauté de communes relève et cartographie le potentiel foncier pour l'habitat suivant (*source : Référentiel foncier - Atlas cartographique - La Gacilly, pôle d'équilibre - 2020-2026 - PLH 2020-2025, août 2020*) :

Estimation du potentiel foncier en densification des parties agglomérées par la Communute de Communes de l'Oust à Brocéliande (*source : Référentiel foncier - Atlas cartographique - La Gacilly, pôle d'équilibre - 2020-2026 - PLH 2020-2025, août 2020*)					
Parcelles				**Logements**	
Non bâties	*Surface*	Densifiables	*Surface*	Mauvais état	Vacants
124	*19,5 ha*	9	*0,8 ha*	105	59

Vers une mixité sociale et fonctionnelle à l'horizon 2035 (SCoT 2018) :

Pour la revitalisation des espaces ruraux et le renforcement des pôles urbains :

Favoriser le parcours résidentiel par une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat

Favoriser le renouvellement urbain pour renforcer les centralités et lutter contre l'étalement urbain

Préserver un cadre de vie de qualité par une gestion économe de l'espace

c. Scénarios de projection démographique à l'horizon 2032

Dans le cadre de la présente étude prospective servant à traduire le Projet d'Aménagement Durable, puis le règlement du Plan Local d'Urbanisme, **cinq scénarios de projection pour l'accueil de population à l'horizon 2032 ont été proposés à la municipalité** à partir du diagnostic pluridisciplinaire et des données contextuelles :

1. ***Alignement du taux de croissance pour La Gacilly sur les projections démographiques de l'INSEE pour la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande***
2. ***Unique réduction de moitié de la vacance de logements recensées en 2018***
3. ***Stricte orientation du PLH et du SCoT en vigueur en termes de croissance démographique***
4. ***Nombre de logements maximum prévus à construire dans le cadre du PLH et du SCoT en vigueur***
5. ***Réalisation des seuls projets de construction en cours identifiés***

Scénarios de projection pour l'accueil de population à l'horizon 2032 * (*: proposés en août 2021)	1. Alignement sur les projections démographiques de l'INSEE	2. Unique réduction de la vacance de logements (de 50 %)	3. Selon le taux de croissance démographique envisagé par le SCoT et le PLH	4. Selon le nombre de constructions de logements annuelles SCoT et du PLH	5. Selon les projets de construction en cours identifiés
Nombre d'habitants estimés en août 2021	*4073*				
Nombre de logements estimés en août 2021	*2258*				
Nombre de personnes par ménage	**2,17**	2,17	2,2	2,2	2,17
Nombre de logements à prévoir pour répondre au desserrement des ménages	0				
Nombre de logements à prévoir dans la réduction de la vacance	0	**131**	0	0	0
Nombre de logements à construire	**123**	**0**	**261**	**307**	**102**
Equivalent en termes de surface (en ha)	**6,2 à 6,8 ha**	**0 ha**	**13 à 14,5 ha**	**15,4 à 17 ha**	**5,1 à 5,6 ha**
Taux de croissance annuel moyen	**0,6 %**	**0,64 %**	**1,25 %**	**1,46 %**	**0,49 %**
Apport d'habitants des logements en projet	267	284	573	676	216
Nombre d'habitants à l'horizon 2032	**4340**	**4357**	**4646**	**4749**	**4289**

d. Objectifs de population et de logements retenus par la municipalité

Considérant d'une part la singularité de la dynamique démographique de La Gacilly, avec la stabilité de sa croissance depuis 2000, la relative jeunesse de sa population et l'importance du nombre des familles, d'autre part la volonté politique de réduction de la vacance et de peuplement des trois agglomérations, enfin la vigilance quant à la sobriété foncière renforcée par la récente loi Climat et Résilience[1], la municipalité retient, à l'horizon 2032, les objectifs de :

- *Réduction de la vacance de logements de 30 % par rapport à 2018, soit 79 nouvelles résidences à occuper,*
- *Augmentation du taux de croissance annuel moyen d'un peu plus de 1 % pour parvenir à 4 550 habitants,*
- *Augmentation du nombre moyen de logements par hectare de construction nouvelle, à 18 à 20 logements par hectare.*

Le nombre de **logements à construire** serait ainsi de **141** logements, correspondant à **8,8 hectares**, pour un apport de **477 nouveaux habitants** pour l'ensemble de la commune nouvelle.

A noter qu'ici il n'est pas calculé de desserrement des ménages, le projet de la commune ayant pour ambition le maintien du nombre de personnes par ménage, soit une offre d'accueil continuant d'attirer des familles, à l'horizon 2032.

Objectifs d'apport de population et de création de logements retenus par la municipalité à l'horizon 2032 pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (en février 2022)	
Chiffres	**Indicateurs**
79	Nombre de logements à prévoir dans la réduction de -30 % de la vacance (par rapport à la donnée INSEE 2018)
141	Nombre de logements nouveaux à construire
7 à 7,8 ha	*Equivalent en termes de surface (en ha)*
220	**Nombre total de nouveaux logements**
1,05 %	**Taux de croissance annuel moyen**
477	Apport d'habitants des logements en projet
4550	**Nombre total d'habitants à l'horizon 2032**

Pour rappel : apports de population et création de logements - Indicateurs mesurés sur la décennie du PLU actuel (2008-2018)	
Indicateurs	**Chiffres**
Nombre de logements vacants en 2018	263
Nombre de logements construits sur 10 ans	270
Equivalent en termes de surface (en ha)	*15,8*
Taux de croissance annuel moyen	0,5%
Apport d'habitants des logements	212
Nombre total d'habitants en 2021	4073

1 *Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 - Article 191 : réduction de l'artificialisation des sols à l'echelle nationale de 50% dans les dix prochaines années*

2. Les opportunités foncières

Nota : les recherches suivantes sont rapportées à titre indicatif pour mesurer les différentes opportunités foncières au sein des trois agglomérations. Elles ont notamment été produites avant la parution de loi Climat et Résilience et la mise à disposition du MOS breton dans l'objectif de l'économie des espaces, naturels, agricoles et forestiers. Les résultats ici obtenus ne présagent en rien de la constructibilité éventuelle des différents secteurs qui sera déterminée in fine au sein du règlement du PLU.

a. Les grandes unités foncières

À partir des zones à urbaniser délimitées dans les documents d'urbanisme en vigueur et des volontés de la municipalité, 14 secteurs sont repérés et interrogés ici. L'ensemble porte sur une surface globale d'environ 52 ha.

En définitive 8 ha sont convoités pour la réalisation de l'habitat, 0,8 ha pour les équipements et 12,1 ha pour les activités artisanales et industrielles.

Cette réflexion a été l'occasion pour la municipalité de s'interroger sur des localisations alternatives des projets d'aménagement. **30,6 ha ne sont pas retenus et restitués à l'espace agricole ou naturel**. 46 % de ces terrains sont situés en densification des agglomérations.

Indice	Localisation	Secteur	Surface brute	Part en densification ou requalification	Part en extension	Observation / Destination principale envisagée	Surface retenue naturelle et/ou agricole	Nbr. de logements potentiel (sur la base de 18logts/ha)	Répartition
1	Le Clos du Presbytère	La Chapelle Gaceline	1,52 ha	0%	100%	Secteur en extension	1,52 ha	27 lgts	
2	Les Ville-Jeffs	La Gacilly	1,83 ha	100%	0%	Secteur en densification	1,83 ha	33 lgts	
3	Rue Hollersbach	La Gacilly	2,87 ha	71%	29%	3/4 du secteur en densification / projet mixte : habitat et aire de camping-cars	2,87 ha	52 lgts	
4	La Bande Badin (1)	Glenac	1,00 ha	100%	0%	Secteur en densification / Habitat	1,00 ha	18 lgts	
5	Quartier de l'Aff	La Gacilly	0,80 ha	100%	20%	Secteur en requalification (ancienne friche industrielle) / Habitat	-	14 lgts	
6	La Villouet	La Gacilly	12,12 ha	0%	100%	Secteur en extension 1,49 ha de zones humides / Activités artisanales et industrielles	10,63 ha		
7	Rue du Mortier	Glénac	0,83 ha	100%	0%	Equipements	0,83 ha		
		S/Total habitat	8,01 ha	71%	31%		7,22 ha	144 lgts	38%
		S/Total équipement	0,83 ha	100%	0%		0,83 ha		4%
		S/Total activité	12,12 ha	0%	100%		10,63 ha		58%
		Total	20,96 ha	31%	70%		18,67 ha		100%

Indice	Localisation	Secteur	Surface brute	Part en densification ou requalification	Part en extension	Observation / Destination envisagée	Surface naturelle et/ou agricole à restituer
8	Le Talhuart	La Chapelle Gaceline	1,55 ha	-	100%	Secteur en extension / Conservation d'espace agricole	0,00 ha
9	L'Etang	La Chapelle Gaceline	1,25 ha	100%	0%	Secteur en densification / Restitution à l'espace naturel	1,25 ha
10	Avenue des Genêts	La Gacilly	2,55 ha	100%	-	Secteur en densification /Restitution d'espace agro-naturel et et aussi dans l'intérêt paysager	2,55 ha
11	Le Pâtis Sud	La Gacilly	2,92 ha	100%	-	Secteur en densification /Restitution à l'espace agro-naturel et paysager à qualifier	2,92 ha
12	Le Pâtis Nord	La Gacilly	1,08 ha	100%	-		1,08 ha
13	Les Villes Jeffs	La Gacilly	19,28 ha	16%	84%	Secteur en densification / Restitution à l'espace agricole	19,28 ha
14	La Bande Badin (2)	Glenac	1,93 ha	-	100%	Secteur en extension / Conservation d'espace agricole	0,00 ha
15	Le Chêne Lainé	Glenac	3,35 ha	97%	3%	Secteur en extension / Conservation d'espace agricole	0,00 ha
		Total	30,55 ha	46%	64%		27,08 ha

Fig. 382 : Tableau des surfaces prospectées

Pour l'habitat, rapporté aux 18 logements moyens par hectare brut que la collectivité souhaite atteindre dans les zones urbanisées (P.m. SCoT : 20 logts/ha), ce premier gisement foncier permettrait la construction de pres de 144 logements sur **5 secteurs**. **Plus de 70 % seraient réalisés ainsi en densification.**

Pour les activités artisanales et industrielles, réduite à un secteur, la surface s'affiche en extension. Une quantité de ce besoin concerne le premier employeur de la commune, qui opère en partie une activité horticole. Là, la destination des sols doit être vérifiée puisque la traduction des terrains cultivés à l'intérieur des zones d'activités « Ui » biaise la perception de la composition urbaine de fait et celle du projet. Si les besoins en matière de construction ou d'extension des bâtiments de production doivent être vérifiés, l'optimisation des sites d'exploitation existants doit être recherchée.

Enjeux :

L'économie et la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'optimisation de la ressource foncière.

La restructuration du tissu urbain et l'utilisation des délaissés.

La réduction de l'artificialisation des sols.

Recommandations :

Valoriser le foncier au sein des parties agglomérées.

Informer et fédérer les propriétaires à l'objectif.

Accompagner les opérations en densification et en requalification des espaces urbanisés.

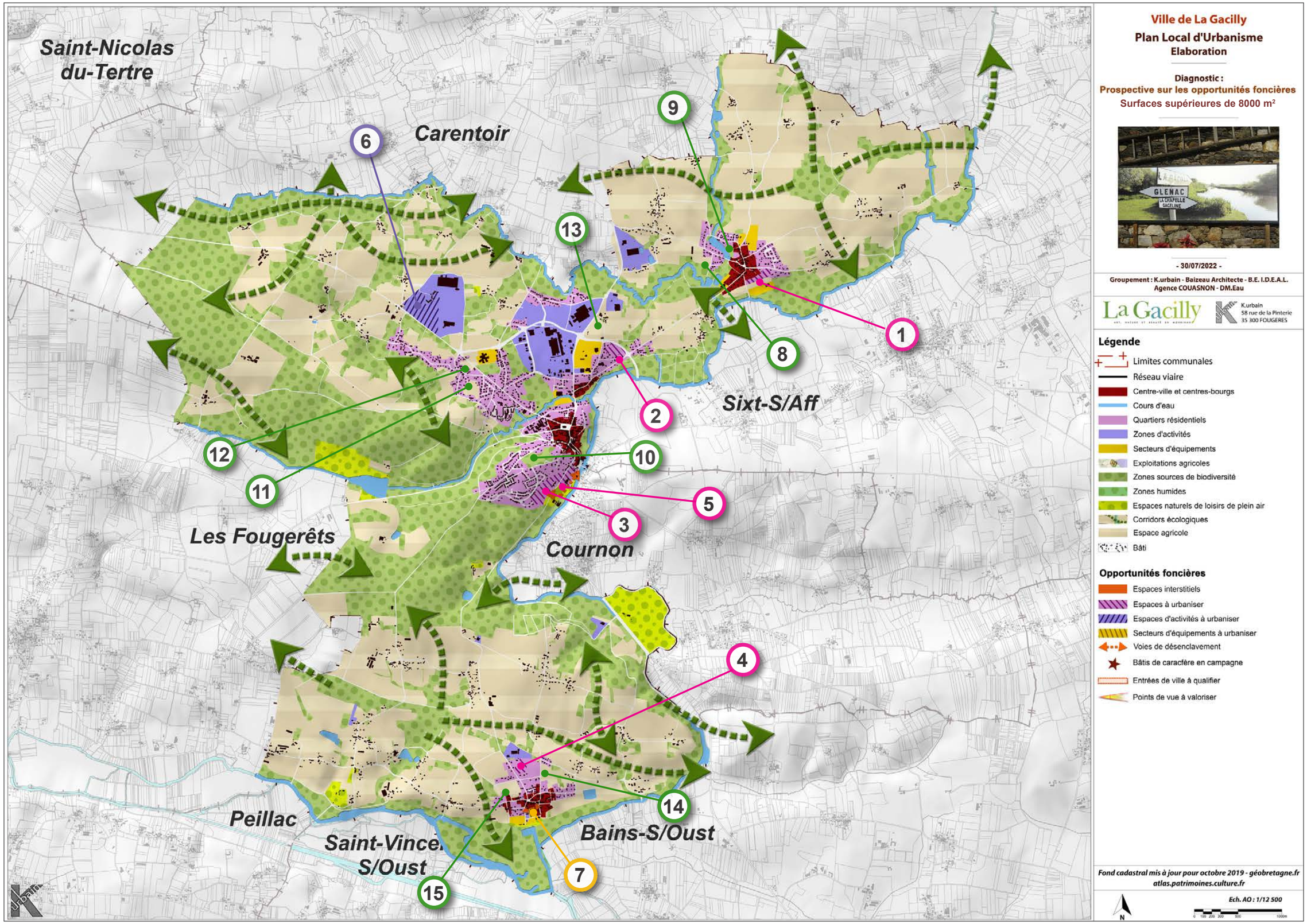


Fig. 383 : ***Localisation des grandes opportunités foncières***

b. La densification et la microdensification

⇒ La densification

La densification désigne ici l'urbanisation des espaces non bâtis au sein des agglomérations.

Orientée pour la construction de logements, la recherche est donc produite **à l'intérieur des parties agglomérées** ; identifiées comme zones urbanisées « U » depuis les documents d'urbanisme en vigueur. De fait, les terrains situés en extension des emprises d'agglomérations en sont exclus, ainsi que les terrains situés dans les zones d'activités et les surfaces de voirie. Pour éviter le double compte, les secteurs à urbaniser identifiés dans le chapitre précédent sont également écartés.

La recherche cible les unités foncières libres, ou les groupes d'unités foncières, libres de construction et d'une superficie nette **de 375 m² à moins 8 000 m².**

Un premier tri par exclusion introduit les critères rédhibitoires suivants :

- *Terrain grevé par une zone inondable (AZI ou PPRI).*
- *Terrain concerné par une zone humide repérée.*
- *Terrain situé dans les corridors écologiques identifiés.*
- *Terrain planté d'un massif ligneux.*
- *Terrain aménagé et usité.*

Un second tri est généré suivant la concertation du comité technique en charge de l'élaboration du PLU. Celle-ci évalue les possibilités d'aménagement des terrains ainsi relevés et vérifie :

- *Si nécessaire, la capacité de la collectivité à soutenir un accompagnement (P.ex. Emplacement réservé, OAP, etc.).*
- *Les difficultés particulières (P.ex. Topographie, conditions d'accès, aménagement non visible, etc.).*
- *Ancienneté de la situation (P.ex. Rétention foncière, indivision, etc.).*
- *Autorisation d'urbanisme acquise ou en cours.*

Au sein de la ville de Le Gacilly et des bourgs et Glénac et La Chapelle-Gaceline, **le potentiel foncier restant en densification regroupe 58 unités foncières ou groupes d'unités foncières, contenant une surface cumulée de 9,02 ha**. À noter que certaines nécessiteraient un regroupement et une intervention globale pour être valorisées dans cet objectif (P.ex. Permis d'aménager, AFU, etc.).

Sur ce résultat, 6 ensembles se distinguent par leurs plus grandes superficies ; autour de 4 000 m² (cf. Références 1 à 6 repérées sur le plan ci-contre). Cette enveloppe reste encore à modérer pour estimer au plus juste les surfaces utiles pour l'habitat à créer.

À partir du nombre de permis de construire autorisés dans ce type de configuration et réalisés ces dix dernières années, la part des constructions de logements en densification est estimée à environ 25 % du potentiel relevé, soit une quarantaine de logements sur les dix prochaines années.

Réf.	Localisation	Surface	Destination envisagée
2		*0,52 ha*	*Habitat*
3		*0,47 ha*	*Habitat*
4		*0,45 ha*	*Habitat*
5		*0,44 ha*	*Habitat*
6		*0,43 ha*	*Habitat*
	Total	**2,3 ha**	

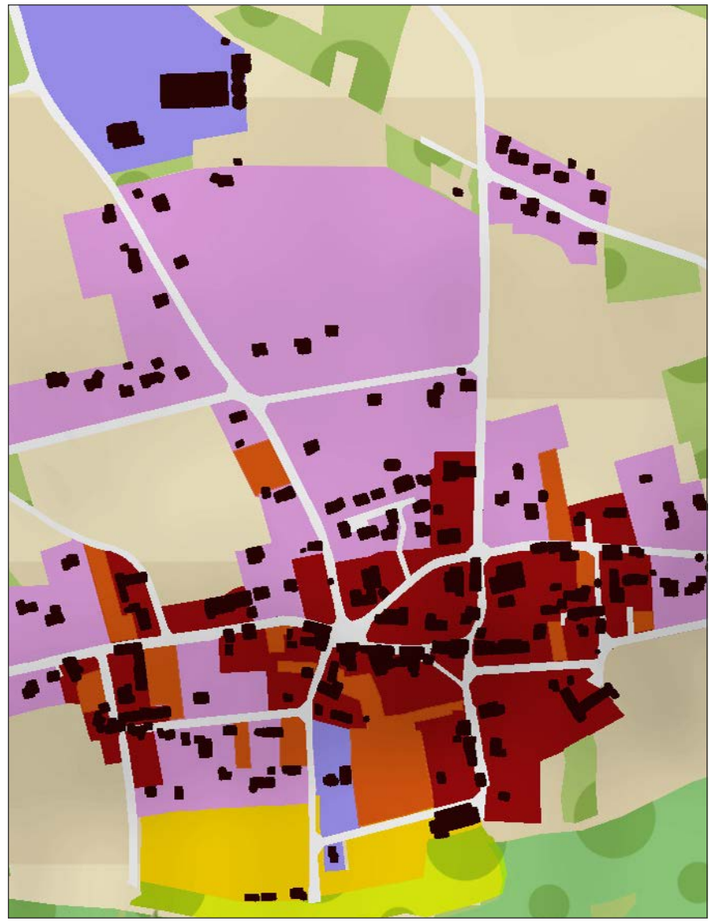


Fig. 384 : Localisation des petites opportunités foncières sur le secteur de Glénac (extrait cf. plan ci-contre)

Enjeux :

L'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels.

L'optimisation foncière au sein des agglomérations.

Recommandations :

Préserver les corridors écologiques et les secteurs de crues.

Encourager, faciliter et valoriser la densification au sein des agglomérations.

Saint-Nicolas du-Tertre

Carentoir

Sixt-S/Aff

Les Fougerêts

Cournon

Peillac

Saint-Vincent-S/Oust

Bains-S/Oust

1

2

3

4

5

Ville de La Gacilly

Plan Local d'Urbanisme
Elaboration

Diagnostic :
Prospective sur les opportunités foncières
Surfaces inférieures à 8000 m²



- 30/07/2022 -

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - DM.Eau

La Gacilly

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau viaire
- Centre-ville et centres-bourgs
- Cours d'eau
- Quartiers résidentiels
- Zones d'activités
- Secteurs d'équipements
- Exploitations agricoles
- Zones sources de biodiversité
- Zones humides
- Espaces naturels de loisirs de plein air
- Corridors écologiques
- Espace agricole
- Bâti

Opportunités foncières

- Espaces interstitiels
- Espaces à urbaniser
- Espaces d'activités à urbaniser
- Secteurs d'équipements à urbaniser
- Voies de désenclavement
- Bâtis de caractère en campagne
- Entrées de ville à qualifier
- Points de vue à valoriser

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

Ech. AO : 1/12 500

0 100 200 300 500 1000m

Fig. 385 : Localisation des petites opportunités foncières

⇒ ***La microdensification***

La microdensification désigne ici l'action d'urbaniser des unités foncières faiblement bâties au sein de l'emprise des agglomérations ; par division parcellaire. Elle est à l'image du concept anglo-saxon « BIMBY » ou « construire dans le fond de mon jardin ».

Si ce mode d'urbanification peut répondre à une partie des besoins en matière de lorgnent, ces unités foncières déjà occupées sont plus difficilement mobilisables à court terme. À défaut d'incitation ou d'obligations, leur construction est subordonnée à l'initiative des propriétaires. **Ce gisement ne saurait assurer directement une partie du projet de développement pour les dix prochaines années.**

Le PLU est néanmoins l'occasion de faciliter leur mobilisation en projetant, si nécessaire, des outils réglementaires adaptés comme des règles de prospect, des emplacements réservés ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

c. L'accueil limité des logements en campagne

Avant leur mise en révision, les documents d'urbanisme en vigueur délimitaient 35 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en campagne (STECAL). Il s'agit de terrains sur lesquels la construction de logements est autorisée sous conditions. Ils sont situés en dehors des parties agglomérées, dans certains villages ou hameaux et écarts de La Gacilly, Glénac et La Chapelle Gaceline.

Pour mémoire, sur les dix dernières années, les services de la municipalité ont enregistré 67 permis de construire pour la création de logements en campagne (surface cumulée estimée à 10,05 ha).

Dans les hameaux, la Charte d'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan révisée en 2020 précise que la gestion économe de l'espace passe notamment par le comblement des dents creuses au sein des STECAL. En complément, le SCoT du Pays de Ploërmel définit la notion de hameaux, à la différence des écarts, par la présence d'au moins 10 logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler l'**article L.151-13 du code de l'urbanisme qui précise que les STECAL ne peuvent être délimités qu'à titre exceptionnel**. Le caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

À titre informatif, ce chapitre propose d'évaluer le potentiel restant des terrains libres de construction pouvant être ainsi développé à partir des dents creuses encore observées dans les hameaux d'après les précédents documents d'urbanisme. Là encore, la recherche écarte **les critères rédhibitoires** suivants :

- *Hameau de moins de 10 logements.*
- *Proximité d'un siège d'exploitation ou d'un bâtiment agricole (100 m ou moins).*
- *Terrain grevé par une zone inondable (AZI ou PPRI).*
- *Terrain concerné par une zone humide repérée.*
- *Terrain situé dans les corridors écologiques identifiés.*
- *Terrain planté d'un massif ligneux.*

Elle cible les terrains libres de construction et compris dans les espaces interstitiels de 25 à 50 mètres entre les unités foncières bâties. Le résultat conduit à estimer 20 hameaux pour un potentiel d'environ 173 logements sur 13,29 ha (calcul sur la base de 13 logements/ha).

S'il existe une demande pour ces lieux de vie, il est aussi reconnu que ce mode d'urbanisation contribue très fortement au mitage et à l'étalement urbain dans les territoires ; vers la consommation des espaces agricoles et naturels. L'éloignement aux agglomérations augmente le plus souvent les flux, dont de rejets liés à l'usage de l'automobile. D'autre part, une trop forte concentration d'habitant dans les villages peut générer l'insuffisance des équipements publics (P.ex. éclairage, collecte, assainissement.etc.).

Cette réponse au projet n'est pas retenue.

Enjeux :

La structure vernaculaire des écarts.

La conservation des bâtiments de caractère.

Le développement des formes où vivre diversifiées.

La démultiplication des flux automobiles.

La valorisation du micro foncier au sein des secteurs déjà urbanisés.

La densification des habitants au sein des agglomérations.

L'artificialisation et l'imperméabilisation excessive des sols.

Recommandations :

Limiter les constructions nouvelles en campagne.

Réduire les limites d'implantations par rapport aux limites spératives.

Préserver les corridors écologiques et les secteurs de crues.

Encourager au maintien du patrimoine bâti en permettant le changement de destination contrôlé.

Réf. au plan	Désignation	Critères rédhibitoires					Hameaux exclus de la recherche d'espaces interstitiels	Observations	Bâtiments ou ensembles bâtis de caractère	Surface estimée (à titre indicatif)	Nbr. logements (sur la base 13 lgts/ha)
		Présence agriculture	< 10 logements	Secteur inondable (AZI / PPRI)	Corridor TVB (dont proximité ZH)	Absence d'espace interstitiel (P.m. 25 m)					
71						Total	51	20 hameaux potentiels	54	13,29 ha	173 lgts
1	Le Clos-Jamet	X		X	X		X	Proximité agriculture	-		
2	La Ville-Orion		X				X		I		
3	L'Hôtel-Séro		X		X		X		-		
4	Dramels		X				X		I		
5	La Mandraie		X		X		X		-		
6	Le Taye Est				X		X		I		
6	Le Taye Ouest		X				X		I		
7	La Saudraie					-	-		I	0,19 ha	2 lgts
8	La Croix-Elven	X					X		-		
9	Brozéac				-	-	-		I	0,56 ha	7 lgts
10	La Haute-Bardaie				-	-	-		I	0,17 ha	2 lgts
11	La Roche-Gestin	-	X		X		X		I		
12	Le Chatelier	-	X		X		X		I		
13	La Corblaie					-	-		I	0,35 ha	5 lgts
14	La Gourgandaye	X					X		I		
15	La Haudiarts		X		X		X		-		
16	Saint-Jugon	X					X		I		
17	Saint-André	X				-	X	Proximité TVB	I		
18	Le Petit-Mabio		X		X		X		I		
19	Mabio		X		X		X		-		
20	Les Taillis		X				X		I		
21	Cercle-hippique		X		X		X		I		
22	La Bouveillale		X				X	Proximité TVB	I		
23	Launay					-	-	Proximité agriculture	I	0,58 ha	8 lgts
24	Les Forêts	X				-	X		I		
25	Le Château-de-la-Forêt-Neuve		X				X		I		
26	La Richardais					-	-		I	1,61 ha	21 lgts
27	Roussimel					X	X	Proximité TVB	I		
28	Le Pré-Hercelin		X		X		X		-		
29	La Porte					-	-	Proximité TVB	I	0,34 ha	4 lgts
30	Les Vaux		X				X		I		
31	Le Verger		X				X		-		
32	Le Pommeret					-	-		-	1,14 ha	15 lgts
33	Le Passage						-	Proximité secteur inondable	I		
34	Les Clôtures		X				X		I		
35	Sordéac	X	X				X	Proximité TVB	-		
36	Le Champs-de-la-Croix		X				X		-		
37	La Chaussée-du-Haut-Est		X				X	Proximité agriculture	I		
38	La Chaussée du-Haut-Ouest					-	-	Grande proximité de l'agglomération de Glénac	I	1,73 ha	22 lgts

Réf. au plan	Désignation	Critères rédhibitoires					Hameaux exclus de la recherche d'espaces interstitiels	Observations	Bâtiments ou ensembles bâtis de caractère	Surface estimée (à titre indicatif)	Nbr. logements (sur la base 13 lgts/ha)
		Présence agriculture	< 10 logements	Secteur inondable (AZI / PPRI)	Corridor TVB (dont proximité ZH)	Absence d'espace interstitiel (P.m. 25 m)					
71						Total	51	20 hameaux potentiels	54	13,29 ha	173 lgts
39	Le Valet		X		X		X		-		
40	Le Port-de-Roche					-	-		I	0,17 ha	2 lgts
41	Tréhat					-	-		I	0,31 ha	4 lgts
42	Choisel					-	-	Proximité TVB	I	0,40 ha	5 lgts
43	Le Grand-Pré	X	X		X		X	Proximité secteur inondable	I		
44	Branfere		X			X	X		I		
45	La Bouie					-	-		I	1,02 ha	13 lgts
46	Villeneuve					-	-		I	0,33 ha	4 lgts
47	La Rivière	X					X		I		
48	La Ville-d'Anast		X	X			X		I		
49	Sortie La-Gacilly-RD138-Nord		X				X		-		
50	Le Lieuvy-de-Bas			X			X		I		
51	Le Lieuvy-de-Haut					-	-		I	0,68 ha	9 lgts
52	Les Villes-Jeffs	X	X				X	Proximité agglomération	I		
53	La Boussardaie		-			X	X		I		
54	La Moraie					-	-		I	1,19 ha	15 lgts
55	La Ferme-du-Boschet		X				X		-		
56	Le Boschet-Nord		X				X		I		
57	La Dehannaie					-	-		I	0,11 ha	1 lgts
58	La Valinaie	X	X				X		I		
59	La Ville-Herma	X	X				X		I		
60	La Ville-Janvier					X	X		I		
61	La Ville-Juifs		X				X		I		
62	La Beridaie		X		X		X		-		
63	La Noé-Pilet		X				X		I		
64	La Guibourdaye		X				X		-		
65	Tresseleuc					-	-		I	0,91 ha	12 lgts
66	Domaine-du-Tey		X				X		I		
67	Gouro		X	X			X		I		
68	La Vallée		X				X		-		
69	La Noë-Saloux		X		X		X		-		
70	L'Abbaye Saloux					-	-		I	1,39 ha	18 lgts
71	La Villio					-	-	Proximité TVB	I	0,12 ha	2 lgts

d. Les changements de destination

Le changement de destination est la faculté de transformer un ancien bâtiment en campagne pour y créer un logement. **Cette mesure associée aux bâtiments de caractère** (conformement aux orientations du SCoT), qui témoignent de l'architecture vernaculaire, permet des lieux de vie alternatifs à la ville en préservant le bâti ancien.

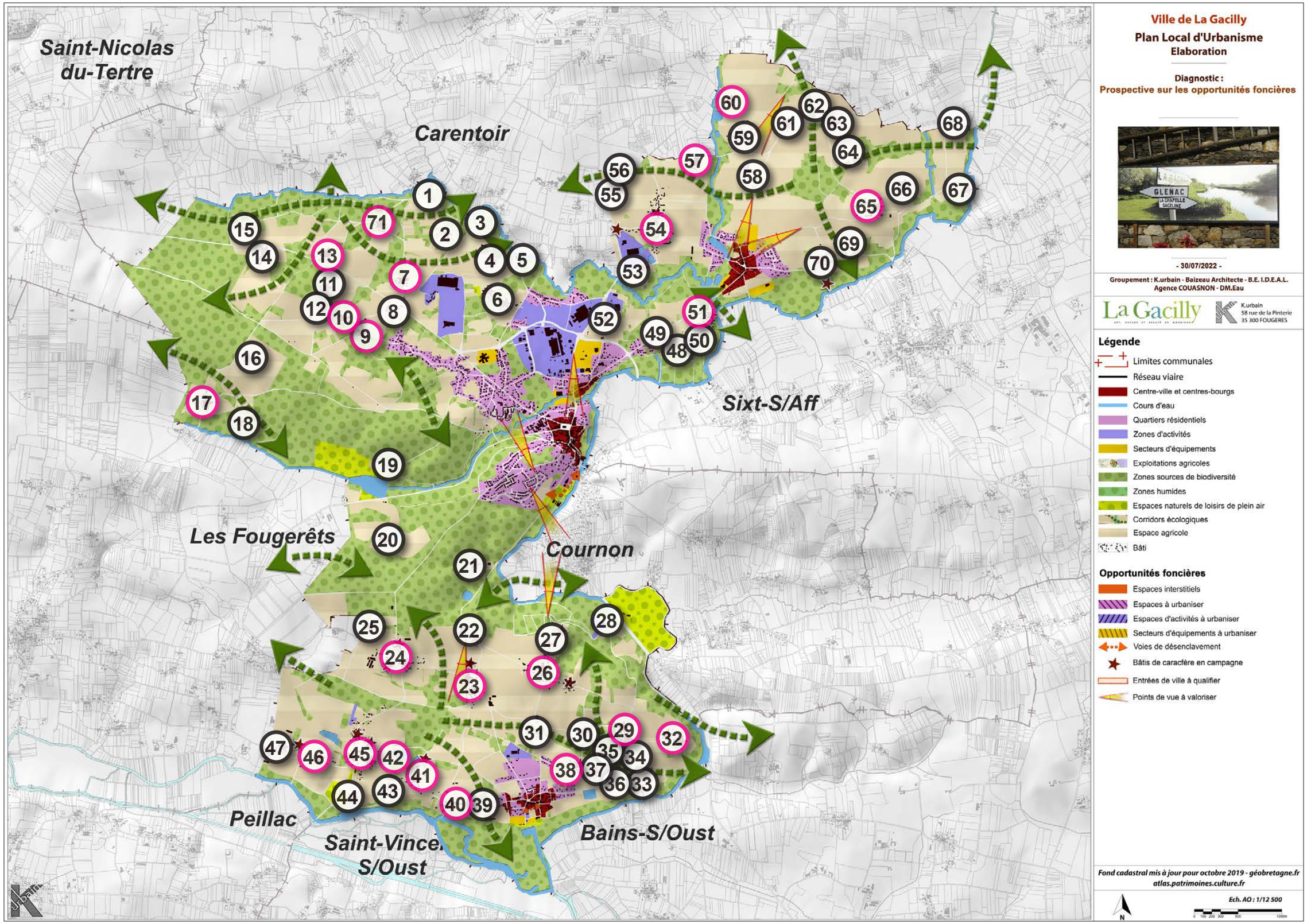


Fig. 386 : ***Localisation des opportunités foncières au sein des hameaux***

Sur les dix dernières années, les services de la municipalité ont enregistré une somme mineure de changements de destination en campagne pour la création de logements.

Toutefois, il est à noter que, malgré le règlement du Plan Local d'Urbanisme, toute demande de changement de destination en campagne est en définitive subordonnée à l'avis favorable de la Commssion Départementale des Espaces Agricoles Naturels et forestiers.

La recherche présentée ici observe les mêmes critères rédhibitoires que ceux abordés précédemment :

- *Bâtiment situé à proximité d'un siège ou bâtiument d'exploitaiton agricole (≤ 100 m).*
- *Bâtiment grevé par une zone inondable (AZI ou PPRI).*
- *Bâtiment situé dans les corridors écologiques.*

Sur les 54 écarts comportant un ou plusieurs bâtiments de caractères, 37 échappent aux critères rédhibitoires. Sur ceux-là, pour vérifier le potentiel exact, une étude fine devrait être produite pour vérifier l'usage actuel des dits bâtiments. À défaut, le nombre de changements de destination observés sur les dix dernières années ne peut être extrapolé pour les dix prochaines années. **Se potentiel restant minimeur et incertain, il n'est pas retenu dans les perspectives concrètes de développement pour la création de logements.**

Enjeux :

L'économie et la préservation des espaces agricoles et naturels.

La réduction de l'artificialisation des sols.

La sauvegarde et la valorisation du bâti vernaculaire en campagne.

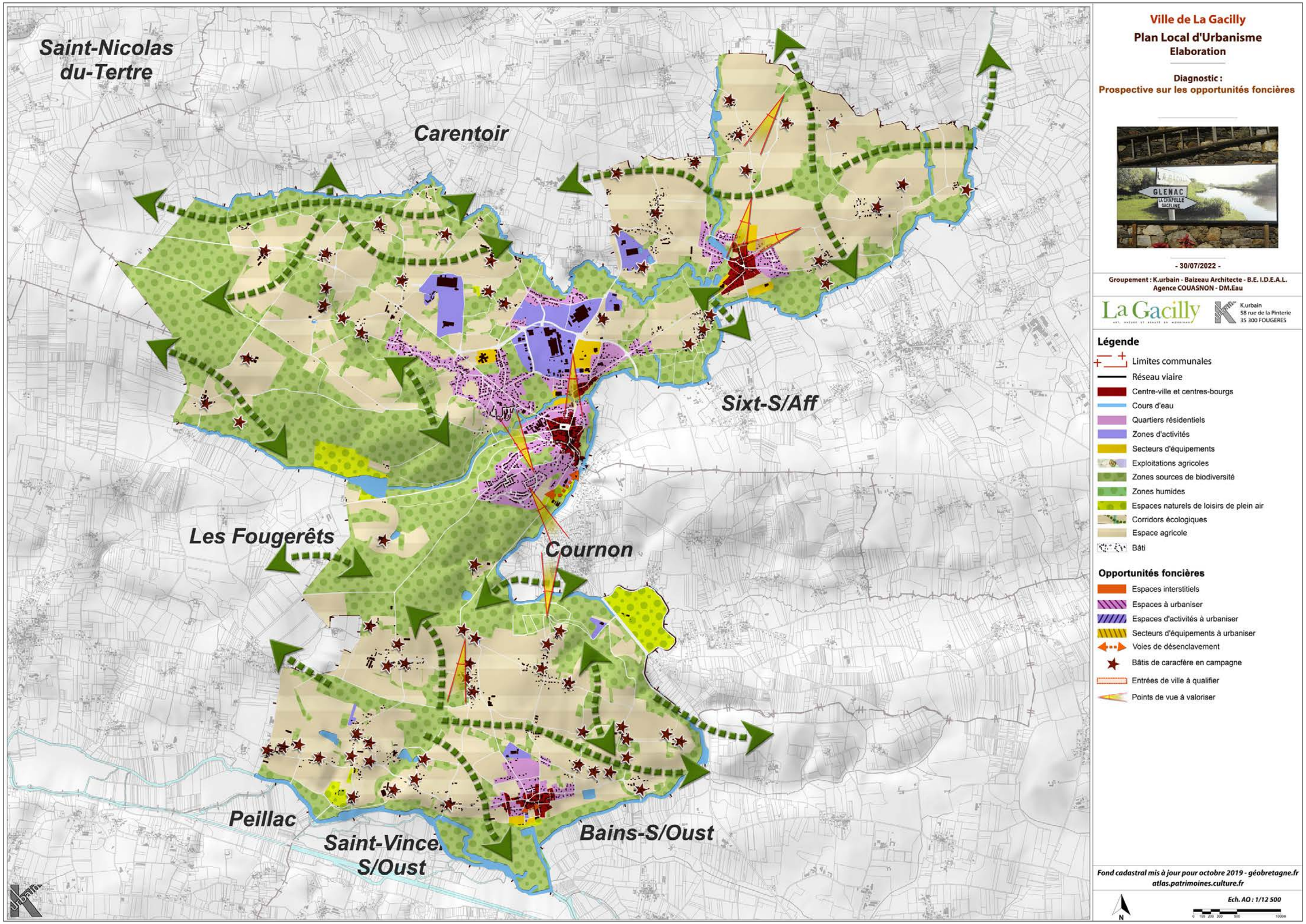


Fig. 387 : ***Localisation des bâtiments de caractères en campagne***

3. Les projets d'équipements existants

a. Logements : des programmes mixtes en cours d'élaboration ou de réflexion

- ***Lotissement communal du Héron :***

De la tranche 1 en cours de réalisation, il reste 3 lots à vendre. La deuxième tranche, dont la livraison est prévue en 2022, comprend 15 lots (de 357m² à 686m² chacun). L'un des lots (n°15) est destiné à un programme de logement collectif social, comprenant 4 appartements. Le plan d'aménagement prévoit un accès vers une future troisième tranche, dont le détail n'est pas connu à ce jour.

- ***La Fabrique / Ecoquartier de l'Aff***

Le projet vise les objectifs d'un lieu de qualité environnementale, mélant habitat et commerces, tournés vers l'artisanat d'art, les métiers de bouche et les marques d'enseignes, à l'attention des habitants et des touristes, permettant de désengorger le centre-ville en créant une voie reliant La Gacilly à Glénac. Le projet devrait voir le jour en 2023.

Ce programme suit les prérogatives du label Ecoquartier avec :

- *Un complexe immobilier mixte (habitat et commerces)*
- *Une Capitainerie (lieu d'accueil pour les activités fluviale et nautique) ;*
- *Aire de camping-car avec point d'eau (sanitaires et vidange*
- *Aire de pique-nique (bucolique sur les bords de l'Aff)*
- *Parking voitures enherbé*
- *Respect et protection de la Trame Verte et bleue et de la Trame noire pour le maintien de la biodiversité*

- ***La Bergerie***

Il s'agit d'un projet privé de réhabilitation de l'un des trois bâtiments de l'ancien EHPAD pour l'hébergement de jeunes travailleurs. Le programme comprend 30 chambres meublées et un ensemble de services communs (cuisine, salle de douche, espaces vie/détente partagés, vélo électrique, lingerie, wifi). S'y ajoutent 6 appart'hotels (d'environ 40 m²) chacun) à destination principalement de professionnels. Aussi est prévu un espace de travail privatisable et collaboratif avec l'organisation d'ateliers culinaires . La connexion avec la nature figure l'esprit du projet. Il devrait être livré en 2022.

- ***Le bâtiment de l'Amiral***

Ce projet privé concerne l'un des trois bâtiments de l'ancien EHPAD pour du logement collectif. A ce jour, il n'y a pas plus d'information disponible. A noter que le dernier des trois bâtiments reste à ce jour sans repreneur.

- ***Le terrain de l'ancienne gendarmerie***

Il est envisagé la réalisation d'un programme mixte, comprenant principalement du logement collectif à l'attention de publics spécifiques (personnes âgées, logements sociaux) et des commerces. L'option d'une résidence services seniors est discutée. Le programme pourrait comprendre une habitation individuelle.

- ***Le Service Départementale d'Incendie et de Secours***

Vu les besoins exprimés et les conditions d'accueil du personnel du SDIS et de conservation des matériels, les élus rapportent la nécessité de prévoir une réserve foncière pour l'installation d'un nouveau bâtiment sur le territoire de La Gacilly, à proximité immédiate des voies départementales pour faciliter les interventions.

b. Les autres équipements

Il est prévu :

- *Trois city-parks sont prévus sur les trois secteurs de La Gacilly, Glénac et La Chapelle Gaceline).*
- *Une piste de pump track à Graslia (La Gacilly)*

Il est prévu l'agrandissement du cimetière, avec un emplacement réservé (1 152 m^2 ou 0,12 ha).

Une réserve foncière serait à prévoir pour un terrain des gens du voyage dès lors que la commune comptera plus de 5000 habitants à l'horizon 2035.

Considérant l'hippodrome en campagne, il est utile d'envisager ses besoins futurs, pour la création ou la seule modernisation des infrastructures. Si l'usage échappe à la destination agricole, il est opportun de prévoir la délimitation d'un STECAL en vue du caractère exceptionnel du champ de courses à cet endroit.

D'autre part, il convient de maintenir le terrain de moto-cross à l'ouest du bourg de Glénac et de permettre la modernisation de ses infrastructures par la délimitation d'un STECAL, sans extension de l'emprise actuelle.

Enfin, la station d'épuration installée le long de l'Aff et au sein d'un corridor de biodiversité, au sud de l'agglomération de La Gacilly, devrait aussi être délimitée par un STECAL pour ne pas contraindre toute nécessité d'amélioration ou travaux qui seraient rendus nécessaires sur l'équipement en place.

c. Économie : l'accueil de l'activité économique

Au-delà des programmes mixtes de logements et commerces déjà présentés, il est prévu au sein du Parc d'Activités des Boussards :

- *La construction d'un bâtiment industriel communal (livraison en 2023).*
- *L'accueil d'une partie des commerçants artisans actuellement sur le site de La Fabrique et de nouvelles entreprises.*

L'aménagement du Mortier de Glénac est un axe de développement de l'écotourisme.

Pour les activités déjà installées en campagne, il est nécessaire de prévoir quelques droits à construire mesurés pour ne pas entraver leur développement éventuel.

Enfin, il est aussi important de favoriser la pérennité du théâtre équestre installée en campagne à proximité du bourg de La Chapelle-Gacelin, par la délimitation d'un STECAL et permettre ainsi la modernisation éventuelle de ces installations.

d. Déplacements et mobilité : des projets d'aménagement de l'espace public

Il existe plusieurs axes de projets pour la sécurisation et l'incitation aux déplacements doux :

- Réaménagement de la liaison entre le bâtiment Lidl et le centre-ville (réaménagement de voies déjà existantes)
- Aménagement d'une liaison entre l'EHPAD du Laurier vert et le centre-ville
- Création d'une liaison entre La Chapelle Gaceline et La Gacilly ;
- Réflexion pour une liaison entre le chemin des libellules (qui passe le long de l'Aff) et la future voie piétonne de l'Écoquartier de l'Aff.

Le projet de parking du Vaugleu sur deux niveaux (en profitant de la pente naturelle existante) devrait permettre de réduire la voiture et une pratique à pied dans le centre-ville.

Afin de sécuriser les abords du stade et du gymnase par rapport au stationnement anarchique des voitures, il est envisagé un réaménagement du quartier de la rue du stade ; en profitant des anciens tennis pour créer du stationnement.

Un nouvel aménagement de la place Yves Rocher est également en cours de réflexion. L'objectif est de sécuriser la circulation au croisement de quatre directions routières importantes, d'y prioriser la circulation piétonne et de redonner à cet espace une qualité paysagère et architecturale cachée.

La place de la Ferronnerie est aussi à l'étude pour rendre cette place aux piétons et aux festivités de la commune, notamment en y supprimant des places de stationnement.

Le devenir d'un terrain communal de 1 848 m² (ou 0,19 ha) en centre-ville, face à la mairie, est questionné.

4. Les réseaux

a. Les transports et les déplacements

- ***Les cheminements et stationnements***

Dans l'agglomération, les liaisons douces sont à programmer dans les nouvelles opérations d'aménagement, en continuité avec celles existantes et les lieux d'animation.

Sur le reste du territoire, l'aménagement de chemins - en site propre - est à poursuivre pour offrir plusieurs sentiers de randonnées, notamment à travers les espaces paysagers à valoriser.

Les aires de stationnement devront être conçues à proximité des lieux de rencontres pour faciliter l'intermodalité et favoriser la fréquentation des équipements et des commerces.

Prévoir suivant le nombre de ménages à accueillir :

- *le stationnement d'environ 286 véhicules supplémentaires (soit au moins 1,3 automobile par foyer - P.m. env. 220 à valoriser), répartis de la manière suivante :*
  - *70 % dans les espaces privés ou dédiés des nouvelles opérations d'aménagement.*
  - *30 % dans les espaces publics dédiés, à proximité des nouvelles opérations d'aménagement.*

- ***Les voies de communication et les transports collectifs***
  - *Conforter des transports doux pour les trajets domicile-travail et de loisirs :*
    - *le renforcement de la sécurité et la fluidité des parcours à pied ou à vélo dans les agglomérations, et leur création.*
  - *Favoriser l'intermodalité par :*
    - *La prise en compte des liaisons douces.*
    - *La mise en valeur des points relais (abris, parkings, etc.).*
    - *Le stationnement des cycles.*

- ***L'application de la réglementation sur la voirie départementale du CG56***

La morphologie urbaine de l'agglomération existante est faite d'espaces urbanistiques et architecturaux dont les dimensions sont à l'échelle d'une cité située aux carrefours de voies de communication.

La prise en compte des nuisances et de la sécurité routière dans les espaces urbanisés en devenir : « U », « AU » et entrées ou futures de ville des espaces à urbaniser : « 1AU », oblige à retrouver des largeurs d'espaces publics de ville qui ne peuvent tenir compte des bandes inconstructibles (de part et d'autre des voies principales) indiquées par la réglementation de la voirie départementale. Les largeurs des voies nouvelles devront être dimensionnées pour les piétons et personnes à mobilité réduite ainsi que pour la réalisation de piste cyclable – parfois en site propre - en facilitant ainsi les circulations douces.

Néanmoins, dans les marges de recul le long du réseau des voiries départementales, le Conseil Départementale du Morbihan devra être consulté dans le cadre d'aménagement.

Ainsi seront prises en compte les préoccupations relatives :

- *Aux nuisances et sécurités par un traitement adéquat des entrées du bourg,*
- *À la qualité des espaces urbanistiques et architecturaux par des distances entre vis-à-vis à l'échelle d'une ville centre.*

En campagne, les marges de recul ne pourront être appliquées dans les espaces bâtis de fait pour ne pas entraver les possibilités d'amélioration de l'habitat, pour le confort des usagers

b. Les réseaux d'énergies

Les besoins en matière de réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, ainsi que pour le traitement des déchets ménagers sont exposés à l'annexe 2 de la pièce 5 du présent dossier de PLU. Ils sont établis suivant les orientations retenues pour le projet d'aménagement et de développement.

À noter qu'il serait utile d'étudier un zonage des eaux pluviales, pour pouvoir d'une part considérer clairement l'infrastructure existante en la matière et d'entrevoir d'autre part les orientations à mettre en place pour préserver la ressource en eau par anticipation des futurs aménagements.

c. Les communications numériques

L'utilisation des applications numériques rythme et s'impose aujourd'hui pour une partie de nos activités quotidiennes ; déclarations et paiements en ligne, consultation des informations locales, orientations, disponibilités, mises en réseau. Au-delà, elles participent pleinement dans les différents exercices professionnels ; des taches courantes à la domotique.

Sous réserve des limites du champ d'action de la collectivité, il donc indispensable de pouvoir proposer des services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur territoire communal ; notamment par une desserte des hauts débits (P.ex. déploiement Fibre et 5G en cours).

Le règlement d'urbanisme devra permettre ce développement tout en veillant à son insertion dans l'environnement de manière à en limiter les nuisances ; notamment visuelle en dissimulant par exemple les installations techniques dans le paysage.

C. Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

1. Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers

Enrecherche d'un équilibre entre les activités humaines sur le territoire et la protection des milieux naturels d'intérêt paysager, écologique et touristique, il s'agit de veiller à l'équilibre du triptyque :

- *espace agricole et naturel,*
- *espace urbain,*
- *espace industriel.*

a. Le foncier agricole

Pour permettre le bon fonctionnement des activités agricoles restantes et leur offrir des perspectives durables, notamment par leur diversification, il convient d'inscrire dans le PADD la nécessité d'une utilisation économe des sols :

- *En limitant l'extension des agglomérations.*
- *En quantifiant objectivement les besoins en matière de développement économique (hors agriculture),*

Ces principes devront notamment trouver leur traduction dans le règlement écrit et graphique du PLU.

b. Les masses boisées et de certains linéaires bocagers

Le maillage bocager est à préserver pour limiter le ruissellement et l'érosion des sols, protéger des vents et participer à la conservation des espèces animales et végétales. Leur maintien participe aussi de la préservation des sols et de leur perméabilité, et contribue notamment à compenser les émissions de gaz à effets de serre.

Tout ou partie des entités repérées seront répertoriés selon deux catégories :

- ***les entités végétales à préserver,***
- ***les entités végétales à protéger strictement.***

Les premières présentent un intérêt écologique paysager ou culturel et méritent d'être préservées. À ce titre elles peuvent être répertoriées suivant les dispositions de loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme) en étant soumises à déclaration préalable auprès de la municipalité dans le cas d'une coupe massive, d'abattage ou d'aménagement partiel (pour permettre l'accès entre deux parcelles, par exemple). Dans ce cas, il devrait être exigé des mesures compensatoires comme la plantation d'entités - à rôle au moins équivalent - sur d'autres parties du territoire communal, ou en continuité du maillage existant vers la reconnexion des corridors écologiques.

Les secondes, au-delà de leur fort caractère paysager, présentent un intérêt écologique indéniable, du fait de leur localisation en zone humide ou de leur rôle dans le maintien des corridors écologiques comme les ripisylves le long des cours d'eau (préservation de la biodiversité). Ainsi, les bois structurants ou ceux dont la surface est supérieure ou égale à 6 000 m^2 (hors forêts soumises à des plans de gestion) peuvent être protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC : article L.113-1 du code de l'urbanisme), où il est néanmoins permis les coupes d'entretien ou l'élagage. Les haies majeures situées le long des cours d'eau et dans les zones humides seront également repérées à ce titre.

Dans tous les cas, il s'agit d'assurer un suivi par les collectivités quant à la gestion de ces éléments de composition du paysage et de l'environnement naturel, mais également pour alimenter les filières économiques (bois d'œuvre et énergie par exemple).

c. Le réseau hydrographique :

Sur le territoire communal situé au sein du Bassin de l'Oust, le réseau hydrographique naturel est composé de nombreux cours d''eau et d'étangs :

- ***ruisseau de Fondelienne ;***
- ***Ruisseau Le Rahun ;***
- ***ruisseau des Brelles ;***
- ***ruissseau de Sigré ;***
- ***rivière de l'Aff ;***
- ***rivière de l'Oust ;***
- ***étang de la Rocquennerie ;***
- ***étang du Boschet.***

Leur qualité est essentielle dans le maintien et à la formation des biotopes.

La fonctionnalité de ces milieux doit être préservée et valorisée par l'amélioration des berges et notamment des ripisylves. Cela se traduit par une plantation de différentes strates (P.ex. herbacées-arbustives-arborées) afin de recréer des habitats propices à la faune et flore inféodée à ces milieux. Les secteurs de crues sont également à protéger de toutes urbanisations nouvelles pour ne pas entraver le fonctionnement de la biodiversité et notamment limiter l'exposition des habitants aux risques d'inondation.

Les zones humides, qui, de fait, suivent principalement les cours d'eau, sont à préserver strictement par un repérage sur le plan du règlement graphique et une intégration dans les zones naturelles. La présence éventuelle de zones humides est aussi à vérifier sur les zones à urbaniser envisagées.

2. La préservation ou la remise en état des continuités écologiques

Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers exposées dans le chapitre précédent participent au premier plan de l'objectif énoncé ici. Les mesures décrites ci-après viennent néanmoins en compléter les mesures.

a. Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels

Au-delà de son rôle en campagne, la trame verte au sein de l'agglomération participe à la qualité du cadre de vie, à la réduction des îlots de chaleur urbaine, à l'amélioration de la qualité de l'air, fournit un habitat pour la faune urbaine et permet le contrôle le niveau des eaux pluviales.

En plus des actions de valorisation énoncées précédemment et propres aux entités que compose cette armature essentielle, l'urbanification des nouveaux quartiers doit prévoir des prescriptions de nature à limiter l'étalement urbain, les déplacements motorisés, la consommation et le gaspillage des énergies (P.ex. déperdition de chaleur, etc.). Ce dernier aspect, s'il doit considérer l'isolation thermique des bâtiments pour les périodes hivernales, il doit aussi prendre compte les effets du réchauffement climatique en intégrant les épisodes de fortes chaleurs pour le confort de tous ; sans recours à une nouvelle mécanisation (P.ex. climatisation naturelle par des espaces de fraîcheur).

D. Règlement écrit et graphique

Conformément aux dispositions des articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme, le règlement du PLU de La Gacilly délimite quatre types des zones :

- *urbaines « U »,*
- *à urbaniser, « AU »,*
- *agricoles « A »,*
- *naturelles « N ».*

Ces délimitations tiennent compte des caractéristiques de chaque secteur composant le territoire de la commune nouvelle, telles qu'elles ont été identifiées préalablement à travers le diagnostic intégrant les analyses socio-économiques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Les limites et les prescriptions réglementaires associées sont affirmées et parfois adaptées en fonction des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité, ainsi que des objectifs supérieurs rendus opposables, tels que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Ploërmel, ou encore le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Oust à Brocéliande communauté. Ces orientations peuvent également être communiquées à la population, notamment à travers des documents tels que la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan.

Zone	Secteur	Sous-secteur	Surface brute*
U	UC	UC	340,70 ha
	UR	UR	
	UG	UG	
	UA	UA1	
	"	UA2	
AU	1AUC		16,21 ha
	1AUR		
	1AUG		
	1AUA	1AUA1	
A	A		2597,09 ha
	"	As1	
	"	As2	
N	N		812,44 ha
	"	Ns1	
	"	Ns2	
	"	NL	

**Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154, sur la base de 3766,44 ha de surface communale*

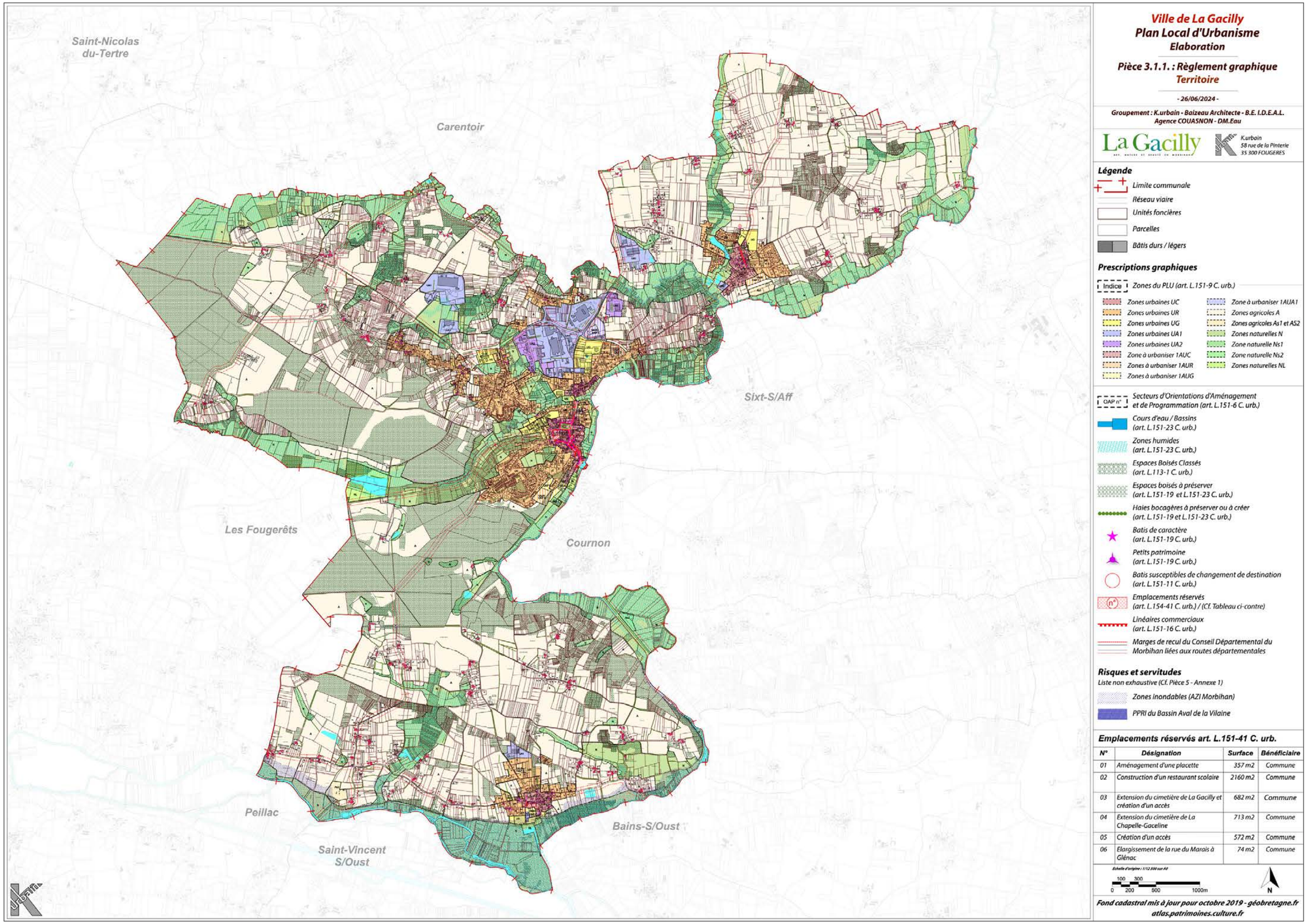


Fig. 388 : La délimitation des zones du PLU - Pièce 4.1 : Règlement graphique

1. La délimitation des zones

a. Les zones urbaines « U »

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines « U » sont des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Leurs délimitations reposent principalement sur les analyses architecturales et urbaines présentées dans le diagnostic de ce rapport. Elles prennent en compte les différentes typologies de constructions identifiées dans l'agglomération, ainsi que les éléments de composition de la morphologie urbaine tels que le maillage parcellaire, l'occupation des sols, les implantations, les emprises au sol et les hauteurs des constructions, ainsi que les différentes occupations du sol déjà en place, notamment les activités économiques.

Le contour des zones est défini suivant les typologies de quartiers repérées et pour lesquels les prescriptions règlementaires sont adaptées à leurs caractéristiques spécifiques. À La Gacilly, parmi les trois agglomérations au sein du territoire de la commune nouvelle (P.m. La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac), les zones urbaines se composent de quatre secteurs distincts, parfois subdivisés en sous-secteurs identifiés par des sous-indices de zones, comme indiqué dans le tableau en page ci-contre (P.ex. secteur UC au sein de la zone U).

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
U	UC	42,14 ha	Zone urbaine centrale	• Centres historiques des agglomérations de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac. • Mixité des fonctions, dont une représentation des commerces à rez-de-chaussée, particulièrement au centre de l'agglomération de La Gacilly. • Concentration d'édifices à caractère patrimonial ou de bâtiments anciens représentatifs des typologies architecturales vernaculaires. • Tissu urbain dense. • Maillage parcellaire resserré. • Implantation dominante à l'alignement et en limites séparatives. • Fronts bâtis structurants.
	UR	178,90 ha	Zone urbaine résidentielle	• Quartiers périphériques récents • Majoritairement résidentiel avec faible mixité des fonctions. • Tissu urbain peu dense. • Implantation dominante en retrait de l'alignement et sur une limite séparative, voire en retrait. • Hauteur moyenne des constructions plus faible que dans la zone «UC», avec néanmoins quelques immeubles de logements collectifs.
	UG	28,61 ha	Zone urbaine d'équipements	• Équipements publics et/ou privés de services au public.
	UA1	76,56 ha	Zone urbaine d'activités	• Zones d'activités artisanales et industrielles. • Rare présence de logements de fonction.
	UA2	14,49 ha	Zone urbaine d'activités commerciales	• Zones d'activités à dominante commerciale, bien que contenant de l'artisanat, industrie, entrepôts). • Rare présence de logements de fonction.

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154, sur la base de 3766,44 ha de surface communale

b. Les zones à urbaniser « AU »

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser « AU » sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de développement et d'aménagement de la ville.

À partir de l'identification des zones urbaines présentées au chapitre précédant, la délimitation des zones à urbaniser, et des sous-secteurs associés, repose entre autres sur l'analyse urbaine et l'étude des réseaux, ainsi que pour partie sur la recherche du potentiel de densification et de requalification au sein de l'agglomération. Elle tient compte notamment de l'expression du projet explicité dans le PADD.

À noter que toutes les zones à urbaniser font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au titre des articles L.151-5 du code de l'urbanisme (Cf. Pièce 4).

Une fois les conditions d'urbanisation remplies, les prescriptions règlementaires applicables sur chacun des secteurs « AU » sont identiques à celles des zones urbaines « U » de même indice. Ces zones à urbaniser sont détaillées comme suit :

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
AU	**1AUC**	*0,71 ha*	***Zone à urbaniser centrale***	• *Secteur de projet non bâti au sein de l'agglomération de La Gacilly, principalement dédié à la construction de nouveaux logements collectifs.* • *Sur ce seul secteur de projet, une densité de 22 logements à l'hectare brut exprimée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est attendue.* • *Une autre partie mineure de ce secteur est destinée à l'extension du cimetière de La Gacilly.*
	1AUR	*8,02 ha*	***Zone à urbaniser résidentielle***	• *Cinq secteurs de projet non bâti dédiés à la construction de nouveaux logements, repartis dans les agglomérations de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac.* • *Pour chacun des secteurs, une densité du nombre de logements à l'hectare brut est exprimée et attendue dans les OAP. Ces densités sont distinguées selon la situation et la physionomie des secteurs ciblés, pour atteindre globalement un densité minimu de 20 logs/ha.*
	1AUG	*3,57 ha*	***Zone à urbaniser d'équipements***	• *Secteurs de projet non bâti principalement dédiés à la construction ou à l'aménagement de nouveaux équipements ou à leur amélioration (P.ex. Extensions des cimetières de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline et Glénac, aménagement d'une aire d'accueil pour camping-caristes à La Gacilly, aménagement d'un parc urbain et d'une aire de repos à Glénac).*
	1AUA1	*3,91 ha*	***Zone à urbaniser d'activités***	• *Secteur d'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles à La Gacilly dans la continuité de la ZA La Croix des Archers à l'entrée nord de l'agglomération.* • *Ce secteur prévoit également l'accueil du nouveau bâtiment destiné au Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) à proximité immédiate des routes départementales. Une réserve foncière à cette destination est imposée dans les OAP.*

**Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154, sur la base de 3766,44 ha de surface communale*

c. Les zones agricoles « A »

Les zones agricoles « A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leurs valeurs, ou potentiels, agronomiques, biologiques ou économiques. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées. Les installations, extensions ou constructions annexes aux bâtiments d'habitation existants et nécessaires à l'amélioration des logements y sont aussi encadrées, comme les changements de destination éventuels prévus par les articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

La délimitation des zones agricoles repose sur la description du paysage de la commune, l'identification des corridors écologiques, l'analyse des hameaux et particulièrement sur la prise en compte de l'activité agricole ou des terrains cultivés d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG).

À noter que la zone « A » contient deux sous-secteurs « As1 » et « As2 » servant à distinguer respectivement l'activité de théâtre équestre à proximité du bourg de La Chapelle-Gaceline et le terrain de moto-cross à l'ouest du bourg de Glénac. Il s'agit ainsi de favoriser leur maintien et de permettre les évolutions ou la modernisation de leur installation. Compte tenu du caractère exceptionnel de ces occupations sur le territoire, ces deux secteurs sont définis aux titres des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) prévus à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et délimités suivant les limites actuelles de propriétés ; aucun besoin d'extension ayant été exprimé et donc rendu nécessaire.

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
A	A	2590,64 ha	Zone agricole	• Espaces agricoles comprenant des surfaces cultivées et des bâtiments agricoles en activités ainsi que des habitations tierces. • Terrains cultivés d'après le RPG et dépourvus de zone humide ayant fait l'objet d'un repérage cartographique. • Au sein des agglomérations, des espaces conséquents sont délimités en zones agricoles pour limiter la consommation des ENAF par une éventuelle urbanification non maitrisée, conformément à l'objectif de modération imposé par la loi Climat et Résilience, et favoriser les secteurs de projet générateurs d'une offre de logements plus conséquente. Cette délimitation repose sur la qualification des espaces naturels et agricoles par le Mode d'Occupation des Sols breton intégré comme référence au SRADDET.
	As1	2,88 ha	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A	• Secteur dédié à l'activité en place de théâtre équestre à proximité du bourg de La Chapelle-Gaceline.
	As2	3,57 ha	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A	• Secteur dédié à l'actuel terrain sportif de moto-cross à l'ouest du bourg de Glénac.

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154, sur la base de 3766,44 ha de surface communale

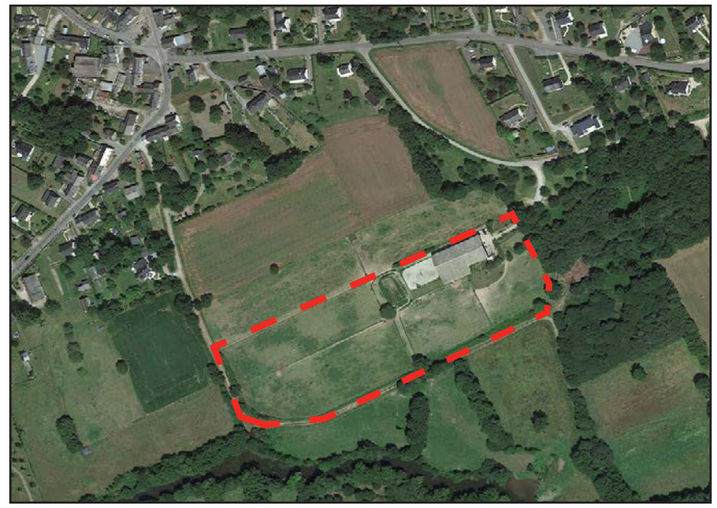


Fig. 389 : «Théatre équestre de Bretagne - Equus Arte» délimité «As1» au titre des STECAL (Src. Google Earth Pro 31/05/2023)



Fig. 390 : Terraint de moto-cross - «Moto-Club de Glénac» délimité «As2» au titre des STECAL (Src. Google Earth Pro 31/05/2023)



Fig. 391 : Station d'épuration délimitée «Ns1» au titre des STECAL (Src.Google Earth Pro 31/05/2023)

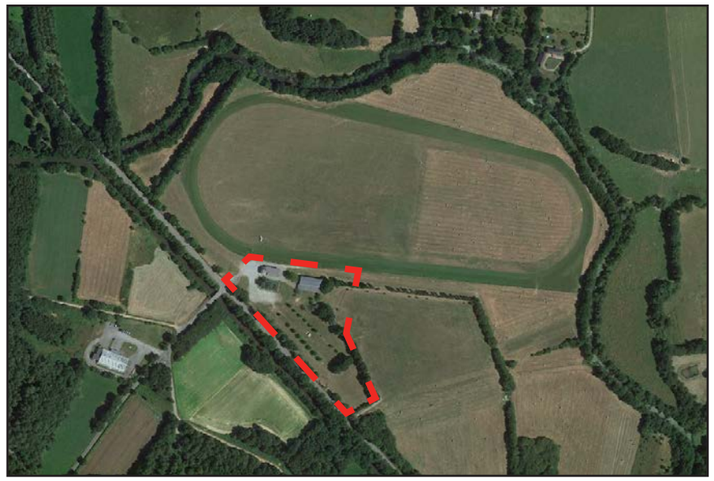


Fig. 392 : Hippodrome de «Pré-Naval» délimité «Ns2» au titre des STECAL (Src.Google Earth Pro 31/05/2023)

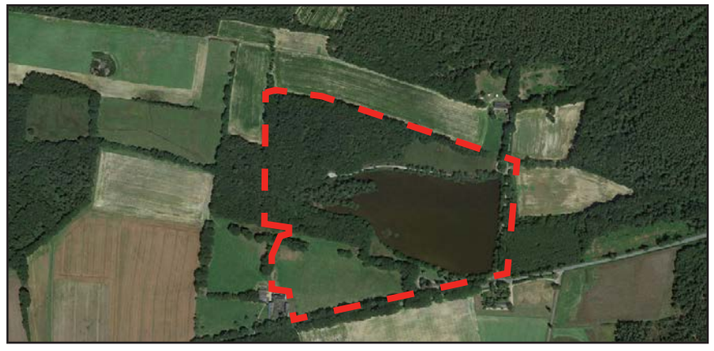


Fig. 393 : Tour de l'étand de la Rocquennerie délimité «NL» au titre des STECAL (Src.Google Earth Pro 31/05/2023)

d. Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles « N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et particulièrement écologique suivant leur caractère naturel.

Le cas échéant, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles déjà en place y sont autorisées. En revanche, aucune création d'un nouveau siège d'exploitation n'y est autorisée. Les installations, extensions ou constructions annexes aux bâtiments d'habitation existants et nécessaires à l'amélioration des logements y sont aussi encadrées, comme les changements de destination éventuels prévus par les articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

La délimitation des zones naturelles repose donc d'une part sur la prise en compte des corridors et composantes écologiques de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire de la commune nouvelle de La Gacilly, et d'autre part, sur l'activité agricole, par référence avec les critères servant la délimitation des zones agricoles « A » esposées précedemment.

Au sein de la zone « N », quatre sous-secteurs « Ns1 », « Ns2 » et « NL » sont délimités pour identifier respectivement la station d'épuration au sud de l'agglomération de La Gacilly, le long de l'Aff, l'hippodrome de Pré-Naval, dans un large méandre de l'Aff, le tour de l'étang de la Rocquennerie, le long de la RD777 et le port fluvial à Glénac. Il s'agit ainsi de favoriser le maintien des installations en place et de permettre leurs évolutions ou leurs modernisations. Compte tenu du caractère exceptionnel de ces occupations sur le territoire, ces trois secteurs sont définis aux titres des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) prévus à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et délimités suivant les limites actuelles de propriétés ou de manière réduite autour des constructions existantes.

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
N	N	787,18 ha	**Zone naturelle**	• *Espaces naturels englobant les cours d'eau, les zones humides repérées et les Zones Sources de Biodiversité (ZSB) avérées comme les secteurs sujet à arrêté de biotope, ZNIEFF, site NATURA 2000. Une partie de ces espaces peuvent comprendre des surfaces cultivées ainsi que des constructions sporadiques à usage d'habitat.* • *Au sein des agglomérations, des espaces conséquents sont délimités en zones naturelles pour limiter la consommation des ENAF par une éventuelle urbanification non maitrisée, conformément à l'objectif de modération imposé par la loi Climat et Résilience, et favoriser les secteurs de projet générateurs d'une offre de logements plus conséquente. Cette délimitation repose sur la qualification des espaces naturels et agricoles par le Mode d'Occupation des Sols breton intégré comme référence au SRADDET.*
	Ns1	0,75 ha	**Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone N**	• *Secteur dédié à la station de traitement et d'épuration des eaux existante.*
	Ns2	2,01 ha	**Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone N**	• *Secteur dédié à l'hippodrome de Pré-Naval.*
	NL	22,44 ha	**STECAL au sein de la zone N**	• *Secteur dédié au tour de l'étang de la Rocquennerie.*
			Zones N dejà équipées	• *Secteur dédié à l'aire de stationnement et de pique-nique au sein du quartier de l'Aff en cours de requalification.* • *Secteur dédié au port fluvial existant à Glénac*

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154, sur la base de 3766,44 ha de surface communale

2. Les autres prescriptions graphiques

a. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par l'État, elles s'imposent ici à la commune nouvelle de La Gacilly et à toutes personnes physiques projetant d'occuper le sol de quelque manière que ce soit. Les SUP sont donc des charges existant sur les terrains ou les bâtiments, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ceux-ci, soit d'imposer la réalisation de travaux. Elles sont imposées par la puissance publique dans un but d'intérêt général. Elles sont instaurées par des lois ou des règlements particuliers qui s'imposent à la règlementation du présent document d'urbanisme communal. Par conséquent, certaines prescriptions du PLU peuvent être directement liées à l'application de certaines servitudes et, le cas échéant, les règles les plus strictes prévalent.

La loi institue la servitude en définissant ses objectifs et ses caractéristiques. Un décret, pris ultérieurement en Conseil d'État, complète les dispositions législatives en fixant les modalités d'application, notamment la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter. Il arrive également que certaines servitudes soient établies par conventions entre l'administration et les particuliers.

De très nombreuses servitudes d'utilité publique, instituées par des lois ou des règlements particuliers, ont des conséquences sur la constructibilité du sol. Elles ont un caractère d'ordre public. Quatre catégories différentes peuvent en être distinguées :

- *Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel (forêts, littoraux, eaux, réserves naturelles, parcs nationaux) et patrimoine culturel (monuments historiques, sites exceptionnels, zones de protection du patrimoine architectural et urbain), ainsi que le patrimoine sportif.*
- *Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie (électricité, gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux, assainissement), communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées, réseau routier, circulation aérienne, remontées mécaniques, pistes de ski) et télécommunications.*
- *Les servitudes concernant la défense nationale.*
- *Les servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publique (cimetières, établissements agricoles, bruit, nuisances, protection aux abords des installations classées).*

Le territoire communal de La Gacilly est concerné par les SUP suivantes :

- ***A5 : Servitude liée à une canalisation publique.***
- ***AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales***
- ***AC3 : Servitude relative aux réserves naturelles.***
- ***EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propiétés limitrophes des routes express et des déviations de l'agglomérations***
- ***A8 : Protection des terrains boisés ou reboisés avec l'aide du Fond Forestier National.***
- ***T7 : Servitude relative à l'extérieur des zones de dégagement aéronautique***
- ***AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.***
- ***AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits.***
- ***PM1 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.***
- ***I4 : Canalisations électriques basse tension (alimentation générale et distribution) et canalisations électriques haute tension (alimentation générale et distribution).***

Considérant la nécessité de rendre lisible le règlement grpahique du PLU, seules les servitudes informant d'un risque naturel ou technologique potentiel sont représentées au plan du règlement graphique (Cf. PM1 et I4). Toutefois, l'ensemble est reporté dans un plan annexe au titre de l'exposé des SUP (Cf. Pièce 5 - Annexe 1).

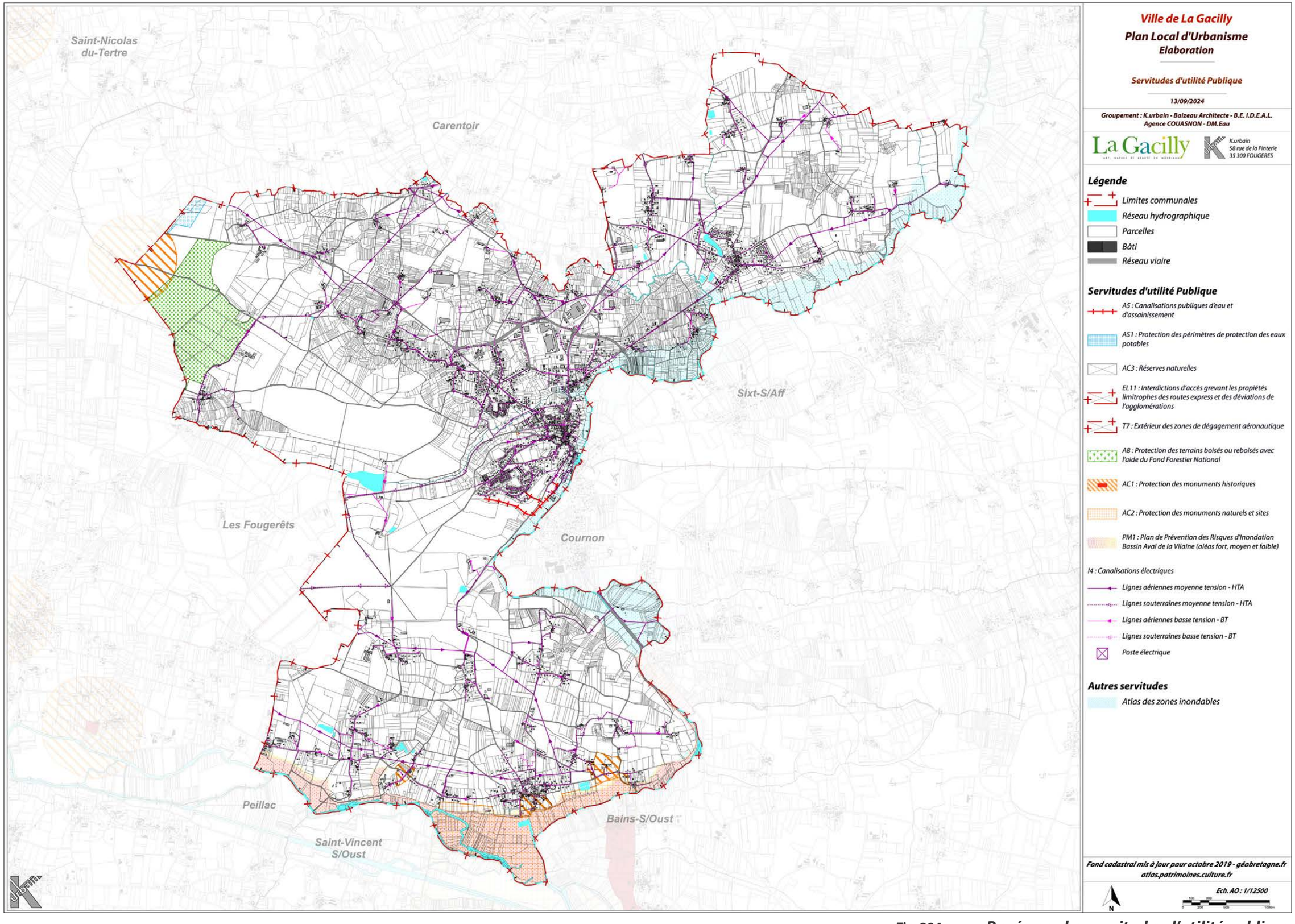


Fig. 394 : **Repérage des servitudes d'utilité publique**

b. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) sont définis au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils constituent ici des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, tels que des accès, ou l'installation d'équipements d'intérêt public ne pouvant être localisés ailleurs.

Dans l'attente de la réalisation du projet désigné respetivement, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

Cinq emplacements réservés, instaurés au bénéfice de la commune de La Gacilly, sont délimités au plan de règlement graphique. Ils sont distinctement motivés et décomposés comme précisé dans le tableau ci-dessous.

Réf.	Désignation	Surface brute*	Bénéficiaire	Motif
n°1	Aménagement d'une placette	357 m²	Commune de La Gacilly	• En zone UC, cet emplacement réservé est destiné à renforcer l'attractivité du carrefour de la rue Yves Josso et de la rue de Montauban, situé au cœur du centre-ville de La Gacilly, face au parvis de la médiathèque, en permettant la réalisation d'un aménagement public servant la mise en valeur des commerces et la déambulation des piétons.
n°2	Construction d'un restaurant scolaire	2160 m²	Commune de La Gacilly	• Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'un restaurant scolaire jouxtant l'école primaire et à proximité du collège.
n°3	Extension du cimetière de la Gacilly et création d'un accès	682 m²	Commune de La Gacilly	• Cet emplacement réservé est nécessaire à l'extension mesurée du cimetière La Gacilly, ainsi qu'au désenclavement de la rue des Potiers. • L'ensemble est aussi établi dans les OAP du secteur de projet n° 5.
n°4	Extension du cimetière de la Chapelle-Gaceline	713 m²	Commune de La Gacilly	• Cet emplacement réservé est nécessaire à l'extension mesurée du cimetière La Chapelle-Gaceline
n°5	Création d'un accès	572 m²	Commune de La Gacilly	• Cet emplacement réservé est délimité pour désenclaver l'îlot formé par les rues de l'Église, du Marais, de l'Oise et du Mortier à Glénac depuis la rue de l'Oise, et optimiser ainsi l'aménagement du secteur de projet n° 9 encadré dans les OAP
n°6	Elargissement da la rue du Marais à Glénac	74 m²	Commune de La Gacilly	• Cet emplacement réservé est composé de plusieurs morceaux délimités autour de la partie haute la rue du Marais pour faciliter sa traversée par des camionnettes et des camping-cars. • Ce projet contribue également à sécuriser la déambulation des piétons.

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154

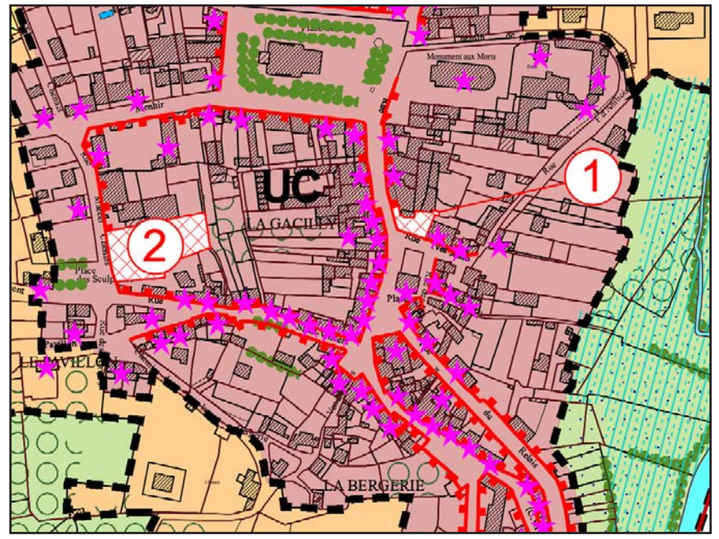


Fig. 395 : **Situation des emplacements réservés n°1 et n°2 (Pièce 3 : Règlement graphique)**

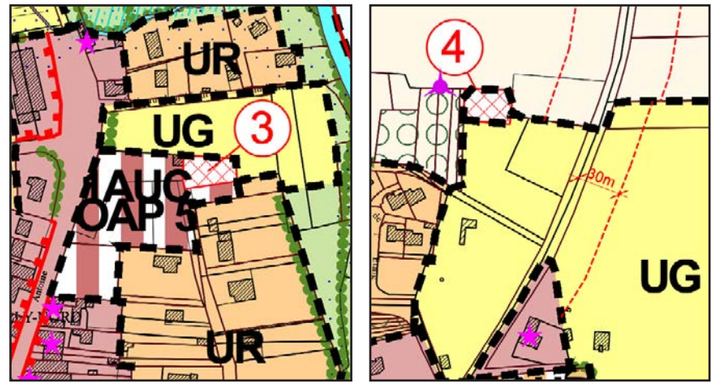


Fig. 397 : **Situation des emplacements réservés n°3 et n°4 (Pièce 3 : Règlement graphique)**

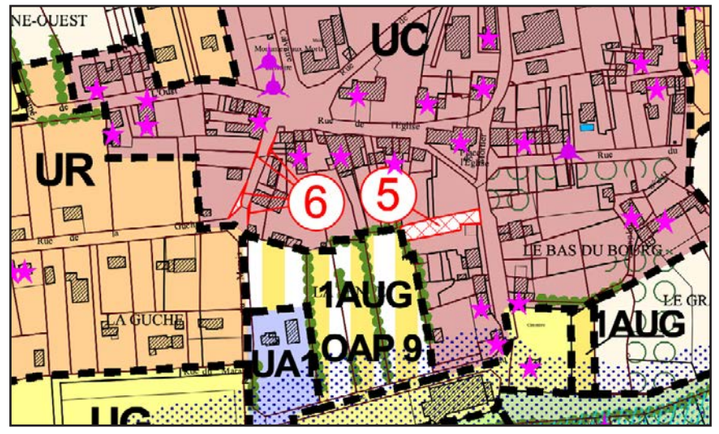


Fig. 396 : **Situation des emplacements réservés n°5 et n°6 (Pièce 3 : Règlement graphique)**

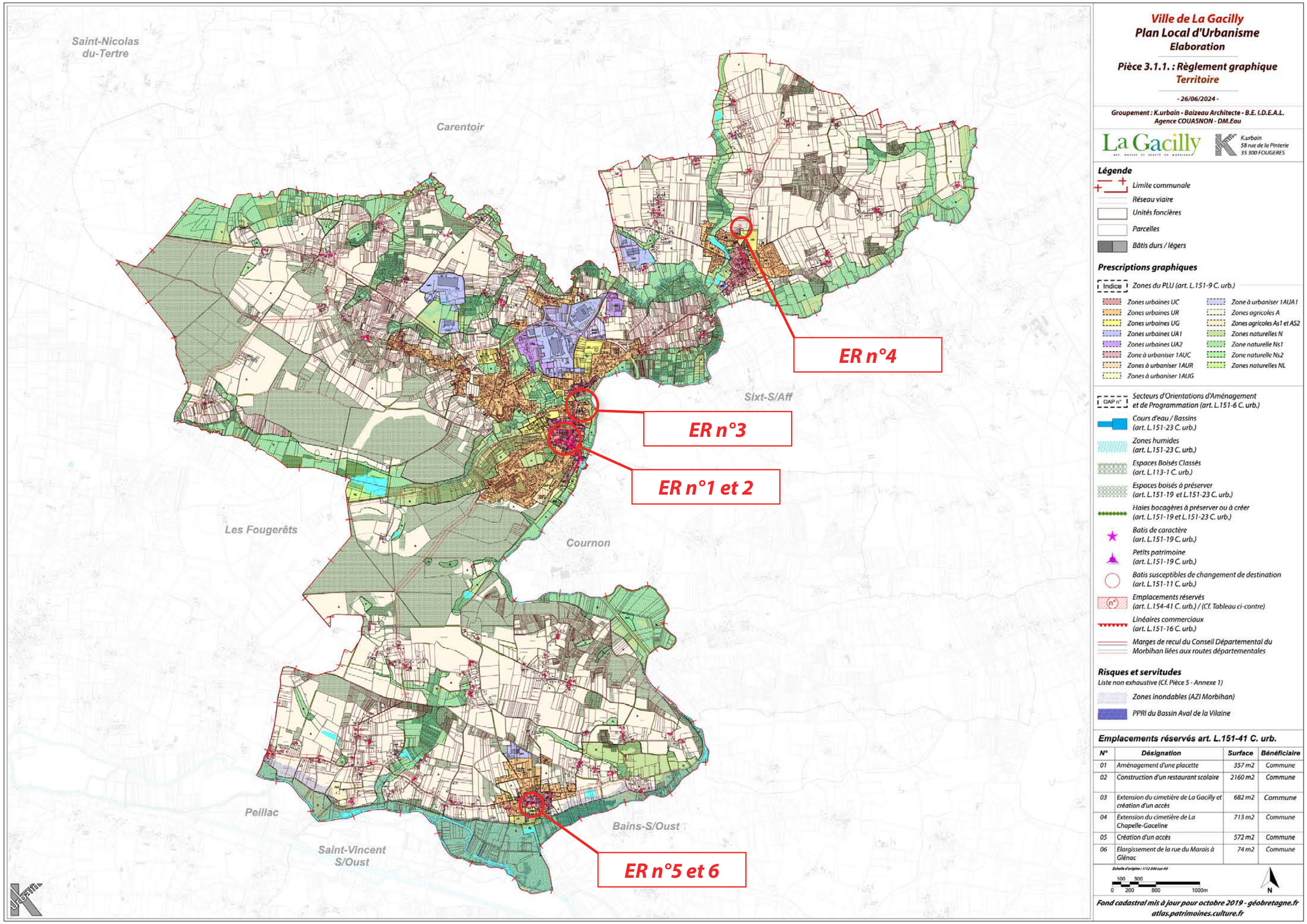


Fig. 398 : ***Localisation des emplacements réservés - Pièce 3.1 : Règlement graphique***

c. La diversité commerciale à préserver

Pour préserver l'appareil commercial et sa diversité en centre-ville (P.m. Zone urbaine centrale « UC »), les cellules et vitrines commerciales existantes sont repérées au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme. Ce repérage et la solution apportée ici sont issus du diagnostic urbain reconnaissant la composition de l'agglomération et des études complémentaires réalisées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD). Il concerne l'ensemble des devantures commerciales existantes dans les rues de La Gacilly au sein de la zone UC et de la rue Yves Rocher à La Chapelle-Gaceline. Les fronts bâtis concernés sont repérés au plan du règlement graphique par une ligne crénelée.

Les prescriptions règlementaires associées visent à ne pas condamner les ouvertures de façades recevant des devantures ou vitrines commerciales. Sans interdire le changement de destination, il s'agit ainsi de permettre la réversibilité des usages suivant l'évolution des occupations autorisées, sans porter atteinte au dynamisme du centre-ville ; généré par sa fréquentation, ses échanges, mais aussi son caractère résidentiel.

d. Les bâtiments ou ensembles bâtis de caractère

- ***Les bâtiments à conserver :***

Les immeubles bâtis à conserver et à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au plan du PLU. Ils sont identifiés à partir de l'analyse architecturale produite dans le présent rapport et concernent, toutes typologies confondues, la quasi-totalité des constructions datant du XVe siècle, ou antérieures, jusqu'à celles de la 1re moitié du XXe siècle (P.m. Châteaux, manoirs et grandes fermes, maisons de hameaux, de bourgs et de villes, maisons bourgeoises, équipements civils ou industriels, édifices religieux).

Considérant l'aspect patrimonial des cœurs des trois agglomérations sur le territoire de la commune nouvelle, vu la densité des édifices de caractère dans ces secteurs, l'ensemble des zones urbaines « UC » est repéré au titre de l'article L.151-19. En plus de gagner en lisibilité, cette option a également pour but de reconnaître les immeubles non bâtis, dont les places, ruelles, cours et jardins, dans l'intérêt démontré.

Toutefois, le repérage cartographique par immeubles bâtis s'applique aussi ponctuellement au sein des zones urbanisées « UR » et « UG », agricoles « A » et naturelles « N », à partir des mêmes motifs architecturaux.

Des prescriptions règlementaires leur sont spécifiquement associées pour favoriser leur préservation et encadrer leur restauration, le cas échéant.

Un second repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme identifie également les petits patrimoines, tels que les croix et calvaires, les puits et fontaines, les lavoirs, les fours et les menhirs, de manière à les préserver et les mettre en valeur.

- ***Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination :***

Dans les zones agricoles « A », et naturelles « N » les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Dans tous les cas, cette possibilité est conditionnée à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

Conformément à l'objectif 5.2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Ploërmel, ce repérage est conditionné au précédent, c'est-à-dire que les immeubles bâtis doivent préalablement être repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En effet, d'après le DOO, seuls les bâtiments présentant un caractère patrimonial et identifié comme patrimoine local peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de prendre en compte les enjeux agricoles.

En conséquence, les constructions repérées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination le sont aussi suivant leur caractère architectural. Cette possibilité reste donc ouverte dans la mesure où elles ne sont pas déjà à usage d'habitation.

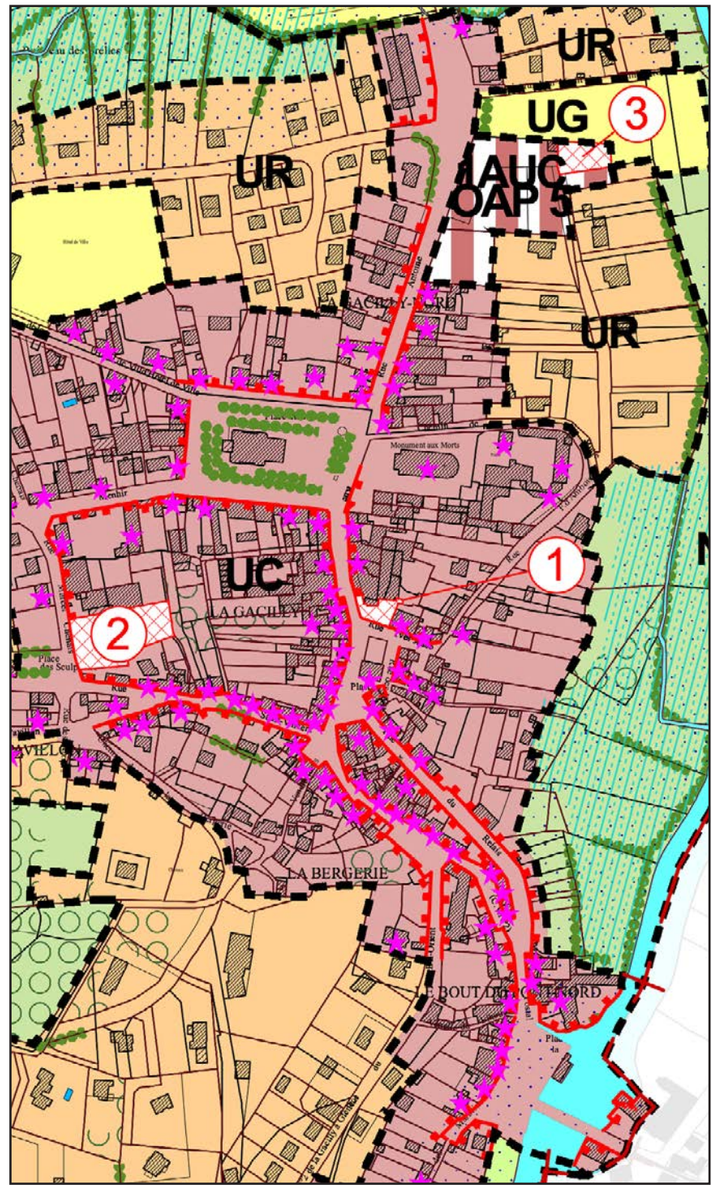


Fig. 399 : ***Repérage de fronts bâtis pour lesquels la conservation et la mise en valeur des devantures commerciales sont imposées - Secteur La Gacilly (Pièce 3 : Règlement graphique)***

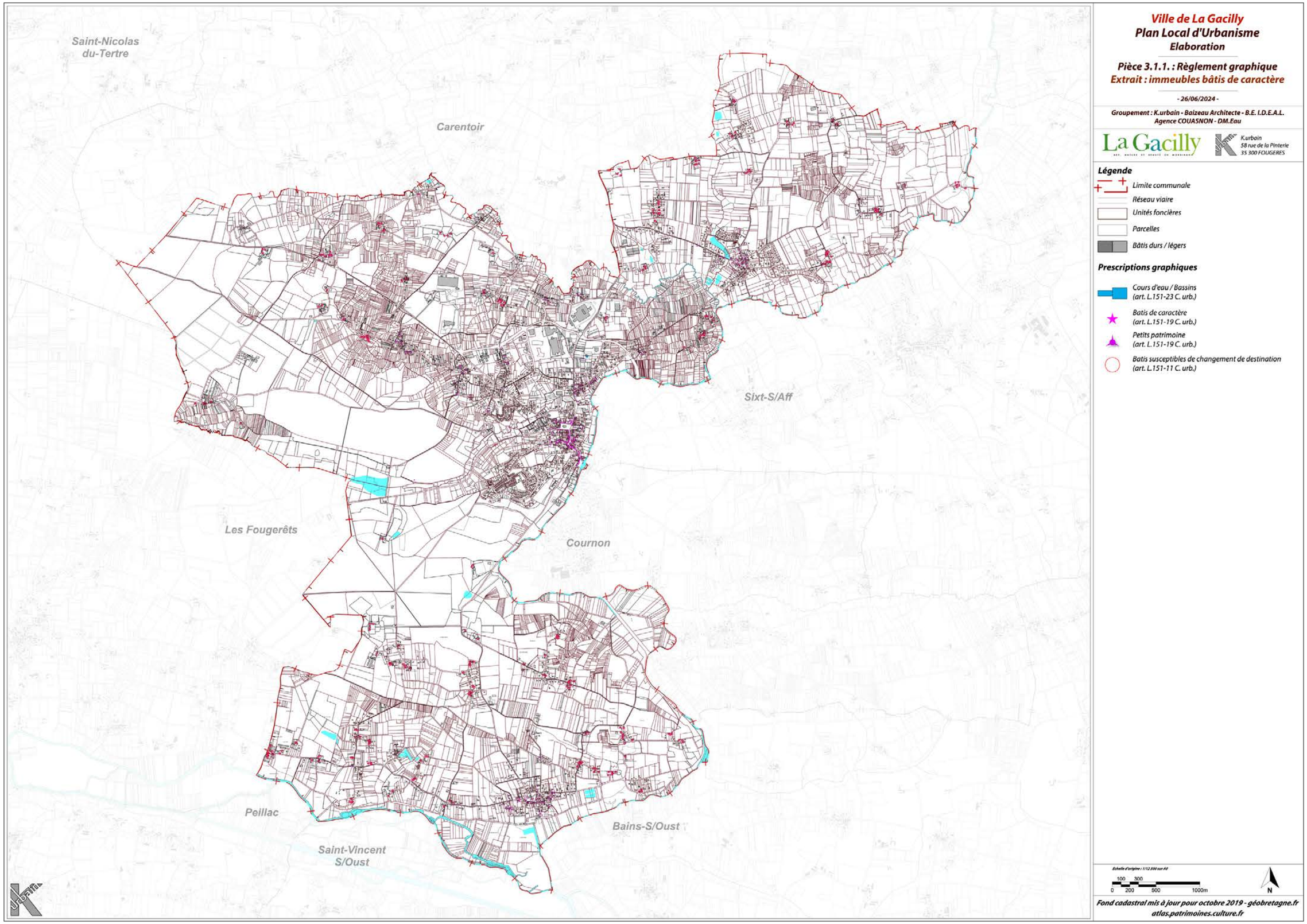


Fig. 400 : ***Repérage des bâtis de caractère et des petits patrimoines - Pièce 3.1 : Règlement graphique***

e. Les zones humides

À protéger pour des motifs d'ordre écologique et notamment pour la préservation ou le maintien des continuités écologiques sur le territoire communal au regard de leur fonctionnement à plus grande échelle (N.b. reconnu dans le SRCE de Bretagne), les zones humides (ZH) sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. À partir d'un repérage précédent validé par le SAGE Vilaine, elles sont clairement identifiées au plan par une trame et conformément aux dispositions du document supra.

À La Gacilly, en plus des 553 ha de zones humides déjà répertoriées, 5,5 ha viennent compléter l'inventaire. À partir des mêmes critères, ce complément est issu des vérifications réalisées suivant l'étude du règlement graphique et l'établissement du projet de développement communal, ainsi que la définition des secteurs de projet. En définitive, le repérage des zones humides porte donc sur 558,5 ha et elles sont intégralement reportées en zone naturelle « N ». La disposition 4 des dispositions règlementaires communes du règlement du PLU expose les prescriptions de nature à assurer leur préservation, suivant les attendues du SAGE Vilaine et les articles R.211-08 et R211-09 du code de l'environnement.

Il est aussi rappelé que l'inventaire des zones humides n'est pas exhaustif et ne saurait être arrêté à date compte tenu du caractère évolutif de ces milieux ; la découverte d'une zone humide non identifiée dans le PLU ne dédouane pas de sa protection par la collectivité ou les tiers.

f. Les boisements

D'une part, éléments essentiels dans la composition du paysage et de son équilibre, entre horizontalité et verticalité, entre espace minéralisé et végétalisé, et d'autre part dans la structure de la trame verte et bleue reconnaissant les continuités écologiques, les relais à la biodiversité et leur effet face au réchauffement climatique (P.ex. Cycle carbone, îlot de fraicheur, etc.), les boisements sont repérés au titre de l'article L.113-1 ou L.151-19 du code de l'urbanisme en fonction de leurs intérêts. Ils sont aussi distingués selon qu'ils forment linéaires (P.m. 183,9 km cumulés) ou masses boisées (P.m. 952,42 ha cumulés).

- ***Espaces boisés classés (EBC) :***

Pour garantir leur maintien sur le territoire, certains bois sont classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme et sont donc à conserver et à protéger pour des motifs d'ordre paysager et écologique. Suivant la concertation établie lors de l'élaboration du PLU avec les services de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, les EBC reportés au PLU de La Gacilly sont ceux dont la superficie est supérieure ou égal à 2,5 ha et inférieur à 10 ha.

Le repérage des EBC porte cumulativement sur 112,92 ha de bois et bosquets. La prescription 6 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU interdit de plein droit tout défrichement partiel ou total, sans porter atteinte à l'entretien nécessaire de ces espaces ou à la récolte dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion (PSG) qui serait défini par ailleurs. Toutefois, les bois devant obligatoirement répondre à un PSG sont écartés de ce classement et sont plus simplement repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- ***Les haies et bois à conserver ou à créer :***

Ceux-là sont repérés au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme et sont à conserver dans la mesure du possible ou à créer pour des motifs d'ordre paysager.

Pour les surfaces boisées, elles se distinguent des EBC en l'absence des critères précités et concernent plus particulièrement les bosquets de moins de 2,5 ha et les boisements supérieurs à 10 ha. Entendu que ces derniers font déjà l'objet d'un Plan Simple de Gestion devant satisfaire leur pérennité.

Le repérage des bois au titre de l'article L.151-19 porte cumulativement sur 839,5 ha. Et, l'ensemble des haies repérées au même titre sur le territoire communal totalise 183,9 km linéaires.

Pour leur gestion, la prescription 7 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU prévoit des mesures générales et particulières. Elles visent d'une part à ne pas nuire à l'entretien ou à la récolte des bois, ainsi qu'à leur évolution suivant les besoins de l'activité agricole en zones agricoles « A » et naturelles « N », et d'autre part imposent des mesures compensatoires en cas d'abatage au-dessus des seuils fixés, comme la replantation équivalente par ailleurs ou à défaut dans les secteurs concernés à cette fin dans les OAP.



Fig. 401 : ***Repérage des boisements, haies bocagères et zones humides - Pièce 3.1 : Règlement graphique***

g. Le réseau routier

- ***Les marges de recul liées aux routes départementales :***

Les marges de recul associées aux routes départementales (RD) sont reportées au plan du PLU suivant les dispositions du Règlement Départemental de Voirie du Morbihan. Dressées à l'axe des RD, elles s'appliquent hors agglomération, de part et d'autre suivant la classification effectuée par le Département.

À La Gacilly, elles s'appliquent distinctement sur les routes suivantes :

Route	Marges (hors agglomération)	
	Zones naturelles et agricoles	Zones à urbaniser
RD 8	35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.	30 mètres de part et d'autre (le cas échéant) de l'axe de la voie.
RD 137		
RD 138		
RD 138A		
RD 149		
RD 161		
RD 171		
RD 773		
RD 773E		
RD 773E		
RD 777		

La prescription 9 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU prévoit qu'aucune construction et installation ne peut être réalisée dans lesdites marges, à l'exception de celles nécessaires aux infrastructures routières et aux services nécessitant la proximité immédiate au réseau routier, ou encore de celles réalisées dans le cadre de l'amélioration des constructions existantes, dont les extensions et annexes.

- ***Classement sonore des infrastructures de transport terrestre lié à la RD 773***

La RD 773 sur le territoire de La Gacilly est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre en date du 04/05/2018. La réglementation associée n'impose pas de restriction d'urbanisation, mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments, suivant le code de la construction. Les couloirs affectés par le bruit s'appliquent de part et d'autre de l'infrastructure.

Type et nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h (en dB (A))	Laeq 22h-6h (en dB (A))	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 773	*RD773C2T1*	*PR 25 + 900*	*Limite commune Cournon*	*67*	*59*	*4*	*30 m*
RD 773	*RD773C4T1*	*Limite commune Cournon*	*Limite commune Cournon*	*72*	*63*	*3*	*100 m*

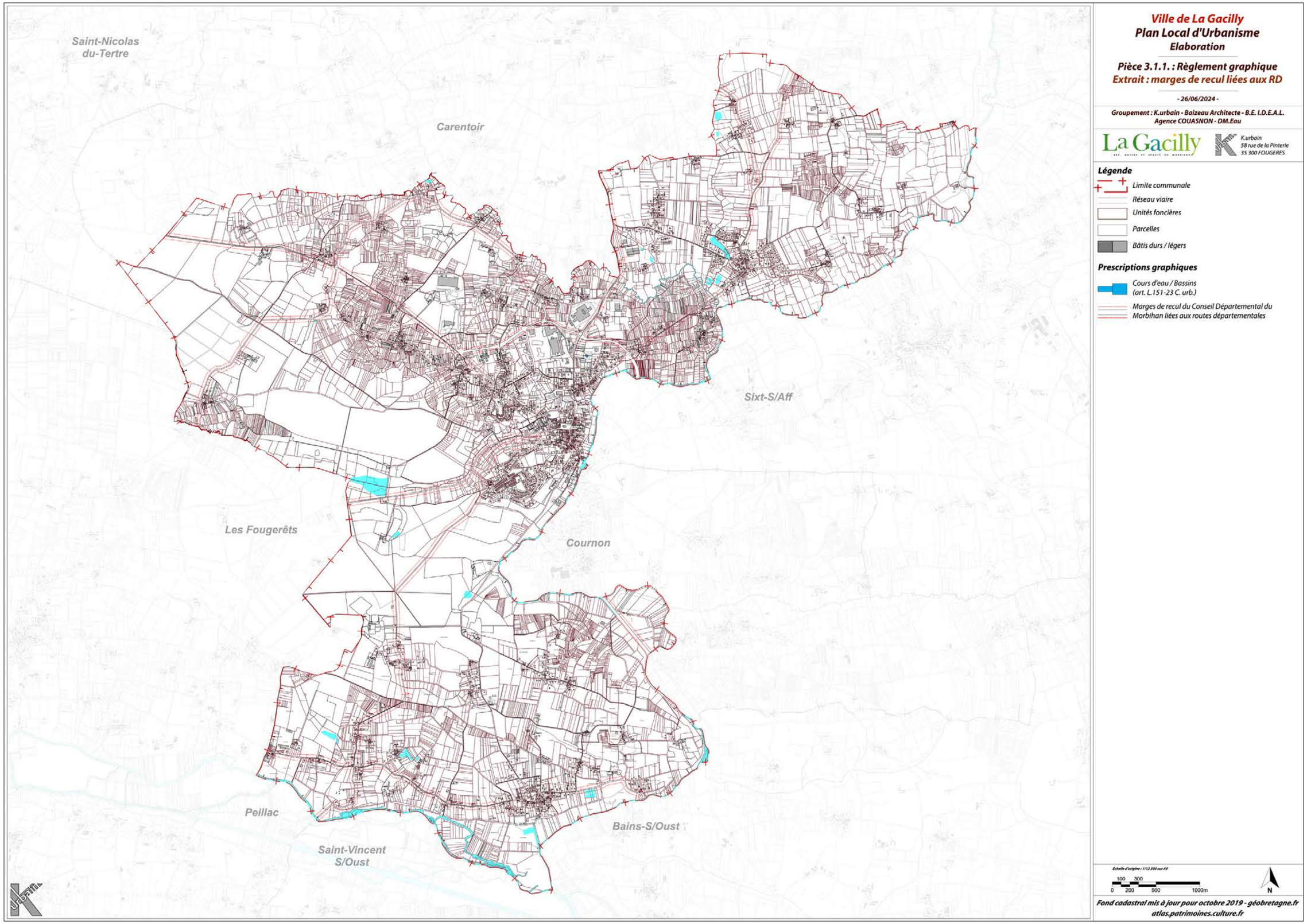


Fig. 402 : ***Repérage des marges de reculs liées aux voiries départementales- Pièce 3.1 : Règlement graphique***

3. Les prescriptions littérales

Pour réaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la municipalité à l'horizon 2032 et orienter les opérations pour qu'elles répondent aux objectifs énoncés, il est nécessaire d'apposer une règlementation adaptée. Ces prescriptions règlementaires sont établies conformément aux dispositions mentionnées dans les articles R.151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

En complément des prescriptions graphiques du plan détaillé ci-avant et relayées dans la partie littérale du règlement, les prescriptions écrites viennent donc règlementer l'ensemble du territoire communal. Elles encadrent l'usage du sol pour limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques naturels ou technologiques, en favorisant le « vivre ensemble », mais veillent aussi, dans l'intérêt commun, à l'intégration paysagère des constructions, à la préservation du patrimoine, ou encore à l'économie du foncier, notamment des Espaces Naturels, Argicoles et Forestiers. Elles incitent aussi à la mixité sociale et générationnelle, et au maintien du cadre de vie.

Toutes les zones urbaines ou à urbaniser, naturelles ou agricoles délimitées dans le PLU de la commune nouvelle de La Gacilly comportent des dispositions règlementaires. En Pièce 3, les articles 1 à 14 de chacune des zones sont renseignés.

a. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Pour chacune des zones, les articles 1, 2 et 3 du règlement prévoient l'organisation spatiale des fonctions, par référence à l'analyse exposée dans le diagnostic préalable, et favorisent leur mixité dans les secteurs centraux, mais aussi, de manière plus mesurée, dans les quartiers résidentiels. Pour exemples, en zone UC, l'article 3 précise les obligations imposées aux cellules commerciales repérées au plan titre de l'art. L.151-16 C. urb., en zone UR, il offre des droits à construire supplémentaires suivant la mixité de l'opération projetée.

b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les articles 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 favorisent le maintien du cadre de vie gacilien à partir de ses qualités patrimoniales et, plus globalement, paysagères.

En zone « U », les prescriptions autorisent notamment la densification du tissu urbain ou imposent, par ailleurs, la végétalisation des espaces privés et publics pour préserver et renforcer les composants de la « trame verte et bleue », conserver des îlots de fraicheur et une part de nature en ville.

En zone « A » et « N », la combinaison des règles vise à préserver l'outil agricole (fonciers et bâtis) en limitant le mitage du territoire et l'étalement urbain. Les possibilités d'extension ou de constructions de bâtiments annexes aux constructions existantes, les changements de destination, ainsi que la construction de logements de fonction pour les agriculteurs sont donc mesurés à cette fin. Les prescriptions permettent aussi la sauvegarde et la restauration des immeubles à l'architecture vernaculaire et des petits patrimoines.

Dans toutes zones, l'article 5 prévoit particulièrement les conditions en matière de stationnement définies selon les spécificités morphologiques de chacune, de façon à limiter la réalisation de places de stationnement sur l'espace public ; tout en considérant les solutions de proximité ou de mutualisation.

c. Équipements et réseaux :

Les articles 13 et 14 définissent respectivement les conditions de desserte des terrains en matière d'accès et de réseaux. Pour le premier, il est question d'optimiser la place des infrastructures nécessaires à l'urbanisation et d'assurer l'accessibilité du matériel de lutte contre l'incendie pour la sécurité des personnes et des biens. Pour la seconde, il s'agit de répondre aux obligations en matière de traitement des eaux usées, mais aussi des eaux pluviales, de la desserte en eau potable et, plus généralement, en matière de réseau divers ; pour satisfaire aux normes en vigueur.

d. Les autres dispositions règlementaires

- ***Le permis de démolir :***

Pour préserver la valeur patrimoniale et la qualité paysagère de La Gacilly, Glénac et La Chapelle-Gaceline, le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire. Il concerne toute destruction partielle ou totale d'un vestige archéologique, d'un immeuble bâti en terre, en pierre ou en bois, d'un petit patrimoine, ou de tout autre élément bâti de l'agglomération.

- ***Les sites archéologiques :***

Les sites archéologiques connus et les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologique (ZPPA) sont repérés d'après les données fournies par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Ils sont reportés dans l'annexe 4 du dossier de PLU et les prescriptions règlementaires associées sont rappelées à la disposition 2 du règlement écrit.

Les sites archéologiques et zones de présomption de prescriptions archéologiques sont aussi repérés en annexe du dossier de PLU (cf. Pièce 5 - Annexe 4).

- ***Le réseau hydrologique :***

Sur l'ensemble du territoire, pour répondre aux attentes de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan, une bande de 35 mètres établie de part et d'autre des cours d'eau et en dehors des parties déjà bâties est rendue inconstructible, pour maintenir une dynamique naturelle quant à leurs divagations et à leur méandre. Bien entendu, cette obligation n'interdit pas la restauration et l'amélioration des constructions existantes favorisées par le reste des prescriptions règlementaires.

En plus de préserver les habitats naturels le long des berges et de ne pas nuire à la biodiversité ou de ne pas entraver les migrations, il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels liés aux débordements, mais aussi de veiller à la qualité de l'eau.

- ***Les liaisons douces et itinéraires de randonnées :***

L'obligation de maintenir les voies et cheminements figurant au Plan Départemtale des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et autres liaisons douces communales et communautaires est rappelée dans la disposition 8 du règlement littéral.

- ***Les risques avérés :***

Les risques connus sur le territoire de La Gacilly sont d'ordres naturels ou technologiques. Ils sont rapportés et intégrés au document d'urbanisme conformément au document de Transmission de l'Information aux Maires (TIM) de la DDTM du Morbihan. Les risques avérés sur le territoire communal et leur prise en compte dans le document d'urbanisme sont rapportés au chapitre II.E.2 ci-avant

E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de la commune de La Gacilly prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles distinctes dans les trois agglomérations présentent sur le territoire (Cf. Pièce n° 4 : OAP). Elles sont définies selon le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf. Pièce n° 2 : PADD) et d'après les enjeux et recommandations relevés dans le diagnostic inclus dans ce Rapport de Présentation (Cf. Pièce n° 1). Ces orientations, opposables aux tiers, sont définies aux titres des articles L.151-6 et L.151-7, ainsi que des articles R.151-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces OAP portent l'objectif commun d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'optimisation des sols, en recherche de densification. Parmi ces 9 secteurs de projet, 46 % sont ainsi situés au sein des agglomérations de La Gacilly, La Chapelle-Gaceline ou Glénac et 43 % en extension de celles-ci. Elles contribuent également à :

- *Mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
- *Mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers.*
- *Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics sous forme de schémas d'aménagement.*
- *Mesurer la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à partir du MOS breton.*

Leur contenu est aussi plus largement développé dans le chapitre suivant portant sur l'évaluation environnementale du projet de PLU. Les secteurs ciblés sont donc simplement repérés sur le plan ci-contre et il est rappelé ici, par référence au PADD, que l'ensemble doit conduire à la réalisation d'au moins :

- *140 nouveaux logements,*
- *16 % de logements aidés,*
- *20 logements par hectare brut (N.b. Densité globale comprenant l'ensemble des secteurs d'OAP).*

Si les neuf secteurs d'OAP concernent un total de 18,9 ha de zones urbaines ou à urbaniser, leur consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) ne porte que sur 9,38 ha d'après les données du Mode d'Occupation des Sols (MOS) breton introduit comme référence dans le SRADDET de la Région Bretagne modifié pour avril 2024.

1. OAP sectorielles dans l'agglomération de La Chapelle-Gaceline

N° OAP	Désignation	Zone du PLU	Destination principale
1	**Lande Saint-Pierre**	1AUR	Habitat
2	**Le Clos du Presbytère**	1AUR	Habitat

2. OAP sectorielles dans l'agglomération de La Gacilly

N° OAP	Désignation	Zone du PLU	Destination principale
3	**Chemin des Chalandières**	1AUR	Habitat
4	**Les Villes Jeffs**	1AUA	Activités artisanales et/ou industrielles Équipement
5	**Rue Antoine Monteil (ancienne Gendarmerie)**	1AUC	Habitat, dont résidence séniors. Commerces. Équipement (extension du cimetière)
6	**Rue Hollersbach**	1AUR 1AUG	Habitat Équipement
7	**Quartier de l'Aff**	1AUG UC NL	Habitat Équipement

3. OAP sectorielles dans l'agglomération de Glénac

N° OAP	Désignation	Zone du PLU	Destination principale
8	**La Lande Badin**	1AUE	Habitat
9	**Ilot rue du Marais**	1AUG	Équipement

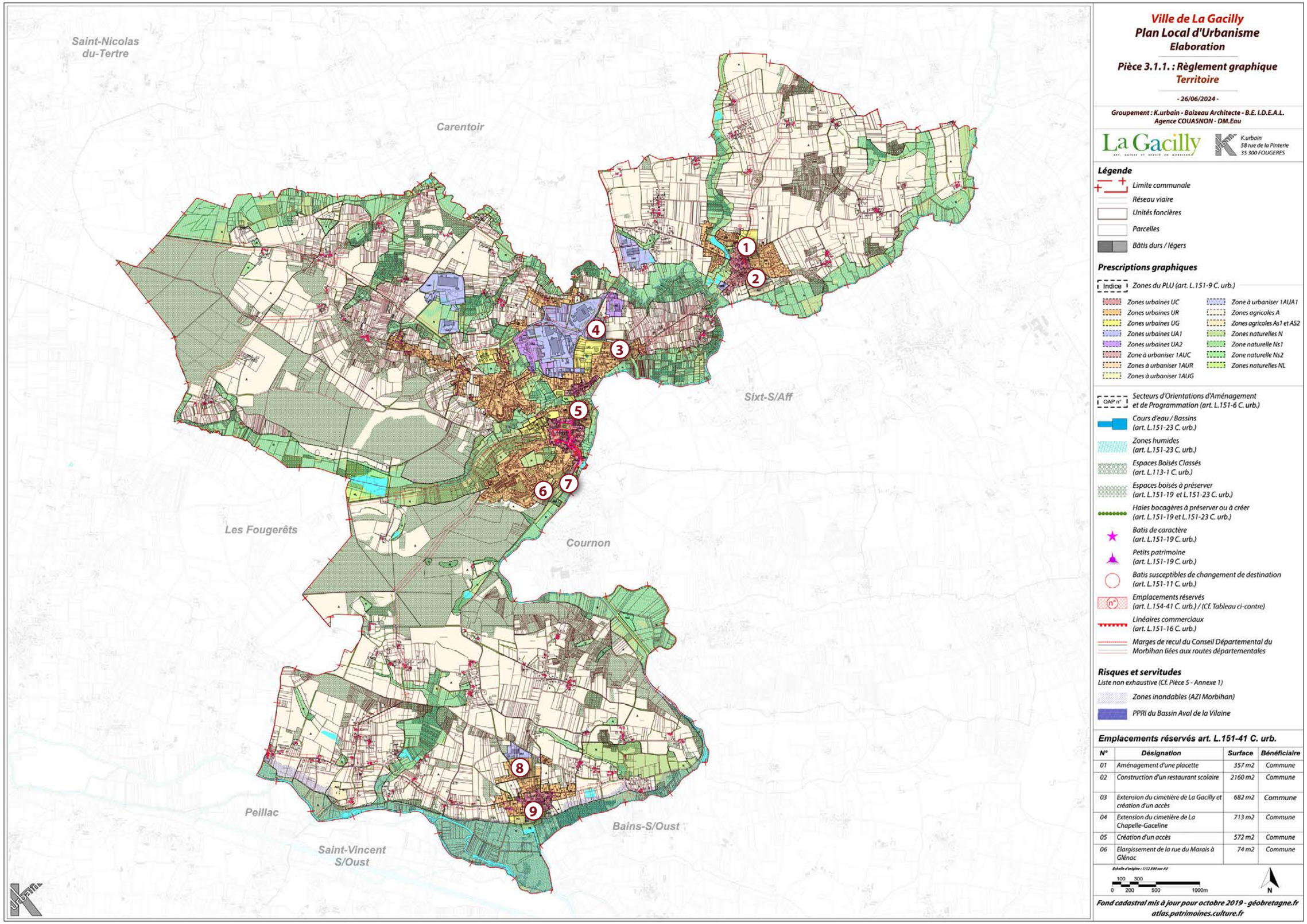


Fig. 403 : ***Repérage des secteurs d'OAP sur fond de règlement graphique du PLU de La Gacilly***

CHAPITRE IV - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Cadre juridique de l'évaluation

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Bien que l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de La Gacilly est été prescrit le 27 septembre 2019, la loi ASAP du 7 décembre 2020 et son décret d'application n02021-1345 du 13 octobre 2021 est venue modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, ses nouvelles dispositions imposent de manière systématique l'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme mis en élaboration ou en révision, que les territoires qu'ils couvrent soient concernés ou non par un site NATURA 2000.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- *1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
- *2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- *3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »*

Article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- *3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- *4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- *6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

B. Méthodologie

1. Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- ***L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.***
- ***Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.***

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, **la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :**

- ***Milieux naturels et biodiversité.***
- ***Cadre de vie (paysages et patrimoine).***
- ***Ressources naturelles (sol, eau, énergie).***
- ***Risques naturels et technologiques.***
- ***Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).***

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives.

En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, ces mesures sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale s'est construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

2. Étapes conduisant à l'évaluation des incidences

a. Description de l'état initial de l'environnement

Cette étape, menée de septembre 2020 à novembre 2021, a consisté à dresser un état initial précis et rigoureux, ainis que d'actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- ***L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire (P.m. socio-économie, environnement naturel, architecture, urbanisme et paysage) ;***
- ***La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;***
- ***L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire.***

b. Évaluation du PADD et du règlement écrit et graphique

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- ***Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés*** *: sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;*
- ***Les orientations qui répondaient aux enjeux relevés, ont été recherchées****. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;*
- *Enfin,* ***une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures intégrées dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du projet global.***

c. Modalités de suivi

La dernière étape consiste à **proposer un ensemble d'indicateurs qui doit permettre un suivi régulier portant sur les incidences notables** dans leur rapport avec l'environnement (positives, nuisibles, prévues et imprévues). Ces indicateurs seront utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées ; si toutefois ils démontrent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'auraient pas été envisagés dans la présente évaluation environnementale.

3. Articulation du PLU avec les documents-cadres

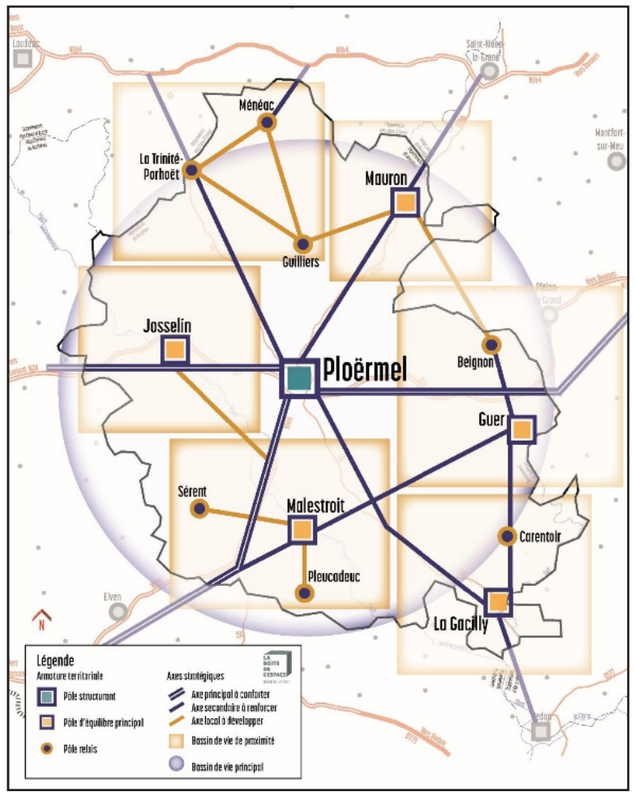
Le Plan local d'urbanisme de La Gacilly s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

a. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dont fait partie la commune de La Gacilly, a été approuvé le 19 décembre 2018. Ce document fixe des orientations pour la période 2015-2035. Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune.

Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre d'autres documents supra-communaux, comme le SDAGE Loire Bretagne, le SRADDET de Bretagne, le SAGE Vilaine, etc. Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités. Les dispositions du PLU doivent donc être compatibles avec les orientations ennoncées dans le Document d'Orientations et d'Objecifs (DOO) du SCoT.

Orientations et objectifs du DOO	*Compatibilité entre le PLU et le SCOT*
1. ARMATURE TERRITORIALE	
ORIENTATION 1.1 : Conforter des bassins de vie et la notion de proximité	Au sein du SCOT, La Gacilly est identifiée comme un pôle d'équilibre. Les pôles d'équilibre assument des fonctions de rayonnement plus local, notamment dans le cadre d'une réponse aux besoins des populations des bassins de vie associés à ces pôles. La Gacilly se distingue par le nombre de ses entreprises, et la stabilité de sa croissance démographique. **En tant que Pôle d'équilibre communautaire, la commune nouvelle se doit de maintenir ce rôle dans l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.**
Afin d'affirmer son identité rurale et tout en s'assurant que l'ensemble des communes du territoire participent au développement du Pays, le SCoT appuie son projet sur une organisation territoriale équilibrée qui s'articule autour de quatre types de « polarités » à responsabilités variées.	
ORIENTATION 1.2 : Définir une armature territoriale de projet	
Affirmer des pôles d'équilibre principaux pour assurer l'accessibilité aux besoins courants, voire spécifiques, sur l'ensemble du territoire. Ils structurent des bassins de vie de proximité et mettent en avant leurs caractéristiques.	



Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
2. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE	
ORIENTATION 2.1 : Donner un « cap » en matière de prospective démographique :	Le projet de PLU prévoit d'accueillir près de 480 nouveaux habitants à l'horizon 2032. Aussi, le taux de croissance de la population serait de 1,05 % par an, contre 1,25 % pour le SCoT 2018 à l'horizon 2035 pour les pôles d'équilibre, dont La Gacilly fait partie, au cours de la période du PLU. Cet objectif est inférieur à celui du SCoT 2018 mais il tient bien compte à la fois les dernières données démographiques disponibles et la situation de pôle d'équilibre de La Gacilly. Pour rappel, bien inférieures aux chiffres du SCoT, les projections démographiques par l'INSEE à l'horizon 2035 considèrent une stabilité de la croissance à 0,4 % pour la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande.
Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires. À l'horizon 2035. La population totale est estimée à 100 000 habitants. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire.	
ORIENTATION 2.2 : Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes	
Permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire en attribuant à chaque commune des responsabilités en matière d'accueil démographique. *Inscrire des objectifs de croissance démographique par échelon communal pour favoriser une répartition équilibrée de l'accueil démographique : taux de croissance de 1,25 % pour les pôles d'équilibre.* *Des responsabilités plus importantes en matière de démographie sont orientées vers le pôle structurant et les pôles d'équilibre.*	
3. HABITAT	
ORIENTATION 3.1 : Repartir une production de logements nécessaire et équilibrée	Sur 10 ans, le projet du PLU prévoit la construction d'environ 140 logements et ambitionne la réhabilitation d'environ 80 logements vacants, soit : • *une réduction de près de la moitié du nombre des constructions réalisées au cours de la dernière décennie,* • *une réduction de 30 % de la vacance (la part étant de 12 % en 2018, soit 263 logements)* Il concentre les constructions à venir, en préférant les opérations en densification. Aussi, elles se feront sur les trois agglomérations uniquement et en tenant compte du potentiel microfoncier de La Gacilly. Ces objectifs devraient permettre de poursuivre le développement territorial en privilégiant la sobriété foncière et en favorisant le développement urbain de façon équilibrée et sur les trois agglomérations.
Équilibrer une production de plus de 10 000 logements sur l'ensemble de son territoire. À l'horizon 2035, 100 000 habitants vivront sur le territoire. Pour garantir leur accueil, environ 10 000 résidences principales supplémentaires doivent être construites ou réhabilitées, dont 5200 sur Ploërmel Communauté. *Programmer une production de logements par commune pour la période 2015-2035 : 29 logements par an à produire sur La Gacilly entre 2015 et 2035.* *Dans le cadre d'une production plus importante prévue, la justification de celle-ci devra être dument appuyée dans le projet de document d'urbanisme et ne devra pas générer de consommation excessive d'espace.*	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 3.2 : Adapter l'offre dans toutes les centralités	Les élus souhaitent une diversification de l'offre de logements proposée à La Gacilly ; pour correspondre à la réduction de la taille moyenne des ménages et mieux répondre à sa vocation de pôle de proximité pour une partie des ménages plus modestes. La commune vise aussi la possibilité de parcours résidentiels au sein de la commune en visant un minimum de : • *60 % d'appartements,* • *10 % de locatif social ou en accession aidée.* Sur les 220 nouveaux logements pour accueillir 480 habitants supplémentaires en 10 ans, il est prévu de réhabiliter 80 logements des 263 logements vacants en 2018. Ceci permettra une réduction de 30 % de la vacance.
Favoriser un habitat plus adapté aux attentes des ménages pour faire face au phénomène de décohabitation et notamment au vieillissement de la population. Diversifier l'offre en logements *Améliorer l'habitat existant en favorisant les opérations de rénovation urbaine et notamment dans les centralités.* *Favoriser les nouvelles formes urbaines*	
ORIENTATION 3.3 : Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle	
Au sein des pôles d'équilibre, la part minimum de la production en social ou aidé est de 10 %. *Garantir des opérations d'habitat adaptées pour les personnes âgées au plus près des équipements, des services et des commerces de proximité.*	
ORIENTATION 3.4 : Améliorer le parc existant et lutter contre le mal-logement	
Favoriser les opérations de réhabilitation de parcs anciens et la remise sur le marché de logements vétustes	
4. CENTRALITÉS, ESPACE ET CADRE DE VIE	
ORIENTATION 4.1 : Promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées	La Gacilly compte trois agglomérations ; celles des anciennes communes de La Gacilly, de Glénac et de La Chapelle-Gaceline. Le projet communal porte la volonté de concentrer ses projets de construction en densification sur ses trois secteurs agglomérés uniquement et en tenant compte du potentiel microfoncier. En privilégiant le développement de l'urbanisation dans ses trois agglomérations, la commune espère participer à la préservation de sa « dynamique » au sens large (vie commerciale, services et équipements), à l'optimisation de ses équipements et de ses aménagements, à la réduction des déplacements motorisés, à la limitation des phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain, enfin à la qualité des espaces agricoles. Elle s'inscrit ainsi dans les objectifs de développement durable.
Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité pour l'ensemble des types de développement de l'urbanisation sur tout le territoire. *Limiter le développement de l'urbanisation dans l'espace rural en privilégiant l'extension uniquement des centralités et tissus agglomérés identifiés. Seules ces entités urbaines peuvent s'étendre.*	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 4.2 : Engager des programmes spatiaux pour améliorer la gestion de l'espace *Limiter l'étalement urbain pour favoriser un renforcement des centralités et des tissus agglomérés.* *Favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions urbaines* *Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôle : densité moyenne pour les pôles d'équilibre (20 log/ha) et principe d'optimisation (12 log/ha minimum)*	Le projet du PLU prévoit environ 220 logements supplémentaires ; dont environ deux tiers sont des constructions nouvelles (près de 140 logements) et un tiers la réhabilitation de logements aujourd'hui vacants (environ 80 logements). Afin de limiter le mitage de l'espace rural, le projet privilégie la réhabilitation, le changement de destination, et l'amélioration des logements existants. Elle concentre les constructions à venir, en préférant les opérations en densification au sein des agglomérations existantes ; avec une répartition globale, considérant l'ensemble des secteurs de projet, d'au moins 18 logements par hectare brut.
ORIENTATION 4.3 : Inscrire un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière *Assurer une gestion économe de l'espace en inscrivant des enveloppes maximales à urbaniser à horizon 2035 : 29 ha pour La Gacilly (densité moyenne de 20 log/ha)*	Le PLU intègre des objectifs de modération de la consommation d'espace en réduisant les zones constructibles et en prévoyant des projets urbains présentant des densités plus importantes que celles atteintes ces dernières années. Le PLU entend réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour les dix prochaines années à moins de 18 ha (toutes destinations confondues), conformément à l'application de la loi Climat et Résilience du 21/08/2021 et sur la base des données de référence du Mode d'Occupation des Sols introduites dans le SRADDET de la Région Bretagne, contre près de 36 ha entre 2011 et 2021. En considérant les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, le projet se répartit à minima de la manière suivante : • *40 % en densification des agglomérations;* • *60 % en extension des agglomérations.*
ORIENTATION 4.4 : Prioriser une mutation de qualité et maîtrisée des espaces déjà urbanisés *Mettre en avant une part de production de logements en renouvellement urbain dans le programme global.* *Favoriser les formes urbaines économes en espace et adaptées à la mutation des espaces* *Assurer une offre qualitative dans les centralités et favoriser la remise sur le marché de logements vacants.* *Résorber la vacance* *Faciliter les réhabilitations à travers les possibilités d'extensions et de rénovation thermique dans le respect du patrimoine* *Préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de renouvellement urbain précisent les caractéristiques architecturales, typologiques et fonctionnelles des réhabilitations contenues dans leurs périmètres.*	La Gacilly fait le choix d'un développement économe et durable de son territoire. Son PLU affiche l'objectif l'objectif de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel, sans surdimensionnement excessif. L'étalement urbain est limité en favorisant l'accueil des nouvelles constructions dans les 3 agglomérations (dents creuses et sites de renouvellement urbain) et en interdisant désormais les constructions nouvelles dans l'espace rural. L'objectif de réduction de la vacance de logements est de 80 logements parmi les 263 vacants en 2018. Les OPA ciblant 9 secteurs de projets majeurs répartis dans les trois agglomérations de La Gacilly et portent l'objectif commun d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'optimisation des sols, en recherche de densification. 46% des zones sont situées au sein des secteurs agglomérés de la ville et 54% en extension. Elles contribuent à mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
5. PAYSAGES ET RURALITÉ DYNAMIQUE	
ORIENTATION 5.1 : Conserver l'identité rurale du territoire et ses paysages	La Gacilly est une commune rurale qui se caractérise par ses paysages, son agriculture et ses espaces naturels. Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu de limiter les projets de développement au sein de l'espace rural. Le choix d'identifier et de protéger une partie du patrimoine arboré doit permettre de préserver le caractère rural et patrimonial de la commune. Des règles sont définies dans le règlement du PLU de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions (P.m. extensions et bâtiments annexes limités) qui pourront être implantés au sein des espaces agricoles et naturels. Il est important de permettre la réhabilitation des constructions de caractère en campagne et leurs extensions mesurées pour maintenir ce patrimoine et proposer des formes où vivre diversifiées. Il en va aussi de la sauvegarde de l'architecture vernaculaire sur le territoire et des petits patrimoines (fours, croix, lavoirs, puits, etc.).
Valoriser l'espace rural dynamique en préservant ses composantes, ses patrimoines et ses paysages *Identifier les vues immédiates et lointaines sur les paysages urbains et ruraux à valoriser.* *Recenser les haies, boisements et arbres remarquables présents sur ou aux abords des espaces urbanisés ou des futures zones à urbaniser afin d'assurer leur préservation et leur contribution au paysage.* *Favoriser la préservation tant que possible des coupures d'urbanisation existantes en bordure des axes routiers* *Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité des sites et des milieux et qui façonnent l'identité du territoire.*	
ORIENTATION 5.2 : Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité	En campagne, La Gacilly regroupe quelques logements qui ne sont plus occupés depuis plusieurs décennies qui pourraient être rénovés (rénovations autorisées de principe), mais aussi d'anciens bâtiments agricoles en pierre qui ne sont plus utilisés pour cet usage, et qui pourraient être transformés en logement après changement de destination (sous réserve de l'avis de la CDPENAF). Si la création de nouveaux logements est désormais interdite au sein de l'espace rural (exception faite, sous certaines réserves, des logements de fonction agricole stictement nécessaires à l'exploitation, et des logements issus de changements de destination des bâtiments identifiés au plan), l'évolution des logements existants sera envisageable, mais de manière limitée (possibilité de réaliser des extensions et des annexes de manière encadrée, conformément aux projets de Charte Agricole du Morbihan. Le projet entend conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises en zones dédiées et de maintenir les rares installations d'activités artisanales et industrielles en campagne.
Favoriser la reconstruction et la rénovation des bâtis existants. *Conserver des lieux de vie dans l'espace rural dans des « hameaux constitués » pouvant accueillir de nouvelles implantations limitées à la vocation d'habitat. Pour être « densifiable », ces hameaux constitués devront être justifiés comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au titre du Code de l'Urbanisme* *Préserver le patrimoine bâti et architectural et autoriser le changement de destination.* *Prendre en compte la dimension touristique et l'artisanat dans les projets en favorisant le développement des activités compatibles avec leur identité et leurs milieux.* *Maintenir l'artisanat dans l'espace rural.*	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 5.3 : Développer une approche qualitative entre urbanité et ruralité *Le traitement des secteurs d'entrée de bourg et de frange urbaine devra être particulièrement travaillé pour conserver les ambiances rurales de qualité sur le territoire.* *Fixer des orientations visant à préserver et valoriser les espaces agronaturels.* *Limiter le mitage en maîtrisant les constructions dans l'espace rural et en orientant la majeure partie de l'urbanisation vers les tissus agglomérés et bourgs* *Favoriser la mise en réseau des trames piétonnes et des itinéraires de randonnée.* *Protéger les composantes du paysage qui assurent la qualité du cadre de vie, notamment le bocage, les boisements, les cours et plans d'eau ou encore les arbres remarquables.*	Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier, au cœur des trois agglomérations (Glénac, La Chapelle-Gaceline et La Gacilly). Le PADD affiche comme objectif la volonté de recentrer l'accueil des nouveaux logements et des nouveaux habitants dans le cœur de ville de La Gacilly et des centres-bourgs de La Chapelle Gaceline et de Glénac, et d'y valoriser les possibilités de densification existantes afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, plusieurs espaces interstitiels et autres « dents creuses » situés au sein des enveloppes urbaines ont été identifiées comme potentiel. Toutefois, certaines d'entres-elles peuvent être délimitées en zone agricole ou naturelle suivant leur qualification par le MOS breton et pour limiter ainsi la consommation des ENAF dans les années à venir. Enfin, la création de nouveaux logements sera interdite au sein de l'espace rural, à l'exception des logements de fonction agricole, et des logements issus de changement de destination identifiés (sous certaines conditions) pour limiter l'étalement urbain, la consommation de foncier et l'imperméabilisation des terres agricoles. Seuls les logements existants pourront évoluer, mais là aussi de manière encadrée.
6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
ORIENTATION 6.1 : Garantir un bon niveau d'équipements, diversifié et de proximité *Permettre le développement d'équipements et de services de proximité* *Garantir une bonne accessibilité aux équipements et services principaux* **ORIENTATION 6.2 : Des services au plus près des habitants et des activités** *Favoriser la proximité des équipements et des pôles de services* *Les pôles d'équipements et de services devront être connectés aux quartiers d'habitat ou d'emplois par des liaisons douces, sécurisées et adaptées.* *L'accès aux équipements et aux services de proximité pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat doit faire l'objet d'attentions particulières dans les projets urbains et dans les documents d'urbanisme locaux.* **ORIENTATION 6.3 : Une offre mutualisée et complémentaire sur le territoire** *Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements* *Assurer un parcours scolaire complet sur son territoire*	La commune dispose d'une offre d'équipements qu'elle a su faire évoluer et qui répond aux besoins de la population (équipements sportifs, scolaires, loisirs, culturels, épuratoires, etc.). Le projet communal entend garantir un niveau d'équipements et de services du pôle urbain en valorisant les équipements de dimension communautaire de La Gacilly. L'objectif est de conforter une offre de proximité pour le bien-être, la santé et la sécurité de tous les habitants. Des projets sont envisagés de manière à maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les besoins de proximité des habitants au sein des trois agglomérations et la dynamique touristique de La Gacilly à l'échelle de la Destination Brocéliande. Ainsi, le PLU entend maintenir les infrastructures en lien avec le canal de l'Oust et l'Aff, son affluent, et améliorer les aires d'accueil des camping-cars. Les liaisons douces sécurisées seront aménagées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés. D'autre part, un secteur de projet est prévu pour permettre l'accueil du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans de meilleures conditions.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
7. APPAREIL COMMERCIAL	
ORIENTATION 7.1 : Définir les principes applicables aux implantations commerciales	Avec 96 commerces, 58 services et 17 professionnels de la santé ou du bien-être, La commune de La Gacilly bénéficie d'une offre commerciale et de services diverse et variée. Son maintien doit être favorisé : c'est pour cela, entre autres, que la municipalité fait le choix de favoriser l'animation des trois centres-bourg en y concentrant le projet de développement urbain et ainsi maintenir la présence de locaux commerciaux, et valoriser les devantures commerciales, au sein des trois agglomérations de la commune.
Le SCoT définit les principes de localisations préférentielles applicables aux développements de structures commerciales	
ORIENTATION 7.2 : Organiser l'appareil commercial en cohérence avec l'armature territoriale	
Pour les pôles d'équilibre comme La Gacilly : • *Privilégier les centralités* • *Équilibrer la réponse aux besoins récurrents* • *Identifier les sites périphériques*	
ORIENTATION 7.3 : Appuyer la logique de centralité	
Conserver toutes les centralités du territoire en favorisant le développement d'une véritable mixité fonctionnelle et notamment commerciale au sein des bourgs et centres-ville.	
ORIENTATION 7.4 : Adopter une logique qualitative et de parcours marchand	
Les bâtis nouvellement créés devront s'inscrire dans un parcours marchand cohérent *Le développement de l'offre commerciale privilégiera les offres répondant aux besoins non courants afin de conforter la diversité de l'offre, mais sans développement de galeries marchandes.*	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
8. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE	
ORIENTATION 8.1 : Préserver les espaces agricoles et sylvicoles *Identifier les espaces agricoles et sylvicoles pour mieux les préserver.* *Les documents d'urbanisme devront réaliser des diagnostics agricoles notamment pour mettre en avant les espaces utilisés ou non et localiser les sièges d'exploitations.* *Les documents d'urbanisme devront délimiter par un zonage spécifique les secteurs dédiés aux activités d'exploitations agricoles ou sylvicoles.* *Les documents d'urbanisme prévoiront une mobilisation adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé…).* *Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT instaure à chaque échelon communal, une enveloppe maximale à urbaniser pour les 20 prochaines années.* *Le SCoT limite les constructions dans l'espace rural pour limiter les conflits et maintenir une vocation agricole des sites et espaces dédiés.* *Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles et sylvicoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation ne met pas en péril l'unité de l'exploitation concernée, à court et moyen termes.*	Le PLU souligne que l'agriculture participe du paysage et de l'identité rurale de La Gacilly. Sa préservation constitue un enjeu économique, social et environnemental pour la commune. Le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles (zone A). Les 14 sièges d'exploitation sont repérés au rapport de présentation. Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Ainsi, le projet de PLU : • *éclaire la délimitation entre les espaces agricoles et les espaces de nature,* • *repère la forte division parcellaire à proximité des agglomérations limitant l'optimisation de l'outil de production,* • *permet une diversification de l'activité agricole valorisant, notamment, le circuit court.* Les projets de développement urbain sont conçus de manière à limiter leurs impacts qu'ils peuvent générer sur l'activité agricole afin de préserver sa dynamique et sa diversité. Ainsi, le projet de PLU : • *proscrit les développements urbains aux abords des structures en activité : une distance minimale de 100 mètres a été systématiquement préservée,* • *veille à limiter le mitage de l'espace agricole en concentrant l'essentiel des développements futurs au sein et aux proches abords des 3 agglomérations, et à limiter les possibilités ouvertes au sein de l'espace rural aux simples changements de destination des bâtiments qui auront été préalablement identifiés,* • *permet une diversification de l'activité agricole valorisant, notamment, le circuit court.* • *prévoit de renforcer les densités sur les zones de projets.*
ORIENTATION 8.2 : Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire *Améliorer la lisibilité des espaces pour les activités d'exploitations agricoles et sylvicoles* *Les espaces agricoles devront être analysés comme des composantes qui participent au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité.* *Faciliter les déplacements des engins agricoles.*	L'agriculture façonne le paysage de La Gacilly, jusqu'en limite des agglomérations et au cœur des agglomérations, par la présence d'un patrimoine vernaculaire. Le PLU préserve ces espaces en tant que tels. Il éclaire la distinction entre les espaces agricoles et les espaces naturels. Il souligne l'importance de la préservation et de l'entretien des parcelles en zones humides, notamment en limite du marais de Glénac. Les principaux massifs boisés sont répertoriés au titre des EBC (L.113-1 C. urb.) ou au titre de l'art. L.151-19 C. urb. selon leur superficie et leur obligation de prévoir par ailleurs un Plan Simple de Gestion. A noter que sous conditions mesurées, le règlement y permet la création de nouvelles constructions, installations ou aménagements nécessaires à leur exploitation forestière.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
9. ENVIRONNEMENT ET RESSOURCES	
ORIENTATION 9.1 : Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	La commune possède des zones naturelles protégées et/ou inventoriées. L'ensemble de ces milieux sont protégés dans le cadre du projet de PLU à l'aide des différents outils disponibles (zonage naturel permettant de limiter les aménagements et constructions autorisés, protection au titre de la loi paysage, protection au titre de la biodiversité, protection au titre des espaces boisés classés, etc.). La quasi-totalité des boisements du territoire est repérée, soit plus de 952 ha. 12 % d'entres eux sont protégés au titre des espaces boisés classés ou L113-1 du CU (bois ≥ 2,5 ha et < 10 ha). Le reste est repéré aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, comme entités « à conserver ou à créer ». Les 183,8 km de haies sont également repérés aux titres des L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et les cours d'eau, les bassins et les 554 ha de zones humides sont aussi protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'ensemble trouve des prescriptions distinctes dans le règlement du PLU.
Identifier et protéger les espaces naturels et les composantes de la trame verte et bleue *Toute urbanisation est proscrite des réservoirs principaux de biodiversité* *Éviter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de ces réservoirs complémentaires de biodiversité en démontant que le projet ne portera pas atteinte à leur fonctionnalité écologique* *Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la trame naturelle du territoire* *Conserver toutes les fonctions environnementales du territoire en identifiant les composantes locales de la trame verte et bleue*	
ORIENTATION 9.2 : Favoriser le développement de la nature dans tous les espaces	D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de La Gacilly comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il conviendra de privilégier des essences locales et que des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations au sein des zones d'activités (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage). Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.
Développer le concept de « nature en ville » en évitant notamment la surdensification des espaces urbanisés *Mettre en œuvre des politiques d'entretien des espaces verts économes en eau et en produits phytosanitaires, et soutenir les démarches « zéro-phyto ».*	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 9.3 : Gérer la ressource eau *Réaliser un schéma directeur des eaux usées à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.* *Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.* *Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.* *Favoriser le développement des réserves (citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et le SAGE, …).*	La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite pouvoir accueillir à terme au maximum 220 nouveaux logements. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Un abonné consomme en moyenne 250 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (220 nouveaux logements maximum = 220 nouveaux abonnés) et donc **l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire d'environ 20 075 m³/an.** Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. En matière d'assainissement, sur le territoire, il existe deux unités d'épuration : • *La Gacilly / La Chapelle Gaceline : 21000 Eq-hab* • *Glénac : 500 Eq-hab* Sur La Gacilly, sur la base des données fournies, l'apport organique moyen annuel est relativement stable, de l'ordre de 28 % de la capacité de la station (5 850 Eq-hab). La valeur de pointe retenue est la valeur 90 percentiles, soit 41% de la capacité de la station d'épuration (8 510 Eq-hab.). En considérant que chaque conventionné utilise la totalité de sa charge autorisée, la station peut accepter 1895 Eq-hab, soit environ 790 logements. Sur Glénac, d'après les données d'autosurveillance, la charge organique sur les 5 dernières années était de 34 % en moyenne et 40 % en pointe (valeur 90 percentile). La station peut donc encore traiter 300 Eq-hab soit 125 logements. Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, il est retenu : Zones d'habitat : • *Un ratio de 3 habitants par logement,* • *Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,* • *1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j* Zones d'activités : • *Artisanales : 5 Eq-hab /ha* • *Petites industries : 30 Eq-hab /ha* La charge supplémentaire est estimée à 929 Eq-hab pour la station de La Gacilly et 238 Eq-Hab pour Glénac. **Ainsi, les 2 STEP sont en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.**

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 9.3 : Gérer la ressource eau (suite)	
Réaliser un schéma directeur des eaux usées à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. *Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.* *Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.* *Favoriser le développement des réserves (citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et le SAGE, …).*	Comme le règlement du PLU le précise, il convient de se référer au Schéma Directeur et au Zonage d'Assainissement Pluvial élaboré parallèlement au document d'urbanisme. L'objectif est de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal par un cadre réglementaire. Ce zonage pluvial prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des zones à urbaniser, mais également pour des zones déjà urbanisées. Pour les zones AU, l'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme. Les futurs aménageurs devront respecter cette étude de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial. Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau. Enfin, le règlement du PLU autorise la réutilisation de l'eau de pluie sous certaines conditions : l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages extérieurs à l'habitation.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 9.4 : Améliorer la gestion des ressources du territoire *Avoir une gestion durable des déchets* *Prévoir des dispositifs de collecte suffisants, accessibles et intégrés au paysage* *Soutenir les filières de valorisation organiques (plateformes de compostage, bois-énergie…) et non organiques (recycleries, économie circulaire, écologie industrielle…) afin de contribuer à la réduction des déchets.*	Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.
ORIENTATION 9.5 : Favoriser la transition énergétique. *Agir pour préserver la qualité de l'air.* *Contribuer à la réduction des besoins en déplacement et au développement de solutions de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.* *Encourager la construction de nouveaux bâtiments à faible consommation énergétique et la rénovation des bâtiments existants.* *Ne pas créer de frein à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments.* *Permettre le développement des énergies renouvelables et favoriser le recours à ces énergies dans les bâtiments.* *Lutter contre la précarité énergétique.* *Poursuivre le développement des énergies renouvelables et profiter de la diversité des potentiels solaires, éoliens, méthanisation, bois-énergie, etc. tant dans les espaces urbains que ruraux.*	**D'une manière générale, pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Par exemple, dans les différentes zones acceptant l'habitat, les hauteurs maximales autorisées pour les constructions permettent la conception de maisons basses consommations.** Simplement, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, **le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux**. La densification des 3 agglomérations et la mixité des fonctions permises par le règlement participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, **des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.** De cette manière, le PLU propose des supports pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.
10.RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	
ORIENTATION 10.1 : Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques *Prendre en compte le risque inondation.* *Les documents d'urbanisme devront identifier et préserver les zones d'expansion des crues* *Un principe de non-développement de l'urbanisation en zone inondable sera mis en œuvre* *Limiter l'imperméabilisation des sols.* *Les documents d'urbanisme locaux tiendront compte des risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles en précisant ceux-ci et en fixant les dispositions permettant d'informer l'exposition des populations à ces risques.*	La Gacilly est concernée par plusieurs risques majeurs. **Ces risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU, notamment dans le rapport de présentation, ainsi que dans les dispositions générales du règlement écrit. Certains de ces risques font l'objet de déclarations de Servitudes d'Utilité Publique et sont donc annexés en tant que tels dans le document d'urbanisme.** Le projet de PLU n'aura pas d'incidence majeur sur l'exposition ou l'augmentation d'une exposition de la commune à ces risques. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Aff. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et **les zones à urbaniser sont en dehors des zones inondables définies actuellement dans le PPRI du Bassin Aval de la Vilaine, ainsi que de celles idendifiées dans l'Atlas des Zones Inondables (concerne l'Aff).**

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
11. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
ORIENTATION 11.1 : S'appuyer sur le potentiel existant	La Gacilly compte 9 zones d'activités. **Le projet du PLU souhaite avant tout de tenir compte de l'optimisation des surfaces déjà dédiées à l'exercice des activités pour leur développement et de pouvoir conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises en zones dédiées.** Cette concentration doit concourir au développement en réseaux des entreprises locales. Si le groupe Yves Rocher, né et encré à La Gacilly, est moteur du développement économique local, celui-ci se déploie dans une grande diversité d'activités dont le centre du secteur de La Gacilly est aussi la vitrine. Ainsi, deux tiers des établissements s'y concentrent. Les deux autres bourgs ne comptent chacun que 4 établissements. **Le PLU permet le maintien de cette mixité et en propose une organisation harmonieuse au sein du centre-bourg.** **En campagne, le maintien des rares installations d'activités artisanales et industrielles est aussi une priorité**.
Les localisations préférentielles pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat se feront dans les espaces à vocation économiques localisés sur le territoire, dont les Espaces à Vocation Economique de Proximité : Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petites industries sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.	
ORIENTATION 11.2 : Favoriser une bonne intégration des économies dans leur environnement et optimiser les espaces	Le tissu économique local est composé d'activités implantées de manière diffuse sur l'ensemble du territoire, qui se sont développées au gré des opportunités. Pour ne pas pénaliser les activités implantées au sein de l'espace rural, tout en maîtrisant leurs évolutions, la collectivité souhaite permettre leur évolution. Ces dernières seront néanmoins encadrées et limitées de manière à limiter leurs éventuels impacts. L'objectif est le maintien des rares installations d'activités artisanales et industrielles.
Une recherche d'intégration optimum des Espaces à Vocation Economique dans l'espace paysager et urbain environnant *Le SCoT favorise la complémentarité des espaces et des activités en préservant les espaces dédiés à des économies spécifiques (espaces agricoles, sylvicoles, industriels…).*	
12. TOURISME	
ORIENTATION 12.1 : Valoriser les atouts touristiques	Le projet communal entend garantir un niveau d'équipements et de services du pôle urbain en valorisant les équipements de dimension communautaire de La Gacilly, et notamment les équipements qui participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite maintenir les infrastructures en lien avec le canal de l'Oust et l'Aff, son affluent, et améliorer les aires d'accueil des camping-cars. Les projets d'aménagement des quartiers de l'Aff à La Gacilly et du Port Fluvial à Glénac participent à cet objectif. **Le développement de liaisons douces sécurisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés ne peut que contribuer à l'usage des modes doux, dans la réponse aux besoins quotidiens et à l'affluence touristique.**
S'appuyer sur les composantes et le potentiel existant du territoire pour renforcer l'attractivité touristique (cheminements, patrimoine, espaces naturels, etc.) *Favoriser le tourisme vert et durable, à l'image du territoire* *Développer l'offre culturelle et des équipements complémentaires pour diversifier les activités associées au tourisme.*	
ORIENTATION 12.2 : Favoriser le développement du tourisme sur tout le territoire	
Favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs et les tissus agglomérés et dans l'espace rural	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
13. MOBILITÉ, TRANSPORT ET COMMUNICATION	
ORIENTATION 13.1 : Appuyer la position stratégique du Pays de Ploërmel au cœur de la Bretagne	Le PLU entend d'une manière générale améliorer les déplacements et favoriser un développement durable sur le territoire. La création de cheminements et de liaisons douces a été définie parallèlement aux voies réservées aux déplacements motorisés, afin de relier les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés.
Conforter un bon réseau routier pour garantir une accessibilité partagée sur l'ensemble du territoire	
ORIENTATION 13.2 : Avoir une politique de développement raisonnée et diversifier les alternatives	Un des objectifs du PLU est d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives, notamment en poursuivant le développement du maillage de déplacements doux sur le territoire. De manière à favoriser l'insertion des nouveaux habitants à la vie locale, mais aussi dans un souci de limitation des déplacements motorisés, il est prévu au niveau de chaque secteur de projet, de développer l'offre de cheminements permettant de faciliter les liaisons vers et depuis les centres-bourgs, les principaux équipements (sportifs, scolaires, …), les commerces, et entre les différents quartiers.
Limiter l'étalement urbain et favorise une urbanisation dense afin de réduire les besoins en déplacements. *Identifier/localiser les espaces pouvant contribuer au développement du covoiturage et de la mobilité multimodale.* *Développer des pôles intermodaux sur les principaux arrêts de transports en commun et aires de covoiturage.* *Diversifier tous les types de transports et notamment les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.* *Prévoir le stationnement des vélos dans les nouveaux bâtiments résidentiels collectifs, tertiaires et industriels.* *Renforcer les modes doux* *Identifier l'ensemble des cheminements doux et protéger les voies douces associées.*	
ORIENTATION 13.3 : Favoriser la diversité des communications et l'avènement du numérique	Le territoire communal entend proposer les services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur l'ensemble du territoire communal ; dans la limite des moyens disponibles
Favoriser le déploiement du réseau numérique dans toutes les communes	

b. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH 2020 à 2025) de la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande engage la commune de La Gacilly pour la réalisation de :

- *29 logements à construire par an, dont 10 % en social*
- *15 logements sociaux PLUS – PLAI*
- *6 logements communaux ou communautaires*
- *environ 15 % en acquisition-rénovation*

Le PLU est conforme à ces objectifs. Il engage un peu plus la commune en termes vertueux de développement durable ; par la réduction du nombre des constructions et par l'augmentation de la part d'acquisition-rénovation (principalement la réduction de la vacance de logements) projetées.

c. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération. La commune de La Gacilly n'est à ce jour pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

d. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune de La Gacilly n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

e. La Loi Littoral

La Gacilly n'est pas concernée par les dispositions de la Loi Littoral.

f. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne comporte des orientations, des dispositions et des actions. Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans. Le dernier SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal Officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- *Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?*
- *Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?*
- *Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?*
- *Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?*

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- *Repenser les aménagements de cours d'eau*
- *Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.*
- *Réduire la pollution organique et bactériologique*
- *Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides*
- *Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses*
- *Protéger la santé en protégeant la ressource en eau*
- *Maîtriser les prélèvements d'eau*
- *Préserver les zones humides*
- *Préserver la biodiversité aquatique*
- *Préserver le littoral*
- *Préserver les têtes de bassin versant*
- *Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*
- *Mettre en place des outils réglementaires et financiers*
- *Informer, sensibiliser, favoriser les échanges*

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	*Traduction dans le PLU*
Thématique 1 : Cours d'eau	Un inventaire des cours d'eau a été réalisé sur la totalité du territoire (source : Syndicat Mixte EPTB Vilaine). La couche SIG provenant de cet inventaire a été utilisée pour cartographier le réseau hydrographique de la commune. Le territoire compte environ de 83 km de cours d'eau, soit une densité hydrographique relativement importante de 22 m/ha. D'un point de vue réglementaire, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 35 mètres par rapport aux cours d'eau, axes de ruissellement et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et leurs berges.
• ***Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.*** • ***Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques.*** • ***Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau.*** • ***Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.***	
Thématique 2 : Zones humides :	Un inventaire communal, validé par le SAGE Vilaine, a permis de recenser environ 553 ha de zones humides, soit environ 14,5 % du territoire communal. Puis, un inventaire complémentaire sur les potentiels secteurs de projet a permis de recenser près de 5,5 ha de zones humides supplémentaires. Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de ne pas retenir ceux qui impactaient trop de zones humides. Au plan de zonage, elles sont localisées en très grande majorité en zone N, permettant une meilleure protection. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. En définitive, le PLU de la Gacilly protège les zones humides du territoire.
• ***Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.*** • ***Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.*** • ***Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux.*** • ***Disposition 8E Améliorer la connaissance.***	
Thématique 3 : Haies	Près de 183 km de haies bocagères ont été recensés à l'échelle communale. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage aux titres du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Puis des compensations pourront être imposées en cas d'abattage en fonction de l'enjeu de préservation de la haie. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
• ***Disposition 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses***	

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 4 : Risque d'inondation :	La commune nouvelle de la Gacilly est concernée par le risque d'inondation qui constitue le principal risque sur le territoire. Les zones inondables de l'Aff ont bien sûr été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI Bassin Vilaine aval ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables et le PPRI et les zones inondables sont repérées sur le plan de zonage. En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation
• ***Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.*** • ***Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée***	
Thématique 5 : Eau potable :	Sur le territoire de La Gacilly, les compétences : Transport, production d'eau potable et distribution sont assurées par « Eau du Morbihan ». La commune de la Gacilly appartient au périmètre CT Oust aval/BVO qui est géré en affermage par la SAUR. La commune de la Gacilly est alimentée par plusieurs ressources, héritage de l'ancien découpage administratif. Glénac au Sud est alimentée par l'eau issue de l'usine de production de Bellée, à Saint-Congard (eau de surface : prélèvement sur l'Oust et la Claie). Les anciennes communes de La Chapelle Gaceline et La Gacilly sont alimentées par les unités de production de Carentoir (prélèvements en eau souterraine) à Carentoir. La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable. Cette augmentation estimée de la population ne remet pas en question la capacité d'alimentation. Enfin, la commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable.
• ***Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.*** • ***Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.*** • ***Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage***	

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 6 : Assainissement : • **Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents** • **Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**	Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. En matière d'assainissement, sur le territoire, il existe deux unités d'épuration : • *La Gacilly / la chapelle Gaceline : 21 000 Eq-hab* • *Glénac : 500 Eq-hab* Sur La Gacilly, sur la base des données fournies, l'apport organique moyen annuel est relativement stable, de l'ordre de 28 % de la capacité de la station (5 850 Eq-hab). La valeur de pointe retenue est la valeur 90 percentiles, soit 41 % de la capacité de la station d'épuration (8 510 Eq-hab.). En considérant que chaque conventionné utilise la totalité de sa charge autorisée, la station peut accepter 1895 Eq-hab, soit environ 790 logements. Sur Glénac, d'après les données d'autosurveillance, la charge organique sur les 5 dernières années était de 34 % en moyenne et 40 % en pointe (valeur 90percentile). La station peut donc encore traiter 300 Eq-hab soit 125 logements. Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient : Zones d'habitat : • *Un ratio de 3 habitants par logement,* • *Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,* • *1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j* Zones d'activités : • *Artisanales : 5 Eq-hab /ha* • *Petites industries : 30 Eq-hab /ha* La charge supplémentaire est estimée à 1 121 Eq-hab pour la station de La Gacilly et 238 Eq-Hab pour Glénac. Ainsi, les 2 STEP sont en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation. En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

En définitive, le PLU de La Gacilly est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

g. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

La commune se trouve au sein du grand bassin versant de La Vilaine, à cheval sur 2 bassins versants : Le bassin versant de l'Aff (85 % de la commune) et le bassin versant de l'Oust Aval (15 % de la commune).

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune est intégralement concernée par le SAGE Vilaine. Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Zones humides :	Idem SDAGE Thématique 2 : Zones humides
Orientation 1 : Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides ***Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme*** • *Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis* • *Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants*	
Thématique 2 : Cours d'eau	Idem SDAGE Thématique 1 : Cours d'eau
Orientation 1 : Connaître et préserver les cours d'eau • *Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 1E - Limiter et encadrer la création des plans d'eau.*	
Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore	Idem SDAGE Thématique 3 : Haies
Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique • *Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme*	
Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	Idem SDAGE Thématique 6 : Assainissement
Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire • *Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement* • *Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement*	

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives	Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Outre la liste des espèces invasives du SAGE Vilaine, une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N.). Cette liste regroupe des plantes invasives avérées potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Séneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay. Ainsi, le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.
Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives • *Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives*	
Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations	Idem SDAGE Thématique 4 : Risque d'inondation
Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations • *Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique* ***Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations*** • *Disposition 154 – Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations* • *Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues* • *Disposition 160 – Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort*	

Ainsi, le PLU est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.

h. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive « Inondations ».

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 établie plusieurs dispositions qui concernent directement les PLU et le PLU de La Gacilly en particulier.

Orientations du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n° 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.	Les zones inondables de l'Aff ont bien sûr été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI Bassin Vilaine aval ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables et le PPRI et les zones inondables sont repérées sur le plan de zonage. Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.
• *Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées*	
Objectif n° 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
• *Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses*	
• *Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation*	Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.
Objectif n° 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours,…) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.
• *Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important*	
• *Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru*	Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable
Objectif n° 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Le territoire communal de La Gacilly est exposé à ce risque du fait de l'implantation de la digue de l'étang de la Rocquennerie.
• *Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations*	

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022 – 2027).

i. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan Climat Air Énergie Territorial 2021-2027 de l'Oust à Brocéliande communauté,

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- *Amélioration de la qualité de l'air ;*
- *Maîtrise de la demande énergétique ;*
- *Développement des énergies renouvelables ;*
- *Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;*
- *Adaptation au changement climatique.*

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Localement, Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2021-2027 de l'Oust à Brocéliande communauté a été approuvé en 2021.

Par le PCAET, les élus ont souhaité donner une vision à long terme au territoire : être un Territoire à Énergie Positive 2050 (TEPOS 2050) en produisant au moins autant d'énergie que ce que l'on consomme. Pour atteindre cet objectif, plusieurs PCAET seront nécessaires. Cela signifie notamment :

- *12 % de baisse des consommations d'énergie en 2030, 35 % en 2050 (par rapport 2014) ;*
- *15 % de réduction des émissions de GES en 2030, 43 % en 2050 (par rapport à 2014) ;*
- *36 % de la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2030, 90 % en 2050.*

Le PLU de La Gacilly prend en compte les objectifs et les orientations du SRCAE et du PCAET dans le cadre des orientations et objectifs du PADD suivants :

Environnement – Promouvoir une qualité environnementale :

- *Améliorer les performances des constructions existantes et nouvelles face au climat ; notamment pour limiter les consommations énergétiques et tirer profit des énergies renouvelables.*

Les déplacements – Assurer la mobilité pour tous :

- *Privilégier les modes alternatifs dans la réponse aux besoins quotidiens et à l'affluence touristique.*
- *Développer les liaisons douces sécurisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés.*

j. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD),

Les différentes pièces du PLU permettent de répondre au besoin de ce plan en affirmant dès le PADD, puis décliné dans les OAP et le volet réglementaire un principe de mixité de type d'habitat, et de diversité de logements (logements sociaux, accession…).

k. Le Schéma de Cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire Bretagne (ScoRAN) et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille-et-Vilaine (SDTAN).

Le PADD se donne pour objectif de développer le numérique : « Proposer les services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur l'ensemble du territoire communal ; dans la limite des moyens disponibles » et le Règlement a créé un article spécifique traitant des infrastructures et réseaux de communications électroniques permettant de préciser la nature de ce développement par zone.

C. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes, mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- *Consommation foncière*
- *Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue*
- *Espaces agricoles*
- *Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)*
- *Cadre de vie, paysages et patrimoine*
- *Climat, air, et énergie*
- *Risques naturels et technologiques*
- *Nuisances sonores*
- *Déchets.*

1. Les sols et la consommation foncière

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des sols et de la consommation foncière

Contexte	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune nouvelle a montré que sur la période 2011-2021, 36 hectares d'espaces naturels, forestiers ou agricoles ont fait l'objet d'une « artificialisation » (d'après le MOS breton).	L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier, notamment en limitant l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

b. Incidences potentielles sur les sols et la consommation foncière

⇒ ***La nécessité de consommer du foncier pour continuer l'accueil de populations et d'entreprises.***

En tant que « pôle d'équolibre principale » du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne, des responsabilités lui incombent en matière d'accueil de populations et d'activités économiques, mais aussi de services et d'équipements.

Pour établir une prospective à l'horizon 2032, il a été établi une croissance démographique durable de 1,05 % par an. Ainsi, avec près de 480 nouveaux habitants en 10 ans, La Gacilly prévoit d'atteindre 4 550 habitants à l'horizon 2032. Pour accueillir les nouveaux habitants, il est nécessaire de permettre la création de 220 logements. En outre, la commune nouvelle entend garantir un niveau d'équipements et de services du pôle urbain et conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises en zones dédiées. Ainsi, le PLU participera inévitablement à une certaine consommation d'espace.

c. Mesures envisagées sur les sols et la consommation foncière pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

- ***Objectifs et orientations du PADD en faveur de la limitation de la consommation foncière***

Pour rappel, près de 36 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal. Aujourd'hui, le projet communal prévoit une sobriété foncière et la modération de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels constitue un objectif essentiel du PLU. La protection des espaces naturels et agricoles passe par une urbanisation raisonnée qui limite l'artificialisation des sols en contenant les constructions nouvelles au sein des agglomérations et en favorisant la densification de l'habitat et la réhabilitation des bâtiments. On ne peut concevoir de protection sans un développement équilibré et harmonieux de la commune. Ainsi, un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle des 3 agglomérations et a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans les 3 enveloppes urbaines.

Plusieurs orientations du PADD tendent à, participer à la limitation de la consommation foncière :

- *Axer la production de logements au sein des enveloppes urbaines en s'appuyant sur des secteurs de renouvellement stratégiques et sur une densification maîtrisée.*
- *Favoriser et prioriser le développement urbain des 3 agglomérations de façon équilibré, en maintenant une mixité sociale et générationnelle, en développant la solidarité, en favorisant la proximité des habitants des zones commerciales et de services, en privilégiant les déplacements alternatifs et les liaisons douces sécurisées.*
- *Prévoir la construction de près de 140 logements et la réhabilitation d'environ 80 logements vacants, soit une réduction de 20 % par rapport au nombre des constructions réalisées au cours de la dernière décennie, et une réduction de 30 % de la vacance.*
- *Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la période passée soit un maximum de 20 hectares consommés contre 37 ha sur la décennie précédente.*

⇒ ***La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace au regard de la situation actuelle***

Un objectif de densité, maîtrisé et adapté aux différentes entités urbaines, sera appliqué et va confirmer la politique de modération de la consommation d'espace : préférence des opérations en densification sur les trois agglomérations uniquement et en tenant compte du potentiel microfoncier, avec au moins 20 logements par hectare. L'objectif est de produire plus de logements sur moins d'espace par rapport à ce qui se faisait jusqu'à présent.

d. Evaluation de La consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers limitées

Pour respecter l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22/08/2021, dite loi Climat et Resilience, la municipalité, dans son PADD à l'horizon 2032, s'est fixé un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Argicoles et Forestiers (ENAF) à 50 % de la surface d'ENAF consommées entre 2011 et 2021. Dans l'attente de la définition d'un outil de mesure (OGS-GE) du Zéro Artificialisation Net (ZAN) pour la période de 2031 à 2041, cette réduction est aussi à reconduire par une nouvelle économie de moitié de l'enveloppe déterminée pour la période 2021 à 2031.

Suivant le SRADDET de la Région Bretagne modifié en 2024, la base de données prise en compte pour les différentes vérifications est celle du Mode d'Oxxupation des Sols (MOS) breton.

À travers le projet traduit dans le règlement écrit et graphique du PLU, ainsi que de l'encadrement des secteurs de projets par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le respect de cet objectif se vérifie de la manière suivante :

Surface ENAF consommée entre 2011 et 08/2021	***Consommation de surface ENAF tolérée entre 09/2021 et 09/2031***	***Consommation de surface ENAF tolérée entre 09/2031 et 09/2041[1]***	***Consommation de surface ENAF tolérée à l'échelle du projet : PADD à l'horizon 2032 (Nota : perspective d'approbation du PLU en 2025)***
36 ha	*18 ha*	*9 ha*	*18,9 à 21,6 ha*
Prorata annuel (à titre indicatif)	*1,8 ha*	*0,9 ha*	
	Consommation d'ENAF observée entre le 09/2021 et le 04/2024	***Consommation potentiel d'ENAF induite par les secteurs de projet de PLU***	***Consommation potentiel d'ENAF entre 09/2021 et 09/2032 (ou 09/2035[2])***
	14,6 ha	***9,4 ha***	***24 ha***

Dans ces relevés, il convient de préciser que la consommation d'ENAF observées entre septembre 2021 et avril 2024 est calculée à partir des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité sur la période. De fait, il ne s'agit pas d'une consommation effective tant que les travaux envisagés n'ont pas été réalisés. Il se peut en effet qu'une part de ces autorisations ne donne pas immédiatement lieu à la construction ; dans le cas de projets différés ou abandonnés. D'autre part, le calcul des surfaces prend en compte l'entièreté des parcelles concernées, à l'image de la base de données du MOS, alors que certaines opérations ne concernent qu'une partie d'entre elles.

Enfin, ces seuils ne tiennent pas compte de la territorialisation des objectifs devant être établie à l'échelle supra-communale. Toutefois, la traduction du projet par la municipalité considère le rôle de La Gacilly désignée « Pôle d'équilibre communautaire » dans l'armature du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, ainsi que de la dimension des activités artisanales et industrielles implantées sur son territoire.

1 En l'absence du contrôle du ZAN par un outils de mesure adapaté (P.ex. OGS-GE)

2 Le projet de PLU étant établie sur une échelle de dix ans et bien que le PADD établi en 2022 fixe des objectifs à l'horizon 2032, le PLU de La Gacilly ne sera exécutoire qu'à partir de 2025 et pourra être conduit jusqu'en 2035 avant d'envisager une mise en révision.

2. Les espaces naturels et la biodiversité

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces naturels et de la biodiversité

Contexte	Enjeux
La Gacilly présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.	La préservation de la ressource en eau et des espaces humides, ainsi que le maintien des milieux boisés et bocagers constituent des enjeux importants du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. Ces éléments constituent des réservoirs et des corridors de biodiversité à protéger. Le développement de l'urbanisation ainsi peut constituer une menace à leur préservation

b. Incidences potentielles sur les espaces naturels et la biodiversité

⇒ Consommation et fragmentation des milieux naturels

Un des objectifs pour la commune nouvelle de La Gacilly est de poursuivre le développement territorial. Ces objectifs de développement impliquent la création de 220 logements et de continuer à accueillir de nouvelles activités. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Selon les milieux, le projet pourrait avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

⇒ Dérangement des espèces

Le développement de l'urbanisation et les nouvelles constructions peuvent générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- *La fréquentation humaine plus importante de certains milieux naturels ainsi que la circulation des voitures, les émissions de pollution lumineuse : Les espèces du groupe des oiseaux et des mammifères (moyenne et grande faune) sont les plus sensibles.*
- *Les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,*
- *La dispersion d'espèces invasives (notamment L'Arbre aux Papillons, l'Ailante, l'Ambroisie, la Renouée du Japon, l'herbe de la pampa, la jussie,…) apportées notamment par les engins de chantier sous la forme de semences ou d'organes végétatifs, perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.*

c. Mesures envisagées sur les espaces naturels et la biodiversité pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces naturels

Malgré le développement démographique, le projet vise à préserver l'identité du territoire, le cadre de vie, le patrimoine naturel et paysager et la richesse de son environnement et de ses ressources qui font la force du territoire et participent à son attractivité, en limitant la consommation d'espaces naturels.

Ainsi, dans une logique de préservation de son socle naturel patrimonial, le PLU entend « protéger les éléments de composition des milieux naturels comme le réseau hydrographique, ses berges et les zones humides, les haies bocagères, les bosquets, les masses boisées ou les massifs forestiers ». De même, la préservation, le renforcement et la remise en état des continuités écologiques constituent des objectifs du projet.

⇒ Préservation de la zone Natura 2000

La commune nouvelle de La Gacilly comprend un site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002).

Ce zonage de protection est bien évidemment repris dans le PLU, notamment dans l'état initial de l'environnement (EIE) et traduit ensuite dans les parties réglementaires. La préservation du site Natura 2000 est prise en compte dans le PLU à travers un zonage adapté. Au plan de zonage du PLU, le site Natura 2000 a été classé en zone naturelle N. Il a vocation à protéger les espaces naturels au titre de la protection en matière de risques d'inondation, de biodiversité et de patrimoine paysager. Pour permettre la protection de ce secteur, le règlement y interdit toute construction, mis à part quelques exceptions. Ainsi, le PLU permet la protection du site Natura 2000 présent sur La Gacilly.

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

⇒ Préservation des Arrêtés préfectoraux de Protection Biotope (APPB)

Un APPB est recensé sur le territoire. Il s'agit du site « Le Haut Sourdréac » (FR3800307) qui s'étend sur 4,3 ha et qui se trouve au nord du château de Sourdréac. Ce site est classé en zone A et en zone N dans le PLU. Les boisements figurant au sein de cet APPB sont protégés aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du C. urb

⇒ Préservation des ENS

Un ENS est localisé sur la partie sud du territoire. Il s'agit du « Mortier de Glénac » qui s'étend sur 22 ha, à cheval sur 2 communes, La Gacilly et Saint-Vincent-sur-Oust. Le PLU a classé ce secteur en secteur N. Les bois qui y figurent sont protégés aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du C. urb. et les zones humides protégées au titre du L151-23 du CU.

⇒ Préservation de la ZNIEFF

2 ZNIEFF sont présentes sur la commune. Elles peuvent être identifiées comme des réservoirs de biodiversité principaux. Pour permettre leur préservation, elles sont classées en zone N ou A au plan de zonage du PLU.

La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesmé – Fondemay » (530 006 309) est classée en zone N. Les zones humides et les haies bocagères qui y figurent sont protégées au titre du L151-23 du CU.

La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171) est classée en grande majorité en secteur N et quelques parcelles en secteur A. Les bois et les zones humides sont également protégés.

Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique de ces sites.

Le secteur d'OAP n° 9 « le port fluvial » est situé en limite nord. La renaturation et la végétalisation de cet espace de projet vont participer au développement de la trame verte en lien avec cette ZNIEFF.

En définitive, les dispositions du PLU permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles.

⇒ Protection des bois

Sur la commune, les boisements et bosquets sont nombreux. L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, le PLU a classé les secteurs boisés en grande majorité en zone agricole (A) ou naturelle (N). Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés, essentiellement composés d'espaces naturels.

La quasi-totalité des boisements du territoire (P.m. 953 ha) a été repéré aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du C. urb, car ce sont des éléments structurants de patrimoine paysager, qui constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale. De ce fait, toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des boisements concernés.

⇒ Protection du bocage

Sur La Gacilly, les haies bocagères sont bien présentes (densité moyenne de 48 m/ha). Ces alignements se caractérisent par des essences locales (chênes, châtaigniers, noisetiers…). La répartition des haies est globalement assez homogène sur le territoire. Toutefois, certains secteurs sont particulièrement bien préservés tandis que d'autres présentent un bocage un peu plus déstructuré (secteur de La Chapelle-Gaceline par exemple). Ces haies ou alignements d'arbres présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et la commune a souhaité maintenir ce paysage bocager.

Ainsi, les haies bocagères figurent sur le plan de zonage et sont protégées aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 C. urb. et soumisent à prescriptions règlementaires. Il s'agit donc d'une protection relativement forte puisque les défrichements sont encadrés et soumis le cas échéant à mesures compensatoires.

Dans les zones naturelles ou agricoles, le défrichement est donc soumis à déclaration pour les linéaires supérieurs à 8 m, qu'ils soient continus ou non. Dans ce cas, des compensations seront obligatoires. Dans les zones U et AU, la déclaration préalable est obligatoire en cas d'arrachage ou de coupe. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées, comme la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur un linéaire au moins équivalent.

D'autre part, des haies ou des franges vertes à conserver ou à créer figurent sur les OAP sectorielles afin notamment de travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations et de garantir une transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Toutes ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.

De même, ces mesures permettent à la commune de choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

⇒ *Protection des cours d'eau, berges, axes de ruissellement et zones de source*

Selon la base de données officielle de la DDTM et l'inventaire des cours d'eau réalisé sur le territoire (source : Syndicat Mixte EPTB Vilaine), la commune compte plus de 83 km de cours d'eau.

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en zone Naturelle (N). En outre, les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une protection spécifique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), et en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 35 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau, et les berges.

⇒ *Protection des zones humides*

Un inventaire communal avait été réalisé et validé auparavant par le SAGE Vilaine.

Dans le cadre de présente révision de PLU, une mise à jour de cet inventaire a été réalisée dont une vérification précise sur les potentiels secteurs de projet. Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de ne pas retenir ceux qui impactaient trop de zones humides.

Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- *Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides*
- *D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.*

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Ainsi, conformément au SAGE, les zones humides présentes sur La Gacilly sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

⇒ *Préservation des espaces de nature au sein des zones agglomérées*

Au travers de son orientation « il faut protéger la biodiversité, favoriser la renaturation de certaines zones, améliorer les continuités écologiques et développer les îlots de nature au sein des parties agglomérées », la commune souhaite redéployer la nature dans les espaces urbains. Elle entend utiliser les espaces verts au sein des zones agglomérées pour en faire des espaces de convivialité et de respiration, en leur donnant une fonction récréative et de poumons verts. Ces espaces de nature contribuent à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire, et à la biodiversité en milieu urbain.

L'aménagement de liaisons douces sécurisées et végétalisées qui font le lien entre les agglomérations et la campagne va aussi servir à développer et à valoriser la nature dans les espaces urbanisés.

Au sein des zones urbanisables, les OAP indiquent que les opérations doivent considérer les éléments naturels existants ou à en créer de nouveaux et que la trame verte et bleue en milieu urbain doit participer au développement et au maintien de la richesse de la biodiversité locale. Cela se traduit plus précisément par :

- *Conserver au maximum les éléments végétaux et le patrimoine naturel lors des divisions et opérations*
- *Valoriser les espaces en pleine terre et les protéger de toute artificialisation*
- *Renforcer la présence du végétal aux abords des espaces publics et liaisons douces*
- *Développer des îlots de nature*
- *Sensibiliser aux effets positifs des arbres en ville : ombre, régulation de la température, gestion de l'eau…*

⇒ *Lutte contre les espèces invasives*

Le règlement écrit précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Les nouvelles plantations privilégient des essences locales adaptées au contexte urbain et naturel dans lequel elles s'inscrivent. Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.

Outre la liste des espèces invasives du SAGE Vilaine, une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N.). Cette liste regroupe des plantes invasives avérées potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.

L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Séneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay.

3. Les espaces agricoles

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces agricoles

Contexte	Enjeux
La Gacilly est une commune nouvelle qui se caractérise par son caractère rural. ***Le nombre des exploitants a diminué de moitié entre 2010 et 2020. 14 exploitations en 2022 contre 30 en 2010.*** ***L'agriculture conventionnelle prédomine. La production est essentiellement bovine et laitière, également de culture céréalière. Un tiers des répondants ont également une production avicole.***	Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire. Pour ce faire, il est indispensable de : • *Garantir la préservation des espaces agronaturels* • *Maintenir les activités en place et permettre leur développement*

b. Incidences potentielles sur les espaces agricoles

⇒ *Consommation de terres agricoles*

Le PLU prévoit plusieurs secteurs de projet. Des OAP sectorielles ont été établies. Près de 9,4 ha d'ENAF, dont une grande majorité d'espaces agricoles (prairies, cultures), devraient ainsi être urbanisés pour permettre la réalisation de la programmation.

⇒ *Changement de destination*

Au sein des zones A et N, le PLU autorise le changement de destination sous certaines conditions, pour plusieurs bâtiments existants situés en milieu rural. Ils sont repérés au titre du L151-19 du CU pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et à conserver, et identifiés par une étoile au règlement graphique du PLU. Le changement de destination des constructions repérées par une étoile est autorisé vers le logement ou les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment à condition que les bâtiments concernés soient implantés à plus de 100 m des constructions agricoles générant un périmètre sanitaire. Il est rappelé que conformément au L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

⇒ *Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles*

Le développement de l'urbanisation de la commune nouvelle occasionne nécessairement une augmentation des surfaces imperméabilisées du fait de la réalisation de zones de parkings, de desserte routière, ainsi que les bâtiments en eux-mêmes, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval. De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Dans les zones agricoles, ce phénomène pourra

se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

c. Mesures envisagées sur les espaces agricoles pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces agricoles

Malgré le développement démographique, la commune affiche dans son PADD sa volonté de préserver et de permettre le développement de l'agriculture et ses espaces de fonctionnement. Plusieurs objectifs du PADD vont dans ce sens :

- *Favoriser une agriculture plurielle et durable, adaptable à des demandes et des nécessités nouvelles*
- *Soutenir l'échange parcellaire à des fins d'optimisation de l'outil de production*
- *Permettre une diversification de l'activité agricole valorisant, notamment le circuit court*
- *Interdire les habitations nouvelles en dehors de l'agglomération, hors usage agricole*
- *Veiller à la préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions pour la production agricole ou d'énergie*

Ainsi, ces orientations vont permettre de pérenniser l'activité agricole en stoppant le mitage de l'espace rural par l'urbanisation, de favoriser le développement d'activités agricoles adaptées et novatrices, en lien avec les enjeux environnementaux et les caractéristiques du territoire et enfin de protéger l'espace agricole et le sol vivant.

⇒ Dispositions favorables au maintien des espaces agricoles et de l'activité agricole

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Le secteur A correspond aux espaces agricoles, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les bâtiments d'exploitation, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale). Les habitations existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

En anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement de la diversification des activités agricoles sur le territoire et enfin de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. La reconquête des friches agricoles ou encore l'accompagnement des projets de circuits courts sont également mis en avant dans le projet communal.

⇒ La densification, la mutation des espaces bâtis et la réduction de l'artificialisation des sols agricoles

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 10 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles sera limitée. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à proposer des projets urbains économes en espace (diviser quasiment par deux la surface d'espaces naturels ou agricoles consommés, densité minimum de 20 log/ha) l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place sur La Gacilly.

⇒ Préservation du bocage

Le maillage bocager présente divers intérêts. Outre leurs attraits en faveur du maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, les reproductions et les habitats), les haies bocagères permettent aussi le maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, actions anti-érosives, dénivellations, etc.) et la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (la haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur). Le PLU protège les linéaires bocagers (L.151-19 du CU et L.x151-23 du CU) et de ce fait participe à limiter les incidences que les ruissellements et les tempêtes peuvent générer sur les terres agricoles. En outre, cet outil permet l'évolution et l'entretien des haies au sein des espaces agricoles puisque les élagages nécessaires au maintien d'une haie, bois et/ou verger ou à sa régénération, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

4. Les paysages, le cadre de vie

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des paysages

Contexte	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. ***Le paysage habité se concentre principalement au niveau des centres-bourgs de La Chapelle-Gaceline, de La Gacilly et de Glénac, mais dans cet environnement rural nombreux sont les secteurs habités isolés comme les hameaux,*** ***Le paysage industriel matérialisé par la concentration des zones d'activités en périphérie de la ville.*** ***Le paysage agronaturel marqué par de grands espaces de cultures avec des linéaires de bocage résiduel et quelques bois et/ou bosquets,*** ***Le paysage de marais présente un sol une végétation foisonnante avec des variations plus importantes de hauteur des sujets.*** ***Le paysage boisé présente une densité d'arbre important***	Au niveau paysager, les principaux enjeux sont de continuer à préserver et à valoriser ces paysages et ce cadre de vie qui concourent à l'attractivité du territoire communal.

b. Incidences potentielles sur les paysages, le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, et à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

c. Mesures envisagées sur les paysages, le cadre de vie pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ ***Protection des entités naturelles qui sont des vecteurs d'attractivité et des éléments indispensables à la qualité paysagère et au cadre de vie***

La qualité du cadre de vie et des paysages qui caractérisent La Gacilly sont des vecteurs d'attractivité aussi bien pour les habitants à l'année que pour les activités touristiques. En effet, la commune nouvelle de La Gacilly est appréciée par les Gaciliens pour son cadre de vie et attire de nombreux touristes, aussi bien pour ses évènements (festival de la photo notamment), que pour ses paysages et son patrimoine. Ainsi, le PLU entend préserver son patrimoine paysager :

- *En préservant et en valorisant les différentes ambiances paysagères naturelles, agricoles et urbaines,*
- *En travaillant les entrées de villes et en créant des espaces de transition entre les entités urbaines patrimoniales et plus récentes*
- *En protégeant les composantes naturelles qui participent à la qualité paysagère du territoire (bois, bocage, cours d'eau, prairies, zones humides,…).*
- *En identifiant les espaces non bâtis ayant un potentiel de renaturation ou un intérêt dans la composition des îlots de nature dans les parties agglomérées.*
- *En veillant à la préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions.*

⇒ ***Des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis***

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage.

Afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

⇒ ***Valorisation et protection des espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré, participant à la qualité du cadre de vie***

Le maintien et le développement des espaces de nature que ce soit à La Gacilly, Glénac ou à La Chapelle Gaceline, contribue à la valorisation du cadre de vie du territoire. Ces espaces de nature correspondent notamment aux coulées vertes et composantes naturelles (l'étang du Boschet de La Chapelle-Gaceline, Jardin botanique d'Yves Rocher, site de l'embarcadère de Glénac,…). Ces trames vertes urbaines et parcs et jardins sont préservés en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti et valorisés en tant qu'espace récréatif via le réseau de cheminement doux.

L'aménagement de liaisons douces végétalisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés, qui font le lien entre les bourgs et la campagne, va aussi servir à développer et à valoriser la nature dans les espaces urbanisés.

En outre, la commune affiche dans son PADD sa volonté de valoriser les entrées de ville, notamment d'un point de vue paysager en « réduisant les distances perçues par la qualité paysagère et la bonne fonctionnalité des entrées de ville ».

Enfin, comme indiqué dans les OAP (thématiques et sectorielles) l'intensification d'un espace urbanisé peut participer à améliorer le cadre de vie en valorisant les composantes végétales et en ajoutant des éléments naturels.

⇒ ***Développement des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages et du patrimoine local***

La commune souhaite valoriser et faire connaître les éléments paysagers du territoire au travers d'itinéraires de cheminements doux. Le confortement et la création de liaisons douces et de sentiers de randonnée, constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage et patrimoine local.

5. Le patrimoine bâti et archéologique

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis du patrimoine

Contexte	Enjeux
Le patrimoine bâti sur la commune est pluriel et mérite d'être conservé pour témoigner de l'histoire locale. Les bâtiments anciens, les éléments ponctuels, les demeures, le petit patrimoine font partie de la richesse et de la diversité du patrimoine à préserver.	Les enjeux en matière de patrimoine sont de conserver les identités bâties, mais aussi de valoriser et de protéger les patrimoines bâtis, architecturaux et archéologiques, ainsi que les petits patrimoines (croix, fours, puits, lavoirs, etc.).

b. Incidences potentielles sur les paysages, le cadre de vie et le patrimoine

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, et à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

c. Mesures envisagées sur le patrimoine pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ ***Protection du patrimoine bâti et archéologique***

La Gacilly bénéficie de nombreux petits patrimoines contribuant à l'identité de la commune et participant à son attractivité : outre les grandes demeures, des églises et chapelles, des châteaux et manoirs, des fours, des lavoirs, des croix, des moulins à vent, des moulins à eau se trouvent sur la commune. Sur le plan de zonage, ils sont identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et sont ainsi à préserver. La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

Enfin, le règlement précise que toute découverte des vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire, ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée. Ainsi, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques pendant les travaux fera obligatoirement l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service Régional de l'Archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire seront mises en œuvre.

L'ensemble de ces éléments, au-delà de leur caractère patrimonial, fait partie du paysage quotidien communal. Ils portent l'identité et l'histoire de la commune. En les protégeant, le PLU évite leur destruction et favorise ainsi la préservation du patrimoine.

6. La ressource en eau

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la ressource en eau

Contexte	Enjeux
Sur le territoire de La Gacilly, les compétences : Transport, production d'eau potable et distribution sont assurées par « Eau du Morbihan ». ***La commune de la Gacilly appartient au périmètre CT Oust aval/BVO qui est géré en affermage par la SAUR.*** ***La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Les syndicats gardent la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.*** ***La commune de la Gacilly est alimentée par plusieurs ressources, héritage de l'ancien découpage administratif. Glénac au Sud est alimentée par l'eau issue de l'usine de production de Bellée, à Saint-Congard (eau de surface : prélèvement sur l'Oust et la Claie). Les anciennes communes de La Chapelle Gaceline et La Gacilly sont alimentées par les unités de production de Carentoir (prélèvements en eau souterraine) à Carentoir***	Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins
Il existe 2 stations d'épurations sur le territoire de la Gacilly : une à La Gacilly et l'autre à Glénac. Les deux stations d'épuration fonctionnent correctement et sont conformes à la réglementation. ***L'agglomération est desservie par un réseau d'assainissement séparatif et une station d'épuration. La station d'épuration de la Gacilly (code : 0456061S001) se trouve au sud-est de l'agglomération, en bordure de l'Aff. Elle a été mise en service en 1984. Cette station d'épuration dispose d'une autorisation de rejet pour 21 000 EH (Arrêté préfectoral du 17 mars 2014). Le réseau de collecte, 100 % séparatif, est constitué de plus de 30 km de réseau sur les territoires de la Gacilly et de Cournon, ainsi que la commune déléguée de la Chapelle Gaceline depuis 2017. Il existe sur le réseau 12 postes de refoulement dont un poste général situé en tête de station d'épuration.*** ***Le secteur aggloméré de Glénac est desservi par un réseau d'assainissement séparatif qui achemine les eaux usées vers une station d'épuration. La station d'épuration (code : 04560640001) est de type « lagunage naturel » et a été mise en service en octobre 2003. La capacité nominale de l'ouvrage est de 500 Équivalents Habitants. La capacité hydraulique de la station est de 75 m³/j et la capacité organique de 30 kg de DBO5/j. Le rejet s'effectue dans l'Aff qui s'écoule au sud de la Station. Le réseau de collecte, 100 % séparatif, est constitué de 3 km de linéaire de canalisations EU. Il existe 1 poste de refoulement sur le réseau.*** ***Des zonages d'assainissement en eaux usées ont été réalisés en 2011 sur les communes de la Chapelle Gaceline et Glénac et en 1997 sur la Gacilly. Ces zonages d'assainissement seront révisés et les procédures seront menés parallèlement à celle du PLU.***	Les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
La commune de La Gacilly est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. Au total, 16,7 km de réseaux busés, 21,5 km de fossés participant à l'évacuation des écoulements pluviaux ont été recensés au niveau du bourg. Le territoire aggloméré de la Gacilly a réalisé un schéma directeur et un zonage des eaux pluviales en 2011. ***Les bourgs de La Chapelle Gaceline et de Glénac sont équipés de systèmes d'assainissement de type séparatif. La collecte des eaux pluviales est réalisée par des canalisations et des fossés. Aucun schéma directeur ni zonage pluvial n'ont été réalisés sur les 2 anciennes communes.***	

b. Incidences potentielles sur la ressource en eau

⇒ Augmentation des consommations en eau potable

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Environ 220 nouveaux logements sont prévus sur les 10 prochaines années. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

La pression des 220 nouveaux branchements nécessitera environ 22 075 m^3 supplémentaires par an. Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une « demande » auprès de l'Oust à Brocéliande Communauté en amont de chaque projet.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

⇒ Augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Pour rappel, sur le territoire, il existe deux unités d'épuration : La Gacilly / la chapelle Gaceline : 21 000 Eq-hab et Glénac : 500 Eq-hab.

Sur La Gacilly, sur la base des données fournies, l'apport organique moyen annuel est relativement stable, de l'ordre de 28 % de la capacité de la station (5 850 Eq-hab). La valeur de pointe retenue est la valeur 90 percentiles, soit 41 % de la capacité de la station d'épuration (8 510 Eq-hab.). En considérant que chaque conventionné utilise la totalité de sa charge autorisée, la station peut accepter 1895 Eq-hab, soit environ 790 logements.

Sur Glénac, d'après les données d'autosurveillance, la charge organique sur les 5 dernières années était de 34 % en moyenne et 40 % en pointe (valeur 90percentile). La station peut donc encore traiter 300 Eq-hab soit 125 logements.

⇒ Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient :

Zones d'habitat :

- *Un ratio de 3 habitants par logement,*
- *Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,*
- *1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j*

Zones d'activités :

- *Artisanales : 5 Eq-hab /ha*
- *Petites industries : 30 Eq-hab /ha*

La charge supplémentaire est estimée à 1 121 Eq-hab pour la station de La Gacilly et 238 Eq-Hab pour Glénac. Ainsi, les 2 STEP sont en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales [C.G.C.T.]) devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

⇒ Augmentation du volume des eaux de ruissellement

Les zones urbanisables sont en grande majorité des prairies, des cultures ou des fonds de jardins. L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires, ce qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. En effet, sur un même site et à intensité égale, le ruissellement des eaux pluviales provoque un débit de pointe résultant, plus ou moins important, selon l'occupation des sols. Pour une pluie similaire, une zone partiellement imperméabilisée restituera les eaux pluviales plus rapidement et durant un temps beaucoup plus court, ce qui entraînera une augmentation des débits de pointe.

Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux au niveau des secteurs de densification et des zones urbanisables occasionneraient des incidences quantitatives et qualitatives sur le milieu récepteur et impacteraient également la morphologie des milieux humides ou aquatiques. Des débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales. De plus, comme précisé dans le chapitre consacré aux espaces agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

c. Mesures envisagées sur la ressource en eau pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ Ressources suffisantes en eau potable

La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.

Concernant, la protection de la ressource, il n'existe pas de Captage d'eau potable sur la Commune.

⇒ Préservation de la qualité des eaux et un système de collecte et de traitement des eaux usées adapté à long terme

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée parallèlement à la révision du PLU. Cette mise à jour a pour objectif de réaliser des outils d'aide à la décision concernant la gestion des eaux usées.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées permet d'identifier les secteurs relevant de l'assainissement collectif (AC) ou non collectif (ANC). La limite de ces périmètres est étudiée sur la base des zones raccordées actuellement. Cette limite est étudiée en fonction des contraintes environnementales ou des risques identifiés sur le territoire. Enfin l'étude technique et financière permet à la collectivité de justifier le choix du périmètre afin de satisfaire l'ensemble des incidences des projets de raccordement ou de maintien en zone non collective.

En ce sens, le zonage présente un impact positif sur la qualité des eaux, puisqu'il anticipe les incidences de l'urbanisation sur la collecte et le traitement des eaux usées et définit les mesures à prendre quand il y a des enjeux environnementaux sur le territoire.

⇒ Prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, en priorité les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques.

Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

Pour rappel, une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.

7. Les risques, nuisances et pollutions

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des risques majeurs et nuisances

Contexte	Enjeux
La commune nouvelle est concernée par plusieurs risques : • ***Risque sismique (faible)*** • ***Risque retrait-gonflement des argiles (faible à moyen)*** • ***Risque radon (fort)*** • ***Risque de tempête*** • ***Risque d'incendie – feu de forêt*** • ***Risque d'inondation : crue à débordement lent de cours d'eau.*** ***La commune de La Gacilly n'est pas reconnue dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en revanche elle est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Vilaine aval prescrit le 04/07/1997 et approuvé le 03/07/2002 (P.m. PPRN - 35DDTM19970002 - PPRI Vilaine aval).*** ***La commune est aussi soumise à des risques technologiques :*** • ***Risque industriel : 3 installations rejetant des polluants sont identifiées sur le territoire de La Gacilly et 8 installations sont classées.*** • ***Pollutions des sols et anciens sites industriels : 10 anciens sites industriels sont recensés sur la commune de La Gacilly et 1 site est reconnu comme étant pollué ou potentiellement pollué.*** • ***Risque de rupture de barrage : le territoire communal de La Gacilly est néanmoins exposé à ce risque du fait de l'implantation du barrage du Lac-au-Duc à Ploërmel*** • ***Risque lié au transport de matières dangereuses***	Les enjeux liés aux risques majeurs sont les suivants : Enjeux généraux : • *La limitation des facteurs générant les risques.* • *Développer la connaissance et la résilience par l'information de la population.* Enjeux liés aux risques naturels : • *La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités humaines.* • *Les capacités d'écoulement des crues et la réduction de l'imperméabilisation des sols.* • *La lutte et l'adaptation face au changement climatique pour éviter l'accroissement des phénomènes météorologiques générateurs ou amplificateurs des risques.* • *L'intégration des prescriptions réglementaires du PPRI Vilaine aval.* • *La prise en compte des zones inondables par l'Aff dans le projet de planification.* Enjeux liés aux risques technologiques : • *La prise en compte et la maîtrise des principaux risques technologiques.* • *L'intégration des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques dans les documents graphiques du PLU.*

b. Incidences potentielles vis-à-vis des risques

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.), conduisent inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.

Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

c. Mesures envisagées vis-à-vis des risques et nuisances pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

⇒ Prise en compte des risques, notamment le risque d'inondation

D'une manière générale, le PLU prend en compte les risques connus sur le territoire et se prémunit des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement de projets dans les zones les plus sensibles aux risques.

Le risque d'inondation constitue le principal risque sur le territoire. Les zones inondables de l'Aff ont bien sûr été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI Vilaine aval ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables et le PPRI et les zones inondables sont repérées sur le plan de zonage.

En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché. La commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager…). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Enfin, la protection des haies bocagères (notamment celles ayant une action anti-érosive) et des zones humides au titre du L.151-23 du CU contribue à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

⇒ L'élaboration du PLU constitue un moyen de développer la connaissance et la résilience par l'information de la population

Transmettre les informations à la population sur les risques liés au contexte géographique (les tempêtes, les inondations, les feux de forêt, l'exposition au radon, le retrait-gonflement des argiles, le risque sismique…) ou anthropique (sites industriels potentiellement pollués, rupture de barrage…) est aussi un objectif et l'élaboration du PLU est l'occasion de sensibiliser sur les sujets qui sont souvent à l'origine d'une imperméabilisation des sols (le traitement des accès privatifs, les espaces affectés au stationnement,…) et faire œuvre de pédagogie auprès des habitants.

⇒ Aménagement de liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air

L'essentiel de l'accueil des nouvelles constructions se fera au sein des agglomérations ou à ses abords directs. Ainsi, l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche).

Les dispositions réglementaires incitent des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut que générer des répercussions positives sur le bruit et la qualité de l'air en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

⇒ Le contournement du centre-ville de La Gacilly pour réduire les nuisances

Le centre-ville de La Gacilly est particulièrement fréquenté par les piétons et de nombreux véhicules (voitures et camions) transitent par le centre urbain générant des nuisances sonores, de la pollution et des risques d'accident. Le PLU prévoit une voie de contournement du centre-ville de La Gacilly et le désenclavement d'îlots urbains faiblement bâtis, pour notamment favoriser leur densification. Ces orientations doivent permettre de limiter ces nuisances.

⇒ Préservation de la TVB qui limite la pollution de l'air

La préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO2, meilleure qualité de l'air…).

8. La gestion des déchets

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la gestion des déchets

Contexte	Enjeux
Sur La Gacilly, la collecte des déchets est une compétence intercommunale déléguée à l'Oust à Brocéliande Communauté (OBC) depuis le 1er janvier 2017. ***Le Traitement des Ordures Ménagères est délégué au SITTOM MI.*** ***Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte, en semaine impaire. Les déchets recyclables sont relevés les semaines paires. Ces collectes en « porte à porte » s'effectuent du lundi au vendredi selon les secteurs géographiques de la commune. Des bornes points verres et papiers sont implantées au sein des bourgs.*** ***La déchetterie la plus proche, gérée par OBC se trouve sur la commune Carentoir, parc d'activités de l'Épine au sud de l'agglomération.***	Les principaux enjeux sont : • Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement • Diminuer la production des déchets à la source • Poursuivre les efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage • Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte et réduire les transports de déchets • Analyser si les équipements de collecte et de traitement des déchets sont de capacité suffisante pour absorber un accroissement démographique.

b. Incidences potentielles vis-à-vis de la gestion des déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

c. Mesures envisagées vis-à-vis de la gestion des déchets pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub. La commune souhaite poursuivre les efforts de maîtrise des déchets : incitation au tri pour le recyclage, à la réduction des déchets, à la valorisation des déchets fermentescibles.

9. Les énergies et le climat

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des énergies et le climat

Contexte	Enjeux
En 2020, la commune dispose d'un parc éolien en fonctionnement, le parc éolien dit « Les Landes de Couesmé » qui se trouve à l'ouest du territoire, et plus précisément au nord de la Forêt Noire. Implanté à près de 100 m d'altitude, ce parc éolien totalise 11 éoliennes dont 4 se trouvent sur la commune. Les 7 autres éoliennes sont installées à cheval sur les communes de Les Fougerêts et de Saint-Martin-sur-Oust. Chaque éolienne dispose d'une puissance unitaire de 3 MW. La puissance totale du parc est donc de 33 MW, dont 12 MW sur la seule commune de La Gacilly. Les éoliennes culminent à 145 m de haut. ***Sur la commune, on dénombre plus de 25 installations photovoltaïques. La puissance installée est de l'ordre de 160 kWc, pour une production annuelle de 176 MWh.*** ***La commune compte environ 183 km de haies bocagères. Exploité durablement, c'est-à-dire sans entamer le capital bocager et avec une rotation des coupes favorable à la régénération, ce linéaire pourrait générer une quantité de bois-énergie représentant environ 1200 MWh/an.***	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile [vélos, piétons], ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, de réduire au maximum les consommations énergétiques et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables..

b. Incidences potentielles vis-à-vis des énergies

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques [carburants].

c. Mesures envisagées vis-à-vis des énergies pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

⇒ Produire davantage d'énergies renouvelables

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », le PLU entend permettre le déploiement des sources locales de production d'énergies renouvelables tout en maîtrisant l'impact paysager et environnemental des installations.

L'objectif d'améliorer les performances des constructions existantes et nouvelles face au climat, notamment pour limiter les consommations énergétiques et tirer profit des énergies renouvelables, constitue un objectif pour le territoire. La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, mais il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles. Toutefois, le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie : « Dissimuler ou insérer sans défiguration du paysage les nouvelles installations techniques, qu'elles soient déployées au sol, aériennes ou en appliquées sur les façades ».

⇒ Multiplication des liaisons douces

Outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux : « Privilégier les modes alternatifs dans la réponse aux besoins quotidiens et à l'affluence touristique » et « Développer les liaisons douces sécurisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés ».

La densification des tissus agglomérés et la mixité des fonctions permises par le règlement participent en outre à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics ; et les cheminements agricoles. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour encourager les modes doux pour se déplacer et participer à une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

⇒ Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie

Le projet souhaite valoriser les ressources du territoire, notamment la ressource en bois qui s'est développée sur le territoire et la production d'énergies renouvelables en permettant l'installation de moyens de production compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale de la commune.

Les haies bocagères et les bois sont protégés dans le PLU. Cette mesure permet de préserver ces entités naturelles. Outre la préservation, les outils permettent le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. De plus, cette protection est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.

⇒ Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores

Le PLU favorise des nouvelles formes bâties et d'habitat lorsqu'elles prônent une innovation bioclimatique et/ou des installations renforçant leur autonomie [tous types de ressources confondues : énergie, eau, air…]. La production de logements en densification et renouvellement urbain, mais aussi des densités plus fortes dans les zones à urbaniser, permettent de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. La production de bâtiments économes en énergie [habitat et tertiaire] à travers les nouvelles opérations, et le fait de garantir des conditions favorables à l'isolation thermique du parc bâti existant auront des effets positifs sur la consommation d'énergie.

D. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de La Gacilly qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

N° OAP	Désignation	Zone du PLU	Surface brute	Destination principale	Surface utile à l'habitat	Nbr de logements à créer	Part de logements aidés	Part de collectifs	Densité de logements à l'hectare	Surface ENAF[1] consommée	Surface ENAF[1] conservée	Observations
1	**Lande Saint-Pierre La Chapelle Gaceline**	1AUR	0,43 ha	Habitat	0,43 ha	7 log.	10%	0 %	18 log/ha	0,43 ha	-	Densification
2	**Le Clos du Presbytère La Chapelle Gaceline**	1AUR	1,97ha	Habitat	1,97ha	45 log.	10%	0 %	23 log/ha	1,97 ha	-	Extension
3	**Chemin des Chalandières La Gacilly**	1AUR	1,83 ha	Habitat	0,86 ha	15 log.	10%	0 %	18 log/ha	0,86 ha	0,97 ha	Densification
4	**Les Villes Jeffs La Gacilly**	1AUA	3,91 ha	Activités artisanales et/ ou industrielles Équipement (SDIS)	-	Sans objet	Sans objet	-	-	2,67 ha	0,81 ha	Extension
5	**Rue Antoine Monteil (ancienne Gendarmerie) La Gacilly**	1AUC	0,71 ha	Habitat, dont résidence séniors. Commerces. Équipement (extension du cimetière ± 680 m²)	0,59 ha	13 log.	10%	100 %	22 log/ha	0 ha	-	Densification Une partie de la surface brute concerne la voirie existante.
6	**Rue Hollersbach La Gacilly**	1AUR 1AUG	3,74 ha	Habitat Équipement (aire de camping-cars ± 1 ha / 50 places)	2,28 ha	41 log.	10%	0 %	18 log/ha	2,60 ha	-	Densification Une partie de la surface brute concerne la voirie existante.
7	**Quartier de l'Aff La Gacilly**	1AUG UC NL	4,30 ha	Habitat (± 4700 m²) Équipement (voie de désenclavement du quartier et de contournement du centre-ville	0,47 ha	11 log.	10%	100 %	22 log/ha	0 ha	-	Requalification Extension (0,35 ha)
8	**La Lande Badin Glénac**	1AUE	1,04 ha	Habitat	1,04 ha	18 log.	10%	0 %	18 log/ha	0,86 ha	-	Densification
9	**Ilot rue du Marais Glénac**	1AUG	0,99 ha	Équipement (aires de stationnement et camping-cars, parc)	-	Sans objet	Sans objet	-	-	0 ha	-	Densification
		Total	**18,93 ha**		**7,64 ha**	**150 log.**	**10%**	**16%**	**20 log/ha**	**9,38 ha**	**1,78 ha ha**	

1 D'après Mode d'Occupation des Sols breton introduit comme référence dans le SRADDET 2024 de la Région Bretagne

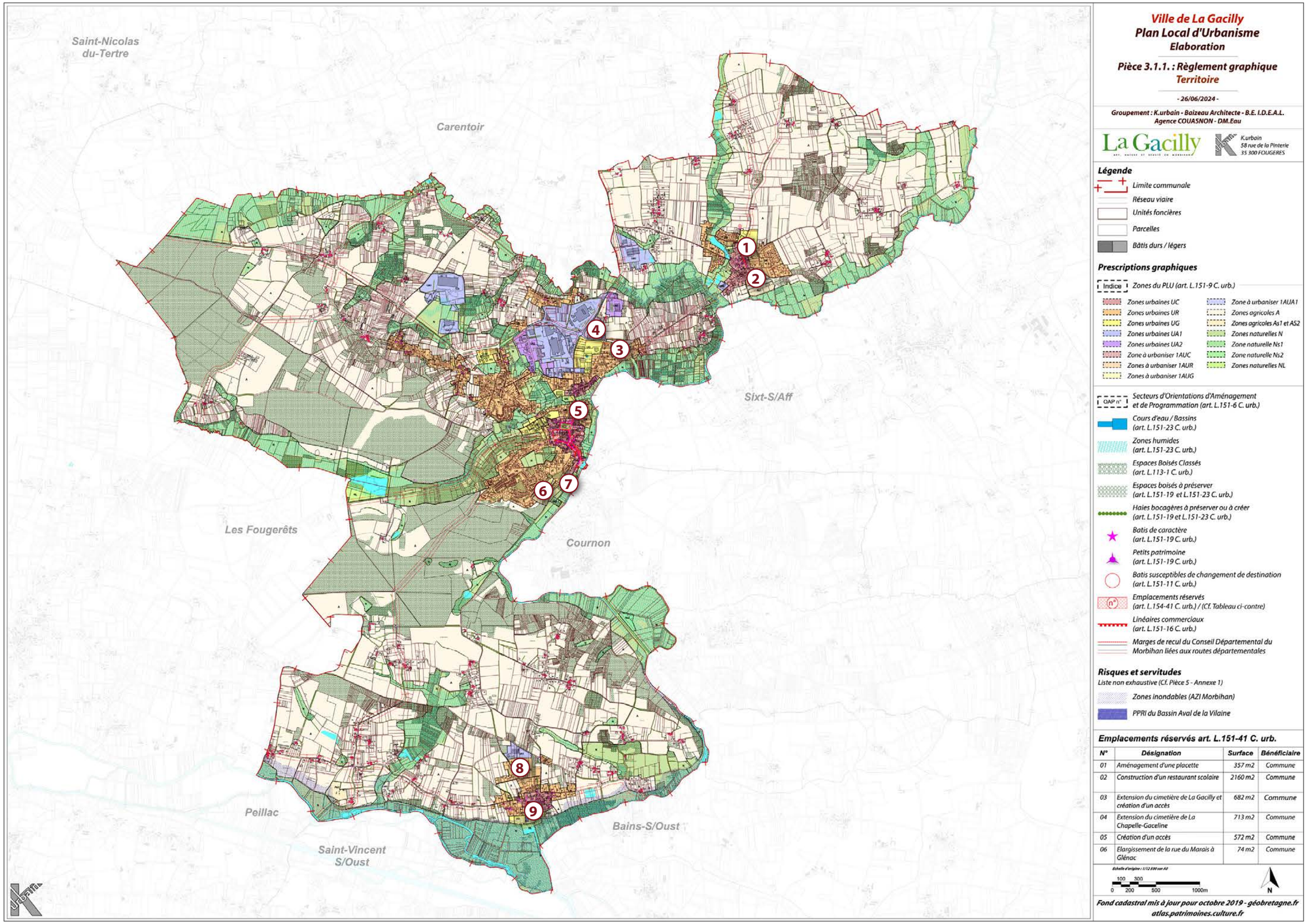


Fig. 406 : ***Repérage des secteurs d'OAP sur le plan du règlement graphique***

1. Agglomération de La Chapelle-Gaceline - Secteur d'OAP n° 1 : cœur de bourg, entre mairie et médiathèque / Lande Saint-Pierre

Le secteur n°1 des OAP se situe sur le secteur de La Chapelle-Gaceline, en cœur de bourg.

La parcelle de 4300 m², occupée par une prairie, fait face à la mairie dont elle est séparée par la route. Au Nord, la parcelle est bordée par la médiathèque, tandis qu'à l'Ouest se trouve le terrain de football municipal.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en zone à urbaniser résidentielle (1AUR).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

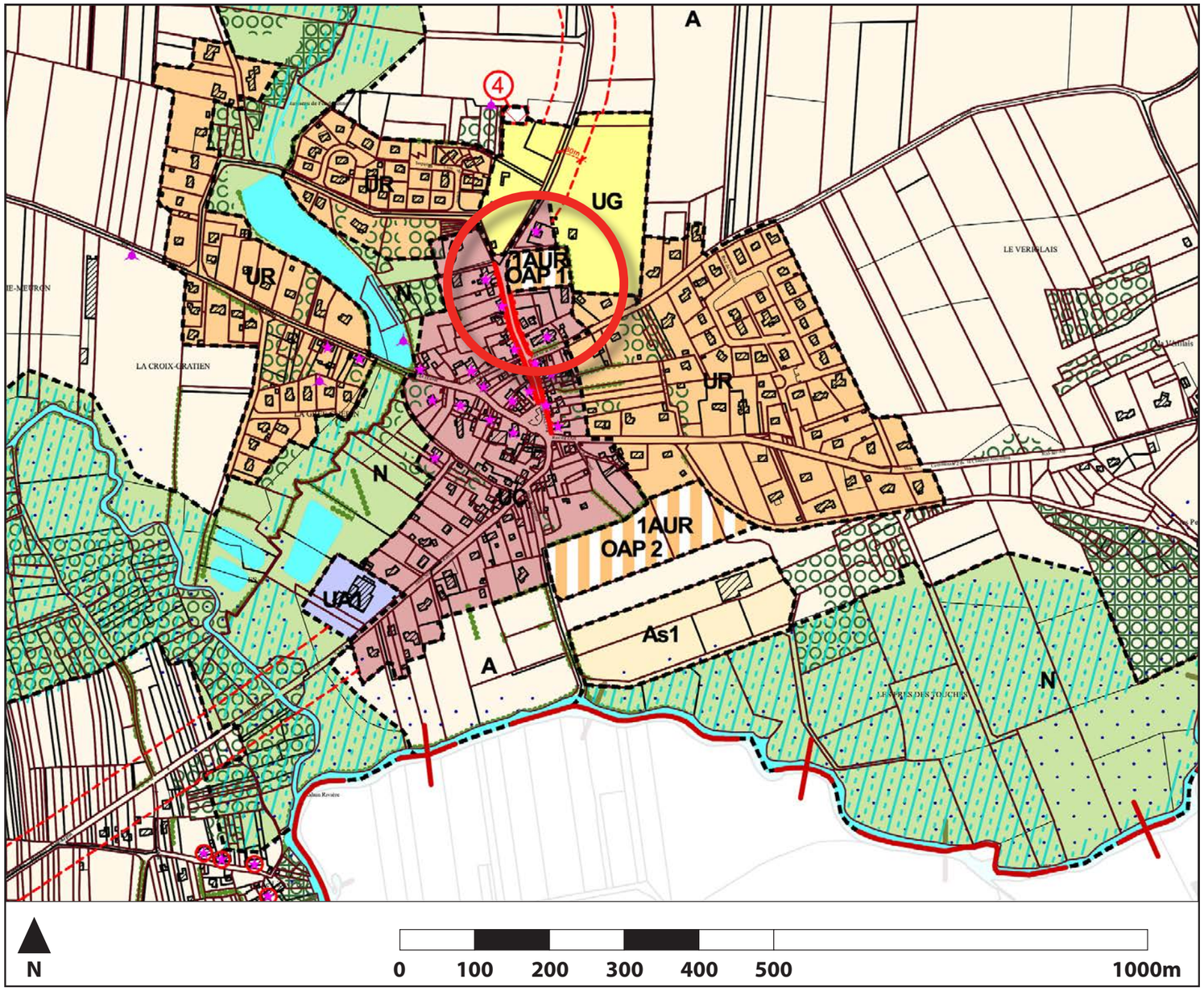


Fig. 407 : Secteur d'OAP n°1 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 408 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 409 : Vue sur le secteur depuis la voie principale



Fig. 410 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 1 : cœur de bourg, entre mairie et médiathèque / Lande Saint-Pierre		
Thématiques	***Incidences potentielles attendues***	***Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations****
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de prairies sur près de 4300 m² • Aménagement d'une zone d'habitat (logements individuels)	• ***Évitement :*** *Conservation et valorisation de l'alignement d'arbres à l'Est de la parcelle* • ***Évitement :*** *conservation des arbres en limite nord du site* • ***Réduction :*** *plantations à réaliser sur le talus à l'Est (barrière visuelle entre le site du projet et le terrain des sports)*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de prairies sur près de 4300 m².	• ***Évitement :*** *Conservation et valorisation de l'alignement d'arbres à l'Est de la parcelle* • ***Évitement :*** *conservation des arbres en limite nord du site* • ***Évitement : I****nventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Réduction :*** *végétalisation du talus à l'Est*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Suppression d'un espace occupé par une prairie pour construire environ 7 logements • Densification urbaine en cœur de bourg	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 18 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *Le raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées pourra être effectué sur le réseau gravitaire, Ø 200 PVC rue Yves Rochers (RD138). Les effluents transiteront par le PR de la ZI La Chalais*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 14 véhicules environ)	• ***Réduction :*** *Une place de parking pour bus est installée à proximité du stade de horseball, au nord du secteur de l'OAP.* • ***Réduction :*** *Pas de création de voiries directes sur la RD 138, la desserte des terrains à bâtir doit s'effectuer depuis les voies secondaires, perpendiculaire au secteur de l'OAP.* • *Réduction : aménagement d'une liaison douce Nord/sud pour encourager les modes doux de déplacements*
Énergie	• Augmentation des consommations d'énergie	• ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire*

2. Agglomération de La Chapelle-Gaceline - Secteur d'OAP n° 2 : frange sud du bourg / Le clos du Presbytère

Le secteur n°2 des OAP se situe sur le secteur de la Chapelle-Gaceline, en frange sud du bourg.

La parcelle s'étend sur 2 ha et est utilisée en grande partie pour la production de céréales.

Au Nord, les terrains sont bordés par des maisons individuelles et des jardins, et au sud des parcelles agricoles et un centre équestre. Le chemin de L'Ourme borde l'Ouest des terrains.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en zone à urbaniser résidentielle (1AUR).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

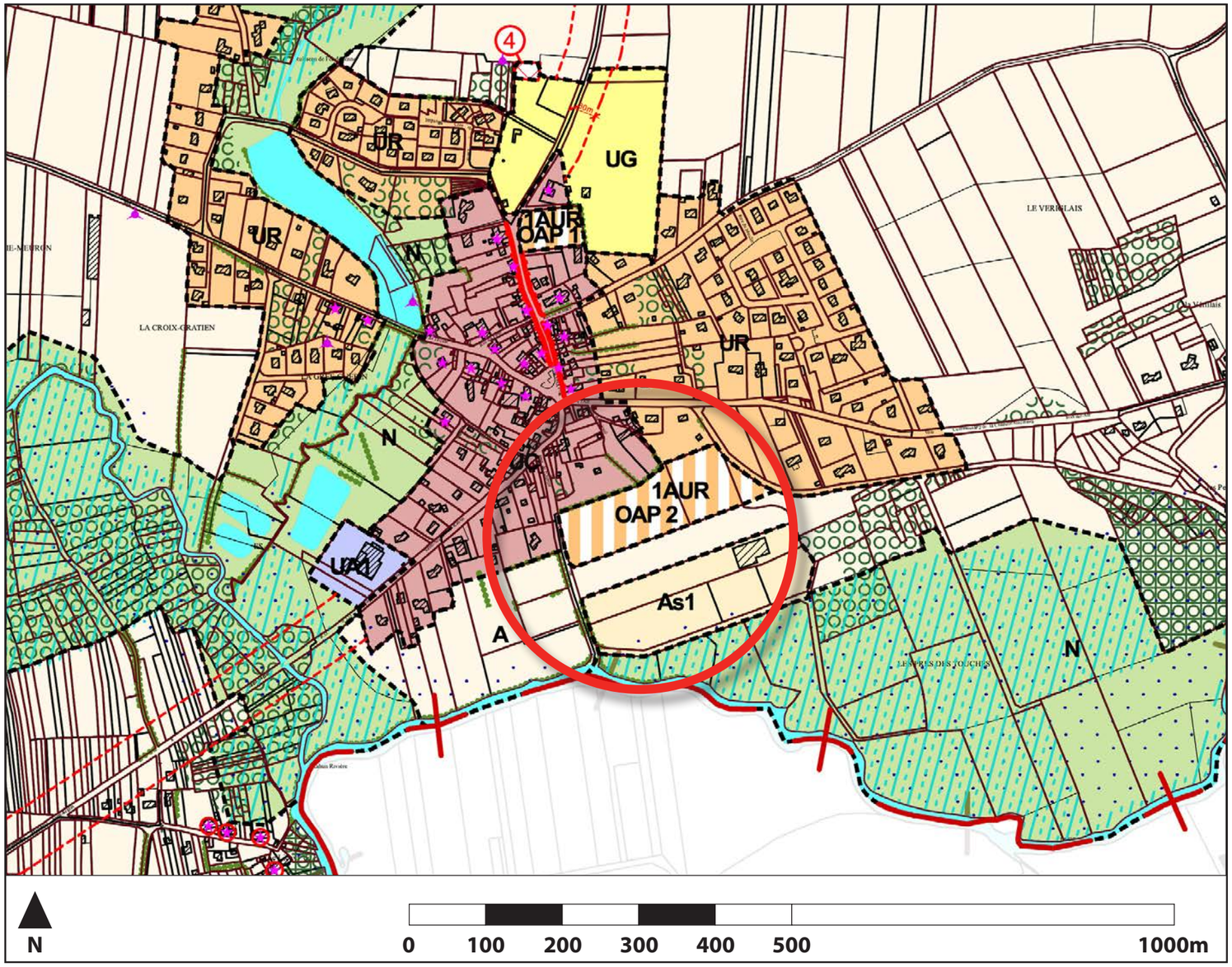


Fig. 411 : Secteur d'OAP n°2 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 412 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 413 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 2 : frange sud du bourg / Le clos du Presbytère		
Thématiques	***Incidences potentielles attendues***	***Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations****
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de terrains agricoles (cultures) • Aménagement d'une zone d'habitat (logements individuels)	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Réduction :*** *plantation d'une haie bocagère sur talus sur la frange sud*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 1,9 ha de parcelles de cultures	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *conservation d'une partie non urbanisée à l'extrémité Est et valorisation en espace vert* • ***Réduction :*** *plantation d'une haie bocagère sur talus sur la frange sud*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Suppression d'un espace occupé par une prairie pour construire environ 45 logements • Extension urbaine en continuité sud du bourg	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 23 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *Le raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées pourra être effectué sur le réseau gravitaire, Ø 200 PVC rue du Rahun. Les effluents devront être relevés par un poste de refoulement. Les eaux transitent ensuite par le PR de la ZI La Chalais* • ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé au Sud. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le fossé en bordure du chemin. Le fossé est connecté à l'Aff. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 70 véhicules environ)	• ***Réduction :*** *l'accès principal se fera en limite nord du secteur sur un axe est-ouest.* • ***Réduction :*** *aménagement d'une liaison douce ouest/est pour encourager les modes doux de déplacements, en lien avec les quartiers environnants*
Énergie	• Augmentation des consommations d'énergie	• ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire*

3. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 3 : chemin des Chalandières

Le secteur n°3 des OAP se situe sur le secteur de la Gacilly, en frange sud du bourg.

Il s'étend sur environ 1,8 ha. Actuellement, les terrains sont occupés par de la prairie et quelques petits bosquets.

La D773E borde le Nord-Est du site, tandis que le Sud et l'Ouest sont bordés par des maisons individuelles.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en zone à urbaniser résidentielle (1AUR).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

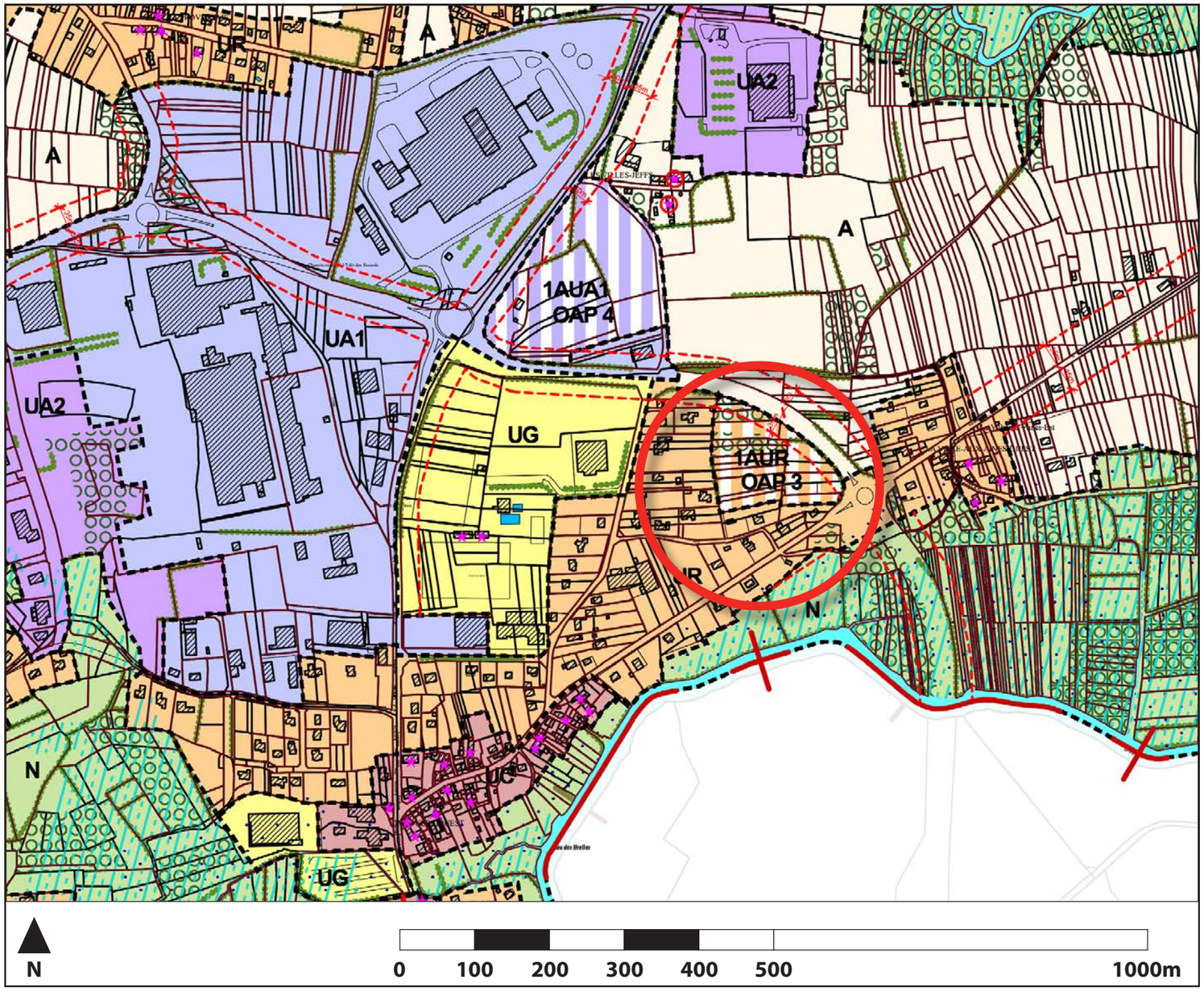


Fig. 414 : Secteur d'OAP n°3 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 415 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 416 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 3 : chemin des Chalandières

Thématiques	*Incidences potentielles attendues*	*Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations**
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de terrains agricoles (prairies) sur 0,875 ha • Aménagement d'une zone d'habitat (logements individuels)	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Préservation des zones boisées existantes au Nord* • ***Évitement :*** *Préservation du bosquet (4700 m²) situé au cœur de l'espace à bâtir, une attention sera portée sur la protection de ces arbres lors de la phase chantier* • ***Réduction :*** *Plantation réaliser en frange sud et au Nord-Ouest en limites de parcelle* • ***Réduction :*** *création d'espaces de loisirs / de récréation à dominante végétale sur la partie Est du site* • ***Réduction :*** *Un recul de 30 m doit être établi entre les espaces à bâtir et l'axe de la RD 773E qui longe l'OAP sur sa façade nord/est (norme indiquée par le CD56)*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 0,875 ha de prairies	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *Préservation des zones boisées existantes au Nord* • ***Évitement :*** *Préservation du bosquet (4700 m²) situé au cœur de l'espace à bâtir, une attention sera portée sur la protection de ces arbres lors de la phase chantier* • ***Réduction :*** *Plantation réaliser en frange sud et au Nord-Ouest en limites de parcelle* • ***Réduction :*** *création d'espaces de loisirs / de récréation à dominante végétale sur la partie Est du site*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Construction de 15 logements environ à la place d'une prairie • Densification urbaine	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 18 log/ha.* • ***Réduction :*** *Un recul de 30 m doit être établi entre les espaces à bâtir et l'axe de la RD 773E qui longe l'OAP sur sa façade nord/est (norme indiquée par le CD56)* • ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *La pente de la zone d'urbanisation s'incline vers le Sud-Est. Le futur réseau se raccordera sur le réseau existant sur la voie Sud-Ouest du rond-point de la Ville des Ainés. L'écoulement sera alors gravitaire vers le PR de la Ville des Ainés.* • ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé au Sud-Est. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le fossé en bordure de l'espace boisé au Nord. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.*
Déchets	• Production de déchets	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 30 véhicules environ)	• *Réduction : l'accès principal se fera depuis le chemin des Chandelières, à l'Ouest.* • *Réduction : aménagement de liaisons douces au Nord et au sud du secteur de l'OAP, depuis la rue des Villes Jeffs à la rue des chandelières, pour encourager les modes doux de déplacements, en lien avec les quartiers environnants*

4. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 4 : ZA Les Villes Jeffs

Le secteur n°4 des OAP se situe en frange nord de la zone agglomérée de La Gacilly.

Il s'étend sur environ 3,9 ha. Actuellement, les terrains sont occupés par de la prairie et quelques haies bocagères.

La D773E borde le Sud du site, tandis que la D773 borde l'Ouest.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en Zone à urbaniser d'activités artisanales et/ou industrielles (1AUA).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

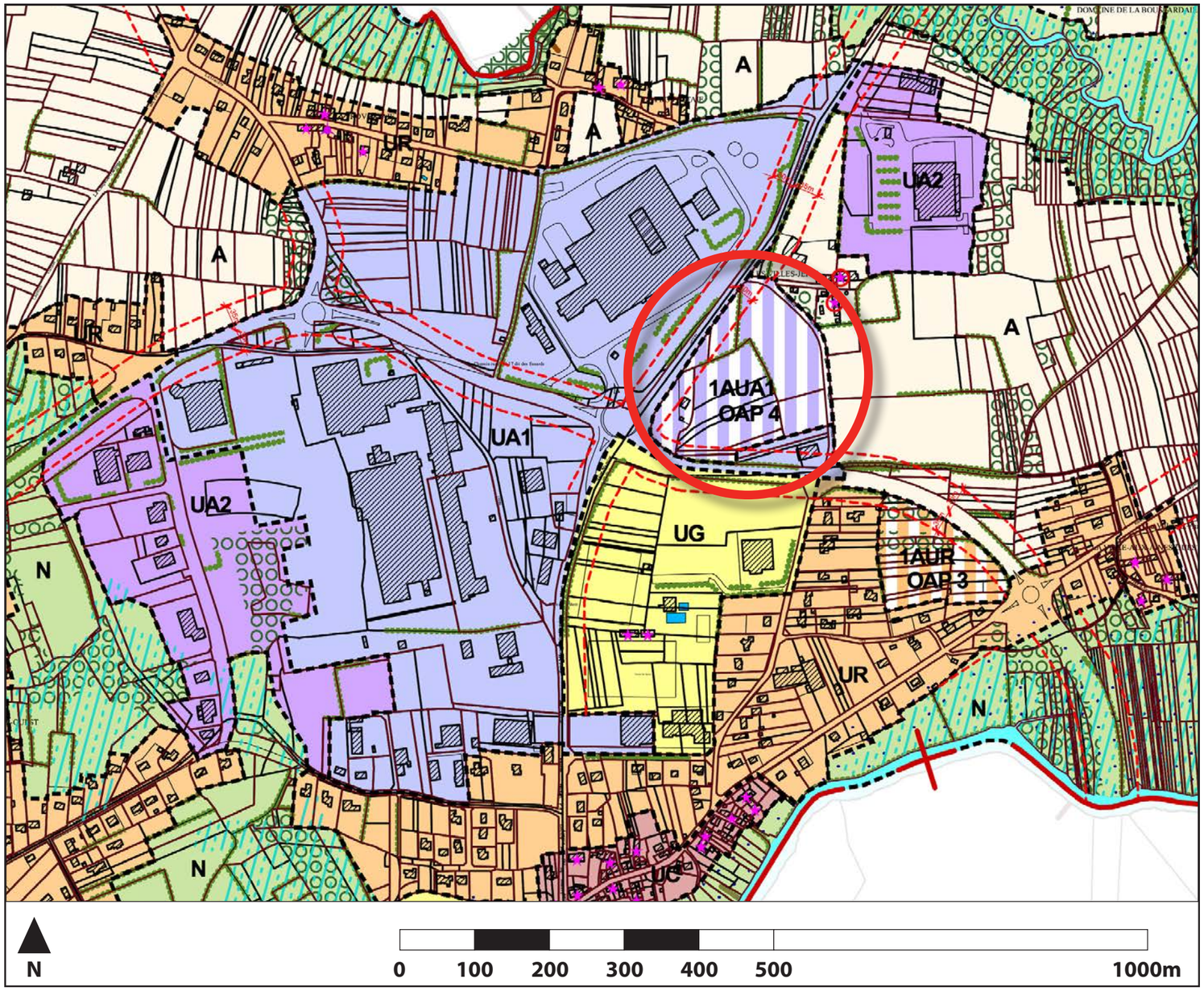


Fig. 417 : Secteur d'OAP n°4 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 418 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 419 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 4 : ZA Les Villes Jeffs

Thématiques	*Incidences potentielles attendues*	*Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations**
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de terrains agricoles (prairies) sur 2,7 ha • Aménagement d'une zone à vocation d'activités artisanales et/ou industrielles	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Préserver les espaces arborés déjà en place (bosquet de Ginko)* • ***Réduction :*** *Poursuivre les plantations le long de la RD 773* • ***Réduction :*** *Un recul de 30 m doit être établi entre les espaces à bâtir et l'axe de la RD 773E qui longe l'OAP sur sa façade nord/est (norme indiquée par le CD56)*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 2,6 ha de prairies	• ***Évitement :*** *Conservation des haies bocagères (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *Préserver les espaces arborés déjà en place (bosquet de Ginko)* • ***Réduction :*** *Poursuivre les plantations le long de la RD 773*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Construction de bâtiments d'activités et/ou industrielles à la place d'une prairie, en extension urbaine	• ***Réduction :*** *Un recul de 30 m doit être établi entre les espaces à bâtir et l'axe de la RD 773E qui longe l'OAP sur sa façade nord/est (norme indiquée par le CD56)*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *Le raccordement sera réalisé sur le Ø 200 au Sud du rond-point Av des Archers. Un poste de refoulement sera mis en place au Nord de la zone urbanisable (PR + 400 m de refoulement)* • ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé au Sud-Est. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le fossé du Chemin des villes Jeffs. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (camions + véhicules légers)	• ***Réduction :*** *les accès directs se feront depuis une trame viaire aménagée à l'Est et non pas directement à la RD 773E et 773* • ***Réduction :*** *aménagement de liaisons douces*

5. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 5 : zone nord-est / rue Antoine Monteil

Le secteur n°6 des OAP se situe sur le secteur de La Gacilly, en cœur de bourg de La Gacilly.

Il s'étend sur environ 0,7 ha. Actuellement, les terrains sont occupés par de la prairie et quelques arbres.

Le cimetière borde le Nord du site, tandis que la rue Antoine Monteil longe la frange ouest. Les environs immédiats du secteur sont occupés essentiellement par des maisons individuelles.

Au sein du PLU, le site est classé en zone à urbaniser centrale (1AUC).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

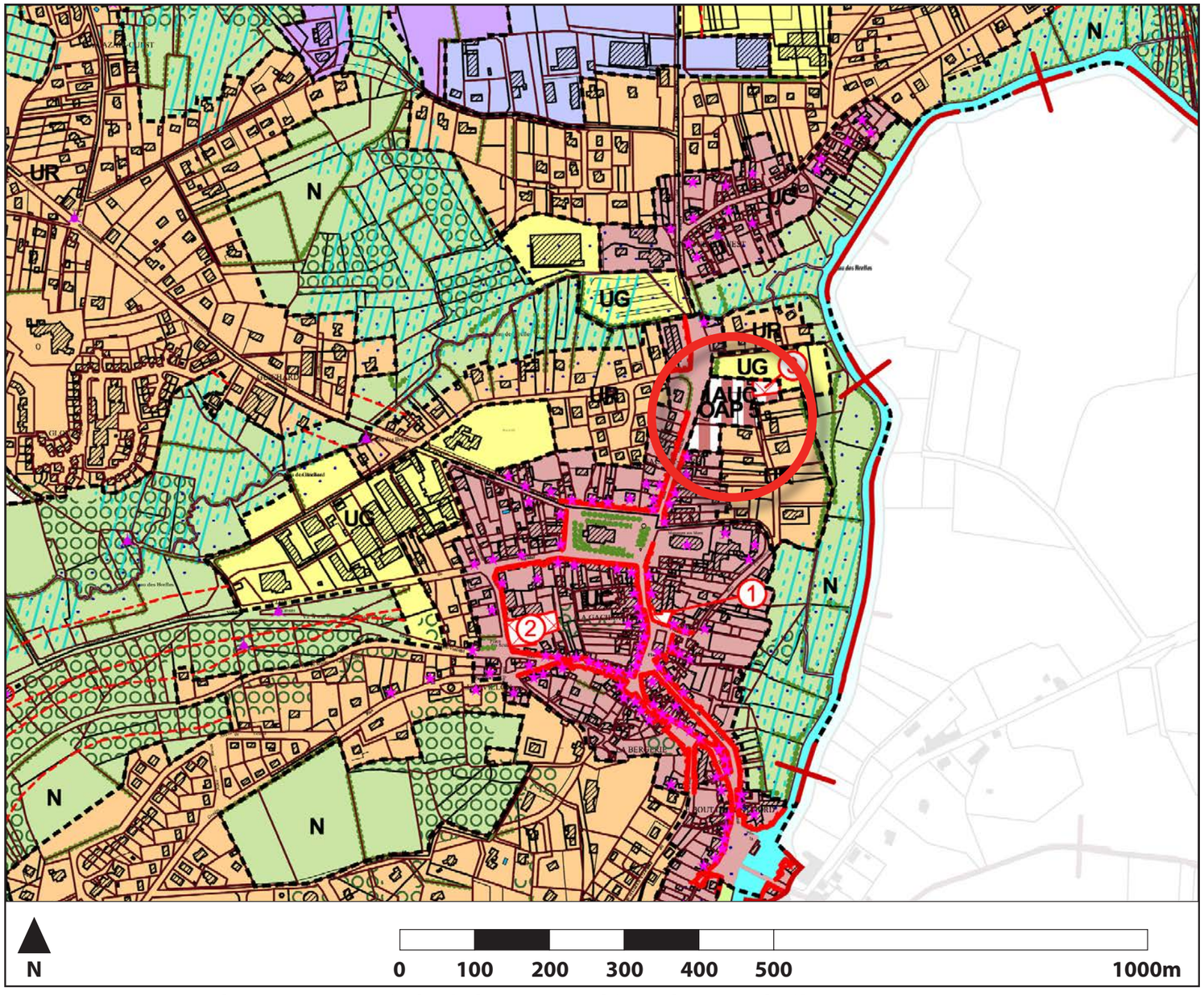


Fig. 420 : Secteur d'OAP n°5 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 421 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 422 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 5 : zone nord-est / rue Antoine Monteil		
Thématiques	***Incidences potentielles attendues***	***Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations****
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de prairies sur 0,7 ha • Construction de collectifs le long de la rue Antoine Monteil, avec commerces en rez-de-chaussée • Construction d'une résidence sénior en partie centrale • Extension du cimetière au Nord	• ***Évitement :*** *Conservation de la majeure partie des arbres d'alignements en partie Nord et Est (protégées au L151-23 du CU)*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 0,7 ha de prairies	• ***Évitement :*** *Conservation de la majeure partie des arbres d'alignements en partie Nord et Est (protégées au L151-23 du CU)*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Densification urbaine • Construction de collectifs le long de la rue Antoine Monteil (13 logements) • Commerce en frange ouest du secteur, le long de la rue Antoine Monteil • Construction d'une résidence sénior en partie centrale • Extension du cimetière au Nord • Aménagement de 2 aires de stationnement	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 22 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *La pente de la zone s'oriente vers l'Ouest, il faudra se raccorder sur le réseau existant rue Antoine Monteil.* • ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé à l'Ouest rue Antoine Monteil. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le réseau.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 26 véhicules environ)	• ***Réduction :*** *Création d'un accès traversant d'est en ouest de la rue des Potiers à la rue Antoine Monteil, comprenant un cheminement piétonnier* • ***Réduction :*** *aménagement de 2 aires de stationnement, l'une d'une dizaine de places en lien avec la proximité du cimetière et les futurs commerces, l'autre suivant les prescriptions du règlement du PLU.*

6. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 6 : rue Hollersbach

Le secteur n°7 des OAP se situe sur le secteur de La Gacilly, en frange Est du bourg. D'une superficie de 3,7 ha environ, le site est une prairie présentant une pente importante.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en 1AUR (Zone à urbaniser résidentielle) et 1AUG (zone d'équipements)

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

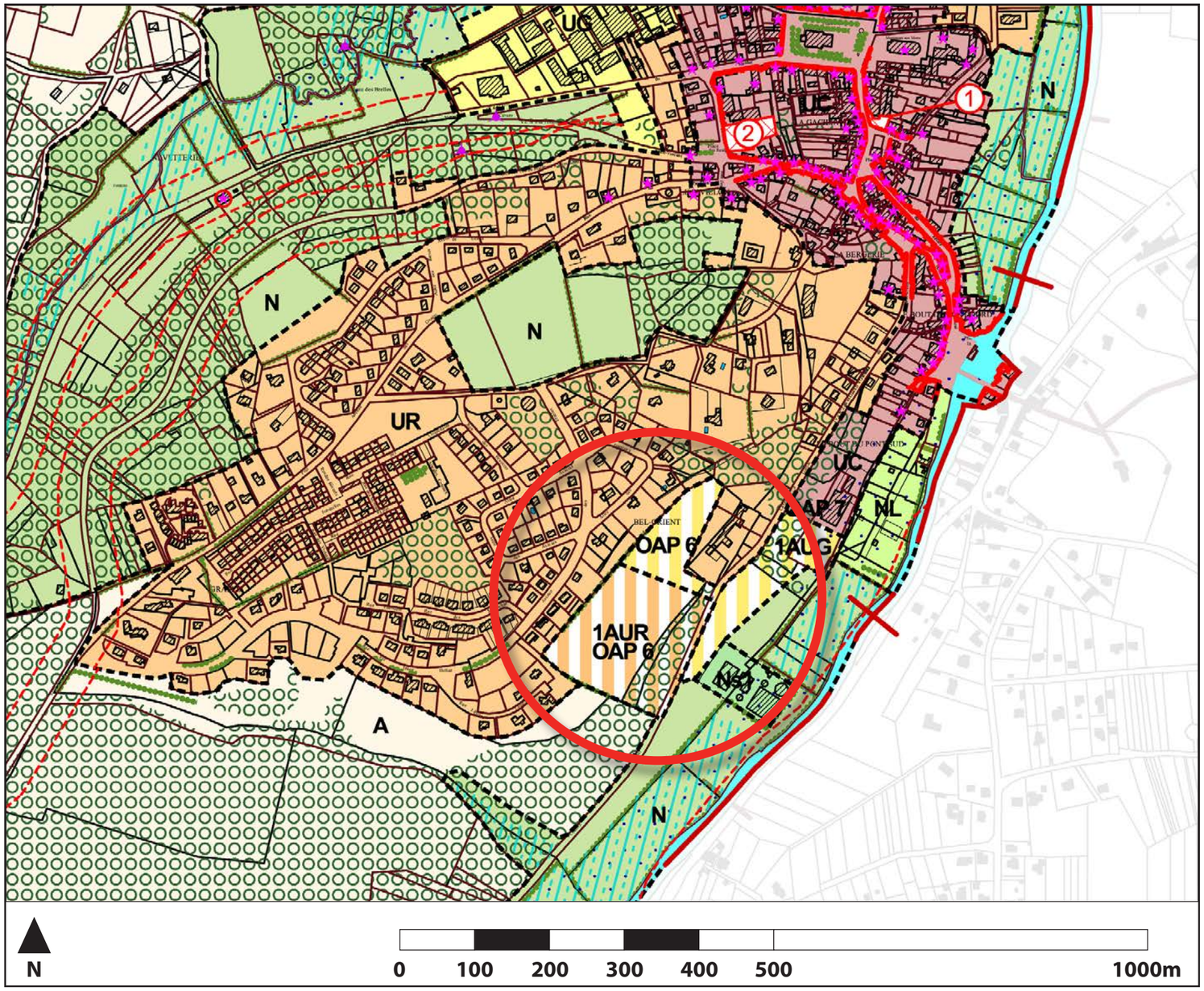


Fig. 425 : ***Secteur d'OAP n°6 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)***



Fig. 423 : ***Vue oblique sur le secteur***



Fig. 424 : ***Vue sur le secteur***

Secteur d'OAP n° 6 : rue Hollersbach

Thématiques	*Incidences potentielles attendues*	*Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations**
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression d'une prairie • Aménagement d'une zone d'habitat individuel (41 logements) et d'une aire de camping-car	• ***Évitement :*** *Conservation des haies existantes en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Réduction :*** *nouvelles plantations en périphérie sud du site afin de maintenir une bande boisée le long de la rue Hollersbach.* • ***Réduction :*** *entourer l'aire de camping-cars d'une haie bocagère ou d'un alignement d'arbres de haut jet.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de la prairie	• ***Évitement :*** *Conservation des haies existantes en périphérie du site (protégées au L151-23 du CU)* • ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Réduction :*** *nouvelles plantations en périphérie sud du site afin de maintenir une bande boisée le long de la rue Hollersbach.* • ***Réduction :*** *entourer l'aire de camping-cars d'une haie bocagère ou d'un alignement d'arbres de haut jet.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Densification urbaine • Suppression d'une prairie • Aménagement d'une zone d'habitat (41 logements individuels) et d'une aire de camping-car	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 18 log/ha.* • ***Réduction :*** *10 % de logements aidés*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *Le raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées pourra être effectué sur le réseau gravitaire, Ø 200 PVC rue de la Touche. Les effluents transiteront par le PR de la Gare.* • ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé au Nord. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le fossé en bordure de l'espace boisé au Nord. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 82 véhicules environ)	• ***Réduction :*** *L'accès se fera depuis le sud-ouest du secteur d'OAP et non pas depuis la rue Hollersbach. La desserte du lotissement et de l'aire de camping-car sera mutualisée.* • ***Réduction :*** *aménagement de liaisons douces depuis le site en lien avec la rue Hollersbach*
Énergie	• *Augmentation des consommations d'énergie*	• ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire*

7. Agglomération de La Gacilly - Secteur d'OAP n° 7 : quartier de l'Aff

Le secteur n°8 des OAP se situe sur le secteur de La Gacilly, en frange Est du bourg. D'une superficie de 4,3 ha environ, le site se situe en bordure de l'Aff, et comporte plusieurs zones de parkings ainsi que des locaux commerciaux, on retrouve également un espace de prairie en bordure de la station d'épuration à l'Ouest.

Au sein du PLU, le site est délimité en zone urbaine centrale (UC), à urbaniser pour équipements (1AUG) et naturel d'équipements de loisirs (NL)

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

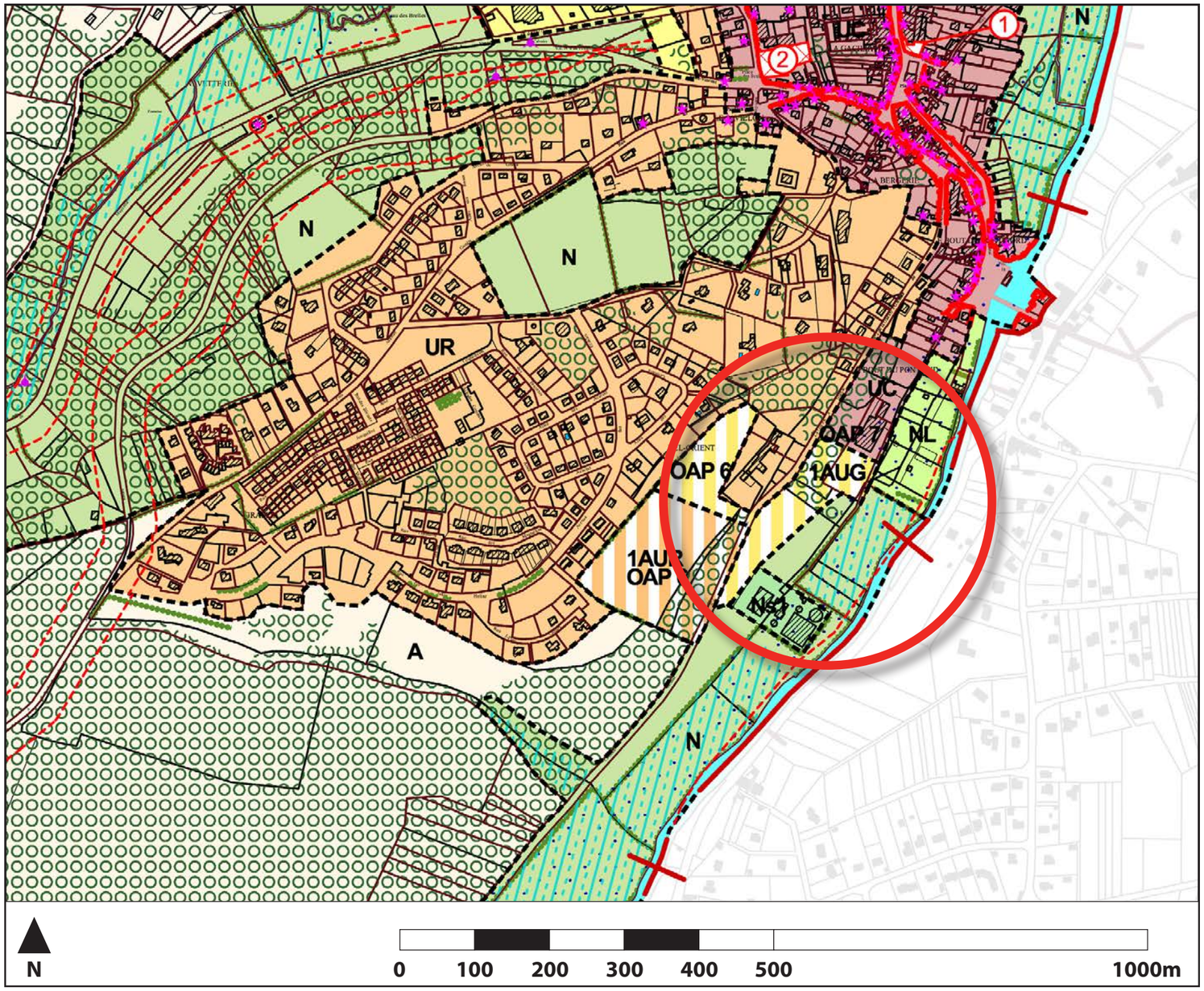


Fig. 428 : Secteur d'OAP n°7 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 426 : Vue oblique sur le secteur







Fig. 427 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 7 : quartier de l'Aff

Thématiques	*Incidences potentielles attendues*	*Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations**
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Confortement de la qualité paysagère de cette entrée de ville. • Suppression de la friche industrielle permettant une valorisation paysagère et une meilleure attractivité du quartier. • Aménagement d'une voie d'accès de désenclavement et de contournement, d'aires de stationnement pour automobiles et cars, restauration d'une aire de pique-nique et de toilettes publiques. • Construction de collectifs (11 logements)	• ***Évitement :*** *Conservation des haies et ripisylves repérées dans le règlement du PLU, le long de la rue Hollersbach et le long de l'Aff* • ***Réduction :*** *plantation dense d'arbres de haut jet le long de la nouvelle voie à créer dans le prolongement de la rue de l'Aff.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 0,35 ha de prairies • Le site du projet n'est directement concerné par aucune zone Natura 2000. Néanmoins, le site du projet se trouve à environ 450 m du site Natura 2000 « Les Marais de la Vilaine ». Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs pour ce site N2000.	• ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *Conservation des haies et ripisylves repérées dans le règlement du PLU, le long de la rue Hollersbach et le long de l'Aff* • ***Réduction :*** *plantation dense d'arbres de haut jet le long de la nouvelle voie à créer dans le prolongement de la rue de l'Aff.* • ***Compensation :*** *Renaturation d'une partie de l'ancienne friche industrielle (0,14 ha).*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Projet de requalification urbaine • Suppression de près de 0,35 ha de prairies	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 22 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Urbanisation à proximité d'une zone inondable • Désimperméabilisation de sols et traitement qualitatif des eaux de rejets. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *Implantation des logements en retrait de la zone inondable, le long de l'Aff. La nouvelle voie de désenclavement du site permettra l'évacuation du site si besoin* • ***Réduction :*** *l'aire de stationnement est en grande partie enherbée (zone NPL)* • ***Réduction :*** *Les exutoires de cette zone sont localisés à l'Est. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le les réseaux rue de l'Aff. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.* • ***Réduction :*** *Le raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées pourra être effectué sur le réseau gravitaire, Ø 150 PVC chemin des marbriers.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• La nouvelle aire de stationnement va permettre le parking d'environ 200 automobiles et 5 cars.	• ***Réduction :*** *La nouvelle voie au Sud doit désenclaver le site, par son bouclage sur la rue Hollersbach et le contournement du centre-ville lors des manifestations estivales*

8. Agglomération de Glénac - Secteur d'OAP n° 8 : La Lande Badin

L**e secteur n°8 des OAP se situe sur le secteur de Glénac, au nord de la zone agglomérée.**

La parcelle fait un peu plus d'un hectare et est utilisée comme espace de cultures. Des maisons individuelles entourent ce secteur de projet.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en zone à urbaniser résidentielle (1AUR).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives

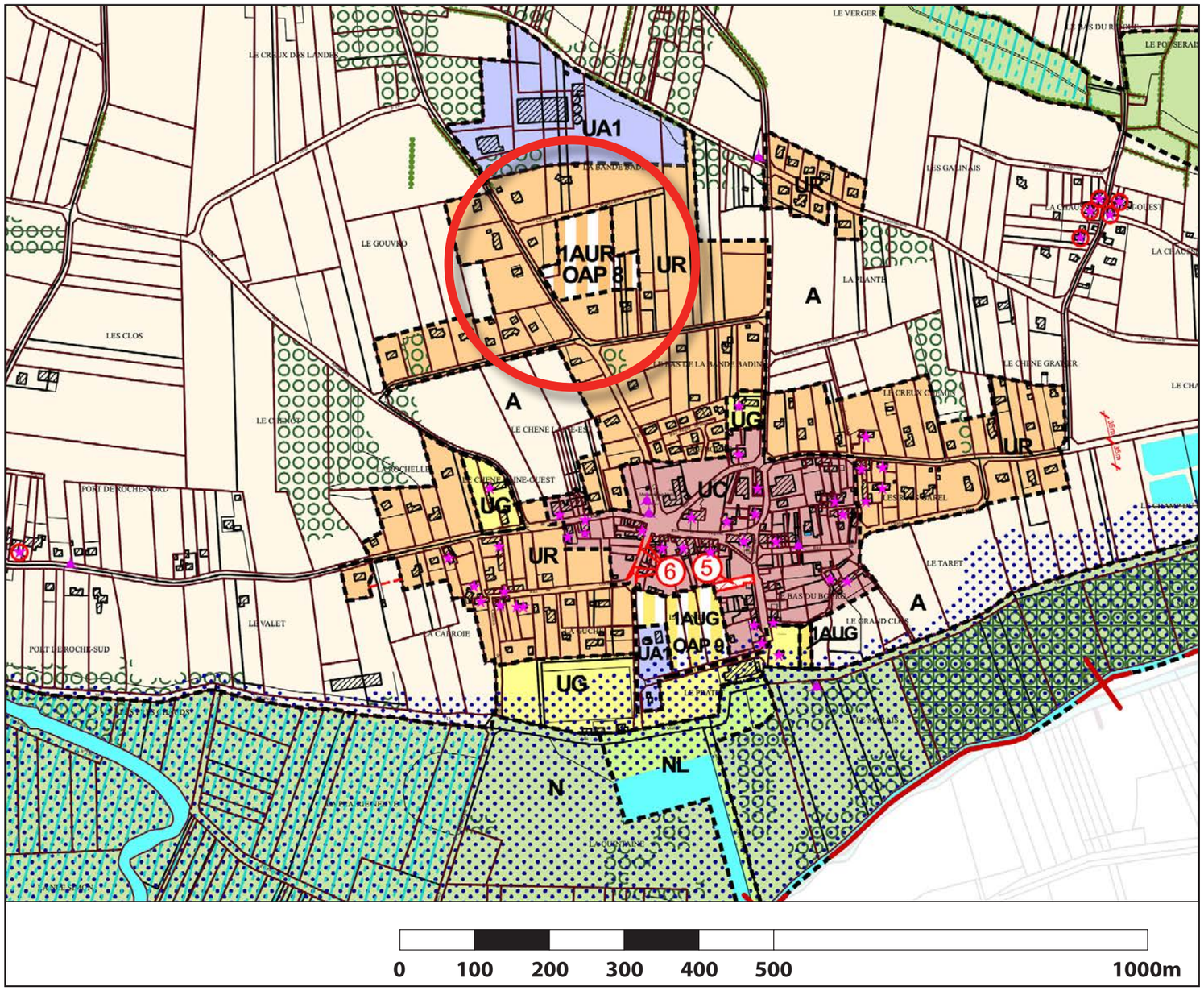


Fig. 431 : Secteur d'OAP n°8 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 429 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 430 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 8 : La Lande Badin

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression d'une parcelle cultivée sur 1 ha environ • Aménagement d'une zone d'habitat (18 logements individuels)	• ***Évitement :*** *maintien et valorisation de l'arbre isolé* • ***Réduction :*** *plantations à réaliser en frange sud*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de prairies sur près d'un hectare	• ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *maintien et valorisation de l'arbre isolé* • ***Réduction :*** *plantations à réaliser en frange sud ainsi qu'au sein de l'espace à bâtir*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Projet de densification urbaine • Suppression d'une parcelle cultivée sur 1 ha environ • Aménagement d'une zone d'habitat (18 logements individuels)	• ***Réduction :*** *urbanisation d'une dent creuse* • ***Réduction :*** *Densité minimum de 18 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	• ***Réduction :*** *L'exutoire de cette zone est localisé au Sud-Ouest. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le fossé de voirie rue du Calvaire. Le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.* • ***Réduction :*** *Le raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées pourra être effectué sur le réseau gravitaire, Ø 200 PVC rue du Calvaire.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 36 véhicules environ)	• ***Réduction :*** *aménagement d'un réseau viaire et de voies douces en continuité avec la première tranche opérée à l'Est*
Énergie	• *Augmentation des consommations d'énergi*	• ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire*

9. Agglomération de Glénac - Secteur d'OAP n° 9 : Ilot rue du Marais

Le secteur n°9 des OAP se situe sur le secteur de Glénac, au sud de la zone agglomérée.

Les terrains s'étendent sur moins d'un hectare et sont accessibles depuis la rue du Mortier. Ils sont occupés en grande majorité par des prairies, et agrémentés par de nombreuses haies et alignements d'arbres. Un city-stade a récemment été installé.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Au sein du PLU, le site est classé en zone d'équipements (1AUG).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

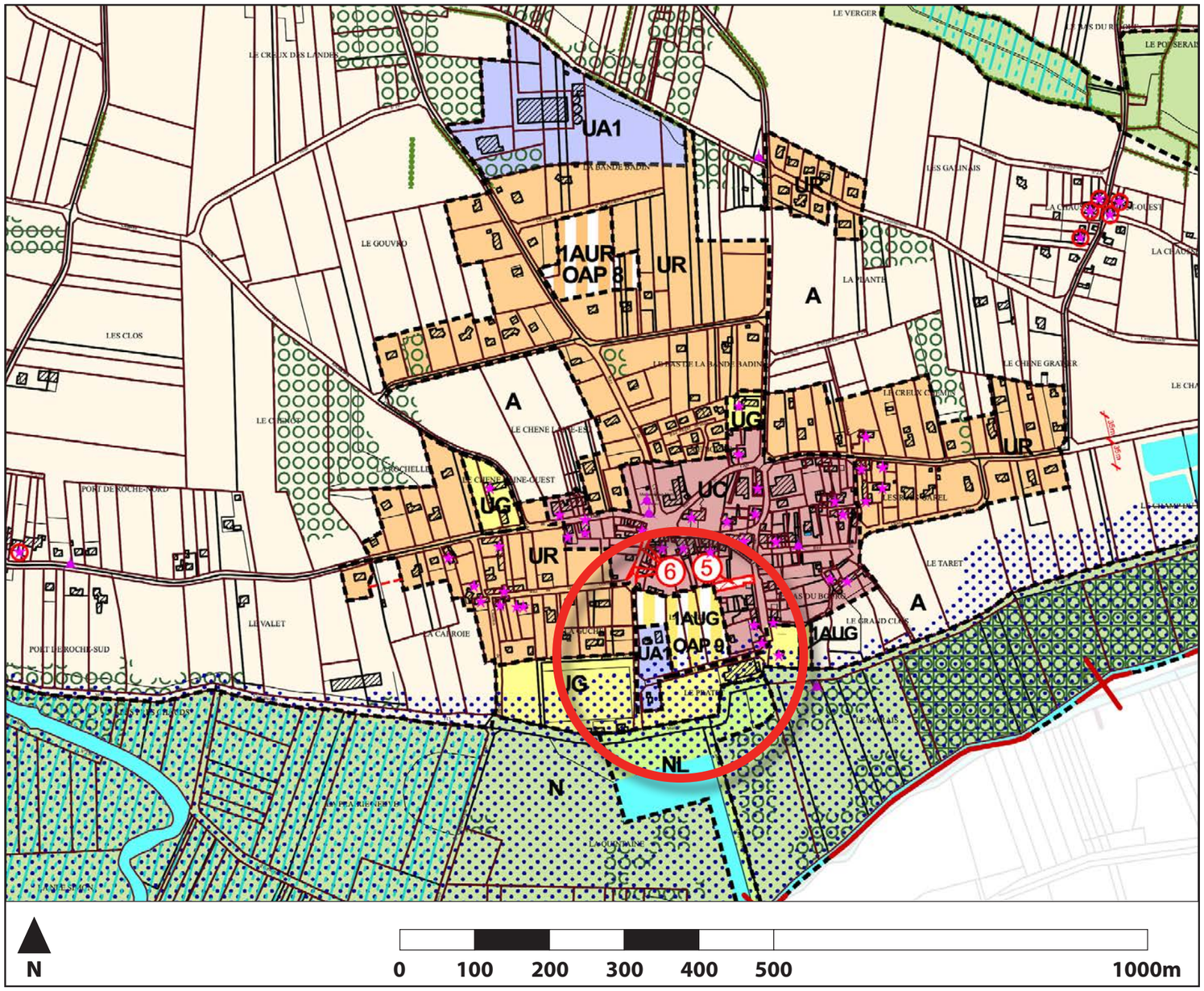


Fig. 434 : Secteur d'OAP n°9 - Extrait du règlement graphique du PLU (Cf. Pièce 3)



Fig. 432 : Vue oblique sur le secteur



Fig. 433 : Vue sur le secteur

Secteur d'OAP n° 9 : Ilot rue du Marais

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de prairies sur environ 0,9 ha • Aménagement d'une zone pour camping-car et d'espace de loisirs, ainsi que d'un parking	• ***Évitement :*** *maintien et valorisation des haies existantes* • ***Compensation :*** *réalisation de nombreuses plantations dont un petit bois.* • ***Compensation :*** *Aménager la zone de parking en espace arboré*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de prairies sur environ 0,9 ha • Suppression d'une partie de la haie de conifères pour favoriser l'accès au port et à ce nouvel espace de détente	• ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *maintien et valorisation des haies existantes* • ***Compensation :*** *réalisation de nombreuses plantations dont un petit bois.* • ***Compensation :*** *Aménager la zone de parking en espace arboré*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Aménagement d'une zone pour camping-car et d'espace de loisirs, ainsi que d'un parking • Suppression de prairies sur environ 0,9 ha • Renaturation et végétalisation des espaces	• ***Évitement :*** *Prise en compte des risques inondation (cf. PPRI)* • ***Réduction :*** *Requalification d'un site* • ***Réduction :*** *Mise en valeur et meilleure intégration des équipements actuels* • ***Réduction :*** *Accueil des véhicules des usagers des espaces de loisirs et pour les activités de tourisme à proximité*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements	• ***Réduction :*** *Les exutoires de cette zone sont localisés à l'Est. Les eaux pluviales rejoindront après régulation le les réseaux rue de l'Aff.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets…*
Mobilité	• Aménagement d'une zone pour camping-car et d'espace de loisirs, ainsi que d'un parking • Augmentation des déplacements de véhicules dans le secteur (voitures et camping-cars) • Amélioration de la connexion entre le site et le port de Glénac	• ***Réduction :*** *Un réseau de liaisons douces est prévu au sein de l'OAP et est connecté avec les espaces de loisirs et d'activité environnants (salle polyvalente, cale, pontons, terrain de foot,…). Ce réseau permet aussi de connecter les poches de stationnements futures et existantes sur le secteur.*

E. Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

1. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faunes et de flores sauvages d'intérêt communautaire.

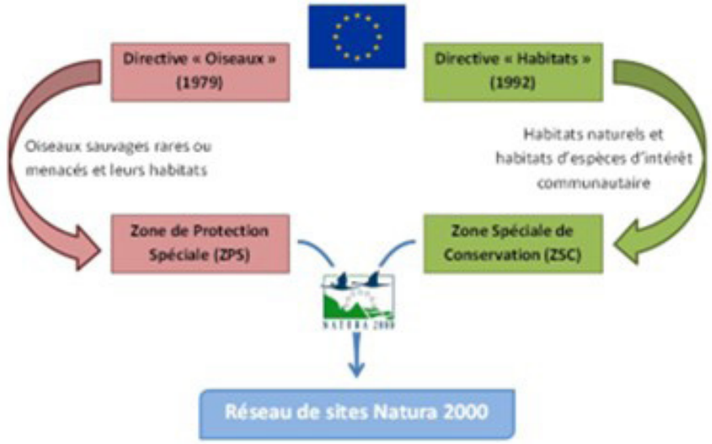
- *La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.*
- *La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces, mais également de milieux naturels (les « habitats naturels ») dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).*

2. La Gacilly et Natura 2000

La commune de La Gacilly est concernée une zone Natura 2000. Il s'agit de la ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002).

Le site N2000 « Marais de la Vilaine » est classé SIC depuis 2012 et ZSC depuis 2016. Le site s'étend sur 10 874 ha et se répartit sur une trentaine de communes, dont La Gacilly. Le site est une vaste plaine d'inondation (la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersible, le site « marais de Vilaine » conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique. La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorres est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats. Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marines et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.



Concernant sa vulnérabilité, la conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Élodée de Nuttal, Élodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Élodée dense, mais aussi animales : Ragondin, Écrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces).

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

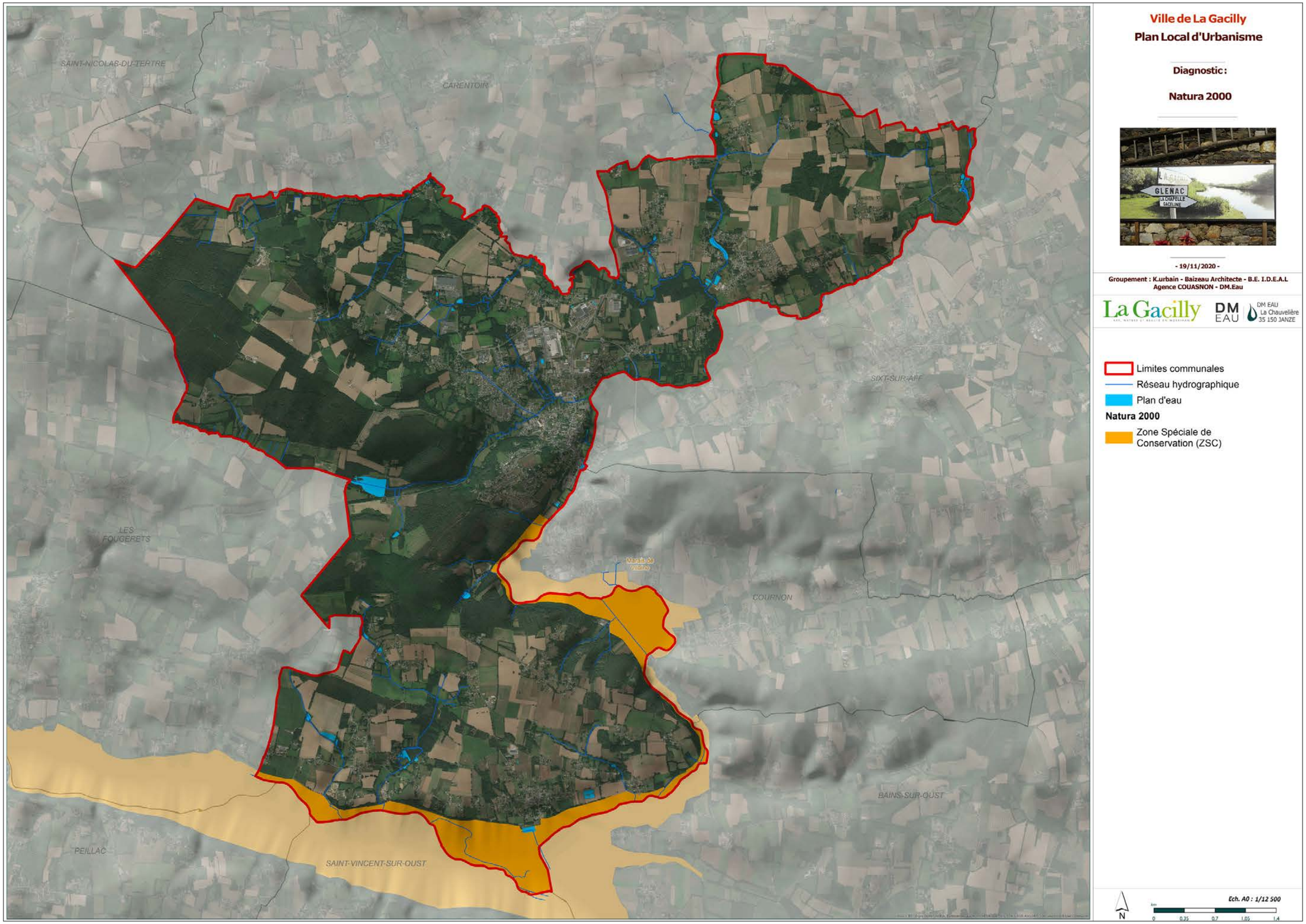


Fig. 435 : ***Carte des zones NATURA 2000 sur la commune***

3. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

a. Incidences directes

⇒ Prise en compte des zones Natura 2000 dans les parties réglementaires

Ce zonage de protection est bien évidemment repris dans le PLU, notamment dans l'état initial de l'environnement (EIE) et traduit ensuite dans les parties réglementaires. La préservation du site Natura 2000 est prise en compte dans le PLU à travers un zonage adapté. Au plan de zonage du PLU, le site Natura 2000 a été classé en zone naturelle N. Il a vocation à protéger les espaces naturels au titre de la protection en matière de risques d'inondation, de biodiversité et de patrimoine paysager. Pour permettre la protection de ce secteur, le règlement y interdit toute construction, mis à part quelques exceptions. De plus, les bois sont protégés au titre des EBC, les haies et les zones humides sont protégées au titre du L151-23 du CU. Le PLU intègre donc un zonage et des outils qui sont de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU permet la protection du site Natura 2000 présent sur La Gacilly.

b. Incidences indirectes

⇒ Distance par rapport aux zones d'urbanisation

D'une manière générale, la proximité de futures zones de projets peut être néfaste pour la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Or, la maîtrise de la consommation foncière et l'utilisation économe de l'espace sont des objectifs clairement affichés du PLU. En priorisant l'urbanisation dans les zones agglomérées, le projet entend modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain pour notamment préserver les terres agricoles et naturelles. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune : Réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour les dix prochaines années à moins de 20 ha, toutes destinations confondues.

Le secteur d'OAP n° 10 « le port fluvial » est situé en limite nord de la zone N2000. La renaturation et la végétalisation de ce secteur de projet vont participer au développement de la trame verte en lien avec le site N2000.

Ainsi, les projets se font dans et à proximité des 3 zones agglomérées et donc en dehors du site Natura 2000.

⇒ Protection des composantes de la trame verte et bleue nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire

L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire.

Des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats et les espèces patrimoniales (dont ceux identifiés et protégés par Natura 2000).

Tout d'abord, les zones humides et les cours d'eau ont été identifiés sur l'ensemble du territoire et ont été pris en compte dans le PLU. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur.

Les oiseaux fréquentent également les milieux ouverts. L'ensemble des haies bocagères du territoire ont été repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité.

Enfin, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose aussi sur le classement des boisements, notamment les boisements significatifs, en Espaces Boisés Classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme), interdisant là tout changement d'affection du sol. D'autres boisements à conserver sont protégés au titre du L151-23 du CU.

Ainsi, le territoire communal offre une diversité de milieux favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). Le PLU a pour objectifs de les valoriser et de les protéger. Pour ce faire, il a intégré des mesures qui permettront d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement à l'échelle communale et qui seront bénéfiques pour la préservation du site Natura 2000.

⇒ Conclusion

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire, mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et du site Natura 2000 :

- *Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000.*
- *Un zonage adapté (secteur N) pour les parcelles implantées au sein de la zone Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires pour protéger les bois, les haies, les zones humides et les cours d'eau.*

Au vu de ces éléments, le projet de PLU aura des incidences positives sur les zones NATURA 2000, notamment du fait du classement de la totalité de la zone en secteur N. Le PLU n'aura pas d'incidence négative notable sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de ces sites.



F. Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

1. Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	*ha*	*Tous les 3 ans*	*PLU*	***952,4 ha***	*Commune*
	Superficie des boisements protégés au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme	*ha*	*Tous les 3 ans*	*PLU*	***112,9 ha***	*Commune*
	Superficie des boisements protégés aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	*ha*	*Tous les 3 ans*	*PLU*	***839,5 ha***	*Commune*
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	*ha*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*-*		*Commune*
	Surface nouvellement défrichée	*ha*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*-*		*Commune*

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	**183,8 km**	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	**0 km**	Commune
	Linéaire de haies protégées qux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	**183,8 km**	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	**83 km**	Commune SAGE
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	**558,5 ha** (553 ha + 5,5 ha)	Commune SAGE
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune SAGE

** PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole*

2. Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	Surface agricole cultivée (RPG 2019)	ha	Durée du PLU	Registre Parcellaire Graphique	**1665 ha (44 % du territoire)**	RPG Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	RGA PLU	**14 exploitations en 2022**	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logements de fonction	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)	**28 ha**	Commune

3. Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface ENAF consommée entre 2011 et 2021	ha	Durée du PLU	MOS breton	**36 ha**	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de places de stationnement créées	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)	**28 ha**	Commune

4. Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État),	U	Durée du PLU	Géorisques DICRIM	**11 arrêtés**	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)	U	Annuelle	Commune		Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune		Commune

5. Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP de La Gacilly	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**21 000 EH**	Oust à Brocéliande Communauté
	Charge organique moyenne en 2022	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**5850 EH (28 %)**	Oust à Brocéliande Communauté
	Charge organique en pointe en 2022	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**8 510 EH (41 %)**	Oust à Brocéliande Communauté
	Capacité de la STEP de Glénac	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**500 EH**	Oust à Brocéliande Communauté
	Charge organique moyenne en 2022	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**170 EH (34 %)**	Oust à Brocéliande Communauté
	Charge organique en pointe en 2022	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	**200 EH (40 %)**	Oust à Brocéliande Communauté

6. Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	...	Air Breizh
	Nombre d'installations photovoltaïques sur la commune	U	Annuelle	Permis	...	Commune
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*		Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*		Commune
	Suivi production d'énergies renouvelables (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires,…).	U	Annuelle	(futurs PC et DP)*		Commune

7. Pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS PàC	**10 sites BASIAS en 2022**	DREAL DDTM Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASIAS PàC	**1 site BASOL en 2022**	DREAL DDTM Commune

8. Autres interactions humaines à l'environnement

Les activités économiques et résidentielles, les pratiques d'aménités et de mobilités au sein du territoire de vie ont une incidence sur la qualité de l'environnement, de même que cette qualité influe sur ces activités et pratiques. Aussi, quelques indicateurs rendant compte de ces autres interactions humaines à l'environnement sont ci-dessous ajoutés.

Considérant la santé et le bien-être, certains indicateurs parmi les moyens de vie (emploi, pouvoir d'achat, logement, éducation, culture, loisirs, transport, autres services), le cadre de vie (part des espaces publics, sécurité), les relations personnelles ou sociales, la participation citoyenne sont traités dans des thématiques transversales proposées plus haut dans le(s) tableau(x).

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Autres activités économiques	Nombre d'unités légales et d'établissements	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***276***	*Commune*
	Part des établissements actifs employeurs de la sphère présentielle	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***77%***	*Commune*
	Evolution du nombre d'entreprises	*U*	*Annuelle*	*INSEE*	***+41 en 2022***	*Commune*
	Nombre d'entreprises en zone spécifique dédiée	*U*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	***39 en 2021***	*Oust à Brocéliande Communauté*
	Part des entreprises en zone spécifique dédiée	*%*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	***16%***	*Commune*
	Densité d'entreprises en zone spécifique dédiée	*U/ha*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	***0,43 entreprises par hectare en 2021***	*Commune*
	Part de la population active sur la population totale d'âge actif	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***75% en 2018***	
	Médiane de revenu disponible par unité de consommation	*€*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***21 450 €***	

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Activités résidentielles	Nombre total de logements	U	Tous les 3 ans	INSEE - Commune (PC et DP)	**2224 en 2020**	Commune
	Nombre d'instructions de permis de construire	U	Annuel	Commune		Commune
	Part des logements collectifs dans les programmes de construction réalisés au cours de la période	U	Tous les 3 ans	Commune (PC et DP)		Commune
	Part des logements dits sociaux (LLS ou AA) dans les programmes de construction réalisés au cours de la période	U	Tous les 3 ans	Commune (PC et DP)		Commune
	Nombre de logements vacants	U	Tous les 3 ans	INSEE - Foncier MAJIC	**279 en 2020**	Commune
	Part de la vacance de logements	U	Tous les 3 ans	Base INSEE - Foncier MAJIC	**12,5 % en 2020**	Commune
	Nombre d'habitants	U	Annuel	INSEE	**3974 en 2020**	Commune
	Evolution du nombre d'habitants	U	Tous les 3 ans	Base INSEE	**-4 entre 2018 et 2020**	Commune
	Taux de croissance de la population annuel moyen	%	Intercensitaire	INSEE	**+0,5 % entre 2008 et 2018**	Commune
	Densité de population	U/ km2	Tous les 3 ans	Base INSEE	**105 hab.ts/ km2 en 2018**	Commune
	Nombre de ménages	U	Tous les 3 ans	Base INSEE	**1724 en 2018**	Commune
	Taille moyenne des ménages	U/ ménage	Tous les 3 ans	Base INSEE	**2,17 personnes par ménage**	Commune
	Ancienneté de résidence dans le logement actuel	U	Intercensitaire	INSEE	**17 ans en 2020**	Commune

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Territoire de vie et mobilité	Nombre d'habitants de l'aire d'attraction de la ville	U	Intercensitaire	INSEE	**3974 en 2020**	Commune
	Part de la population de la ville-centre de l'aire d'attraction	%	Intercensitaire	Base INSEE	**100 % en 2020**	Commune
	Nombre d'habitants du bassin de vie	U	Intercensitaire	INSEE	**12688 en 2020**	Commune
	Part de la population de la ville-centre du bassin de vie	U	Intercensitaire	INSEE	**31 % en 2020**	Commune
	Nouveaux équipements publics ou collectifs (communaux ou communautaires)	U	Tous les 3 ans	Commune		Commune
	Indice de concentration de l'emploi	U	Intercensitaire	INSEE	**200,3 en 2020**	Commune
	Part de la population active travaillant sur la commune de résidence	%	Intercensitaire	INSEE	**40,3 % en 2020**	Commune
	Solde migratoire de la population	%	Intercensitaire	INSEE	**0,8 % entre 2008 et 2018**	Commune
	Evolution du linéaire dédié de voies cyclables	%	Tous les 3 ans	Base PLU		Commune
	Evolution du linéaire dédié de voies piétonnes (voie, chemin, trottoir, place)	%	Tous les 3 ans	Base PLU		Commune
	Part de la zone 30 km/h (ou de rencontre) sur la superficie communale	%	Tous les 3 ans	Base PLU		Commune

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Santé et bien-être	*Taux de pauvreté*	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***11 %***	*Commune*
	Indice de jeunesse	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***1,06 en 2018***	*Commune*
	Part des 60 ans et plus	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***29,2 % en 2018***	*Commune*
	Part des personnes vivant seule	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***37 % en 2018***	*Commune*
	Part des familles avec enfant(s)	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	***46 % en 2018***	*Commune*
	Evolution du nombre des associations	*U*	*Annuel*	*Base PLU*	***88 en 2022***	*Commune*
	Taux d'occupation des salles communales mises à disposition du public	*%*	*Annuel*	*Commune*		*Commune*
	Nombre de manifestations, de dimension communale ou supracommunale, ayant eu lieu sur la commune	*U*	*Annuel*	*Commune*		*Commune*
	Nombre de réunions publiques d'information ou de participation organisée par la municipalité	*U*	*Annuel*	*Commune*		*Commune*
	Nombre de services de santé ou de bien-être présents sur la commune	*U*	*Tous les 3 ans*	*Base PLU*	***17 en 2022***	*Commune*

G. Résumé non technique

1. État initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

a. Les sols et la consommation foncière

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune nouvelle a montré que sur la période 2011-2021, 36 hectares d'espaces naturels, forestiers ou agricoles ont fait l'objet d'une « artificialisation » (d'après le MOS breton).	L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier, notamment en limitant l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Axer la production de logements au sein des enveloppes urbaines en s'appuyant sur des secteurs de renouvellement stratégiques et sur une densification maîtrisée. Favoriser et prioriser le développement urbain des 3 agglomérations de façon équilibré, en maintenant une mixité sociale et générationnelle, en développant la solidarité, en favorisant la proximité des habitants des zones commerciales et de services, en privilégiant les déplacements alternatifs et les liaisons douces sécurisées. Prévoir la construction de près de 140 logements et la réhabilitation d'environ 80 logements vacants, soit une réduction de 20 % par rapport au nombre des constructions réalisées au cours de la dernière décennie, et une réduction de 30 % de la vacance. Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la période passée soit un maximum de 20 hectares consommés contre 37 ha auparavant
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP : préférence des opérations en densification sur les trois agglomérations uniquement et en tenant compte du potentiel microfoncier, avec au moins 18 logements par hectare.	

b. Les espaces naturels et la biodiversité

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
NATURA 2000, APPB, ENS, ZNIEFF La commune nouvelle de La Gacilly comprend un site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002). Un APPB est recensé sur le territoire. Il s'agit du site « Le Haut Sourdréac » (FR3800307) qui s'étend sur 4,3 ha et qui se trouve au nord du château de Sourdréac Un ENS est localisé sur la partie sud du territoire. Il s'agit du « Mortier de Glénac » qui s'étend sur 22 ha, à cheval sur 2 communes, La Gacilly et Saint-Vincent-sur-Oust. 2 ZNIEFF se trouvent sur la Gacilly : • *La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesmé — Fondemay » (530 006 309)* • *La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171)*	• Préservation et protection de ces espaces d'intérêt écologique.
COURS D'EAU Selon la base de données officielle de la DDTM et l'inventaire des cours d'eau réalisé sur le territoire (source : Syndicat Mixte EPTB Vilaine), la commune compte plus de 83 km de cours d'eau. L'Aff et l'Oust sont les principaux cours d'eau du territoire. **ZONES HUMIDES** Un inventaire communal, validé par le SAGE Vilaine, a permis de recenser environ 558,5 ha de zones humides, soit environ 14,7 % du territoire communal. Dans le cadre de présente révision de PLU, une mise à jour de cet inventaire a été réalisée dont une vérification précise sur les potentiels secteurs de projet. Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de ne pas retenir ceux qui impactaient trop de zones humides.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement. • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser ».

BOISEMENTS

Les boisements ou bosquets sont très nombreux sur la commune et globalement de tailles importantes. Ils sont présents essentiellement sur les parties ouest et centrale du territoire. Ils sont moins présents sur les communes déléguées de La Chapelle-Gaceline et de Glénac. Au total, la commune totalise environ 952,4 hectares de boisements (25 % du territoire). Les principaux boisements sont la Forêt Noire, la Forêt Neuve, et la Forêt de Saint-Jugon (ou Landes de Couesmes). Globalement, les peuplements et les essences présentes sont diversifiés.

Sur le territoire, 2 entités boisées font partie de la forêt communale de La Gacilly (secteur de Saint-Jugon et secteur de Graslia). Les autres boisements sont privés.

BOCAGE

Sur La Gacilly, les alignements boisés sont relativement riches et s'étendent sur un linéaire d'environ 183,8 km, soit une densité moyenne de 48 m/ha. Ces alignements se caractérisent par des essences locales (chênes, châtaigniers, noisetiers…). La répartition des haies est globalement assez homogène sur le territoire. Toutefois, certains secteurs sont particulièrement bien préservés tandis que d'autres présentent un bocage un peu plus déstructuré (secteur de La Chapelle-Gaceline par exemple

- Préserver ce patrimoine boisé et bocager.
- Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère.
- Entretenir les boisements et les haies existantes.
- Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD

Incidences négatives	Incidences positives
La croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer d'une part une consommation et une fragmentation des milieux naturels et d'autre part un dérangement des espèces.	Malgré le développement démographique, le projet vise à préserver l'identité du territoire, le cadre de vie, le patrimoine naturel et paysager et la richesse de son environnement et de ses ressources qui font la force du territoire et participent à son attractivité, en limitant la consommation d'espaces naturels. Ainsi, dans une logique de préservation de son socle naturel patrimonial, le PLU entend « protéger les éléments de composition des milieux naturels comme le réseau hydrographique, ses berges et les zones humides, les haies bocagères, les bosquets, les masses boisées ou les massifs forestiers ». De même, la préservation, le renforcement et la remise en état des continuités écologiques constituent des objectifs du projet.

Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)

NATURA 2000 :

Site N2000 en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.). Pour permettre la protection de ce secteur, le règlement y interdit toute construction, mis à part quelques exceptions.

APPB :

Le Haut Sourdréac » (FR3800307) est classé en zone A et en zone N dans le PLU.

Les boisements figurant au sein de cet APPB sont protégés aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du C. urb.

ENS :

Le site « Mortier de Glénac » est classé en secteur N.

Les bois qui y figurent sont protégés aux titres des articles L.113-1, ou L.151-19 et L.151-23 du C. urb. et les zones humides protégées au titre du L151-23 du CU.

ZNIEFF :

La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des landes de Couesmé — Fondemay » (530 006 309) est classée en zone N. Les zones humides et les haies bocagères qui y figurent sont protégées au titre du L151-23 du CU.

La ZNIEFF de type 1 « Confluence Oust-Aff » (530 030 171) est classée en grande majorité en secteur N et quelques parcelles en secteur A. Les bois et les zones humides sont également protégés. Le secteur d'OAP n° 9 « le port fluvial » est situé en limite nord. La renaturation et la végétalisation de cet espace de projet vont participer au développement de la trame verte en lien avec cette ZNIEFF.

Bois :

Les boisements sont délimités en zone N (corresponds aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers) ou en zone A (Agricole)

112,9 ha sont repérés aux titres des articles L.113-1 du C. urb.

839,5 ha sont repérés aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du C. urb.

Bocage :

183,8 km de haies bocagères protégées aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.

Conservation de haies/plantation de nouvelles haies au sein des OAP

Cours d'eau :

Les cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N), permettant ainsi leur préservation.

83 km de cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Zones humides :

558,5 ha (553 ha + 5,5 ha) de zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du CU

Au plan de zonage, elles sont localisées en zone N (zones naturelles) permettant une protection forte.

c. Les espaces agricoles

<table>
<tr><th colspan="2">État initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th>Éléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td>La Gacilly est une commune nouvelle qui se caractérise par son caractère rural.
Le nombre des exploitants a diminué de moitié entre 2010 et 2020. 14 exploitations en 2022 contre 30 en 2010.
L'agriculture conventionnelle prédomine. La production est essentiellement bovine et laitière, également de culture céréalière. Un tiers des répondants ont également une production avicole.</td><td>Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire. Pour ce faire, il est indispensable de :
• Préserver des espaces agronaturels.
• Conserver les activités en place et permettre leur développement.</td></tr>
<tr><th colspan="2">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th>Incidences positives</th></tr>
<tr><td>• Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles.
• Changement de destination.

<u>Consommation de terres agricoles :</u>
Parmi les 9,38 ha d'espace naturel, agricole ou forestier consommé par les 9 secteurs de projets induits par le PLU, près 1,9 ha de culture et 7,48 ha de prairies seront potentiellement consommés.</td><td>• Favoriser une agriculture plurielle et durable, adaptable à des demandes et des nécessités nouvelles
• Soutenir l'échange parcellaire à des fins d'optimisation de l'outil de production
• Permettre une diversification de l'activité agricole valorisant, notamment le circuit court
• Interdire les habitations nouvelles en dehors de l'agglomération, hors usage agricole
• Veiller à la préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions pour la production agricole ou d'énergie</td></tr>
<tr><th colspan="2">Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles.
La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire.
Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.</td></tr>
</table>

d. Le paysage et le cadre de vie

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
PAYSAGE La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. Le paysage habité se concentre principalement au niveau des centres-bourgs de La Chapelle-Gaceline, de La Gacilly et de Glénac, mais dans cet environnement rural nombreux sont les secteurs habités isolés comme les hameaux, Le paysage industriel matérialisé par la concentration des zones d'activités en périphérie de la ville. Le paysage agronaturel marqué par de grands espaces de cultures avec des linéaires de bocage résiduel et quelques bois et/ou bosquets, Le paysage de marais présente un sol une végétation foisonnante avec des variations plus importantes de hauteur des sujets. Le paysage boisé présente une densité d'arbre important	Au niveau paysager, les principaux enjeux sont de continuer à préserver et à valoriser ces paysages et ce cadre de vie qui concourent à l'attractivité du territoire communal.

PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le développement et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, si aucune mesure de protection et de valorisation n'était mise en place.	Le PLU entend préserver son patrimoine paysager : • En préservant et en valorisant les différentes ambiances paysagères naturelles, agricoles et urbaines. • En intégrant des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis • En valorisant et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré, participant à la qualité du cadre de vie • En protégeant les composantes naturelles qui participent à la qualité paysagère du territoire (bois, bocage, cours d'eau, prairies, zones humides, parcs, etc.). • En valorisant les entrées de ville, notamment d'un point de vue paysager en « réduisant les distances perçues par la qualité paysagère et la bonne fonctionnalité des entrées de ville ». • En développant des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages.

Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)
• Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. • Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP • La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.

e. Le patrimoine bâti et archéologique

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
À la Gacilly, le patrimoine bâti sur la commune est pluriel et mérite d'être conservé pour témoigner de l'histoire locale. Les bâtiments anciens, les éléments ponctuels, les demeures, le petit patrimoine font partie de la richesse et de la diversité du patrimoine à préserver.	Les enjeux en matière de patrimoine sont de conserver les identités bâties, mais aussi de valoriser et de protéger les patrimoines bâtis, architecturaux et archéologiques, ainsi que les petits patrimoines (croix, fours, puits, lavoirs, etc.).
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
L'urbanisation et la densification urbaine générées par le projet de planification territorial pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.	Le PLU entend protéger le patrimoine bâti et archéologique
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
La Gacilly bénéficie de nombreux petits patrimoines contribuant à l'identité de la commune et participant à son attractivité : outre les grandes demeures, des églises et chapelles, des châteaux et manoirs, des fours, des lavoirs, des croix, des moulins à vent, des moulins à eau se trouvent sur la commune. Sur le plan de zonage, ils sont identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et sont ainsi à préserver. La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.	

f. La ressource et la gestion de l'eau

<table>
<tr><th colspan="2">État initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th>Éléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td><u>EAU POTABLE :</u>
Eau du Morbihan dispose des compétences Transport, production et distribution d'eau potable.
La commune de la Gacilly appartient au périmètre CT Oust aval/BVO qui est géré en affermage par la SAUR.
La commune de la Gacilly est alimentée par plusieurs ressources, héritage de l'ancien découpage administratif. Glénac au Sud est alimentée par l'eau issue de l'usine de production de Bellée, à Saint-Congard (eau de surface : prélèvement sur l'Oust et la Claie). Les anciennes communes de La Chapelle Gaceline et La Gacilly sont alimentées par les unités de production de Carentoir (prélèvements en eau souterraine) à Carentoir

<u>ASSAINISSEMENT :</u>
Il existe 2 stations d'épurations sur le territoire de la Gacilly : une à La Gacilly et l'autre à Glénac. Les deux stations d'épuration fonctionnent correctement et sont conformes à la réglementation.
Des zonages d'assainissement en eaux usées ont été réalisés en 2011 sur les communes de la Chapelle Gaceline et Glénac et en 1997 sur la Gacilly. Ces zonages d'assainissement seront révisés et les procédures seront menés parallèlement à celle du PLU.</td><td>Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.
Concernant l'assainissement, les principaux enjeux sont de prendre en compte les capacités des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.</td></tr>
<tr><th colspan="2">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th>Incidences positives</th></tr>
<tr><td>• Augmentation des consommations en eau potable : La pression des 220 nouveaux branchements nécessitera environ 22 075 m^3 supplémentaires par an.
• Augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter : La charge supplémentaire est estimée à 1 121 Eq-hab pour la station de La Gacilly et 238 Eq-Hab pour Glénac. Ainsi, les 2 STEP sont en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.
• Augmentation du volume des eaux de ruissellement</td><td>• Prise en compte des capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées.
• Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une « demande » auprès de l'Oust à Brocéliande Communauté en amont de chaque projet</td></tr>
<tr><th colspan="2">Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)</th></tr>
<tr><td colspan="2">• Préservation de la qualité des eaux et un système de collecte et de traitement des eaux usées adapté à long terme
• Prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales</td></tr>
</table>

g. Les risques et nuisances

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
La Gacilly est concernée par plusieurs risques et nuisances : Risque sismique (faible), Risque retrait-gonflement des argiles (faible à moyen), Risque radon (fort), Risque de tempête, Risque d'incendie-feu de forêt, Risque d'inondation : crue à débordement lent de cours d'eau., risque industriel, pollutions des sols et anciens sites industriels, transport de matières dangereuses (TMD), rupture de barrage, classement sonore des voies bruyantes La commune de La Gacilly n'est pas reconnue dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en revanche elle est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Vilaine aval prescrit le 04/07/1997 et approuvé le 03/07/2002 (P.m. PPRN — 35DDTM19970002 — PPRI Vilaine aval).	• La limitation des facteurs générant les risques. • La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités humaines. • Les capacités d'écoulement des crues et la réduction de l'imperméabilisation des sols. • La lutte et l'adaptation face au changement climatique pour éviter l'accroissement des phénomènes météorologiques générateurs ou amplificateurs des risques. • L'intégration du PPRI Vilaine Aval dans le document d'urbanisme communal.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le développement de l'urbanisation (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.) conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Considérant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques et aux nuisances. Par ailleurs, le contournement du centre-ville de La Gacilly peut réduire les nuisances.
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
• Intégration des prescriptions du PPRI (règlement écrit, plan de zonage, plan des servitudes). • Aménagement de liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air. • Préservation de la TVB qui limite la pollution de l'air.	

h. Les déchets

<table>
<tr><th colspan="2">État initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th>Éléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td>Sur La Gacilly, la collecte des déchets est une compétence intercommunale déléguée à l'Oust à Brocéliande Communauté (OBC) depuis le 1er janvier 2017.
Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte, en semaine impaire. Les déchets recyclables sont relevés les semaines paires.
La déchetterie la plus proche, gérée par OBC se trouve sur la commune Carentoir, parc d'activités de l'Épine au sud de l'agglomération.</td><td>• La pérennisation et l'optimisation du réseau de collecte et les équipements de traitement.
• La baisse de la production des déchets en adoptant de bonnes habitudes.
• La poursuite des efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage.
• La densification de l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets.
• La capacité suffisante des équipements de collecte et de traitement des déchets pour absorber un accroissement démographique.</td></tr>
<tr><th colspan="2">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th>Incidences positives</th></tr>
<tr><td>L'augmentation de la population prévue par le PLU va entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.</td><td>La gestion des déchets est peu encadrée par le PLU.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Le règlement précise les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits.
Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.</td></tr>
</table>

i. Les énergies et le climat

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
En 2020, la commune dispose d'un parc éolien en fonctionnement, le parc éolien dit « Les Landes de Couesmé » qui se trouve à l'ouest du territoire, et plus précisément au nord de la Forêt Noire. Implanté à près de 100 m d'altitude, ce parc éolien totalise 11 éoliennes dont 4 se trouvent sur la commune. Les 7 autres éoliennes sont installées à cheval sur les communes de Les Fougerêts et de Saint-Martin-sur-Oust. Chaque éolienne dispose d'une puissance unitaire de 3 MW. La puissance totale du parc est donc de 33 MW, dont 12 MW sur la seule commune de La Gacilly. Les éoliennes culminent à 145 m de haut. Sur la commune, on dénombre plus de 25 installations photovoltaïques. La puissance installée est de l'ordre de 160 kWc, pour une production annuelle de 176 MWh. La commune compte environ 183 km de haies bocagères. Exploité durablement, c'est-à-dire sans entamer le capital bocager et avec une rotation des coupes favorable à la régénération, ce linéaire pourrait générer une quantité de bois-énergie représentant environ 1200 MWh/an.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, de réduire au maximum les consommations énergétiques et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
• Augmentation des consommations en énergie.	• Augmentation de la production d'énergies renouvelables. • Multiplication des liaisons douces. • Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie. • Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores.

Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)
Le règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, il ne l'interdit pas non plus. Toutefois, il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles. • Protection du bocage (L113-1 du CU et L151-23 du CU). • Création de maillage doux au sein des OAP. • Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores.

2. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Le PLU de La Gacilly est compatible avec les plans et programmes suivants :

- *Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel — Cœur de Bretagne.*
- *Plan Local de l'Habitat (PLH 2020 à 2025) de la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande.*
- *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027.*
- *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.*
- *Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027.*
- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne.*
- *Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).*
- *Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2021-2027 de l'Oust à Brocéliande communauté.*

3. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation de jardins, d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité des 3 tissus agglomérés. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels.

Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maitrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, des haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, La densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

4. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

La commune de La Gacilly est concernée une zone Natura 2000. Il s'agit de la ZSC « Marais de la Vilaine » (FR5300002). Le site N2000 « Marais de la Vilaine » est classé SIC depuis 2012 et ZSC depuis 2016. Le site s'étend sur 10 874 ha et se répartit sur une trentaine de communes, dont La Gacilly. Le site est une vaste plaine d'inondation (la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous-cloche d'un territoire, mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et du site Natura 2000 :

- *Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000.*
- *Un zonage adapté (secteur N) pour les parcelles implantées au sein de la zone Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires pour protéger les bois, les haies, les zones humides et les cours d'eau.*

Au vu de ces éléments, le projet de PLU aura des incidences positives sur les zones NATURA 2000, notamment du fait du classement de la totalité de la zone en secteur N. Le PLU n'aura pas d'incidence négative notable sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de ces sites.

5. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Josselin

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une vingtaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels / Espaces agricoles :

- *Surface boisée à l'échelle communale*
- *Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU*
- *Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU*
- *Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)*
- *Linéaire de haies bocagères sur le territoire,*
- *Linéaire de haies protégées au titre du L113-1 du CU*
- *Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU*

- *Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées*
- *Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU*
- *Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées*
- *SAU Totale sur la commune*
- *Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune*
- *Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU*

Ressources naturelles (sol, eau, énergie) :

- *La surface consommée entre 2011 et 2021*
- *Capacité de la STEP de La Gacilly, charge organique maximale en entrée en 2022*
- *Capacité de la STEP de Glénac, charge organique maximale en entrée en 2022*
- *Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif/non raccordées au réseau collectif (ANC)*
- *Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés*
- *Nombre d'installations photovoltaïques sur la commune*

Risques naturels et technologiques, pollutions :

- *Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État),*
- *Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation/retrait-gonflement des argiles…)*
- *Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires*
- *Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (CASIAS susceptibles d'avoir généré une pollution*
- *Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif*

6. Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- ***de la difficulté d'accéder à certaines données :*** *certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;*
- ***de contraintes temporelles :*** *la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers-retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois ;*
- ***des évolutions du cadre législatif :*** *la parution de la loi Climat et Résilience en juillet 2021 et ultérieurement de ses décrets d'application, l'ensemble après une première rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à modifier considérablement les intentions initialement portées par la municipalité. La finalité observe néanmoins une économie non négligeable dans la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une densité de logement nettement rehaussée.*

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs, etc.). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

Bibliographie

Atlas des Zones Inondables / Préfecture du Morbihan
BD Topo / Septembre 2020 - IGN (INSPIRE)
Cadastre / Octobre 2019 - Geobretagne.fr
Carte Communale / 2 mars 2012 - Commune de La Chapelle-Gaceline
Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan / Février 2020 - État, CD56, CA56, AMPM
Code de l'urbanisme
Conseil pour l'aménagement de la zone de loisirs du Mortier de Glénac / 2016 - CAUE 56
Diagnostic du réseau d'assainissement / Mai 2010 - Commune de La Gacilly
Etude patrimoniale / 2009 - Tiez Breiz
Etude paysagère / 2018 - CAUE 56
Guide de qualification des façades, nuancier / Commune de La Gacilly
http://atlas.patrimoines.culture.fr
https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/
https://geoservices.ign.fr
https://monterritoire.fr
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
https://www.geoportail.gouv.fr
https://www.georisques.gouv.fr/
https://www.morbihan.gouv.fr
Mode d'Occupation des Sols breton / 2021 - ADEUPa
Plan de gestion différenciée des espaces verts / 2015 - Grand Bassin de l'Oust
Plan Local d'Urbanisme / Version modifiée en date du 13 avril 2017 - Commune de Glénac
Plan Local d'Urbanisme / Version modifiée en date du 17 février 2023 - Commune de La Gacilly
Porter à Connaissance des services de l'État / Octobre 2020 - DDTM 56
Programme Petite Ville de Demain / En cours - Commune de La Gacilly
Référentiel Foncier / Aout 2020 - Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande
Règlement Départemental de Voirie / Septembre 2016 - Conseil Départementale du Morbihan
Schéma de Cohérence Territoriale / Décembre 2018 - Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne
Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial / Juillet 2011 - Commune de La Gacilly
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires / Version modifiée

en 2024 - Région Bretagne

Schéma régional de cohérence écologique / 2 novembre 2015 - Région Bretagne

Abréviations

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique.

AD 56 : Archives Départementales du Morbihan.

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

ADS : Autorisation du Droit des Sols

AEU : Approche environnementale de l'environnement

AFU : Association Foncière Urbaine

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

BnF : Bibliothèque nationale de France.

CAUE : Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement

CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial

CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

CPA : Convention Publique d'Aménagement

CU : Certificat d'Urbanisme

DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

DDTM : Direction départementale des territoires et de la Mer

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

DOC : Déclaration d'Ouverture de Chantier

DP : Déclaration Préalable

DPU : Droit de Préemption Urbain Recherche et de l'Industrie

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DT : Déclaration des Travaux

DUP : Déclaration d'utilité publique

EBC : Espace Boisé Classé

ENS : Espaces Naturels et Sensibles

EPCI :Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF : Etablissement public foncier
ER : Emplacement réservé
ERP : Etablissement Recevant du Public
GES : Gaz à effet de serre
HLL : Habitation légère de loisirs
HLM : Habitat à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
INRAP : Institut national de recherche archéologie préventive
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MH : Monument historique
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PA : Permis d'Aménager
PADD : Projet d'Aménagement et territoire
PAE : Plan d'aménagement d'ensemble
PAZ : Plan d'Aménagement de Zone
PC : Permis de Construire
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PIG : Projet d'intérêt général
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLD : Plafond Légal de Densité
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personne à mobilité réduite
PNR : Parc Naturel Régional
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées
PPEAN : Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
PPRNP : Plan de Prévention des risques Naturels et parasismiques
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRE : Participation pour Raccordement à l'Égout

PUP : Projet Urbain Partenarial
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PVR : Participation pour voirie et réseau
RAP : Redevance Archéologie préventive
RLT-IGN : Remonter le Temps (remonterletemps.ign.fr).
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RT : Réglementation thermique
SAU : Surface Agricole Utile
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SEM : Société d'Économie Mixte
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SMS : Servitude de mixité sociale
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SPLA : Société Publique d'Aménagement
SPR : Site Patrimonial Remarquable
TA : Taxe d'Aménagement ou Tribunal Administratif
TCSP : Transports en Commun en Site Propre
TDENS : Taxe Départementale des espaces naturels et sensibles
THNS : Transports à Haut Niveau de Service
TLE : Taxe Locale d'Équipement
TPU : Taxe Professionnelle Unique
VSD : Versement pour Sous Densité
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAP : Zones Agricoles Protégés
ZFU : Zone Franche Urbaine
ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZIF : Zone d'Intervention Foncière
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité

La Gacilly

ART, NATURE ET BEAUTÉ EN MORBIHAN

PROJET DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
Agence COUASNON - DM.EAU