



Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 1 : Rapport de
présentation

Tome 1 : Diagnostic et Etat initial de
l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du 09/02/2026

Pour la commune,

Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE



*NOTE GLOBALE :

Par un arrêt du **18 mars 2025**, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme. En vertu de ces dispositions, le SCOT doit préciser les modalités d'application de la loi « Littoral » et notamment déterminer « la capacité d'accueil du territoire » concerné, c'est-à-dire le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations - permanentes et saisonnières - que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

La cour estime que les auteurs du SCOT du « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », n'ont pas présenté, dans le dossier soumis à l'enquête publique, la manière dont ils ont déterminé la capacité d'accueil du territoire des communes littorales, et qu'ils n'ont pas davantage, après cette enquête, que ce soit dans le rapport de présentation, dans le document d'orientations et d'objectifs ou dans tout autre élément du dossier du SCOT, présenté d'analyse justifiant les grandes orientations de développement du territoire au regard de cette capacité d'accueil.

Dans ces conditions, la cour annule, dans sa totalité, la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », approuvant le SCOT, aux motifs qu'en l'absence d'analyse de la capacité d'accueil, le public n'a pas, au cours de l'enquête publique relative au projet de SCOT, été suffisamment informé et que ce schéma a été pris en méconnaissance de la loi « Littoral ».

Conséquence de cette décision sur le projet de PLU de Plescop :

En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible ou prendre en compte la liste des documents énumérés au L131-2, L131-5 et L132-1 reportée ci-dessous :

Compatibilité	Prise en compte
Loi Climat & Résilience Schéma de Mise en Valeur de la Mer Plan de Déplacements Urbains (PDU) Programme Local de l'Habitat (PLH) Charte du parc naturel régional (PNR) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

SOMMAIRE

*Note globale :	2
CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES	7
1. CONTEXTE.....	8
<i>La commune et son contexte géographique</i>	8
<i>Quel bilan du document d'urbanisme en vigueur ?</i>	9
<i>Les objectifs de la révision du PLU</i>	10
2. DONNEES SUPRACOMMUNALES.....	12
<i>PLH 2019-2024 du Morbihan Vannes Agglomération</i>	12
<i>PNR du Golfe du Morbihan.....</i>	12
<i>SRCE</i>	13
<i>SRADDET Bretagne</i>	14
<i>SUP.....</i>	15
CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	19
1. POPULATION	20
<i>Une croissance toujours positive pour la commune la plus dynamique de la 1^{ère} couronne de Vannes</i>	20
<i>100 nouveaux habitants en moyenne par an</i>	20
<i>Une croissance boostée par les nouveaux résidents</i>	22
<i>Une population vieillissante</i>	23
<i>Une population majoritairement de couples</i>	23
<i>Une taille des ménages qui baisse.....</i>	24
2. HABITAT.....	25
<i>La production de logements</i>	25
<i>Un parc constitué majoritairement de résidences principales</i>	25
<i>Peu de logements vacants</i>	26
<i>Une grande majorité de propriétaires occupants</i>	27
<i>La production de logements des 10 dernières années</i>	28
<i>Le logement locatif social</i>	28
<i>L'accueil des gens du voyage.....</i>	28
<i>Le « point mort ».....</i>	29
<i>Les projets Habitat</i>	30
<i>Quartier Saint-Hamon.....</i>	30
<i>ZAC de Park Nevez</i>	32
3. EMPLOI	34
<i>Population active, emploi, chômage</i>	34
<i>Un territoire qui offre des emplois.....</i>	34
<i>Le secteur tertiaire, principale source d'emplois.....</i>	35
<i>Les flux domicile-travail</i>	35
4. ACTIVITES ECONOMIQUES	38
<i>Le centre-ville de Plescop</i>	39
<i>La zone des 3 Soleils.....</i>	39
<i>La ZA de Tréhuinec.....</i>	40
.....	40
.....	40
<i>La ZA de Kerluherne</i>	40
<i>Les activités isolées au sein des lieux-dits</i>	41
<i>L'Agriculture</i>	42
<i>La Charte de l'agriculture et de l'urbanisme</i>	42
<i>L'activité agricole plescopaise</i>	42
<i>Le Tourisme</i>	55
<i>Les points d'intérêt touristique.....</i>	55
<i>Les hébergements.....</i>	55
<i>Des manifestations ponctuelles</i>	55

CHAPITRE 3 : VIE LOCALE 56

1. EQUIPEMENTS PUBLICS.....	57
<i>Présentation générale.....</i>	<i>57</i>
<i>Les projets en cours.....</i>	<i>58</i>
Le futur espace culturel.....	58
La future salle raquettes.....	58
4 terrains familiaux.....	58
<i>Zoom sur l'enfance, la jeunesse.....</i>	<i>59</i>
2. MOBILITES.....	60
<i>Desserte du territoire.....</i>	<i>60</i>
Présentation générale.....	60
Trafic journalier moyen.....	61
<i>Transports en commun.....</i>	<i>63</i>
<i>Pratiques alternatives.....</i>	<i>63</i>
Transport à la demande.....	63
Covoiturage.....	63
<i>Stationnement.....</i>	<i>64</i>
<i>Parcours doux.....</i>	<i>64</i>
Dans le bourg.....	64
Hors du bourg.....	64

CHAPITRE 4 : CADRE URBAIN 66

1. L'IDENTITE DU TERRITOIRE.....	67
<i>Plescop, ancienne résidence d'été des évêques de Vannes.....</i>	<i>67</i>
2. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION.....	68
3. PAYSAGE URBAIN.....	71
<i>Armature territoriale.....</i>	<i>71</i>
<i>Patrimoine bâti.....</i>	<i>72</i>
Patrimoine remarquable protégé.....	72
Patrimoine bâti non protégé.....	73
Petit patrimoine.....	73
Patrimoine archéologique.....	74
4. STRUCTURE ET CARACTERISTIQUES DES TISSUS URBAINS.....	76
<i>Le bourg.....</i>	<i>76</i>
Le tissu ancien.....	76
Le tissu récent.....	78
<i>Les lieux-dits.....</i>	<i>81</i>
<i>Les entrées de ville.....</i>	<i>83</i>
5. DENSITE BATIE.....	86
6. GISEMENTS FONCIERS.....	87
<i>méthode utilisée.....</i>	<i>87</i>
L'analyse initiale réalisée par GMVA (2019).....	87
L'actualisation de l'analyse dans le cadre de la révision du PLU.....	88
<i>Résultats finaux.....</i>	<i>96</i>
L'enveloppe urbaine retenue par les élus dans le projet de PLU.....	96
Quel potentiel de logements en densification dans le projet de PLU ?.....	96

CHAPITRE 5 : CONSOMMATION FONCIERE 99

<i>Contexte et sources.....</i>	<i>100</i>
<i>La consommation 2011-2021.....</i>	<i>100</i>
<i>La consommation 2021-2024.....</i>	<i>102</i>
<i>Bilan.....</i>	<i>102</i>

CHAPITRE 6 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 103

1. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES.....	104
<i>Morphologie.....</i>	<i>104</i>

<i>Géologie</i>	105
<i>Climat</i>	106
<i>Contexte écologique : espaces protégés</i>	107
Parc naturel régional (PNR)	107
<i>Eléments naturels</i>	108
Boisements et bocage.....	108
Bois	109
Haies	109
Méthode.....	111
Résultats	112
Zones humides	115
Cours d'eau	115
<i>Trame verte et bleue</i>	116
Présentation	116
Trame verte.....	116
Trame bleue	117
Trame noire.....	117
Méthode.....	119
Documents supérieurs.....	119
Résultat.....	122
Synthèse	128
2. ENERGIE	129
<i>PCAET</i>	129
<i>Energie renouvelable</i>	132
<i>Consommation d'énergie</i>	133
3. RESEAUX	136
<i>Eau potable</i>	136
Gestion	136
Nombres d'abonnés.....	136
Volumes vendus.....	136
Origine de l'eau	136
Capacité de production	137
Qualité de l'eau	137
<i>Eaux usées</i>	137
Assainissement collectif.....	137
Assainissement non collectif (ANC).....	138
<i>Eaux pluviales</i>	138
4. DECHETS	140
<i>Schéma de collecte</i>	140
Mode de collecte	140
Filières	140
<i>Tonnage annuel</i>	140
Production totale de déchets	140
Détails de la production de déchets par catégorie.....	141
<i>Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)</i>	142
<i>Perspectives</i>	142
5. NUISANCES	143
<i>Classement sonore</i>	143
Routes.....	143
Voies ferrées	144
<i>Voie à grande circulation</i>	144
6. SANTE ENVIRONNEMENTALE	145
<i>Qualité de l'air</i>	145
Indice ATMO.....	146
Evolution des polluants	146
Origine des polluants	147
<i>Risques</i>	148
Risques naturels	148
Plan de prévention des risques inondation (PPRI)	148
Atlas des zones inondables (AZI).....	148
Inondation par remontée de nappe.....	149

Dates et effets des aléas climatiques.....	153
Risques technologiques.....	154
7. SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.....	157
CHAPITRE 7 : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : QUELS ENJEUX ET BESOINS ? 158	
1. ENVIRONNEMENT & PAYSAGE.....	159
2. DEMOGRAPHIE & HABITAT.....	160
<i>Population et habitat.....</i>	<i>160</i>
<i>Les besoins en logements ?.....</i>	<i>160</i>
3. URBANISME & MOBILITÉ.....	162
<i>Urbanisme.....</i>	<i>162</i>
<i>Les besoins en foncier ?.....</i>	<i>163</i>
<i>Mobilité.....</i>	<i>164</i>
4. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	165
ANNEXES.....	166
1. RISQUE D'INONDATION T1000.....	166



CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES

Ce chapitre regroupe l'ensemble des données générales connues sur le territoire. Les éléments qui y sont présentés permettent de saisir le contexte dans lequel s'inscrit la révision du PLU et de resituer la commune dans l'ensemble du territoire supra communal.

1. Contexte

LA COMMUNE ET SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Située au Nord-Ouest de Vannes, au cœur de l'agglomération, la commune de Plescop bénéficie d'une attractivité importante, ce qui en fait une commune résidentielle recherchée. Sa population totale atteint désormais les 6225 habitants (chiffres INSEE population légale 2021 en vigueur en 2025).

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération, Plescop constitue un **pôle relais de l'agglomération vannetaise**.



Ci-contre : Plescop intégré au territoire Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

Plescop fait partie de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération créée au 1er janvier 2017 qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants. Le SCOT¹ de cette agglomération est en cours d'élaboration.

¹ Par un arrêt du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération «Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération», au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme.

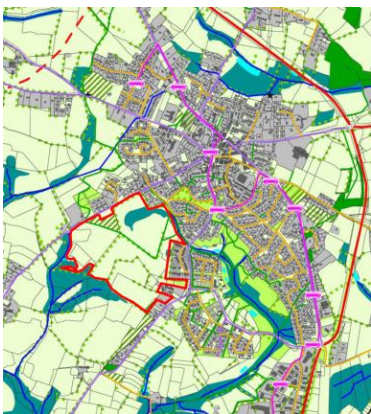
QUEL BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ?

Le PLU en vigueur a été approuvé le **12/11/2013**. Il est donc applicable depuis plus de 10 ans. Mais quel est son bilan ? A-t-il atteint les objectifs qu'il s'était fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

L'analyse de ses résultats montre que la commune a réalisé les objectifs principaux du PLU en vigueur pour moins de surfaces consommées. **Le bilan est donc largement positif.**

L'analyse est matérialisée par les symboles suivants :

++	+	+	+
Résultat plus vertueux que l'objectif porté par le PLU en vigueur.	Résultat conforme à l'objectif porté par le PLU en vigueur.	Résultat qui tend vers l'objectif porté par le PLU en vigueur.	Résultat éloigné de l'objectif porté par le PLU en vigueur.

	Objectifs principaux PLU en vigueur 2013-2023	Résultats réels 2013-2022 ²	Analyse
En termes de consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone d'extension Habitat : 34 ha ▪ Zone d'extension Activités : 15 ha ▪ Zone d'extension Equipements : 9 ha Total besoin en extension = 58 ha 1 secteur de développement de l'habitat : secteur de La Lande – Le Coëdic au Sud du bourg et à l'Ouest de la ZAC des jardins du Moustoir (18 ha urbanisables)	25,3 ha entre 2011 et 2021 selon les données MOS Bretagne corrigées.	++
		ZAC Park Nevez en cours	+
En termes de production de logements	Production 83 logts/an	Production 60 à 70 logts/an	+
	Tendre vers un taux de logts sociaux de 20% du parc	Logts sociaux : 13% du parc en 2018 (source : SCOT annulé) sera porté à 15% avec Park Nevez	+
	Augmenter la part des logts collectif	61,7% des logements autorisés sont des logements collectifs	++
En termes d'activités éco	Accueillir de nouvelles activités renforçant les zones d'activités existantes (Tréhuinec, Kerluherne),	Réalisé	+

² Les données relatives à la production de logements ont été établies d'après les données SITADEL des logements autorisés sur la période 2011-2020.

	Préserver les espaces agricoles, ainsi que l'appareil de production	Réalisé (le zonage de l'ancien PLU l'a préservé)	+
En termes de paysage et d'environnement	Favoriser des formes urbaines denses, diversifiées et de qualité permettant de limiter l'étalement urbain	Les 2 nouvelles opérations de Saint Hamon et Park Nevez proposent des densités de 35 logements/ha et plus.	+
	Garantir des espaces publics de qualité aux fonctions identifiées : place, aire de jeux, espace de nature, réserve de biodiversité	La commune a veillé à proposer pour chaque opération des espaces de respiration. Certains sont protégés au PLU	+
En termes de déplacements	Poursuivre la réalisation d'une ceinture structurante autour du bourg	Les espaces concernés sont préservés.	+
	Intégrer la réalisation d'une voie douce jusqu'à Sainte-Anne d'Auray	Réalisé	+
	Prévoir des aires de covoiturage	1 aire de covoiturage sur la commune	+
	Favoriser les déplacements doux	Réalisé	+
En termes d'équipements	accueillir des équipements à vocation supra-communale : collège, aire de covoiturage	Réalisé	+

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune de Plescop a approuvé une révision de son PLU le **12 novembre 2013**. Depuis, la commune a réalisé trois procédures d'évolution pour ajuster le document d'urbanisme :

- **Procédure de modification simplifiée** portant sur la rectification d'une erreur matérielle, approuvée le 9 février 2016 ;
- **Procédure de modification** portant sur la mise en place de dispositions réglementaires favorisant une offre commerciale équilibrée et complémentaire permettant le maintien et le développement du commerce de proximité en centre-bourg et sur des adaptations au règlements écrit et graphique, approuvée le 28 juin 2016 ;
- **Procédure de modification** portant sur la modification de zonage Ube en Uaa dans le secteur de St Hamon, sur la modification de zonage Ut en Uin dans la ZAE de Tréhuinec, et sur des modifications du règlement écrit, approuvée le 5 février 2019.

Sur cette même période, le contexte législatif et réglementaire a évolué dans différents domaines de l'aménagement du territoire (lois SRU -Solidarité et Renouvellement Urbain-, Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR -Accès au logement et à un urbanisme rénové-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN -Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique-,....).

Le contexte réglementaire supracommunal a également évolué avec notamment l'adoption du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)³.

³ Par un arrêt du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération «Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération», au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme.

Il convient donc dans le cadre de la mise en révision du PLU de traduire ces réglementations nationales et supracommunales. C'est aussi l'occasion pour la municipalité d'identifier de nouveaux enjeux, parmi lesquels l'adaptation au changement climatique, et de répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée :

1. Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supracommunal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAAF, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supracommunaux : SCOT⁴, PLH, PDU, PCAET, etc...

2. Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Maîtriser le développement en identifiant le foncier résiduel pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à une bonne gestion de ce foncier. Il s'agit d'organiser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension. Cette densification devra tenir compte des caractéristiques locales et patrimoniales.
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
- Créer les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants et poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée.
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques.
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte et développer de nouvelles formes urbaines en cohérence avec le bâti existant.
- Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
- Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en campagne.

3. Préserver le cadre de vie et l'environnement :

- Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
- Identifier et protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le bourg comme en campagne, notamment en permettant les changements de destinations,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

⁴ Par un arrêt du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération «Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération», au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme.

2. Données supracommunales

PLH 2019-2024 DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) **s'appuie sur un scénario à quinze ans**. Il en constitue le volet habitat pour la période 2019-2024. La production de logements reste fixée sur 1700 logements annuels à l'échelle du PLH. Cet objectif est réparti entre toutes les communes en fonction de leur qualification : « Cœur d'agglomération » dont fait partie Plescop, « Landes de Lanvaux » et « Golfe et les îles ».

Bien que le PLH soit échu au moment de l'arrêt du PLU, il a contribué à façonner le diagnostic (réalisé en 2021-2022) et le premier débat sur le PADD.

Les objectifs de production de logements pour Plescop étaient :

- un objectif de production de **70 logements par an** pour Plescop
- un objectif de production **d'au moins 30% de logements locatifs sociaux (LLS) soit 21 LLS par an** soit 210 LLS sur la durée de vie du PLU.

Le PLH demande aux documents d'urbanisme de définir les modalités d'intégration réglementaire des objectifs fixés en :

- Réfléchissant à des **objectifs différenciés de densité** par secteur (proposer un équilibre à la commune).
- Proposant un **zonage** intégrant la part en renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et la part en extension (en exprimant la quantité de logements recherchée) :
- Fixant la **part des logements à réaliser en intensification** à l'intérieur des enveloppes urbaines : privilégier la densification et le renouvellement urbain des bourgs et centres urbains en fixant une proportion des logements à réaliser en zone urbaine (bourg ou village).
- Fixant la **part des logements à réaliser en extension** des enveloppes urbaines : organiser le volume des zones d'urbanisation future et préparer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en lien avec les objectifs du PLH (x logements par an ou par période pluriannuelle), les capacités résiduelles dans les zones déjà urbanisées, la disponibilité des équipements et les priorités communales.
- Organisant la **proportion de locatifs sociaux par sites**, sans afficher un taux systématique à compter d'un nombre de logements mais en prévoyant les sites et opérations où il sera privilégié (possibilité de renvoyer à une délibération du conseil municipal).
- Prévoyant la **répartition entre collectif / individuel / individuel groupé**, ... dans le règlement et les OAP.

PNR DU GOLFE DU MORBIHAN

La Charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 15 ans (2014-2029) en matière de développement durable. La Charte a été adoptée par les 33 communes, les 4 intercommunalités, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et l'État, qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion et d'aménagement du Parc et de l'équipe politique et technique. Cette Charte comprend :

- un diagnostic territorial
- une Charte déterminant les orientations envisagées
- un document cartographique au 1/50 000° qui localise les actions à envisager .

La Charte s'organise en **3 axes**. Ils représentent les grands fondements du Parc depuis la conservation et la gestion du patrimoine jusqu'à l'organisation du territoire, dans une logique de développement durable.

- Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le territoire
- Axe 2 : Assurer pour le territoire un développement soutenable

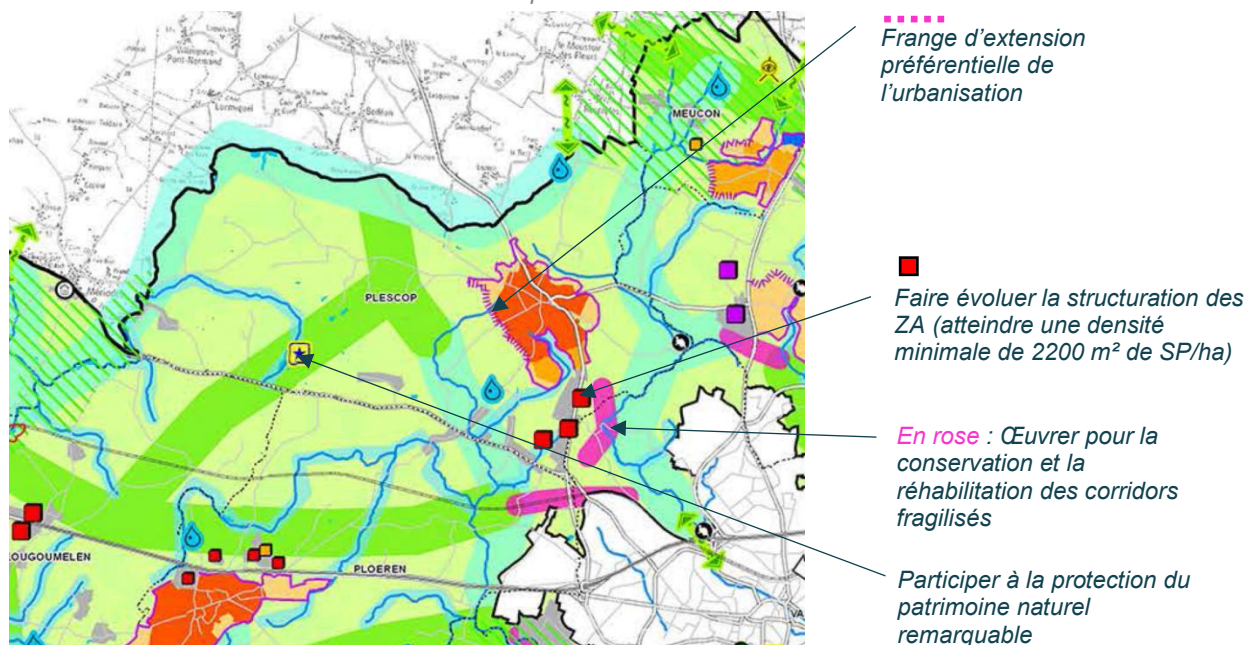
- Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire

Dans ses grands axes, sont définies **8 orientations**. Ce sont les orientations stratégiques dont se dote le Golfe du Morbihan pour répondre aux enjeux majeurs du territoire :

- Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »
- Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »
- Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du Golfe
- Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace
- Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
- Orientation 8 : Développer l'École du Parc ouverte sur le monde

Ces 8 orientations se déclinent en **43 mesures**. Elles fixent les objectifs à atteindre. Pour atteindre ce but, chaque objectif détaille les principales actions correspondantes, ainsi que les partenaires concernés.

Extrait de la carte de la Charte – zoom sur Plescop



SRCE

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, qui rendent de nombreux services à l'homme. Sa déclinaison régionale correspond au schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de la région Bretagne. Ce document présente différents éléments :

- Une cartographie de la **trame verte et bleue** régionale au 1/100 000ème,
- Un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation.

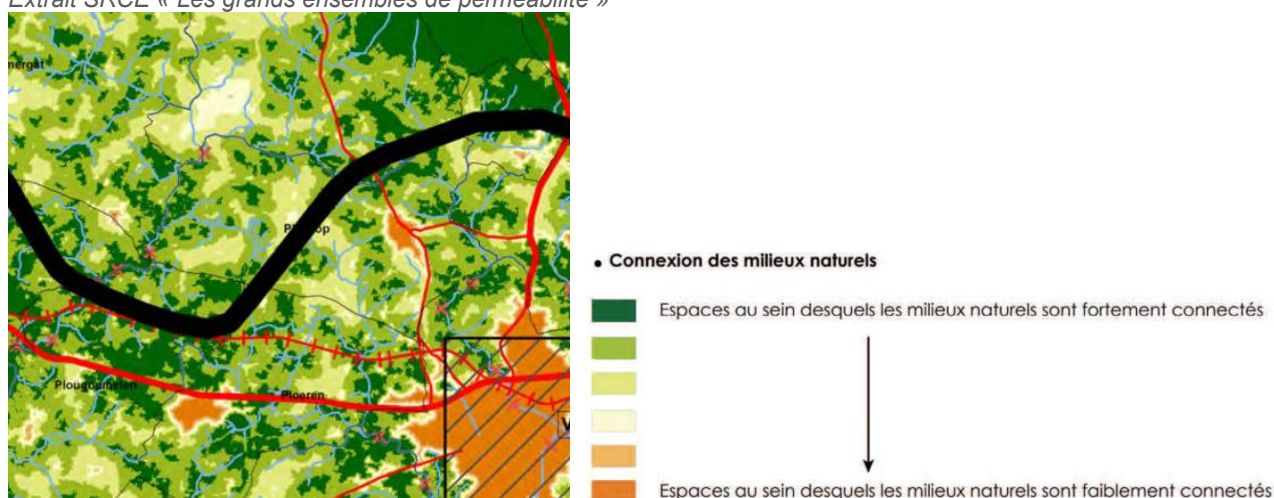
Le SRCE privilégie la notion de connexion entre milieux naturels. L'analyse du niveau de connexion entre milieux naturels sur l'ensemble de la région a été croisée avec différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles, etc.). LE SRCE souligne l'importance de certains éléments du paysage naturels et semi-artificiels présents sur le territoire, tels que le bocage (haies, talus, bosquets, prairies naturelles, etc.).

Ce croisement a conduit à l'identification de « **grands ensembles de perméabilité** ».

Les **corridors écologiques régionaux** sont constitués à la fois :

- Par les grands ensembles de perméabilité qui présentent un niveau de connexion entre milieux naturels très élevé : en leur sein, il est encore plus difficile qu'ailleurs d'identifier des axes préférentiels de connexions. Ils ont alors été reconnus comme « corridors-territoires »;
- Par les axes des principales connexions, de dimension régionale, entre réservoirs régionaux de biodiversité et/ou entre grands ensembles de perméabilité. Ils sont qualifiés de « corridors linéaires » et sont visualisés par des flèches de principe.

Extrait SRCE « Les grands ensembles de perméabilité »



La commune de Plescop est concernée par l'ensemble de perméabilité suivant :

Nom ensemble de perméabilité	Niveau de connexion	Objectifs
Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
Des crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

SRADDET BRETAGNE

L'élaboration d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été prescrit par le conseil régional de Bretagne le 11 février 2017 et adopté les 17 et 18 décembre 2020. C'est un **document d'orientations et d'objectifs stratégiques** déclinés en 38 actions de moyen et long terme qui portent sur les 11 thèmes suivants :

- ✓ Equilibre et égalité des territoires,
- ✓ Implantation des différentes structures d'intérêt régional,
- ✓ Désenclavement des territoires ruraux,
- ✓ Habitat,
- ✓ Gestion économe de l'espace,
- ✓ Intermodalité et développement des transports,
- ✓ Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- ✓ Lutte contre le changement climatique,
- ✓ Pollution de l'air,
- ✓ Protection et restauration de la biodiversité,
- ✓ Prévention et gestion des déchets.

A ce titre, le SRADDET intègre plusieurs documents de planification existants :

- ✓ Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets,

+ Le **SRADDET**, opposable en premier lieu au SCOT, et, en l'absence de SCOT, aux PLU :

D'après l'article L4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, doivent être compatibles avec les règles du SRADDET : « les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUI) ».

- ✓ Le Schéma régional climat, air et énergie,
- ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique,
- ✓ Le Schéma régional multimodal des déplacements et des transports.

+ En l'absence d'un SCOT, le SRADDET est directement opposable au PLU.

Les orientations du SRADDET qui trouvent écho dans le futur PLU...

Le SRADDET pose les principes suivants :

- **Toutes les nouvelles extensions d'urbanisation peuvent être accompagnées par un effort soutenu en matière de densification de l'existant**, de requalification des friches ou de renaturation de fonciers stratégiques en matière de biodiversité et/ou d'agriculture. S'appliquant en l'état à chaque SCOT, qui devra justifier de l'équilibre entre densification et extension à son échelle, ce principe sera complété et enrichi par un dispositif régional d'accompagnement et/ou de péréquation. La réussite de cet objectif repose donc sur un calendrier qui articule plusieurs temps :
 - ✓ Un objectif de rupture à horizon 2040,
 - ✓ Une trajectoire de référence qui retient des étapes en 2030 et 2035,
 - ✓ Une mise en œuvre des règles immédiates après adoption du SRADDET mais qui ne sera **effective et « obligatoire » qu'au moment de la révision des SCOT** d'ores et déjà adoptés, SCOT dont les règles et orientations modifiées ne seront-elles-mêmes traduites dans les PLU qu'à la révision de ces derniers.
 - ✓ Une accélération de la mise en œuvre de ces principes et de ces règles par volontarisme local avant même que le calendrier réglementaire ne s'impose.
 - ✓ La construction d'outils de compensation et de solidarité plus innovants pourra être mise en chantier avec l'ensemble des partenaires dès 2020 pour une mise en application au moment où s'imposeront effectivement les règles du SRADDET et leur traduction dans les SCOT, puis les PLU.
- **Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol**
 - ✓ Considérer **l'extension comme une exception** au renouvellement urbain, justifiée par un référentiel foncier à l'échelle du bassin de vie, diagnostiquant l'absence de tout potentiel de gisement foncier, de mutation et densification au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Encourager la densification par les habitants (Bimby) et les acteurs économiques**

SUP

Le territoire Plescopais est concerné par types de servitudes d'utilité publique (SUP) :

1. Servitude **AC1** relative à la protection des monuments historiques (voir tableau est extraits cartographiques ci-dessous). La commune de Plescop est également concernée par une servitude AC1 relative au débordement du périmètre de protection du monument de la Chapelle de Béléan sur la commune de Ploeren :

Site	Date	Protection
Chapelle de Luzurgan	05/02/1951	ISMH
Allée couverte	08/01/1970	ISMH

Site	Date	Protection
Chapelle de Béléan	09/06/1925	inscrit



2. Servitude **PM1** : Un Plan de Prévention des Risques Inondation (**PPRI**) des Bassins Vannetais, approuvé le 31 mai 2012.
3. Servitude **I1** relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Bretagne.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN80-1996-BRT PLESCOP	80	67.7	15	5	5
DN300-1977-THEIX_ARZANO	300	67.7	95	5	5
DN400-1989-1990-SAINT-AVE_LANGUIDIC PONTIVY	400	67.7	145	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
PLESCOP	13	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement. La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

SUP2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement : Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

4. Servitude **I3** relative au transport de matières dangereuses lié à la présence d'un gazoduc : La commune de Plescop est concernée, conformément à l'arrêté préfectoral susvisé du 28 avril 2017. Le tableau de l'arrêté préfectoral précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation en matière d'autorisation d'urbanisme.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
DN80-1996-BRT PLESCOP	80	67.7
DN300-1977-THEIX_ARZANO	300	67.7
DN400-1989-1990-SAINT-AVE_LANGUIDIC PONTIVY	400	67.7

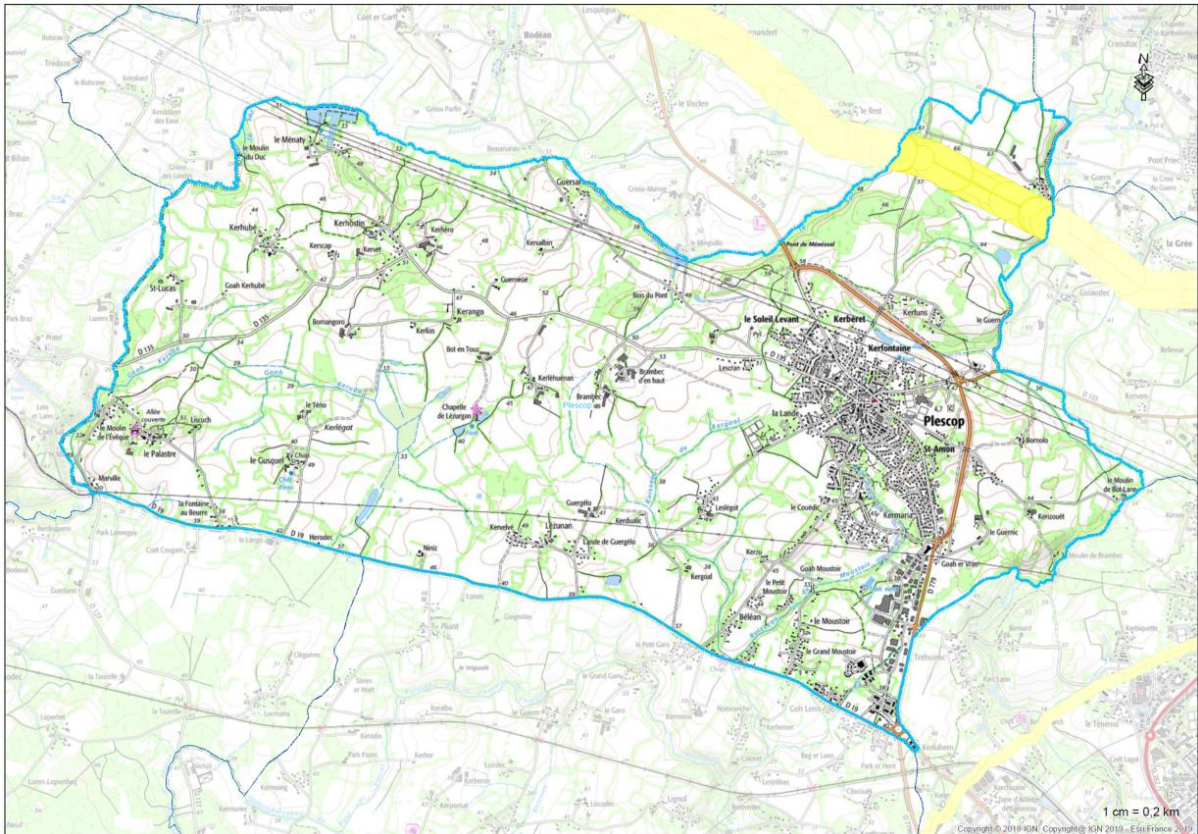
DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran. Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, non aedificandi et non sylvandi dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous.

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
DN80-1996-BRT PLESCOP	80	5
DN300-1977-THEIX_ARZANO	300	8
DN400-1989-1990-SAINT-AVE_LANGUIDIC PONTIVY	400	8

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCs
 Département Maîtrise des Risques Industriels
 35 rue de la Brigade RAC - 16023 ANGOULEME CEDEX
 Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
 peca-urba@natrangroupe.com



5. Servitude **I4** relative à l'établissement des canalisations de transports et de distribution électriques. La commune de Plescop est concernée par :
 - LIAISON 225kV N0 1 BEZON-POTEAU-ROUGE
 - LIAISON 225kV N0 1 CORDEMAIS-POSTE - POTEAU-ROUGE
 - LIAISON 225kV N0 1 POTEAU-ROUGE - THEIX
 - LIAISON 63kV N0 1 AURAY-THEIX
 - LIAISON 63kV N0 2 AURAY - THEIX

6. Servitude **SUP1** relative au transport de matières dangereuses (TMD) par route ou voie ferroviaire : La commune de Plescop est concernée par son réseau routier. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport. A titre informatif, les voies les plus importantes générant ce risque sont RD 135 et la RD 779, sur le territoire communal.

7. Servitudes **T4 et T5** aéronautiques de dégagement et de balisage : Servitudes de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Vannes-Meucon approuvées par arrêté ministériel du 15 juillet 1998.

8. Servitude **T7** relative aux zones de dégagement aéronautique. Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique. Elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.



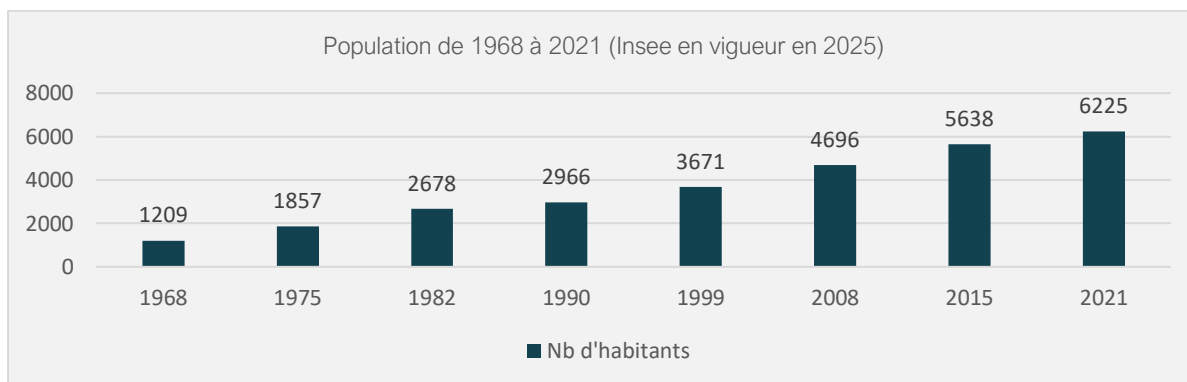
CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Ce chapitre regroupe les données qui concernent la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi. Il donne à voir la place respective des deux grandes catégories de fonctions, habitat et activités, en intégrant 10 ans d'évolutions.

1. Population

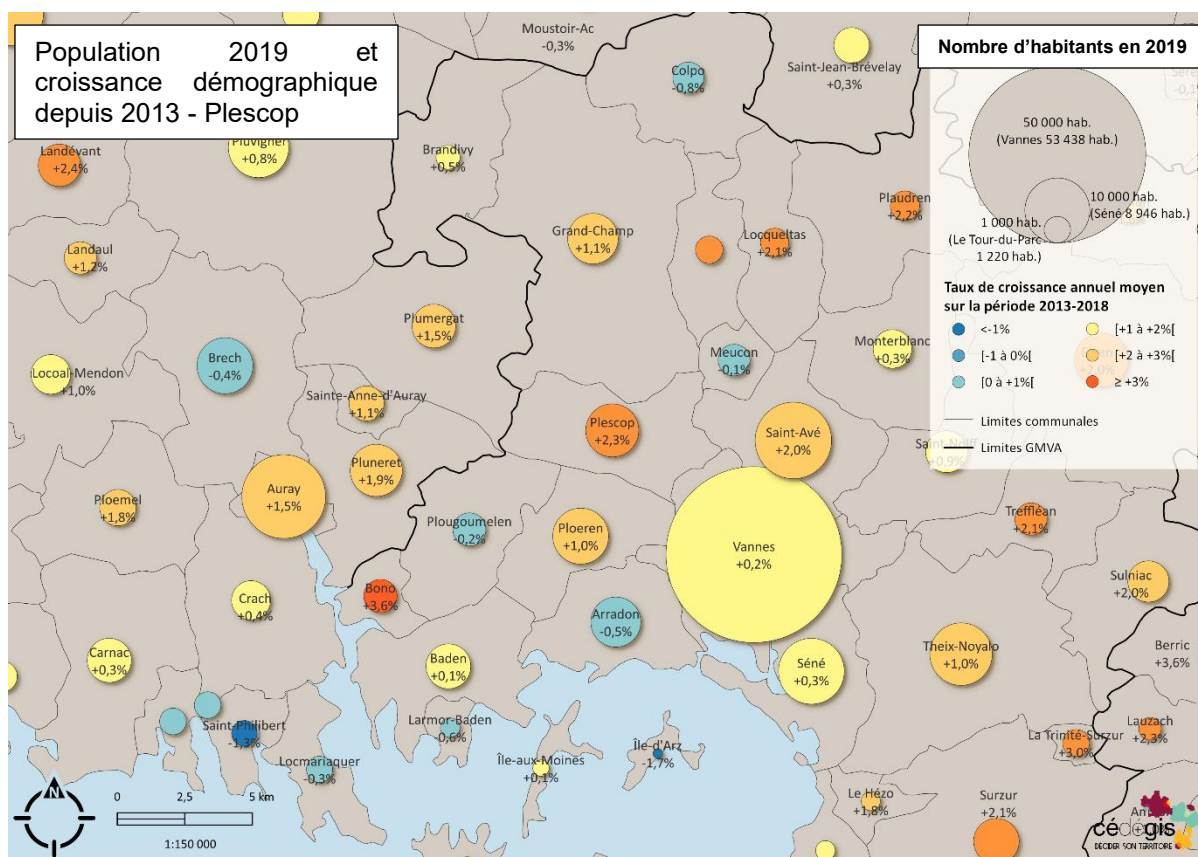
Une croissance toujours positive pour la commune la plus dynamique de la 1^{ère} couronne⁵ de Vannes

Plescop accueille **6225 habitants** en 2021 (Insee en vigueur en 2025). Sa population a **été multipliée par 5** depuis 1968 (1209 habitants). Ce constat est similaire à celui de la plupart des communes du Golfe du Morbihan, portées par l'attractivité de l'agglomération vannetaise et la proximité du littoral.



100 nouveaux habitants en moyenne par an

Bien que sa croissance démographique soit **toujours positive**, elle n'a **pas toujours été soutenue**. De 1968 à 1982, elle fut soutenue avec **+6% par an** en moyenne (+100 nouveaux habitants en moyenne par an). Depuis 1982, elle ralentit pour atteindre **+2,3% par an** en moyenne depuis 2013. Toutefois, elle continue d'accueillir environ **une centaine de nouveaux habitants par an** depuis 1968.



⁵ La 1^{ère} couronne : Arradon, Meucon, Plescop, Ploeren, Saint-Avé, Saint-Nolff, Séné et Theix-Noyal.

Les données de l'Insee 2021 en vigueur en 2025 sont légèrement différentes : elles présentent un taux d'évolution de +3,7% par an entre 2010 et 2015 puis de +1,7% par an entre 2015 et 2021. Soit une moyenne entre 2010 et 2021 d'environ +2,6% par an.

Insee population légale en vigueur au 01/01/2025			
Taux Evolution démographique	Année	Population INSEE	Taux d'évolution démographique annuel moyen 2010-2021
<i>Nombre connu</i>	2 010	4 696	<i>Insee 2010</i>
3,7	2 011	4 870	<i>extrapolation</i>
3,7	2 012	5 050	<i>extrapolation</i>
3,7	2 013	5 237	<i>extrapolation</i>
3,7	2 014	5 431	<i>extrapolation</i>
<i>Nombre connu</i>	2 015	5 638	<i>Insee 2015</i>
1,7	2 016	5 734	<i>extrapolation</i>
1,7	2 017	5 831	<i>extrapolation</i>
1,7	2 019	5 930	<i>extrapolation</i>
1,7	2 020	6 031	<i>extrapolation</i>
<i>Nombre connu</i>	2 021	6 225	<i>Insee 2021</i>
1,7	2 022	6 331	<i>extrapolation</i>
1,7	2 023	6 438	<i>extrapolation</i>
1,7	2 024	6 548	<i>extrapolation</i>
1,7	2 025	6 659	<i>extrapolation</i>

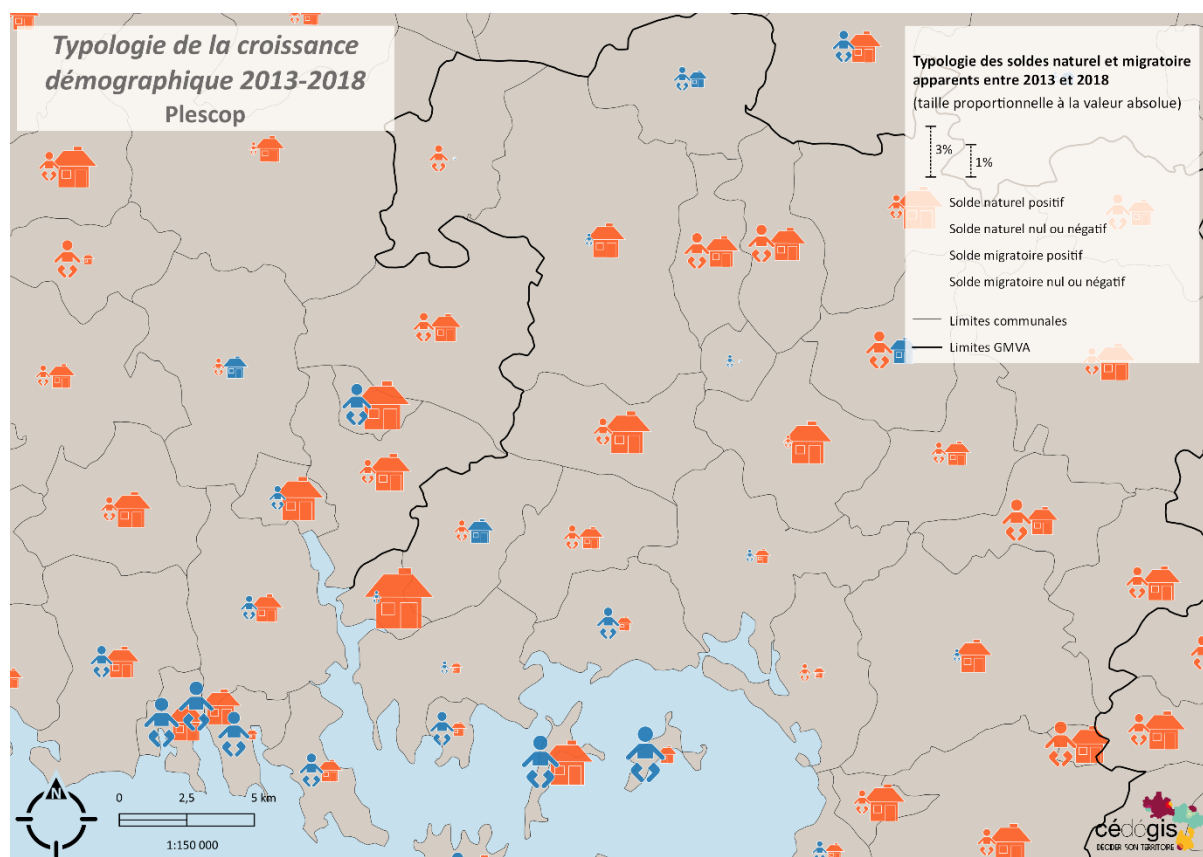
Comparativement aux autres communes non littorales de la première couronne de Vannes, **Plescop est la plus dynamique** :

- Saint-Avé présente un taux de croissance annuel moyen de +2%,
- Ploeren présente un taux de croissance annuel moyen de +1%,
- Theix-Noyalô présente un taux de croissance annuel moyen de +1%,

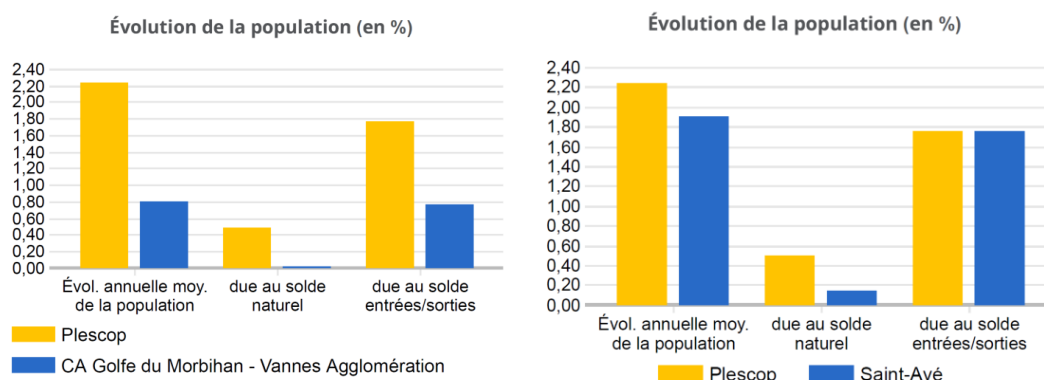
Une croissance boostée par les nouveaux résidents

L'accroissement de la population plescopaise est **davantage portée par les nouveaux résidents** que par les naissances (le solde entrées/sorties⁶ est de +1,9% contre +0,4% pour le solde naturel⁷).

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en **terrains plus abordables** qu'elle a proposé ces dernières années ainsi que par la **présence d'équipements scolaires** d'envergure (collège).



Graphiques ci-après : A titre de comparaison, **l'intercommunalité voit également l'augmentation de sa population essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants** (mais dans une moindre mesure) qui s'installent sur le territoire (son solde naturel est proche de 0%). Tout comme la commune voisine de Saint-Avé (son solde naturel est également plus faible que celui de Plescop avec 0,10%).



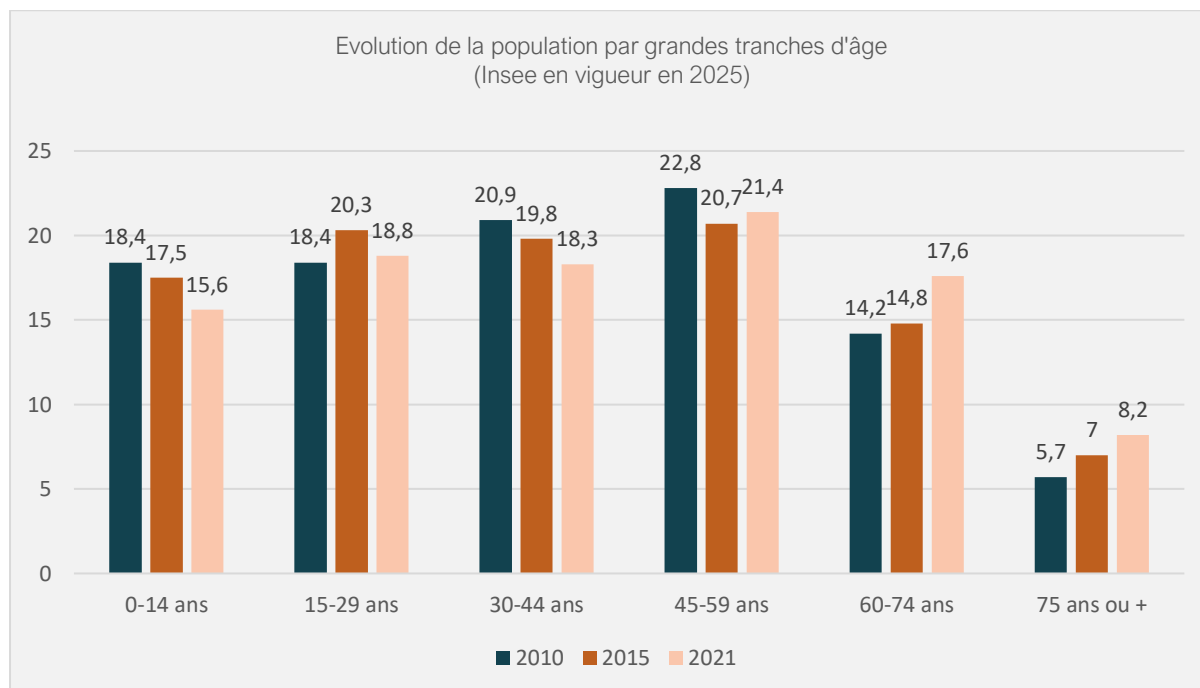
⁶ Solde entrées / sorties ou solde « migratoire » = croissance portée par les nouveaux emménagés

⁷ Solde naturel = croissance portée par les naissances

Une population vieillissante

En 10 ans, **le profil de la population a évolué**. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de **+ de 60 ans** (14,2% de la population avait +de 60 ans en 2010 contre 17,6% en 2021). La tranche d'âge la plus représentée reste celle des **45-59 ans** (21,4%).

Cette tendance s'opère au détriment des tranches d'âge de moins 59 ans qui baissent depuis 2008.



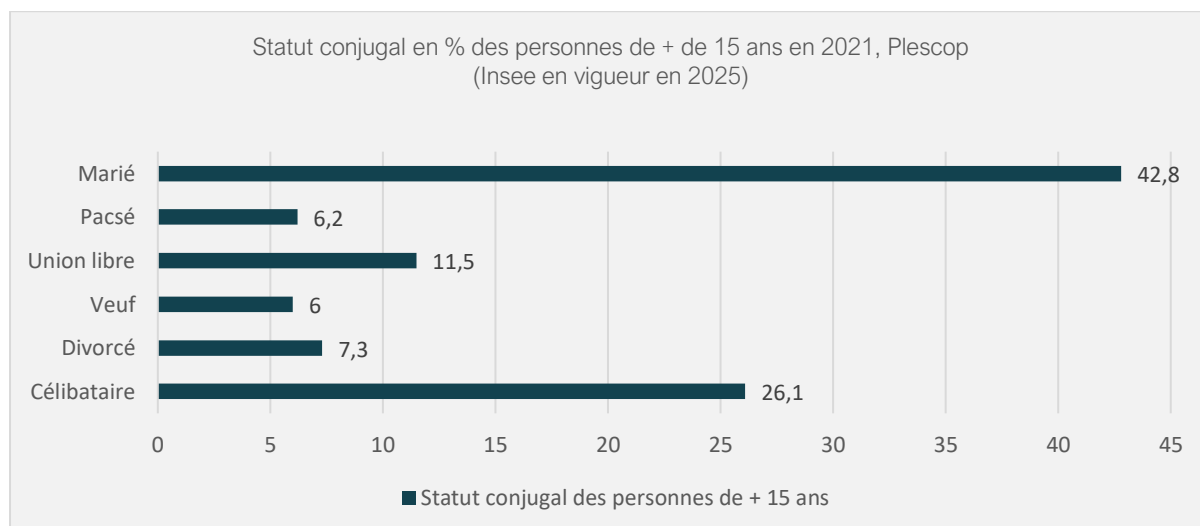
Ce constat est similaire pour les communes de Saint-Avé et Ploeren. La tranche d'âge la plus représentée :

- pour **Saint-Avé** est 45-59 ans (22,9%) et +60 ans (16,8%)
- pour **Ploeren** est 45-59 ans (25%) et +60 ans (19,7%)

Ce constat diffère toutefois pour la commune de Vannes. La tranche d'âge la plus représentée est **15-29 ans** (21,1%).

Une population majoritairement de couples

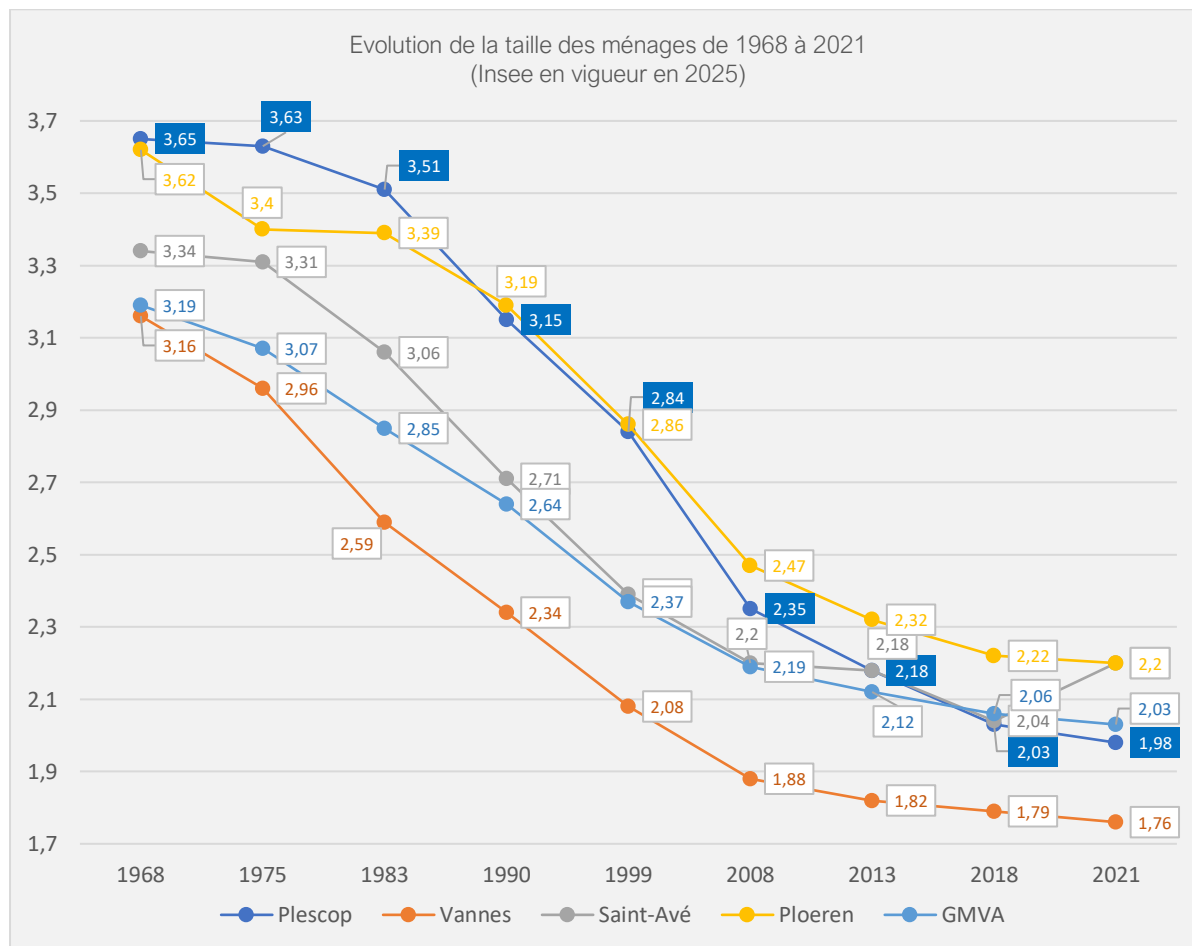
En 2018 (Insee 2021 en vigueur en 2025), **62 %** des personnes de plus de 15 ans habitant à Plescop sont des couples (mariés, pacsés ou en union libre).



Une taille des ménages qui baisse...

En conséquence d'une population plutôt sénior, la **taille des ménages** depuis 1968 a **constamment chuté**, passant de 3,65 d'occupants par résidence principale à **1,98** en 2021. Ce constat est similaire à l'échelle de l'agglomération vannetaise (la taille des ménages a également chuté de manière constante).

Plescop resta longtemps dans la tranche la plus élevée comparativement aux communes voisines ou à l'intercommunalité. Ce constat s'est inversé à partir de 2013. C'est la commune de Ploeren qui affiche la taille des ménages la plus importante avec une moyenne de 2,22 personnes par ménage.



Enjeux Population :

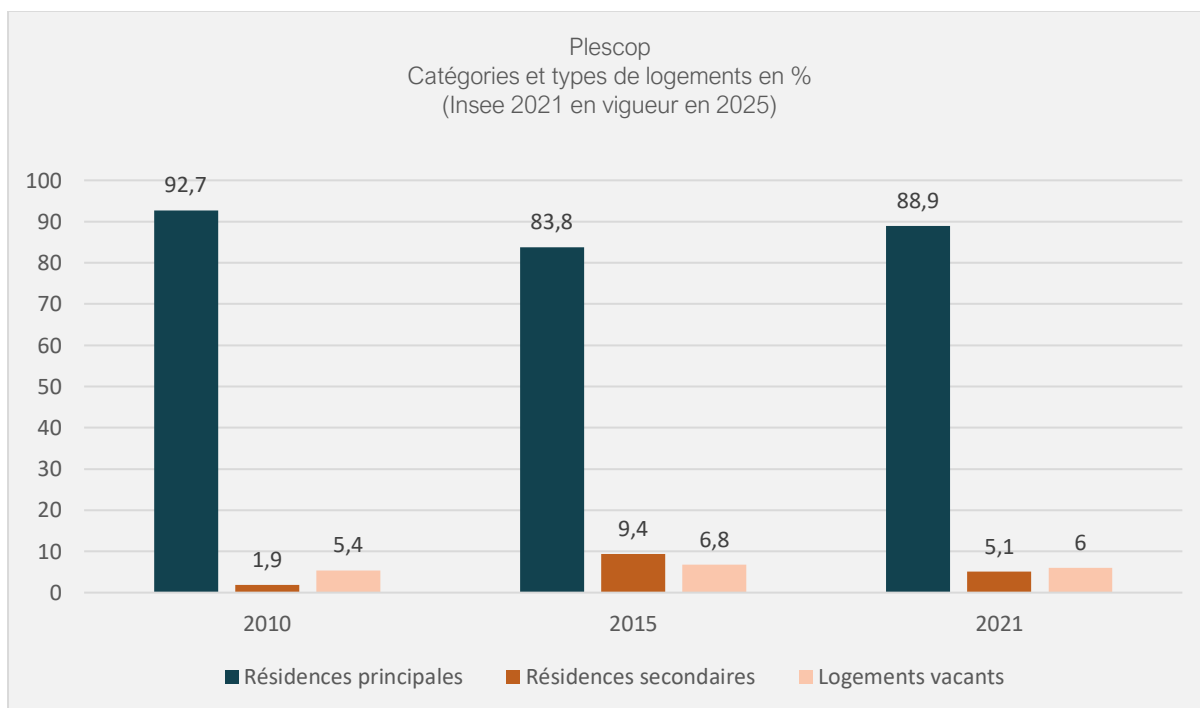
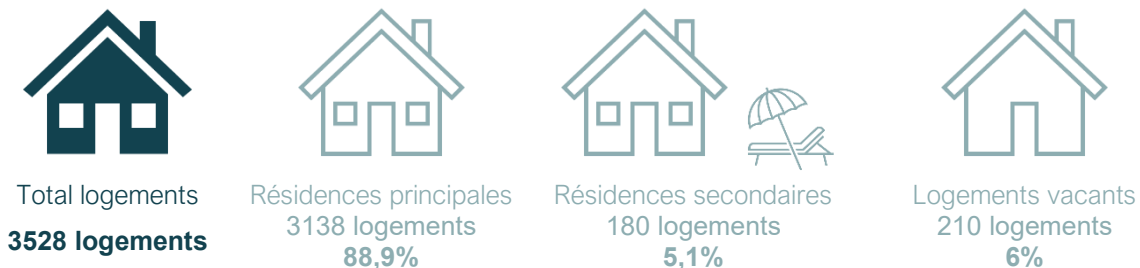
- Maintenir une croissance démographique positive mais ralentie avec la dynamique des dernières années.
- Maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)

2. Habitat

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

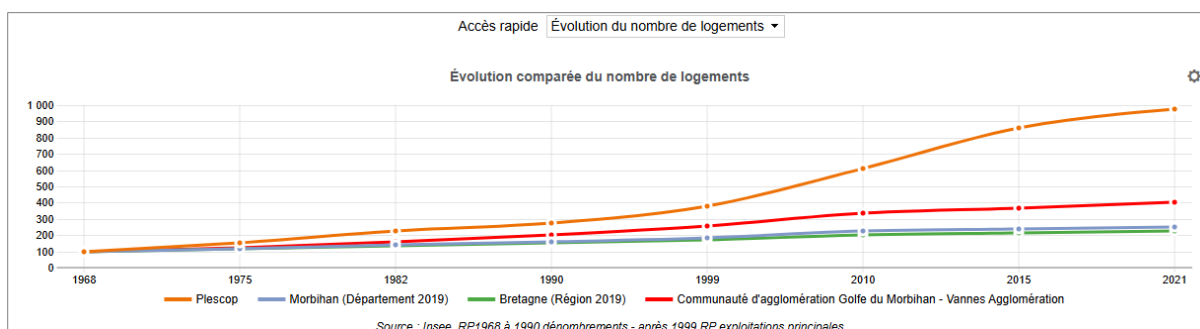
Un parc constitué majoritairement de résidences principales

En 2021 (données Insee en vigueur en 2025), la commune compte **3528 logements** :



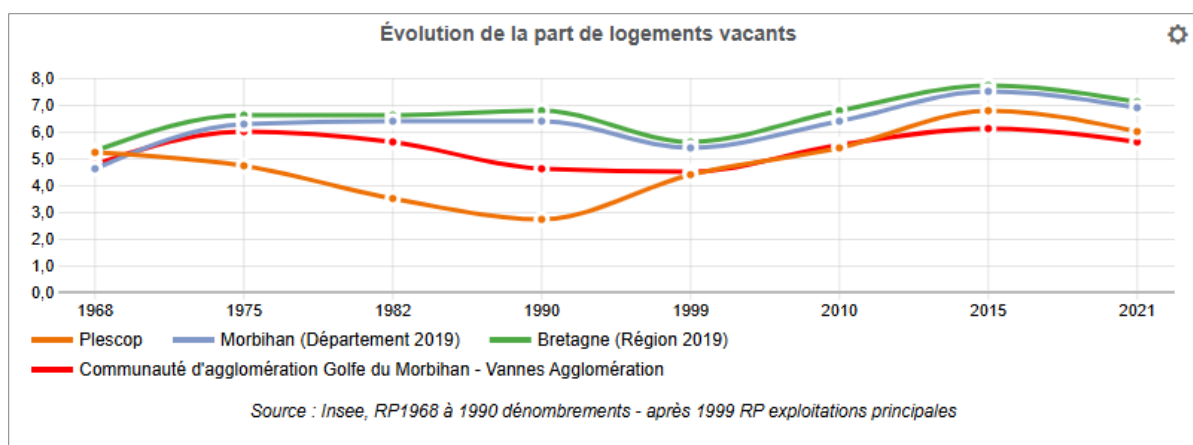
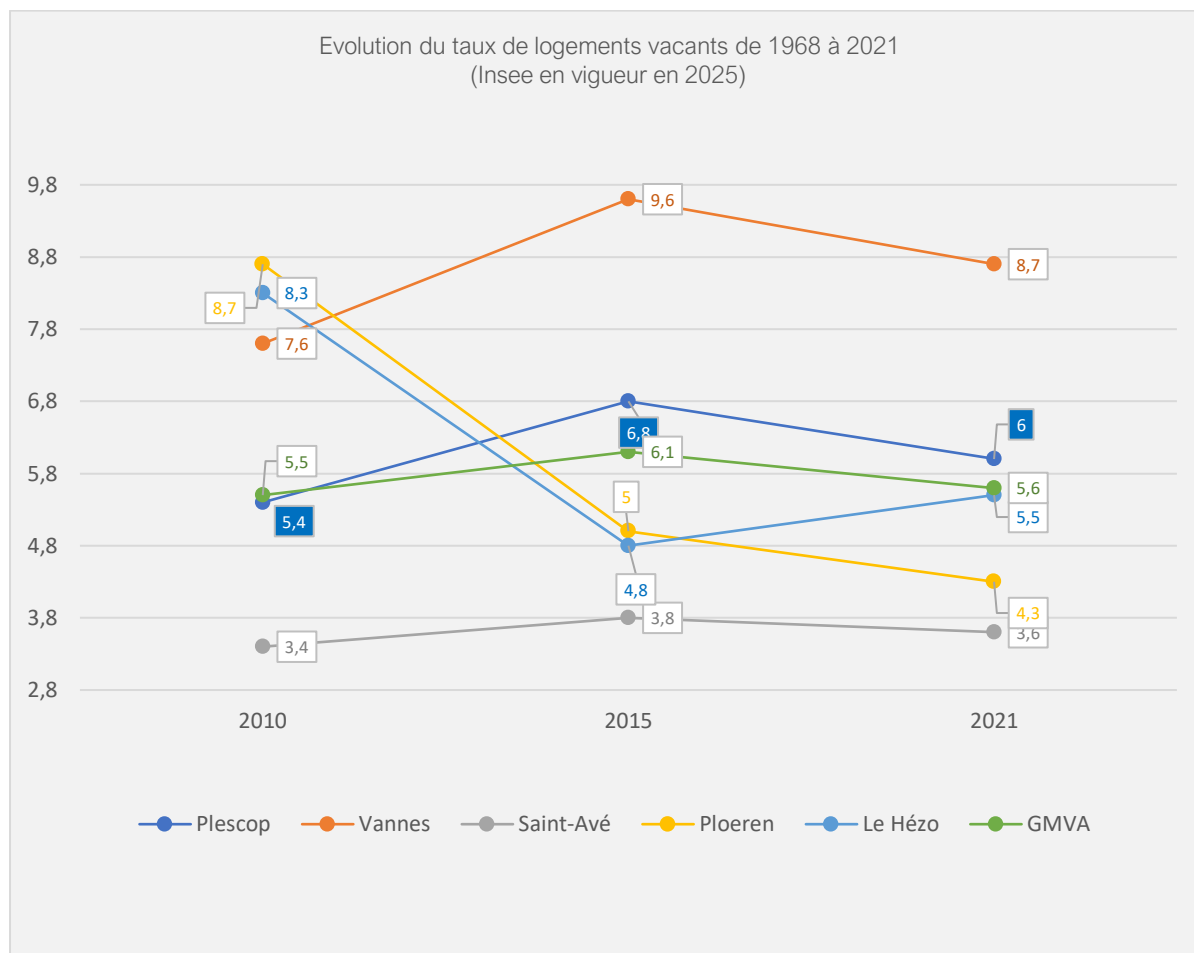
A l'instar de communes de la première couronne vannetaise, Plescop ne fait pas exception. La proportion de **résidences principales est très largement majoritaire**.

L'évolution du nombre de logements sur la commune a subi une forte hausse à partir des années 2000 :



Peu de logements vacants

La proportion et le nombre de logements vacants, ont **augmenté entre 2010 et 2021**. Alors que les logements vacants représentaient 5,4% en 2010 (119 logements), leur taux augmente à 6% en 2021 (210 logements). Ce constat est similaire à l'échelon intercommunal.



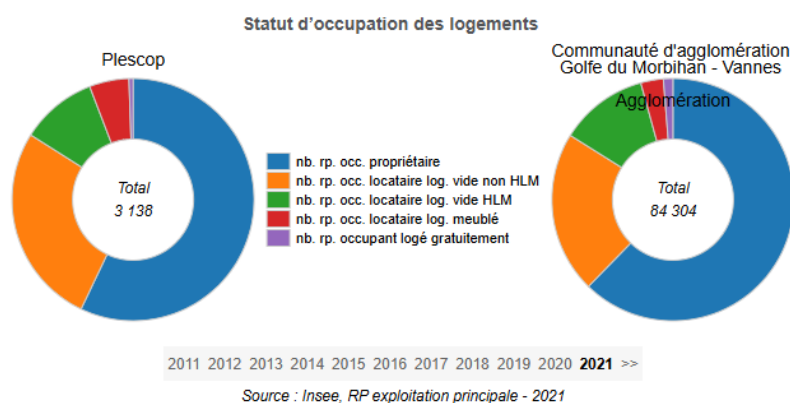
Selon les données LOVAC⁸ en vigueur en 2025, le nombre de logements vacants est bien inférieur à celui présenté dans les données Insee :

- Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2020 : **113**
- Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2020 : **25**

Une grande majorité de propriétaires occupants

Le parc de logements plescopais est essentiellement composé **d'occupants propriétaires (57,1%)**. Le constat est identique au niveau intercommunal.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2021 (Insee en vigueur en 2025)

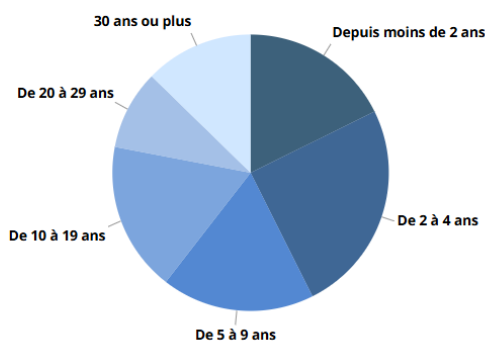


Quelques chiffres...

- **17,7%** des Plescopais sont installés sur la commune depuis moins de 2 ans.
- **24,9%** des Plescopais sont installés sur la commune depuis 2-4 ans.
- **17,9%** des Plescopais sont installés sur la commune depuis 5-9 ans.
- **39,5%** des Plescopais sont installés sur la commune depuis + 10 ans

Part des ménages selon l'ancienneté d'emménagement en 2021 (Insee en vigueur en 2025)

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



⁸ Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés. Les données LOVAC alimentent le portail ZLV (Zéro Logement Vacant), solution numérique proposée par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, destinée à accompagner les collectivités pour remobiliser les logements vacants. Le millésime 2024 de LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM (DGFIP) 2024 et des Fichiers fonciers 2023, de DVF 2023 ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale 2024). Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de consolider les informations relatives aux caractéristiques détaillées des logements, à l'identification des propriétaires et de retracer les différents modes d'occupation des années précédentes.

La production de logements des 10 dernières années

D'après les ⁺ données Sit@del2, **591 logements** en construction neuve ont été **autorisés** entre 2012 et 2021 soit une moyenne d'environ **60 logements autorisés par an**. Parmi ces logements, **51%** sont des **logements collectifs**.

Les années 2017 et 2018 marquent un tournant dans la production de logements collectifs. Les années 2021 et 2022 marqueront également un tournant avec l'autorisation délivrée au projet **Saint-Hamon** (2021 : 120 logements) et celle du projet **Park Nevez** (2022 : 630 logements dont 426 collectifs).

⁺ Les statistiques de construction de logements sont élaborées à partir de Sit@del2, base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire.

Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour les différents types de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence) et leur statut (permis autorisés et les permis mis en chantier).

Logements **autorisés** sur la commune de Plescop entre 2012 et 2021

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total	%
Individuels purs	22	11	25	18	20	32	32	33	15	22	230	38,9
Individuels groupés	0	2	0	3	6	4	3	2	0	4	24	4,1
Collectifs	39	0	0	43	8	95	98	0	0	23	306	51,8
Résidence	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	31	5,2
Total	61	13	56	64	34	131	133	35	15	49	591	100,0

Le logement locatif social

Au regard de la ⁺ **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000**, la commune de Plescop est concernée par l'obligation de disposer de 20 % de logement social.

Selon l'inventaire SRU réalisé dans le cadre du PLH par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération en 2018, la commune compte **360 logements sociaux dont 321 HLM soit environ 13% de son parc de logements**. La commune de Plescop **n'est pas concernée par le rattrapage** dû au manque de logements locatifs sociaux sur certaines communes du territoire intercommunal.

Toutefois **le PLH lui impose la production de 21 LLS** sur les 70 logements à produire par an :

- 12 logements de type PLUS
- 6 logements de type PLAI
- 3 logements de type PLS

L'opération de **Park Nevez** permettra à la commune d'accueillir environ **160 logements sociaux** supplémentaires, portant ainsi le taux de logements sociaux de la commune à environ 15%.

⁺ La loi dite SRU vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Article II L302-5 du Code de la construction et de l'Habitat dispose que :

« Le taux est fixé à **20 %** pour toutes les communes (...) appartenant à une agglomération ou à un EPCI à fiscalité propre, pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées ».

L'accueil des gens du voyage

4 terrains familiaux sont aménagés sur la commune de Plescop qui a atteint le seuil démographique de 5000 habitants. Le terrain dédié a été identifié dans le PLU.

LE « POINT MORT »

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « **point mort** ».

⊕ **3 phénomènes** contribuent à la consommation de ces nouveaux logements :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires.

Le point mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau.

Pour la commune de Plescop, le « **point mort** » s'élève à environ **50 logements par an**. Avec les opérations futures de Saint Hamon et de Park Nevez qui cumulent toutes deux plus de 760 logements, le point mort aura tendance à diminuer.

Attention toutefois, le point mort est une **donnée indicative**.

⊕ A Plescop, tous les ans, **50 logements** sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel :

Comment sont-ils répartis ?

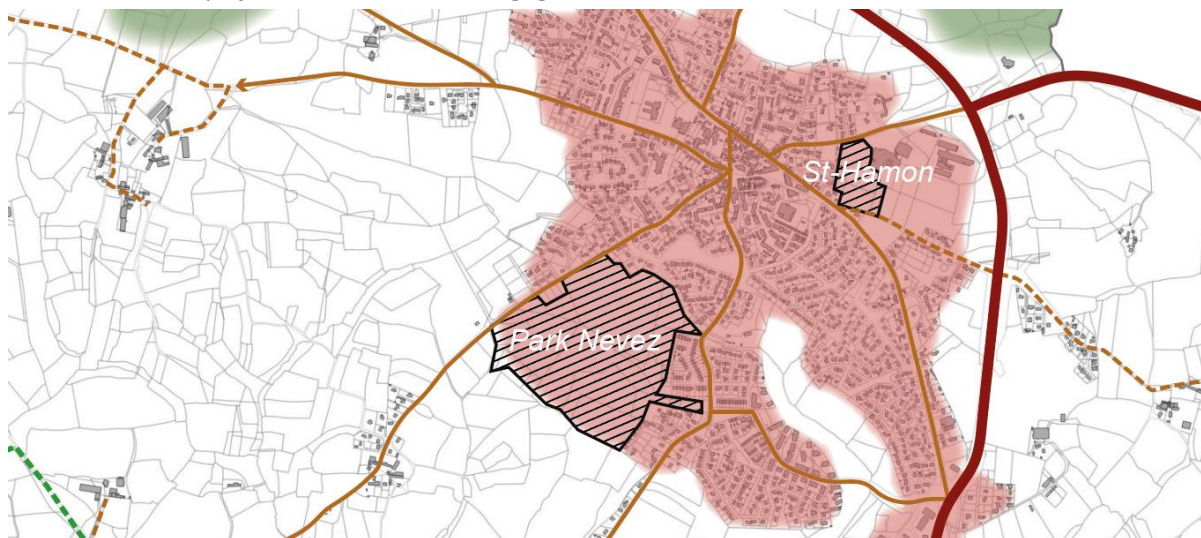
- 20 logements pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires et pour pallier aux logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti
- 30 logements sont absorbés par le desserrement des ménages (divorce, ...)

Enjeux Habitat :

- Maintenir une production de logements constante cohérente au maintien du niveau de population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants soit **70 logements/an environ**.
- Poursuivre la démarche communale de proposer une **offre d'habitat variée** cohérente avec les contraintes réglementaires et urbaines de la commune (SRADDET + Loi Climat et Résilience = 50% de consommation en moins).
- Mener une réflexion sur la résorption des logements vacants

LES PROJETS HABITAT

Localisation des 2 projets habitat récents ou engagés



Quartier Saint-Hamon

Le projet du lotissement de « Saint-Hamon » se situe à l'Est du centre-bourg de la commune de Plescop, à proximité du complexe sportif, entre la rue du Stade et l'avenue du Général de Gaulle. Le site est localisé en bordure de zone urbaine dominée par une urbanisation de type pavillonnaire.

Le site fut occupé par les terrains de sport extérieurs rattachés au complexe sportif. Un projet de réorganisation du complexe a récemment été réalisé par la commune avec notamment la création d'un nouveau terrain extérieur à l'Est des terrains existants qui permet de libérer le site sur lequel est projeté le lotissement de « Saint-Hamon ».

La majorité du terrain est située en zone **Uaa** au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, correspondant à l'urbanisation dite du « centre-bourg ». Une partie des abords du complexe sportif située en zone Ube est intégrée au périmètre de lotissement pour gérer l'interface entre le futur quartier et les équipements. A noter qu'un emplacement réservé est prévu au Nord de la rue du Stade pour une gestion des eaux pluviales externalisée au site.

Le projet du lotissement de « Saint-Hamon » s'inscrit dans une réflexion d'ensemble intégrant le complexe sportif, les terrains de sports et les abords du collège Anne Frank.



Plan du projet d'ensemble



Ce projet d'ensemble intègre :

- le déplacement du terrain d'honneur avec tribune et vestiaires à l'Est du site (en cours de réalisation) (1),
- la création éventuelle d'un deuxième terrain de foot pour les entraînements (non réalisé) (2)
- la création d'un parking à proximité du nouveau terrain d'honneur (réalisé) (3),
- la réalisation d'un city-stade (réalisé) (4),
- la construction d'un pôle raquettes (tennis et tennis de table) en complément des terrains de tennis existants (en cours mais déplacé à l'est de Saint-Hamon) (5),
- la création d'un quartier d'habitation à l'emplacement des terrains de foot actuels (6),
- la réorganisation des abords de ces différentes entités : espaces libres, cheminements piétons, parkings...

La programmation actuelle du projet se répartit comme suit :

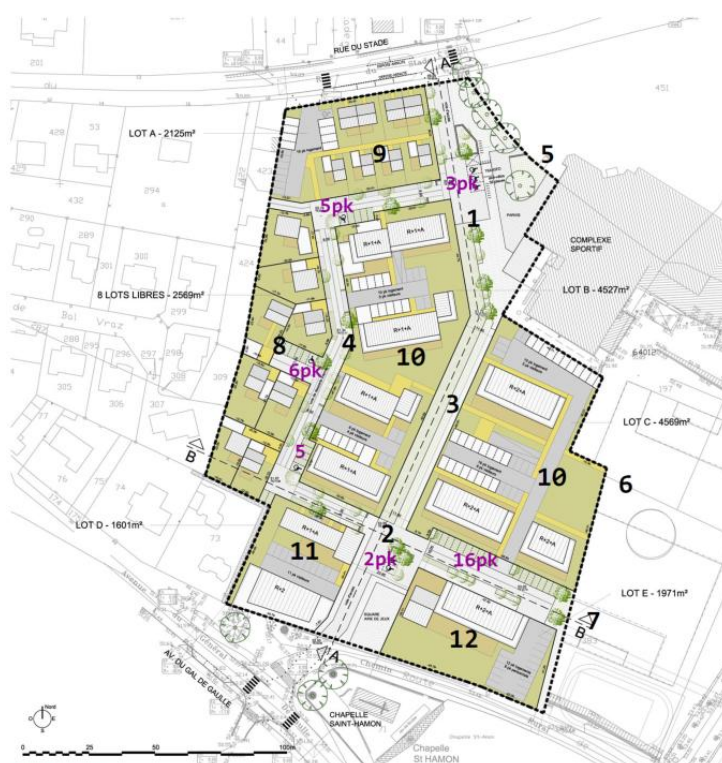
- Lots libres : 8 lots libres dédiés à la construction de maisons individuelles en limite avec le tissu pavillonnaire existant à l'Ouest du site (8),
- Lot A : 1 lot pour une opération groupée de minimum 8 logements individuels en locatif social (9),
- Lots B et C : 2 lots au cœur de l'opération pouvant accueillir environ 90 logements collectifs dont a minima 30% de logements intermédiaires (10),
- Lot D : 1 lot donnant directement sur le parvis de la Chapelle Saint-Hamon pouvant accueillir environ 14 logements collectifs et intermédiaires et 500m² de surface commerciale ou d'activité en rez-de-chaussée (11)
- Lot E : 1 lot dédié à un programme intergénérationnel (12),

Au total, 120 logements environ étaient prévus, soit une densité brute de 48 logements à l'hectare. Le début des **travaux de viabilisation ont commencé en avril 2021**, Les lots B et C ont fait l'objet d'un appel à projet porté par GMVA appelé " InnoVe la ville – habitons l'anthropocène".

Finalement, ce sont **165 logements** (hors lot A) qui ont été créés au sein du lotissement Saint-Hamon dont 49% de logements sociaux :

- 8 lots libres
- Lot A : non défini à ce jour mais estimé dans le programme à environ 8 logements
- Lot B : collectif Morbihan Habitat de 33 logements + 4 maisons individuelles privées
- Lot C : projet Arbenn de 67 logements collectifs
- Lot D : 15 logements dont 5 en BRS + Surface commerciale
- Lot E : Résidence intergénérationnelle de 38 logements.

Plan d'hypothèse d'implantation



3pk : localisation et nombre des places de stationnement publiques

ZAC de Park Nevez

ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023

Bretagne Sud Habitat, concessionnaire de la commune pour la gestion du projet de la zone d'aménagement concerté de Park Nevez (**630 logements dont 30% de logements sociaux**), a engagé des études environnementales afin d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la concrétisation du futur quartier. Le dossier a été élaboré au cours de l'année 2020. Au 1er trimestre 2021, au vu d'une réglementation plus stricte, s'est posée la question de compléter les études déjà réalisées notamment sur les aspects faunistiques et floristiques.

Soucieux d'un projet respectueux de son environnement et compte tenu des exigences de plus en plus grandes en matière de respect et de valorisation de la biodiversité, la commune de Plescop et Bretagne Sud Habitat ont décidé de mener des études complémentaires au titre de la dérogation à la protection aux espèces protégées. Ces études complémentaires impactent le planning de l'opération, lequel a été actualisé avec un objectif de dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale unique d'ici la fin de l'année 2021.

Considérant les temps d'instruction du dossier et d'enquête publique prévus sur l'année 2022, le démarrage des travaux d'aménagement de la première phase de travaux de l'îlet du Verger (le premier des 4 secteurs aménagés) est désormais prévu au cours du 1er semestre 2023.



La ZAC comporte plusieurs tranches. Les tranches 1 (Ilet du verger) et 2 (ilet du bocage) sont déjà en cours de travaux depuis l'automne 2024. Elles seront intégrées dans l'enveloppe urbaine du PLU (proximité des réseaux). Les tranches 3 (Ilet du Bois) et 4 (ilet du Rocher) correspondront à une extension urbaine.



UN PROJET EN 4 PHASES :

- Tranche 1 / ILET DU VERGER
- Tranche 2 / ILET DU BOCAGE
- Tranche 3 / ILET DU BOIS
- Tranche 4 / ILET DU ROCHER



Enjeux concernant les nouveaux quartiers :

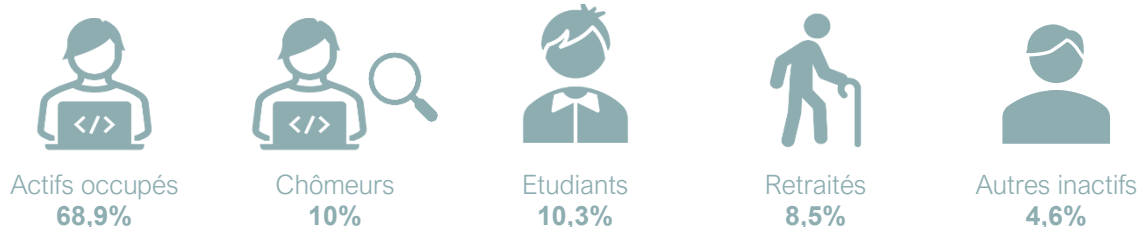
- Assurer une intégration harmonieuse de Saint-Hamon et de la ZAC de Park Nevez dans le PLU (ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023)

3. Emploi

POPULATION ACTIVE, EMPLOI, CHOMAGE

La commune compte 4061 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux **3109 sont actifs** soit **76,6%** (68,9% ont un emploi, 7,7% recherchent un emploi). Les **23,4% d'inactifs** sont majoritairement des élèves, étudiants (10,3%), puis des retraités ou préretraités (8,5%).

Population 15-64 ans par type d'activités, Plescop (Insee 2021 en vigueur en 2025)



La répartition par sexe des actifs est équilibrée : **52,7% de femmes, 47,3% d'hommes.**

UN TERRITOIRE QUI OFFRE DES EMPLOIS

Le territoire intercommunal est économiquement dense et dynamique. Il accueille de nombreux établissements générateurs d'emplois. Vannes et Arzon sont les communes de l'agglomération accueillant, en proportion d'actifs, le plus d'emplois.

Plescop présente en 2021 un **+** **indice de concentration de l'emploi** de **68,1**.

Cela signifie que **la commune est théoriquement en capacité de pourvoir à 68 % des emplois de ses actifs**. Plescop a su le renforcer depuis 2015 (60,2).

A titre comparatif, cet indice est inférieur à celui de la commune voisine de Ploeren (59,2), mais inférieur à celui de Saint-Avé (101,1).

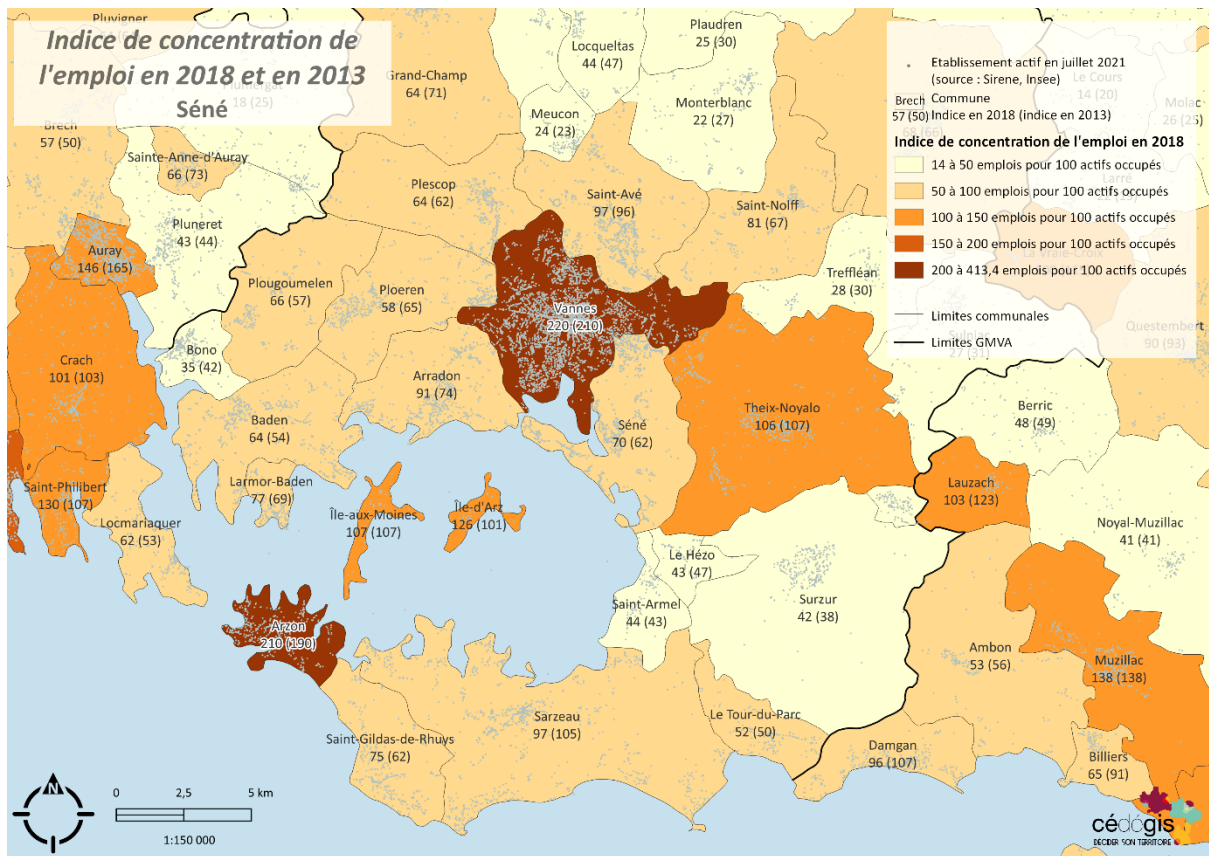
+ Qu'est-ce que l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

D'après l'INSEE, la commune comptait 2017 emplois en 2022 contre 1656 emplois en 2016 soit un nombre d'emplois qui progresse plus vite que le nombre d'actifs occupés sur la commune .

De la même manière, la création d'établissements (111 en 2024) est particulièrement importante ces dernières années permettant d'atteindre 660 établissements actifs en 2024.

Ces données témoignent de **l'attractivité de la commune sur le plan économique** et de la nécessité de conforter cette belle dynamique en permettant l'accueil de nouveaux établissements et en favorisant la création de nouveaux emplois.



LE SECTEUR TERTIAIRE, PRINCIPALE SOURCE D'EMPLOIS

Les secteurs d'activités générateurs d'emplois sont ceux des **commerces et services (52,2%** des emplois occupés par les actifs Plescopais), ainsi que de **l'administration** publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (**26,8%** des emplois). Viennent ensuite les secteurs de la construction (13,7%), l'industrie (6,4%) et l'agriculture (0,9%).

LES FLUX DOMICILE-TRAVAIL

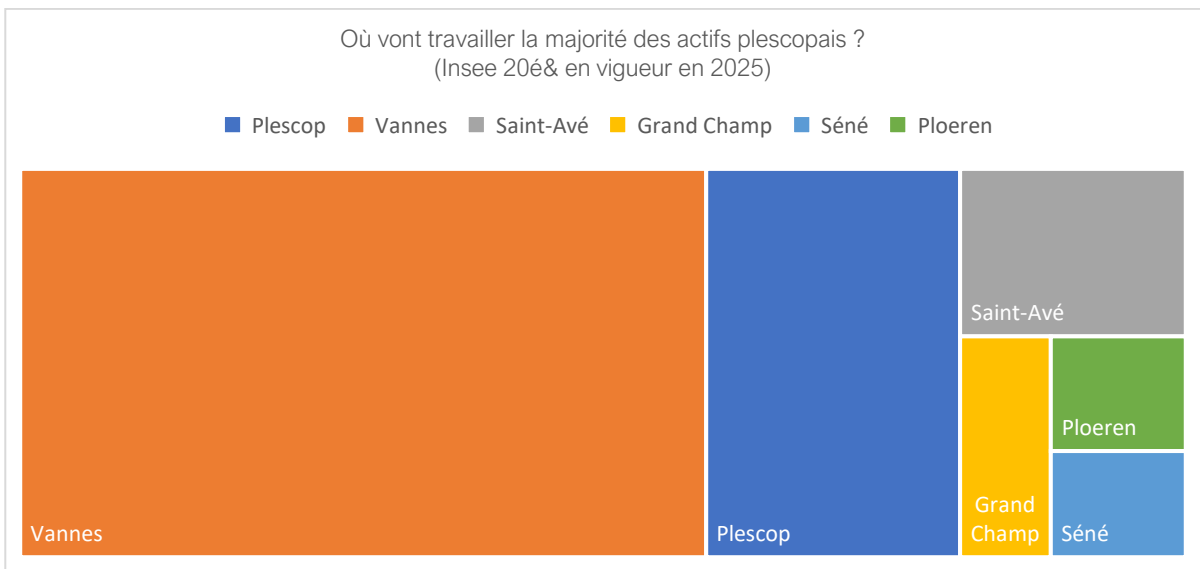
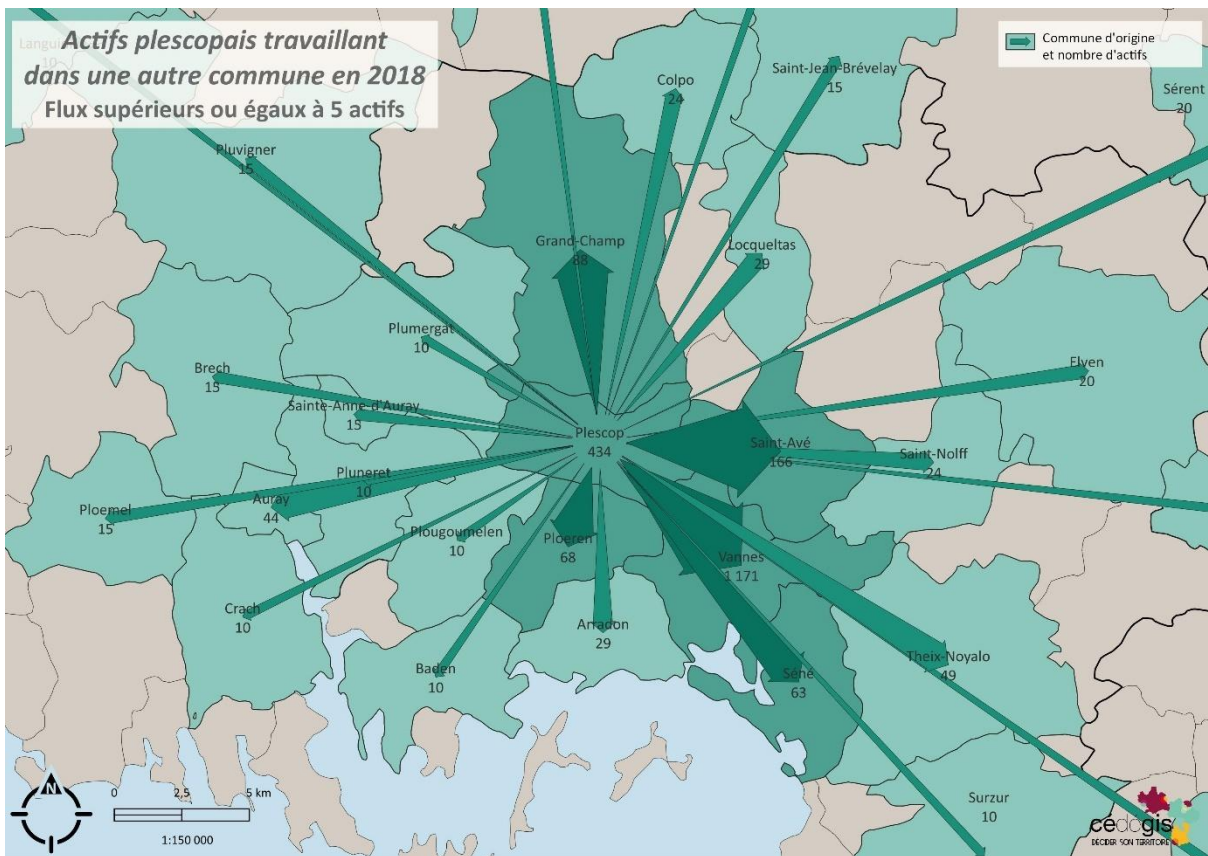
Plescop compte **3109 actifs** sur son territoire en 2021 (Insee en vigueur en 2025).

Où travaillent les plescopais ?

14,5% des actifs plescopais travaillent **dans leur commune de résidence, Plescop** soit 434 personnes.

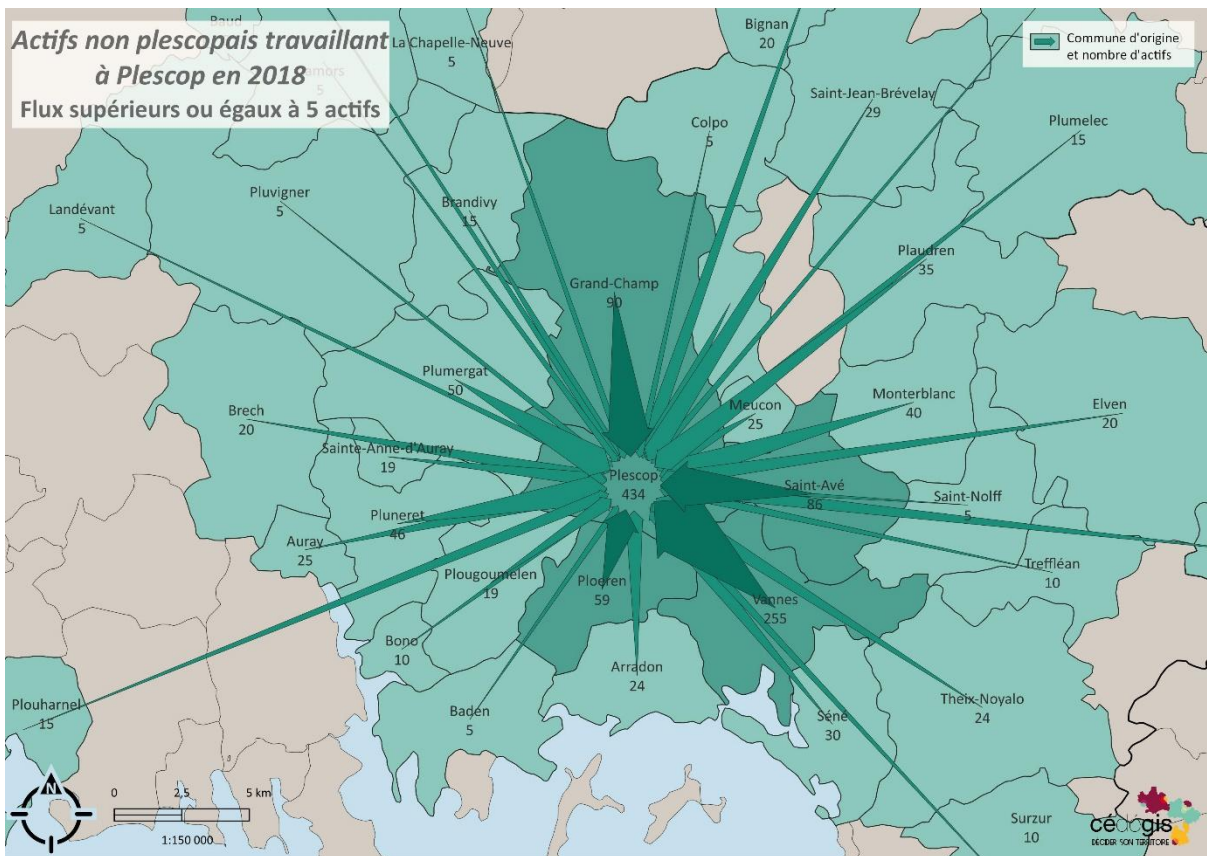
85,5% des actifs plescopais travaillent **dans une autre commune** que leur lieu de résidence. Mais où travaillent-ils ? Les villes qui les accueillent sont majoritairement :

- **Vannes** (1171 personnes),
- **Saint-Avé** (166 personnes),
- **Grand-Champ** (88 personnes).



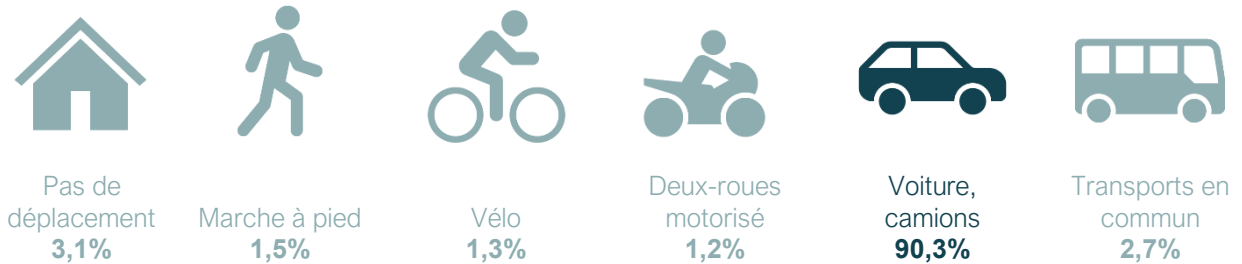
Parmi les actifs plescopais, certains travaillent sur la commune de Plescop mais n'y vivent pas. Ces derniers vivent à majoritairement à :

- **Vannes** (255 personnes),
- **Grand-Champ** (90 personnes),
- **Saint-Avé** (86 personnes).



90,3 % des actifs ayant un emploi **utilisent leur voiture pour se rendre au travail.**

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (Insee en vigueur en 2025)



Enjeux Emploi :

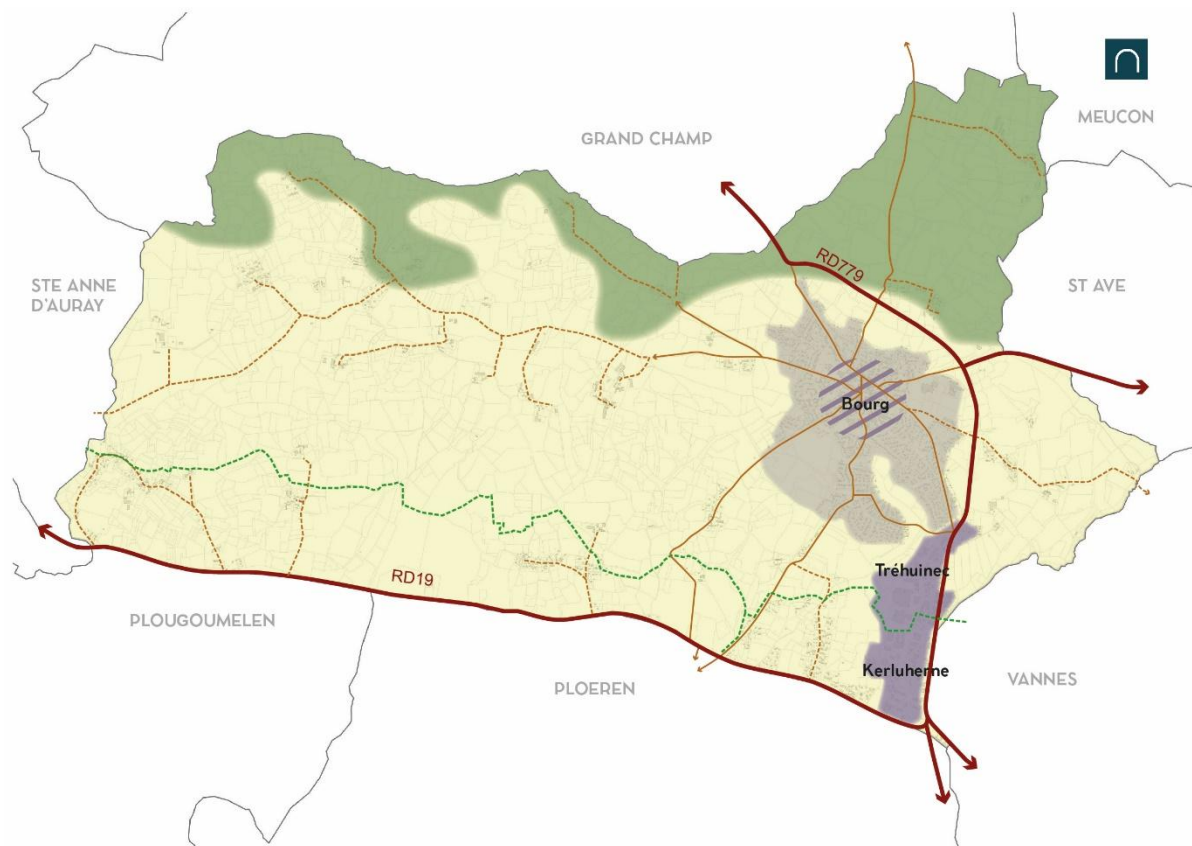
- Maintenir voire renforcer le nombre d'emplois de la commune dans les secteurs-clés tertiaire de la dynamique économique plescopaise : les commerces et les services, l'administration publique.
- Poursuivre la réflexion déjà engagée par l'intercommunalité et la commune concernant les pratiques de déplacement et les flux domiciles-travail : quels projets à initier à l'échelon communal et intercommunal (ex : transports en commun, liaisons piétonnes) ?

4. Activités économiques

La commune de Plescop compte 3 pôles de commerces de proximité (le centre-ville, la zone commerciale des 3 Soleils, et la ZA de Kerluherne), ainsi qu'un pôle d'activités à vocation industrielle : la ZA Tréhuinec.

Hors du bourg, l'armature économique est particulière car les zones d'activités sont situées en continuité le long de la RD779 qui relie Plescop à Vannes : la ZA Tréhuinec, puis la ZA Kerluherne qui jouxte l'urbanisation vannetaise.

En dehors de ces pôles urbains, l'agriculture est l'activité économique qui prédomine.



ACTIVITES

Accessibilité

- Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Secteur abritant des activités économiques

- Zone d'activités économiques :
 - Tréhuinec (y compris centre commercial des 3 soleils)
 - Kerluherne
- Le Bourg, secteur d'accueil privilégié des commerces de proximité
- Plateau agricole

LE CENTRE-VILLE DE PLESCOP

Dans le centre-bourg, habitants et visiteurs peuvent trouver plusieurs commerces de proximité regroupés **autour de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue du Verger** essentiellement : bars, boulangerie, pharmacie, mais aussi épicerie, station-service, restaurants, banque, agence immobilière, ... Des services de proximité sont également présents : médecins, infirmiers, auto-école etc. Au total, ce sont environ **20 activités** qui sont ainsi répertoriées dans le secteur du bourg. Les commerces du centre-ville sont essentiellement utilisés **par les riverains**.

Depuis 2015, un **marché** s'y déroule tous les vendredis soir de 16h à 19h sur le parking de la Rue de la République et compte des producteurs locaux (bio ou non), des revendeurs de produits labélisés, des vendeurs de plats élaborés à emporter, des vendeurs de produits de la mer ou encore de la vigne, des artisans d'art, et des associations plescopaises pour des actions ponctuelles.

Le bourg compte une supérette **Carrefour Contact**, identifiée comme pôle de proximité au sein de l'intercommunalité.

Elle est donc destinée à satisfaire en partie la demande en biens de consommations des Plescopais (panier moyen de 14€ et 25% de la consommation alimentaire de la commune). Dans la mesure où cette supérette est localisée en plein centre-ville de Plescop, et pas en bordure du contournement, il est vraisemblable qu'elle ne soit que peu utilisée par les actifs travaillant à Plescop mais résidant en dehors de la commune.

Deux hypermarchés situés à l'Ouest de Vannes (Carrefour et E.Leclerc) et deux hard-discounters (Leader-Price et Netto) sont a priori utilisés par les Plescopais pour leurs dépenses courantes. 75% de la consommation s'effectuant dans ces pôles, cela génère d'importants mouvements pendulaires

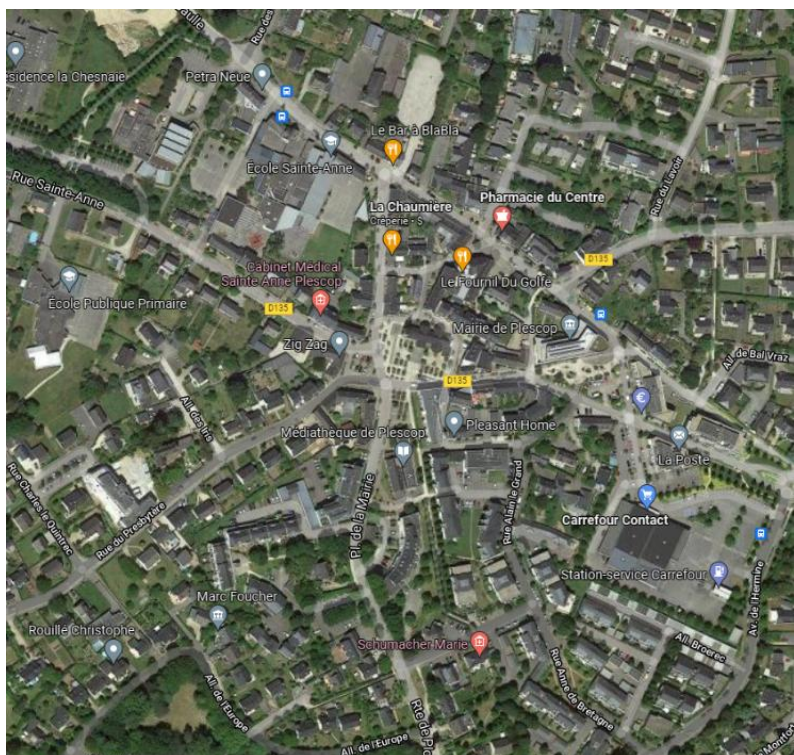
LA ZONE DES 3 SOLEILS

Située au Sud-Est du bourg le long de la RD779 en continuité de la ZA de Tréhuinec, la **zone commerciale** des 3 soleils regroupe **une vingtaine de commerces et services** (fleuriste, boulangerie, boucherie, primeur, opticien, agence immobilière, pressing-laverie, coiffeur, institut de beauté, brasserie, vétérinaire, cabinet d'ostéopathie...).

La zone est **idéalement située**, bénéficiant à la fois des habitants des nouveaux quartiers (jardins du Moustoir) et d'une clientèle de passage empruntant les routes départementales (16 000 véhicules/jour).

Cet emplacement est optimal pour éviter les mouvements pendulaires vers Vannes.

Aperçu du centre-bourg



Aperçu de la zone commerciale des 3 soleils



Identification et classification des gisements fonciers dans les espaces économiques produite par SETEC et GMVA

A partir des données Locomvac, le cabinet SETEC et GMVA ont réalisé des entretiens et des visites de sites pour identifier des gisements fonciers au sein des ZAE et les classer de la manière suivante : gisements non bâtis, bâtis densifiables, bâtis en friche (non occupé depuis plus de 2 ans), bâtis vacants hors friche, bâtis dégradés et des poches de logements au sein des périmètres de ZAE gérés par GMVA.



Source: Entretiens communes - Visites terrain (mai 2023)

Extrait de l'annexe n°4 de la délibération du 8 février 2024 du Conseil d'agglomération concernant l'absence de zone bâtie densifiable au sein de la ZAE de Tréhuinec (quelques secteurs densifiables de taille réduite dont la moitié pour du logement) :

Identification et classification des gisements fonciers dans les espaces économiques produite par SETEC et GMVA

A partir des données Locomvac, le cabinet SETEC et GMVA ont réalisé des entretiens et des visites de sites pour identifier des gisements fonciers au sein des ZAE et les classer de la manière suivante : gisements non bâtis, bâtis densifiables, bâtis en friche (non occupé depuis plus de 2 ans), bâtis vacants hors friche, bâtis dégradés et des poches de logements au sein des périmètres de ZAE gérés par GMVA.



Source: Entretiens communes - Visites terrain (mai 2023)

LES ACTIVITES ISOLEES AU SEIN DES LIEUX-DITS

Les lieux-dits sont aussi source de dynamisme. L'on y recense des artisans, travailleurs indépendants, petites sociétés : autant d'activités qui animent les lieux-dits de la commune et créent aussi des emplois.

Enjeux Economie :

- **Concernant l'armature économique : Préserver et valoriser la vocation économique de chaque secteur :**
 - Accueil des commerces de proximité prioritairement dans le bourg
 - Accueil des activités industrielles dans la zone de Tréhuinec
 - Accueil des activités tertiaires dans la zone de Kerluherne.

L'AGRICULTURE

La Charte de l'agriculture et de l'urbanisme

Le **13 février 2020**, le préfet du Morbihan, le président du conseil départemental, le président de l'association des maires et présidents d'EPCI, et le président de la chambre d'agriculture, ont co-signé une Charte de l'agriculture et de l'urbanisme. Les partenaires de cette charte s'engagent à respecter les préconisations lors de l'élaboration des documents de planification :

- S'appuyer sur des diagnostics agricoles précis
- Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation par le respect d'un périmètre d'inconstructibilité (distance de 100 mètres des bâtiments d'élevage)
- Concerter : susciter la participation des exploitants agricoles dans l'élaboration des documents d'urbanisme
- Mettre en place une analyse des impacts économiques en amont de la création de zones d'activités, de loisirs, d'infrastructures routières ou ferroviaires
- Partager une vision commune départementale des zonages A et N

L'activité agricole plescopaise

La commune possède 2 335 hectares dont plus des trois quarts en terres agricoles. Dans l'ensemble, ce sont **24 exploitants agricoles** qui exploitent les terres communales avec des activités diverses : l'aviculture, le maraîchage, la production de lait, l'élevage, etc.

Le diagnostic agricole de la commune a été réalisée par la Chambre d'agriculture du Morbihan en 2021-2022.

Objectifs du diagnostic agricole :

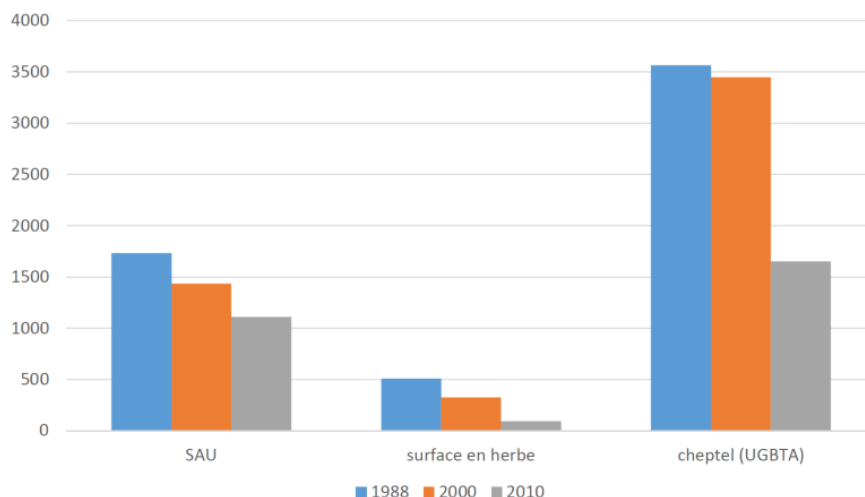
- **Repérer les bâtiments agricoles en activité et leurs usages**
 - ➔ périmètre sanitaire de 100 m pour les élevages
- **Identifier le parcellaire**
 - ➔ Savoir quelle entreprise agricole exploite chacune des parcelles sur la commune
 - ➔ Repérer des parcelles en friches
 - ➔ Identifier les parcelles entretenues (pour la commune ou des privés)
- **Questionner les agriculteurs en activité**
 - ➔ Leurs projets
 - ➔ attentes vis-à-vis de la commune
- **Fournir des recommandations pour la prise en compte de l'agriculture dans le PLU**

Etapes du diagnostic agricole :

- **COPI1 : élus et agriculteurs de la commune**
 - ➔ Valider la liste des agriculteurs
 - ➔ Questionnaire d'enquête
- **Réunion avec les agriculteurs de la commune**
 - ➔ Présentation du diagnostic
 - ➔ Prise de rdv pour entretiens individuels
- **Entretiens individuels**
 - ➔ Enquête
 - ➔ Parcellaire
 - ➔ Site de production
- **Préparation des cartes**
- **COPI2 : restitution du diagnostic**
- **Réunion agriculteurs pour restitution du diagnostic agricole**
Nouvelles rencontres : un projet à travailler avec les agriculteurs? Quoi de neuf? Dans 6 mois?

Evolution de l'agriculture d'après les recensements agricoles

Agriculture à Plescop (données RGA)



Dernier recensement agricole 2020 Données sur GMVA

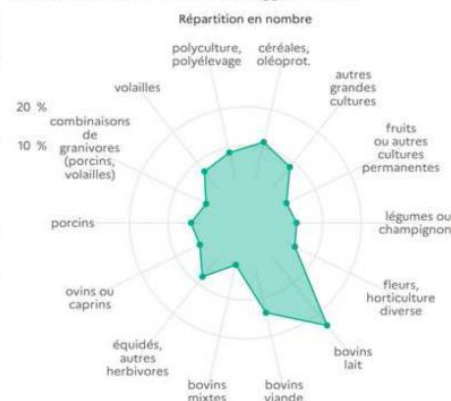
	2010	2020
Nombre d'exploitations	767	615
En circuits courts	108	133
En agriculture biologique	44	100

Dominante bovins :

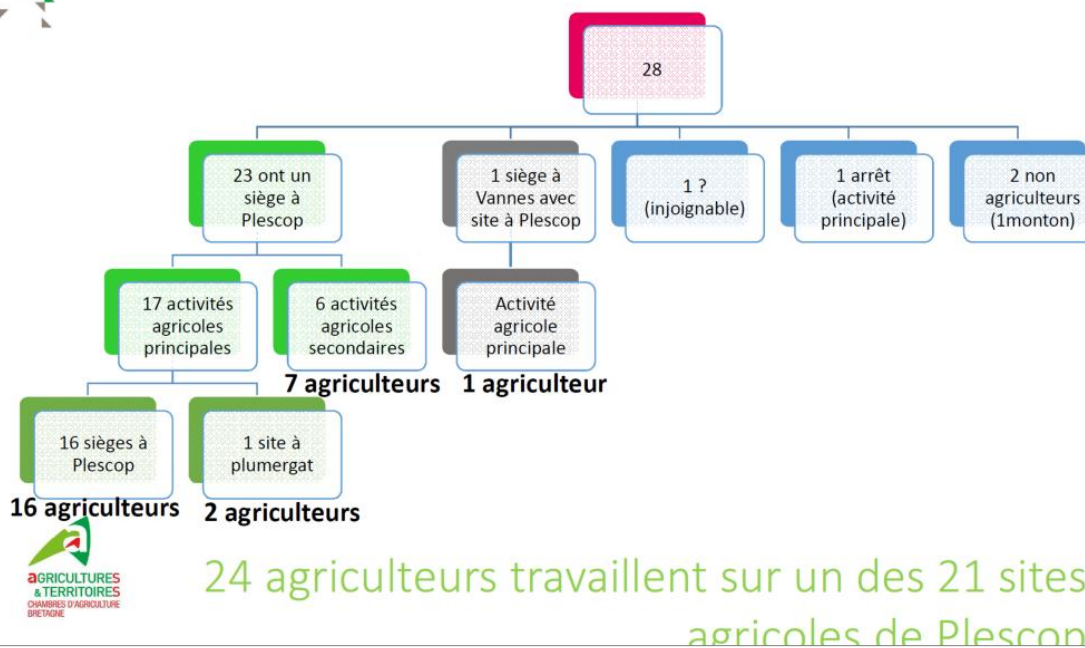
	2010	2020
Nbre exploitations ayant des bovins	470	322
Cheptel (têtes) :		
<i>Vaches laitières</i>	13 778	13 009
<i>Vaches allaitantes</i>	3 596	3 466



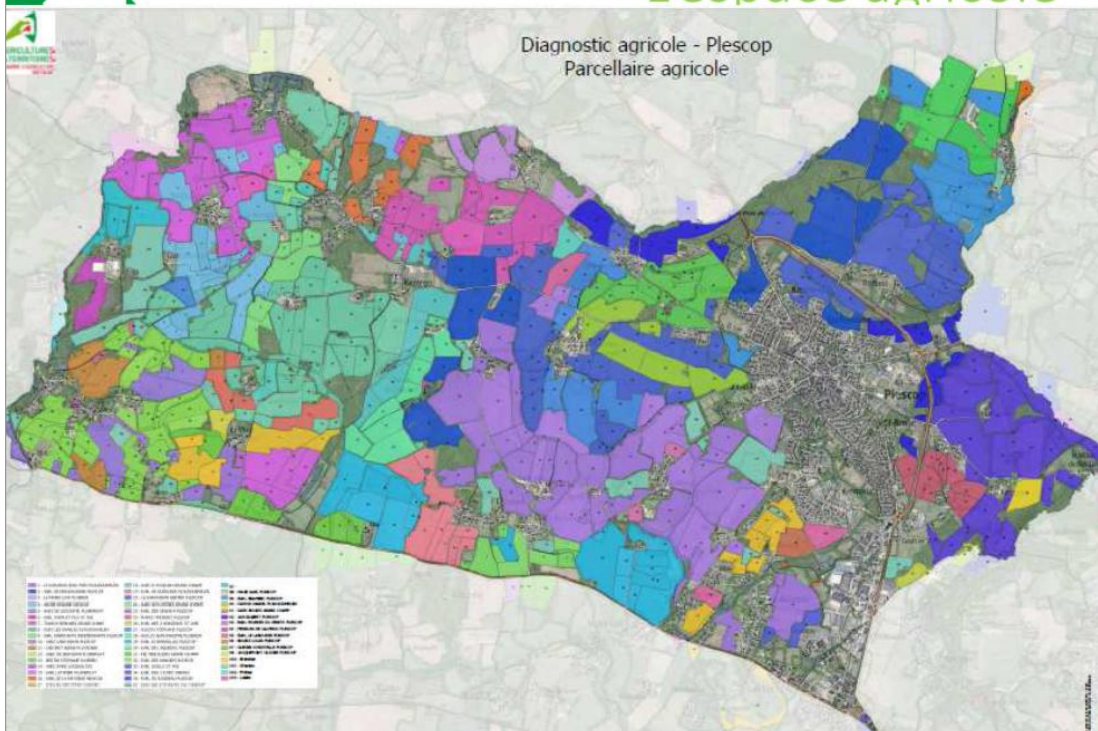
Orientation technico-économique CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération

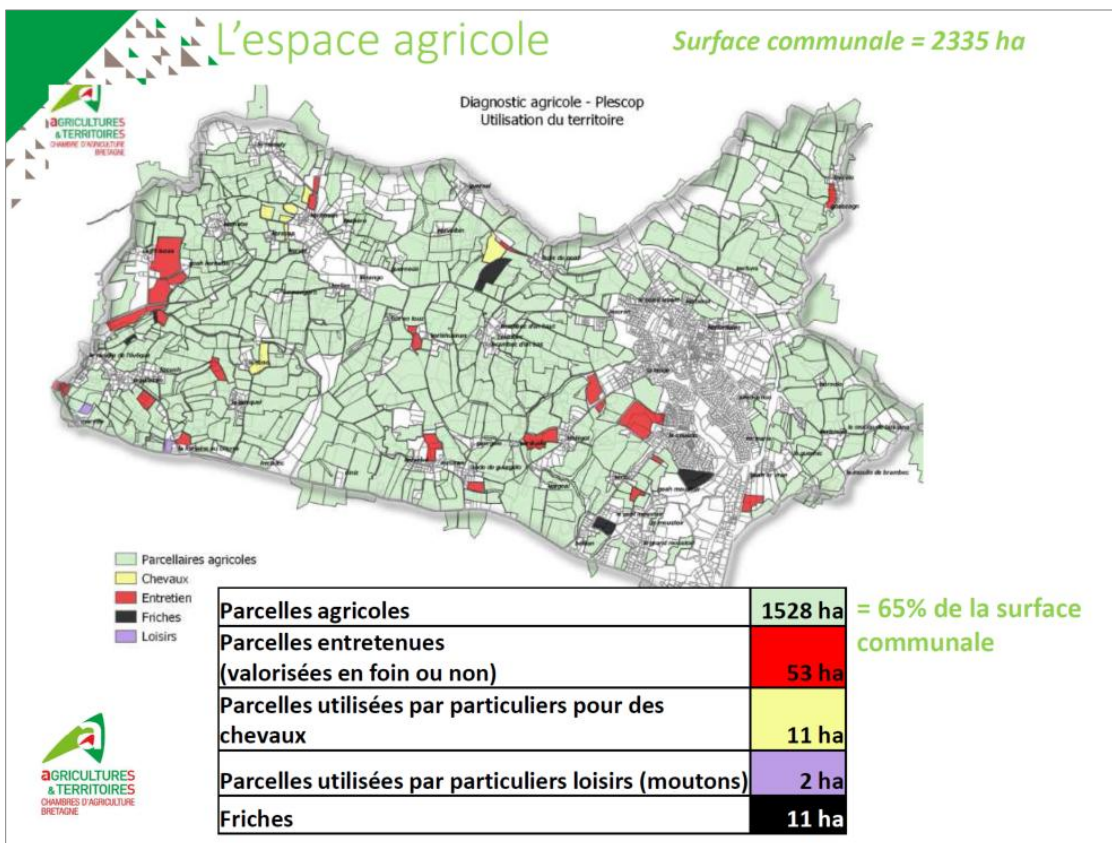


21 sites de production agricole sur la commune, 23 sièges sur la commune



L'espace agricole





L'espace agricole

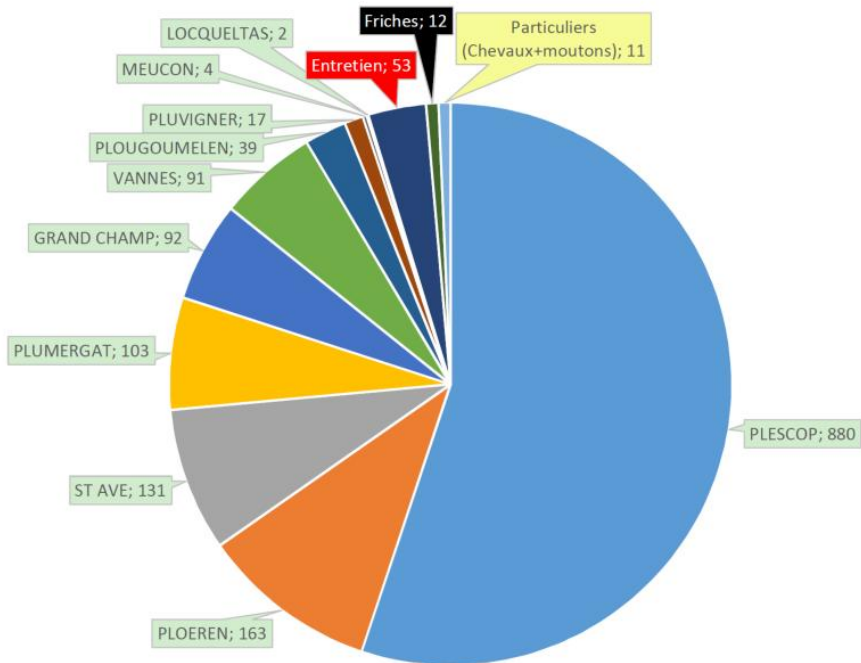
Les terres de la commune de PLESCOP sont exploitées par 48 exploitations :

- ▶ Les 22 exploitations ayant leur siège à Plescop :
 - 880 ha sur la commune
 - 158 ha hors commune
 - 1 n'a pas de foncier
- ▶ 641 ha par des exploitations agricoles ayant leur siège en dehors de Plescop

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRES D'AGRICULTURE BRETAGNE

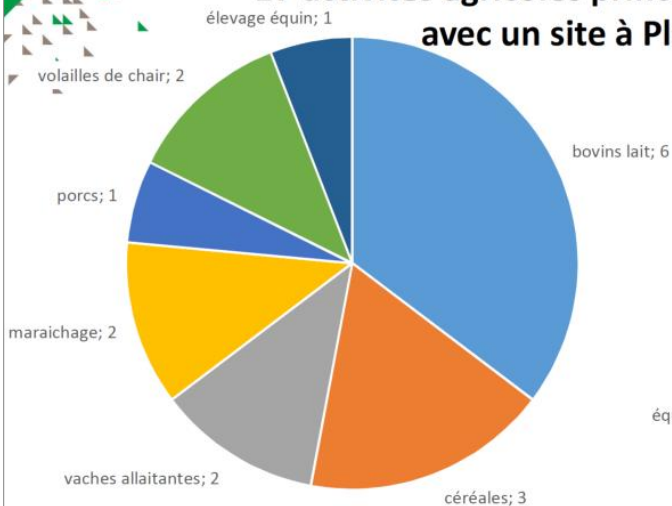
L'espace agricole

Répartition des 1605 ha de surface à potentiel agricole de Plescop (non urbanisé)

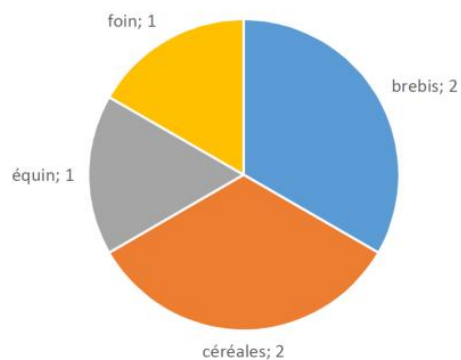


L'agriculture communale en quelques chiffres

17 activités agricoles principales avec un site à Plescop



6 activités agricoles secondaires



+ 1 Exploitation avec son site à Plumergat : activité équestre

L'agriculture communale en quelques chiffres

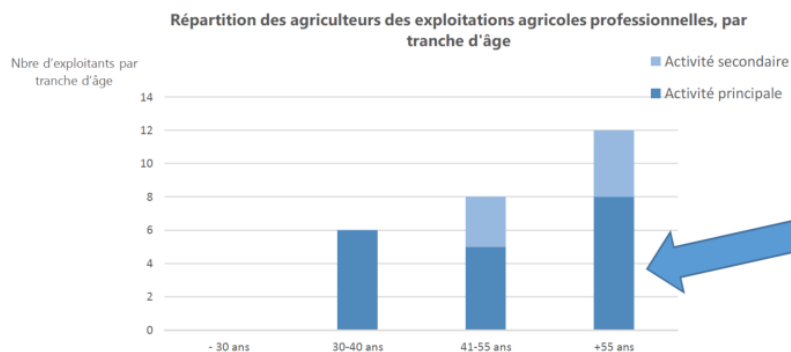
- ▶ 13 périmètres sanitaires de 100m pour 11 élevages sur Plescop
 - Bâtiment
 - Fosses et fumière
 - Hangar de stockage de fourrage
 - Silos de maïs

- ▶ Pas de nouvelle construction dans les périmètres sanitaires



L'agriculture communale en quelques chiffres

54 ans = Moyenne d'âge des 26 agriculteurs **des 23** exploitations avec un site à Plescop + 1 exploitation avec site à Plumergat ;, de 31 à 87 ans



+ 55 ans dans 9 fermes :

- 6 d'entre eux sont seuls sur leur ferme
- 4 sont à 2 de + 55ans sur la même ferme = **158 ha à Plescop**
- 2 ont un associé plus jeune

▶ Les installations :

- 4 installations dans les 5 dernières années. 2 après un tiers, 2 après parents



L'agriculture communale en quelques chiffres

54 ans = Moyenne d'âge des 26 agriculteurs **des 23** exploitations avec un site à Plescop + **1** exploitation avec site à Plumergat ;, de 31 à 87 ans

Pour ces 9 fermes :

- 3 sont en phase de croisière (2 avec installation)
- 1 arrête prochainement
- 1 prévoit transmission au fils
- 3 prévoient transmission, mais n'ont pas de repreneur
- 1 non rencontré

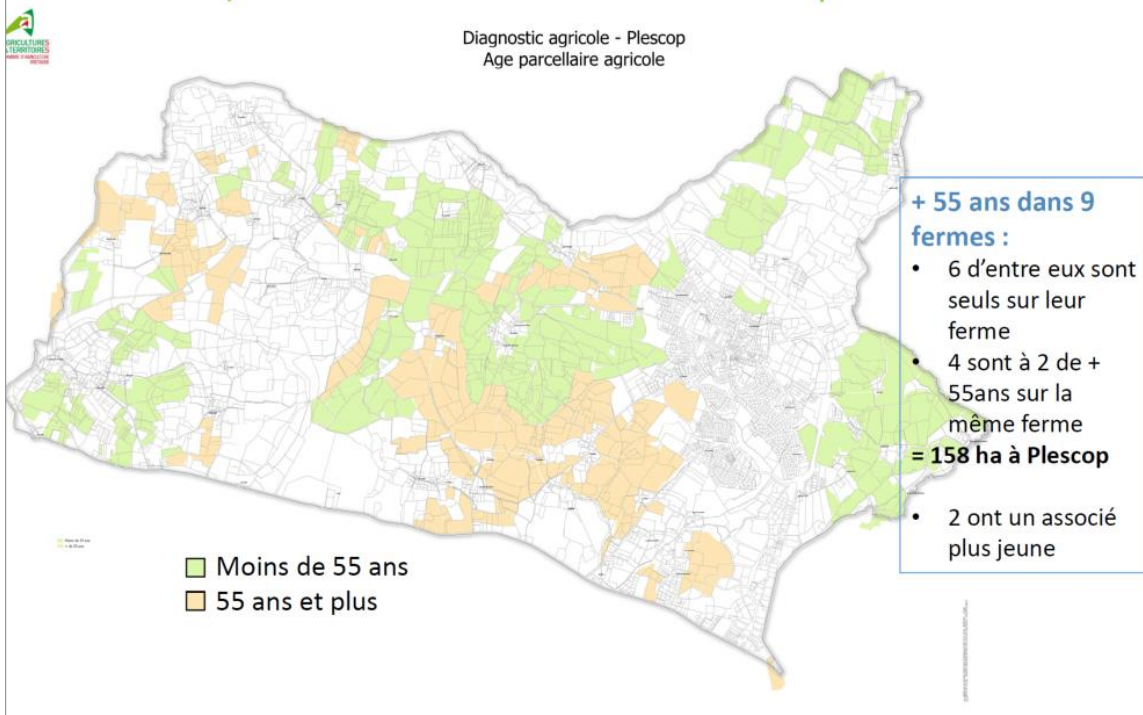
+ 55 ans dans 9 fermes :

- 6 d'entre eux sont seuls sur leur ferme
- 4 sont à 2 de + 55ans sur la même ferme
= 158 ha à Plescop
- 2 ont un associé plus jeune



158 ha exploités par des fermes (siège ou site à PLESCOP) où tous les associés ont plus de 55 ans

Diagnostic agricole - Plescop
Age parcellaire agricole



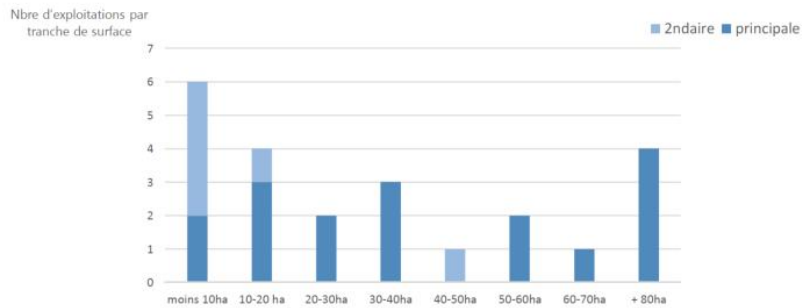


Le foncier des 24 fermes de Plescop (23 sièges Plescop + 1 siège Vannes)

- 966 ha exploités par 23 exploitations (1 n'a pas de foncier)
- 42 ha par ferme, en moyenne

Sans compter le fourrage (foin) réalisé sur les parcelles entretenues

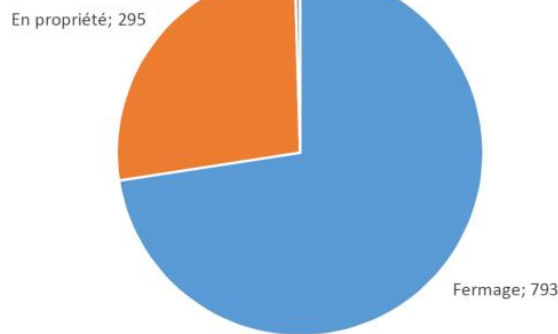
Surface par exploitation à Plescop



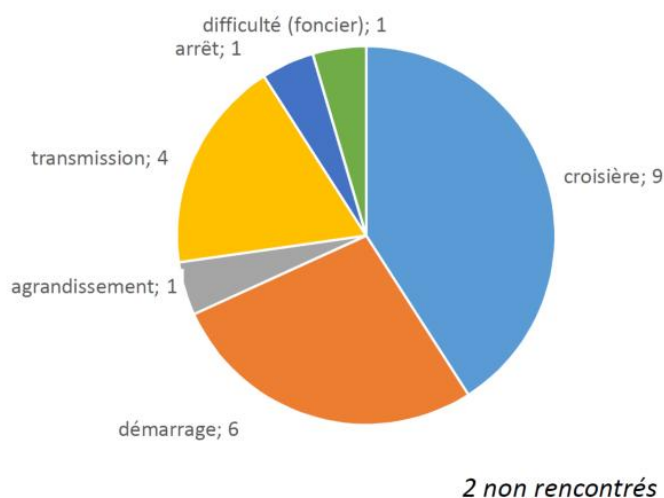
L'espace agricole

- Des agriculteurs majoritairement locataires.
- Location précaire 100% pour 1 exploitant

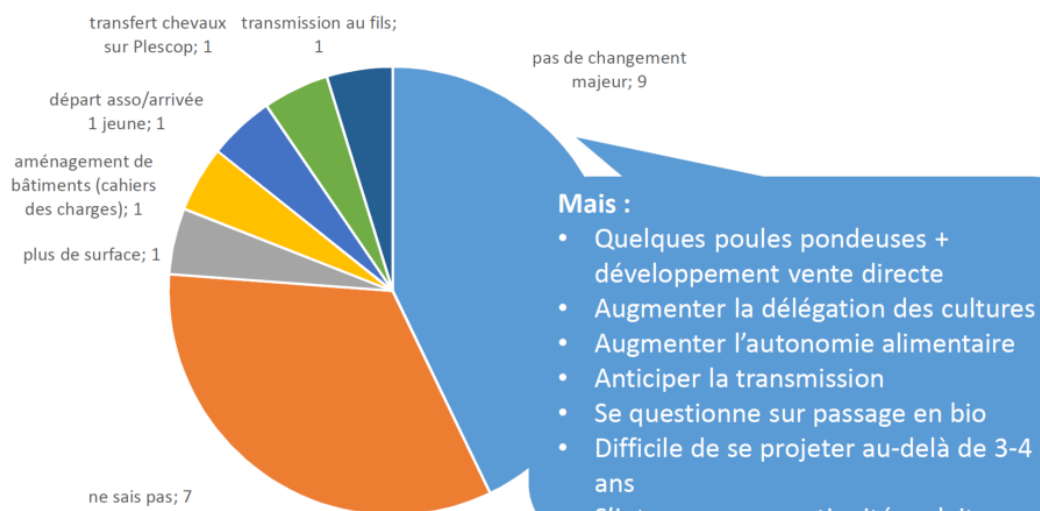
Répartition des surfaces en location précaire; 5



A quel stade est votre exploitation ?



Comment voyez vous votre ferme dans 10 ans ?

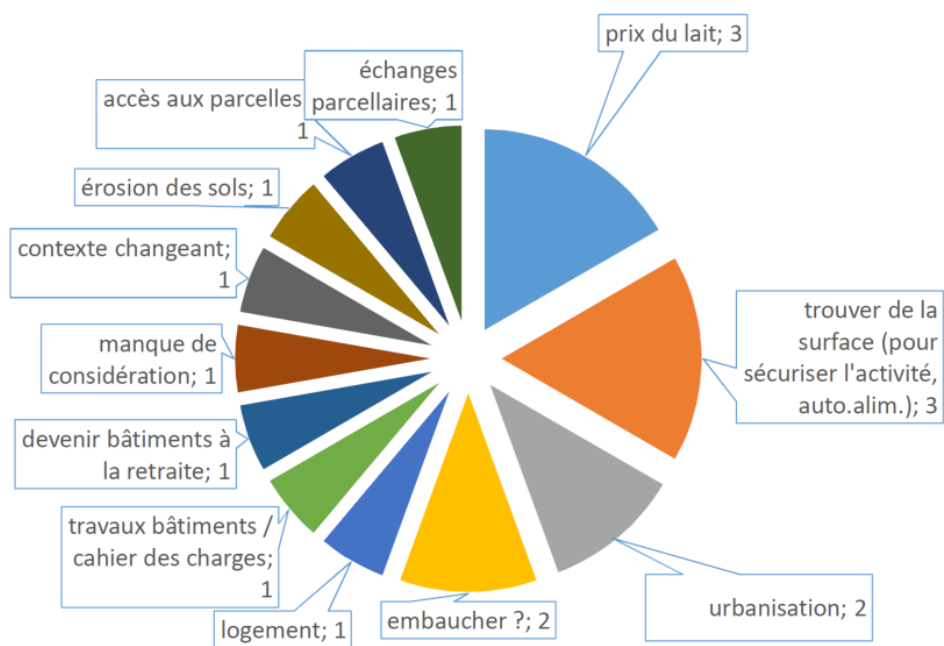


Mais :

- Quelques poules pondeuses + développement vente directe
- Augmenter la délégation des cultures
- Augmenter l'autonomie alimentaire
- Anticiper la transmission
- Se questionne sur passage en bio
- Difficile de se projeter au-delà de 3-4 ans
- S'interroge sur continuité en lait

- Transmission sans repreneur identifié
- Interrogation par rapport à précarité du foncier
- Selon projet enfant
- Selon urbanisation à proximité

Préoccupations des agriculteurs



Projets des agriculteurs

- 10 ont des projets bâtiment, en lien avec l'activité agricole
- 4 ont des projets de production d'énergie (Photovoltaïque/trackers, métha si collectif)
- 4 sont intéressés pour produire du bois énergie (organisation à préciser)
- 4 sont intéressés pour fournir la cantine scolaire (lait, légumes, porcs)
 - Non = production ou circuit de vente actuel non appropriés, je n'ai pas assez de volume)
- 5 pourraient envisager une diversification d'activité :
 - 2 selon le projet du repreneur,
 - 1 avec transfo supplémentaire,
 - 1 par les repreneurs,
 - 1 si accès à du foncier complémentaire

Problèmes de voisinage, exprimés par 5 agriculteurs

- Des promeneurs traversent la ferme
- Des incivilités à proximité du chemin Vannes – St Anne d'Auray
- Avec un autre agriculteur
- Des promeneurs s'approprient le chemin privé d'exploitation
- Avec blocage du chemin d'accès à des parcelles

Des demandes en lien avec les chemins :

- revoir le réseau de chemins, formaliser les chemins utilisables par les promeneurs
- communiquer vers les usagers sur le respect de l'activité agricole



Avez-vous des remarques par rapport au projet de la commune de restaurer son réseau de chemins de randonnée ?

- OK mais à cadrer
- Concertation avec les agris nécessaire
- C'est une bonne chose d'ouvrir des chemins
- Déjà ouvrir les chemins existants
- Il n'y a pas de chemin à côté
- Il y a déjà assez de chemins (2)
- Éclaircir le réseau de chemins publics (2)
- Des chemins communaux à supprimer (près des bâtiments)
- Si des agriculteurs se sont appropriés des chemins communaux, qu'ils les achètent
- Des randonneurs prennent des chemins d'exploitation
- Des chemins privatisés empêchent l'accès à des parcelles
- Qu'ils ne traversent pas des parcelles
- Nécessité de mettre grillage pour éviter que les chiens ne courent après troupeau
- Que les chemins soient ouverts aux chevaux
- Qu'il y ait une boucle pour les chevaux



Si réticent aux chemins de randonnée, pour quelles raisons ?

- Rappeler qu'une ferme est une propriété privée : les usagers viennent dans les parcelles, utilisent les chemins d'exploitation, chiens (4)
- Que cela ne porte pas préjudice aux exploitants
- Pas cadré par la commune, pas de police municipale
- Incivilités (2)
- Distance pour phytos
- Faire aménagement foncier sur toute la commune avant de faire chemins



Problèmes de déplacements ?



Enjeux Agriculture :

- Préserver l'activité agricole existante afin de faciliter les transmissions à venir
- Mener une réflexion concernant les cheminements doux (officialiser les chemins publics et préserver les chemins d'exploitation (privé)
- Mener une réflexion concernant la circulation Nord-Ouest dans le bourg

LE TOURISME

La commune de Plescop a été labellisée **Station Verte**.

Une Station Verte est un territoire d'accueil au cœur des terroirs, reconnu au niveau national comme une Station organisée proposant des séjours porteurs de sens, en faveur d'un **tourisme nature**, authentique, humain et respectueux de l'environnement. Ce label reconnaît et qualifie les communes labellisées comme des destinations nature, authentiques, respectueuses de l'environnement, participant à la préservation du patrimoine naturel et culturel des territoires mais également au bien-vivre de ses habitants. Depuis le 1er janvier 2017, c'est à Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA) qu'appartient la compétence tourisme.

Les points d'intérêt touristique

Plescop dispose d'atouts sur le plan touristique :

- Un **centre-bourg ancien** bien aménagé et arboré qui a su mettre en valeur ses bâtiments en pierres
- Un **paysage rural pittoresque**,
- De **nombreux monuments patrimoniaux** (Eglise Saint-Pierre-aux-Liens dans le bourg, 3 chapelles, le manoir de Saint-Lucas, château de Kerango – propriété privée, trois chapelles, éléments de petit patrimoine tels que les moulins, calvaires)
- Une multitude de **sentiers** pour les amateurs de promenades et de randonnées.

Les hébergements

Le territoire compte une offre d'hébergement variée d'environ **1450 couchages** :

- Une quinzaine d'hébergement de type **gîte ou chambre d'hôte** en location : capacité 60 personnes (15 locations x 4 personnes)
- Une résidence de vacances **Ker Goh Lenn** Vacancéole : capacité 270 personnes (28 studios, 34 T2, 2 T3)
- Une résidence **Aparthotel** Adagio : capacité 340 personnes environ (85 appartements x 4 personnes en moyenne)
- 195 **résidences secondaires** : capacité 780 personnes (195 x 4 personnes en moyenne)

Résidence Ker Goh Lenn



Des manifestations ponctuelles

Plusieurs événements festifs et culturels sont organisés chaque année sur la commune :

- Toute l'année : tous les vendredis, marché de 16h30 à 19h30.
- Toute l'année : jeu gratuit d'aventures grandeur nature de l'agglomération, Mys'terre du Golfe. Ce jeu permet de parcourir les communes de Plescop, Meucon, Saint-Avé, Saint-Nolff, Sulniac et Treffléan à la découverte de lieux historiques et patrimoniaux.
- En février : le Roue Waroch
- Printemps: Fête du printemps qui réunit une vingtaine d'artistes et d'exposants (trocs aux plantes).
- Été : Les Transats (spectacles de danses et chants), Jazz in Plescop
- En septembre : A Vo' Sentier et la fête interculturelle
- Octobre : Fête du terroir organisée en partenariat avec les communes labellisées Station Verte et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.
- Le festival Armor/Argoat
- Des expositions artistiques temporaires.
- Des vide-greniers ponctuels

Enjeux Tourisme:

- Confirmer l'attractivité touristique **excursionniste** (à la journée) de la commune en valorisant ses atouts : patrimoine et sentiers de promenades.
- Préserver la capacité d'accueil du territoire.



CHAPITRE 3 : VIE LOCALE

Ce chapitre regroupe les données sur les équipements, les espaces verts accessibles au public, les transports en commun, les espaces publics et leurs usages.

1. Equipements publics

Paroles d'acteurs :

Habitante Plescopaise :

« Petite ville à taille humaine, pleine de charme et à 15 minutes en voiture des centres commerciaux et du centre-ville de Vannes. Il manque des transport en commun et des activités culturelles mais on s'y sent bien »

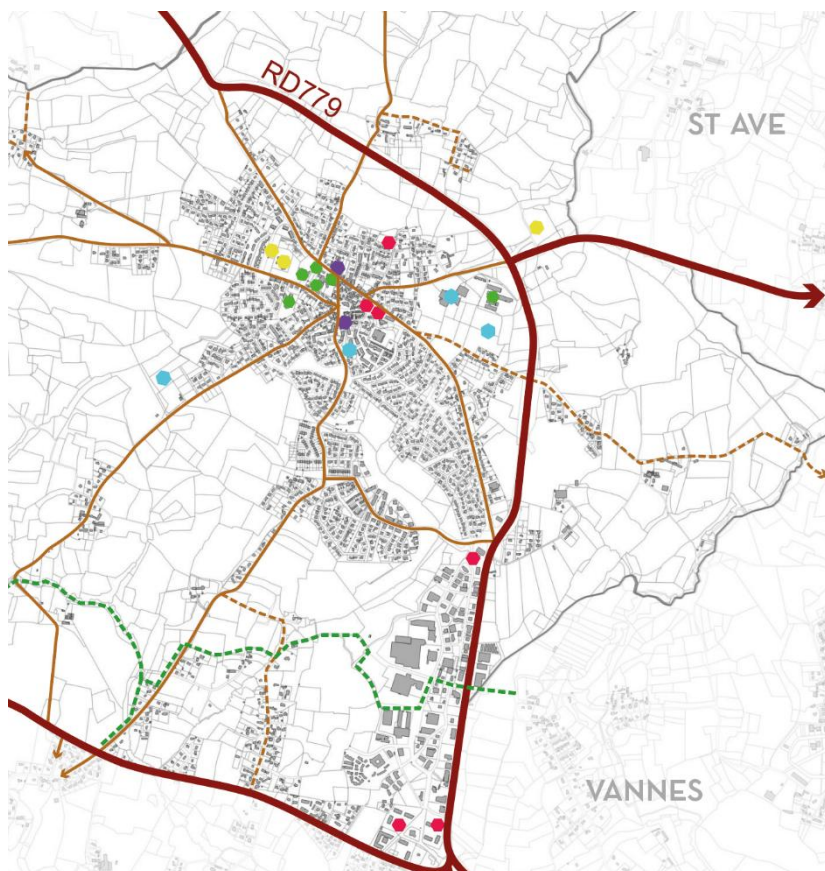
PRESENTATION GENERALE

La commune est **bien dotée en équipements**. Son niveau d'équipements correspond davantage à une commune ayant un **fonctionnement autonome** qu'à une commune de proximité.

Cela est notamment dû à la qualité de ses équipements sportifs et à la présence de 2 équipements qui rayonnent au-delà de ses limites communales : **le collège créé en 2012 et le crematorium créé en 2007**.

Elle compte, outre la mairie, 3 écoles, 1 restaurant scolaire, 1 collège, 1 médiathèque, 1 agence postale, 1 CCAS, 1 antenne du Ministère de la Justice, 1 antenne Pole emploi 1 complexe sportif d'envergure (1 salle polyvalente, 3 salles multisports, 1 dojo, 1 salle de musculation et de boxe, 3 terrains en herbe, 1 terrain de foot, 1 boulodrome, 1 city stade, 2 terrains de tennis, 1 skate-park) 1 espace culturel, 1 crematorium, 1 caserne de pompiers.

98% des équipements est rassemblé dans le bourg.



EQUIPEMENTS

- Equipements scolaires
- Equipements sociaux (Maison de l'enfance, Maison de retraite, crematorium, cimetière)
- Equipements administratifs
- Equipements culturels
- Equipements de loisirs (sport, ...)

LES PROJETS EN COURS

Le futur espace culturel

C'est au cœur de Plescop, à l'emplacement de l'ancienne école Sainte-Anne, que débutera en 2022 le chantier du futur espace culturel, projet lancé en 2015. Un lieu privilégié pour la vie artistique et sociale de la commune. En complément de la médiathèque, ce nouvel espace favorisera l'accès pour tous à la culture et enrichira l'offre culturelle de la commune.

L'intégralité de la partie ancienne de l'école Sainte-Anne a été préservée et réhabilitée. Elle y accueille un bureau mutualisé entre associations, des salles dédiées à l'enseignement et aux pratiques artistiques, des locaux de stockage de matériel et des sanitaires. Ce que ce projet a de spécifique, c'est qu'il prévoit une place importante pour des aménagements extérieurs qui seront un lieu d'expression artistique à part entière. Ce projet compte également une salle de spectacle d'une jauge de 200 personnes assises.

Ancienne école bientôt reconvertie



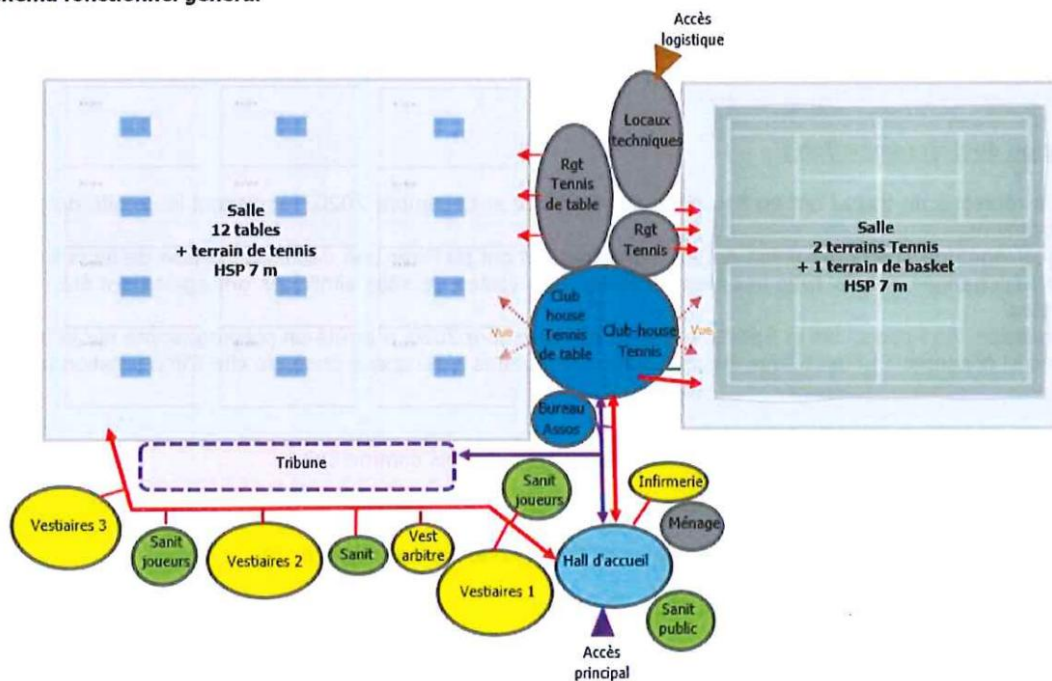
Esquisse de la future salle raquettes

La future salle raquettes

Située à proximité du stade synthétique et du mail piétonnier du quartier Saint-Hamon, la future salle raquettes sera composée de 2 courts de tennis couverts, d'une salle avec 12 tables de tennis de table, de salles de convivialité, de tribunes et de bureaux. Les travaux ont débuté en 2024 pour une ouverture à la fin 2025.



Schéma fonctionnel général



4 terrains familiaux

Dans le cadre de sa compétence logement, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, a réalisé des terrains familiaux locatifs à Flumir qui peuvent accueillir chacun une famille de voyageurs. Ces 4 terrains familiaux offrent la possibilité aux voyageurs de disposer d'un ancrage qui facilite une activité professionnelle stable et une scolarisation suivie des enfants. Chacun des terrains dispose d'une pièce de vie pour la préparation des repas et de sanitaires, et d'un espace de stationnement pour 6 caravanes.

ZOOM SUR L'ENFANCE, LA JEUNESSE

La Ville de Plescop compte plusieurs établissements scolaires :

- **Multi accueil**, service de la Maison de l'Enfant Tamm ha tamm située 12 rue Sainte-Anne. 7 professionnels de l'enfance y travaillent.
- **Accueil périscolaire** à a Maison de l'Enfant Tamm ha tamm ou à l'Espace Yvane Mouze
- **École primaire publique René Guy Cadou** : 9 classes du CP au CM2 pour 210 élèves / 9 professionnels. Cette école est rattachée au collège Anne Frank de Plescop.
- **Ecole maternelle publique Françoise Dolto** qui accueille les enfants de la toute petite section à la grande section (de 2 à 5 ans). 5 classes pour 111 écoliers / 6 professionnels.
- **École maternelle et primaire privée Sainte-Anne** : 12 classes dont 3 bilingues pour 276 écoliers / 14 personnels
- **Collège public Anne Frank** : Il accueille des élèves des communes de Grand-Champ, Locmaria Grand-Champ, Locqueltas, Meucon, Ploeren (nord de la voie ferrée), Plescop. 37 professeurs encadrent les 455 élèves inscrits.

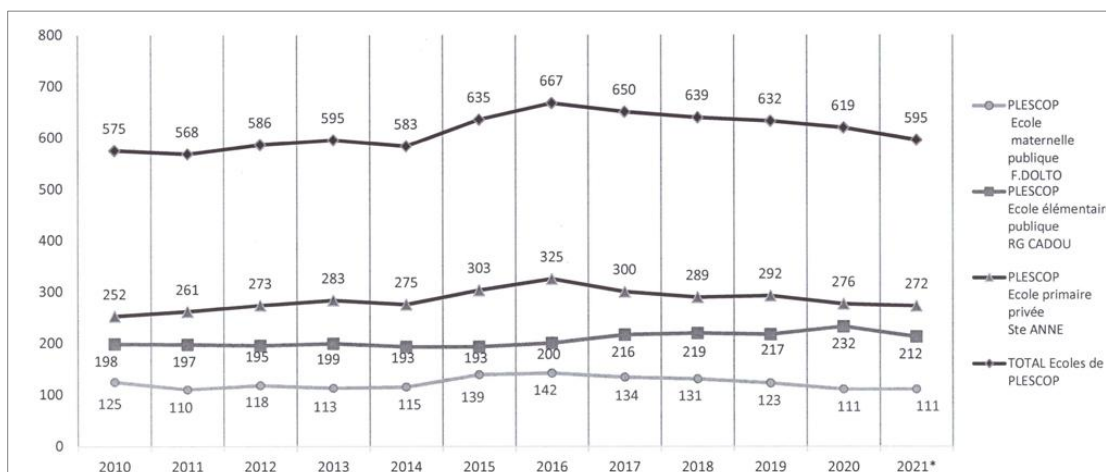
Enjeux :

- Vis-à-vis des équipements et services, l'enjeu majeur des 12 prochaines années est le maintien des effectifs scolaires et le renforcement de l'offre commerciale de proximité.

L'analyse des effectifs scolaires montrent que ces derniers ont toujours été **relativement constants** ces 10 dernières années. Toutefois, une **légère baisse des effectifs scolaires totaux** est à noter.

Evolution des effectifs scolaires 2010-2021 (Source : Porter à connaissance du Préfet)

	PLESCOP Ecole maternelle publique F.DOLTO	PLESCOP Ecole élémentaire publique RG CADOU	PLESCOP Ecole primaire privée Ste ANNE	TOTAL Ecoles de PLESCOP
2010	125	198	252	575
2011	110	197	261	568
2012	118	195	273	586
2013	113	199	283	595
2014	115	193	275	583
2015	139	193	303	635
2016	142	200	325	667
2017	134	216	300	650
2018	131	219	289	639
2019	123	217	292	632
2020	111	232	276	619
2021*	111	212	272	595
*prévisions				



2. Mobilités

Les éléments de cette partie sont majoritairement extraits de l'étude de circulation en cours de réalisation par le bureau d'études Egis.

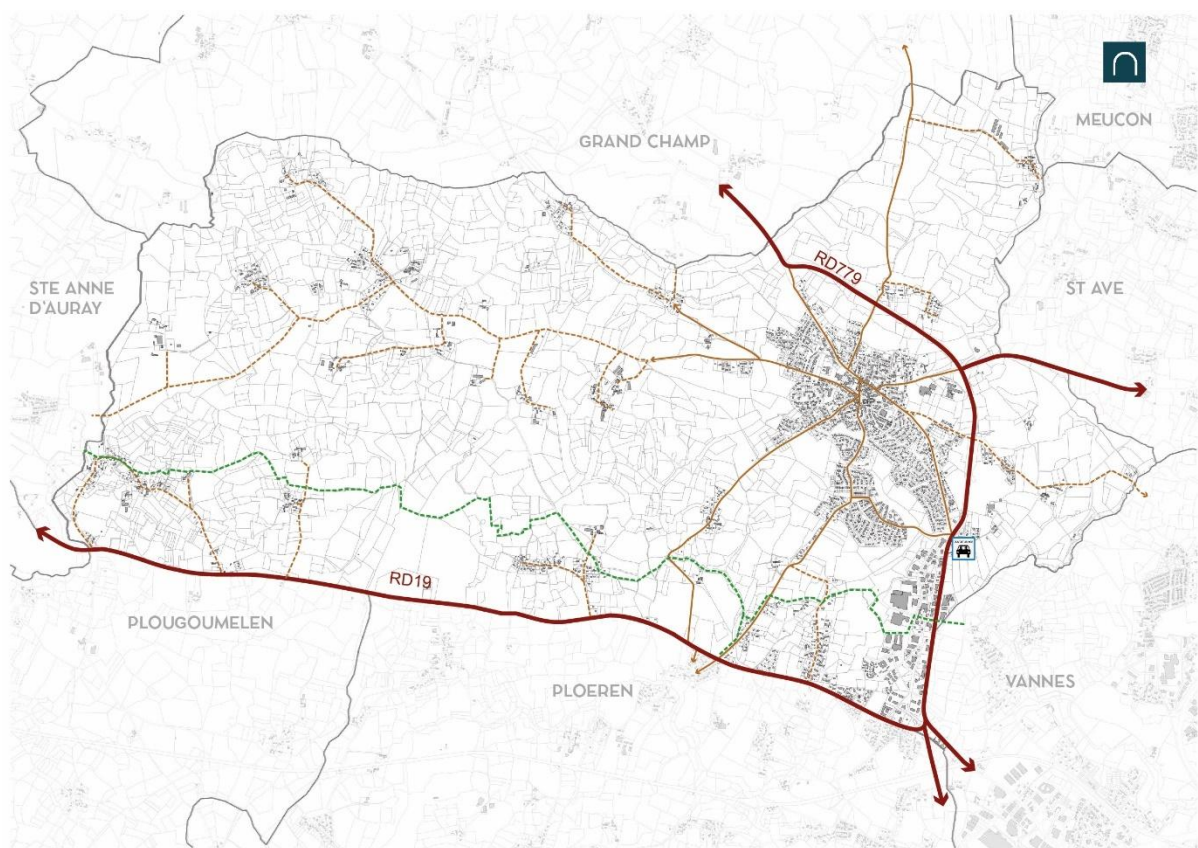
DESSERTE DU TERRITOIRE

Présentation générale






Le territoire communal, de par sa situation voisine de l'agglomération de Vannes bénéficie d'une bonne desserte grâce à l'**axe structurant** de contournement à l'Est et de liaison avec Vannes et Grand-Champ (**RD779**). Il est longé sur toute sa limite Sud par la **RD19**.

Le centre-ville est le cœur d'un réseau routier radial, des voies partant en direction des centralités voisines.

Un grand nombre de villages est desservi par des voies en impasses. Cela est dû à la présence historique de fermes, desservies à l'origine par des chemins ruraux uniquement.



MOBILITE

-  Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
-  Réseau secondaire
-  Desserte locale (possibilité impasses)
-  Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray
-  Aire de covoiturage (Giratoire de Kermaria)

Les pôles générateurs de déplacements (écoles, collège, équipements sportifs, zone d'activités de Tréhuinec et Kerluherne) sont situés dans le centre-bourg ou à proximité de l'axe structurant ou d'axes secondaires : RD135 ou avenue du Général de Gaulle essentiellement.

Le diagnostic des déplacements réalisé en novembre 2020, fait apparaître des points noirs existants aujourd'hui et pouvant évoluer de façon défavorable dans les prochaines années:

- **Une traversée difficile Est-Ouest** (interruption de la continuité de la D135),
- **L'absence de liaison structurante entre la rue du Presbytère et la route de Ploeren** → accumulation des trafics dans le secteur St Pierre / Verger / Ste Anne / Presbytère.
- **Le double carrefour de l'église** qui, à certaines heures de pointe (matin aux heures de rentrée des classes) sature et entraîne des remontées de files rues St Pierre, Général de Gaulle et rue du Presbytère.

Aussi, des scénarios proposent d'inverser les sens de circulation des rues de Ste Anne et du Presbytère afin d'éviter les croisements de véhicules à l'origine de ces blocages. Des tests en situation ont été organisés à compter du 18 mai 2021 pour vérifier la pertinence de ces hypothèses. Ces tests, concluants, ont été pérennisés.

Les futurs quartiers d'habitat de Saint-Hamon et Park Nevez ne devrait pas générer de trafic de transit dans le centre-ville pour les déplacements en direction de Vannes.

Trafic journalier moyen

En heure de pointe Matin

En heure de pointe (8h-9h), le trafic le plus élevé concerne le réseau départemental (jusqu'à 1 225 véhicules vers Vannes). Le trafic reste modéré dans le centre-bourg avec un maximum de 300 véhicules par sens et par heure. Les principaux trafics internes sont en direction de Vannes, en sortie du bourg, avec 250 à 300 véhicules dans le sens de la pointe (Rte de Ploeren, Av. De Gaulle, rue du Stade). Il a été constaté un trafic inférieur à 200 véhicules par sens et par heure sur la plupart des voies.

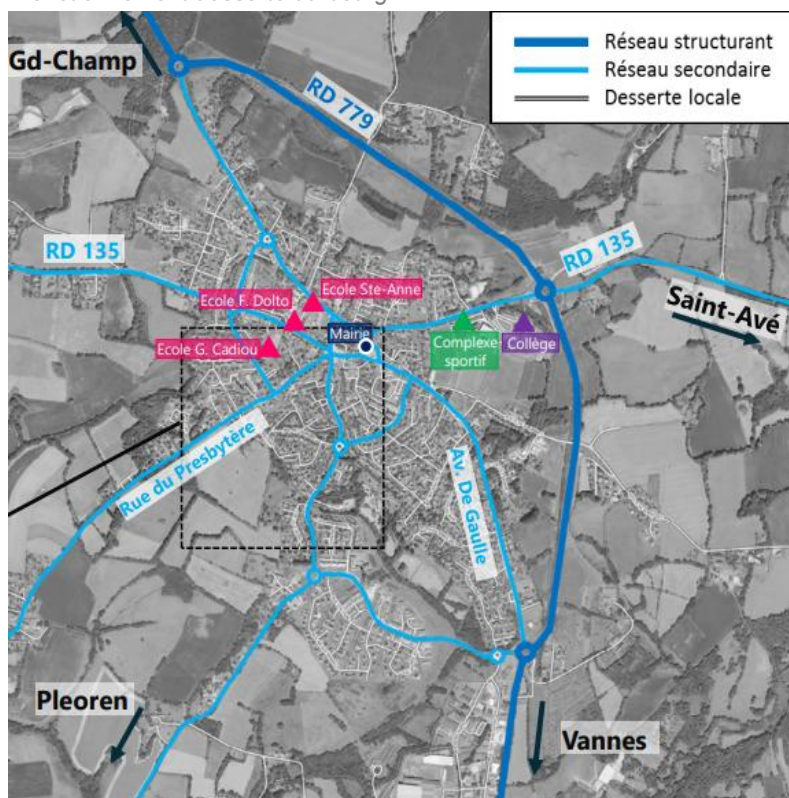
En heure de pointe Soirée

Il a été constaté des flux pendulaires assez marqués sur la **RD779**, jusqu'à 1120 véhicules par heure depuis Vannes, ainsi qu'un trafic similaire à l'heure de pointe du matin en centre-bourg.

Hors heure de pointe

Les comptages effectués en 2020 **du mardi au jeudi** dans le bourg montrent que le trafic est globalement **faible** : aucun axe en centre-ville n'atteint 5000 véhicules / jour tous sens confondus. Le trafic jugé très faible sur la rue Anne de Bretagne (200 véhicules / jour) offre une opportunité pour développer les modes doux.

Fonctionnement desserte du bourg



Mesure de la vitesse

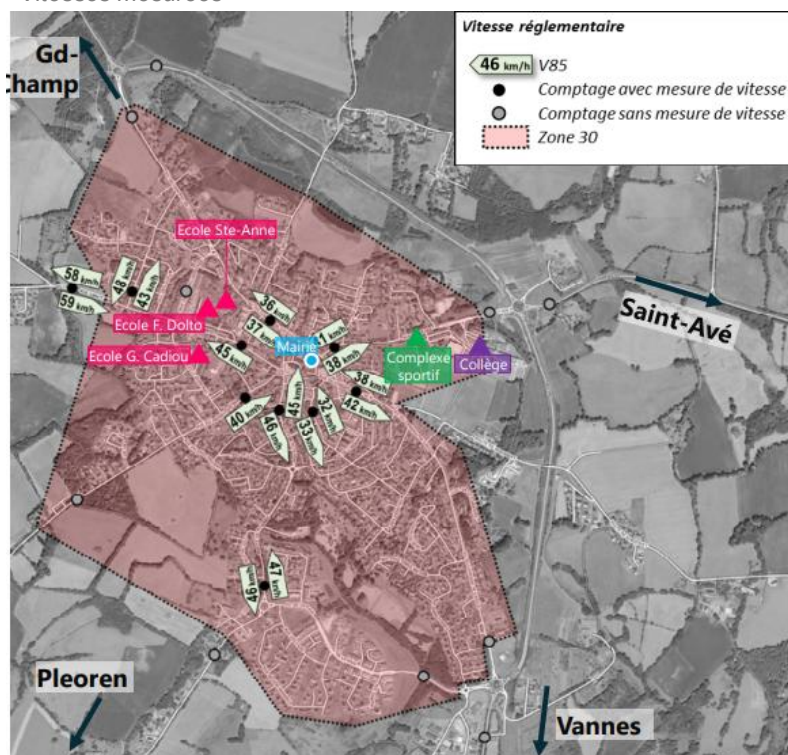
Carte ci-contre : Il a été constaté un non-respect généralisé de la zone 30 mais des vitesses inférieures à 50 km/h pour autant.

Saturations

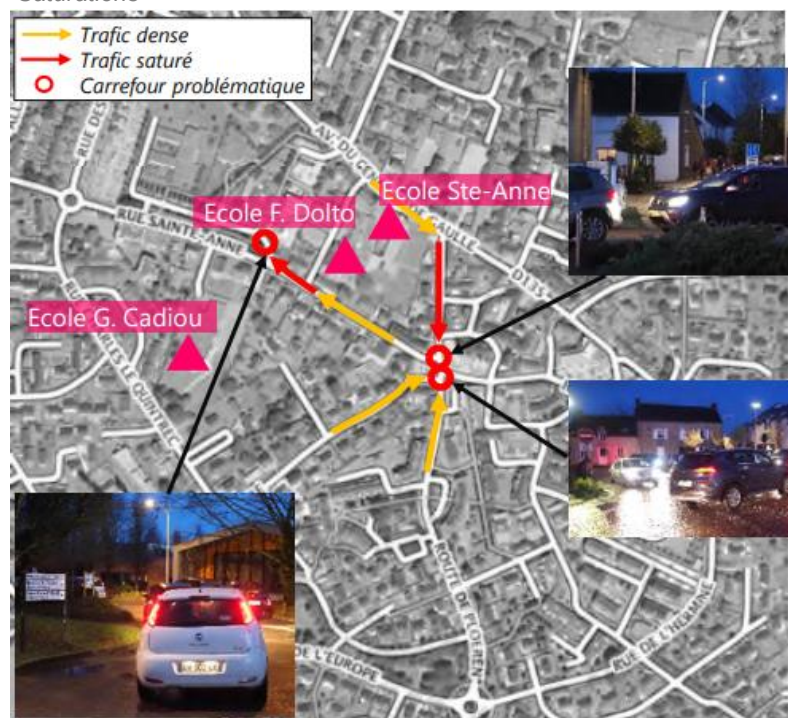
Carte ci-contre :

- Des difficultés ont été observées le matin sur les carrefours rapprochés Presbytère/St-Pierre et Ste-Anne/St-Pierre
- Risque d'autoblocage sur ces carrefours, circulation très dense.
- Le carrefour d'accès au parking de l'école sur la rue SteAnne génère également un ralentissement sur la rue en amont lors de l'hyperpointe
- Cette hyperpointe liée aux ouvertures des écoles a une durée d'une dizaine de minutes
- Traversée de nombreux piétons
- Pas de saturation relevée le soir, mais sortie des écoles potentiellement difficile.

Vitesses mesurées

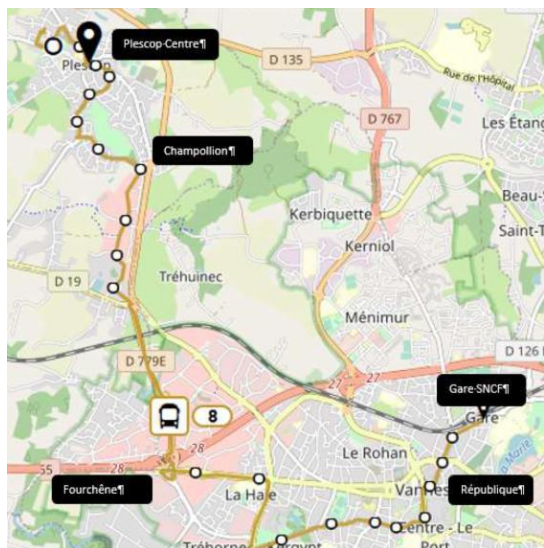


Saturations

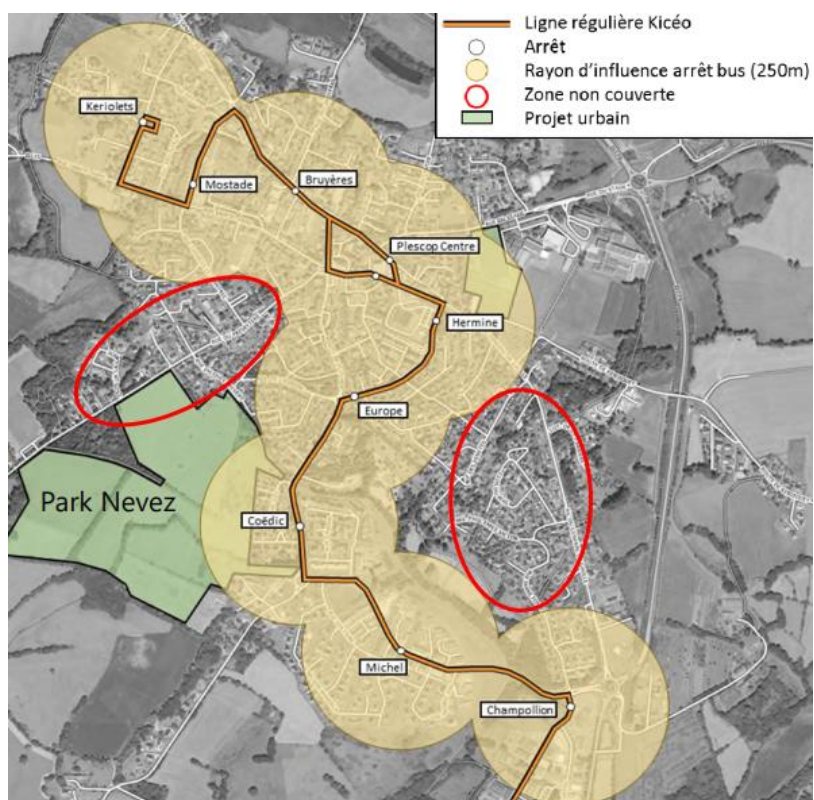


TRANSPORTS EN COMMUN

Pour se déplacer sur le territoire de l'agglomération, le réseau **Kicéo** propose 20 lignes régulières, complété de services de transports scolaires. **A Plescop**, circule une ligne régulière, la ligne 8, réalisant la liaison Plescop / Vannes / Saint-Nolff. du réseau de transports Kicéo. Sa fréquence est de 30 minutes en heures de pointe et 1 heure en heure creuse.



Influence de la ligne 8 du réseau de transport commune Kicéo



Le territoire communal est globalement bien couvert à l'**exception de 2 secteurs** (carte ci-contre). Le projet de Park Nevez situé à l'Ouest n'est aujourd'hui que partiellement couvert par la zone d'influence de la ligne 8.

Carte ci-contre : Toutefois, un nouveau tracé est pressenti (pointillé rouge) et permettrait de desservir de manière optimale le nouveau quartier.

PRATIQUES ALTERNATIVES

Transport à la demande

En complément des lignes de transport, il existe un réseau de transport à la demande : **Créacéo**.

Ouvert à tous du lundi au samedi, uniquement sur réservation, il dessert les secteurs peu denses du territoire vers les lignes régulières du réseau Kicéo. Un autre service de transport à la demande, **Mobicéo**, est dédié aux personnes à mobilité réduite résidant sur le territoire de l'agglomération et dont l'invalidité définitive ne permet pas l'accès au réseau de transport collectif classique. Sur réservation, il propose une desserte de porte à porte 7 jours sur 7.

Covoiturage

La commune compte **une aire de covoiturage** accessible depuis le rond-point de **Kermaria**, à proximité de la RD779, d'une capacité de 22 places. Il y a été constaté une très faible occupation.

STATIONNEMENT

Selon une enquête réalisée le 16 janvier 2020, la commune dispose d'une capacité de stationnement d'environ **1810 places de stationnement** :

- 1649 places gratuites,
- 25 places gratuites à durée limitée (zone bleue),
- 56 places réservées gratuites
- 82 places au Carrefour Contact

Il est relativement aisé de trouver une place de stationnement dans un rayon de 200m autour du centre-ville :

- 70% de congestion à 16h
- 60% de congestion à 20 h

Au global, sur un rayon de 400m autour du centre-ville, le taux d'occupation est de 50%. Certains espaces sont insuffisamment occupés (Parking route de Ploeren).

PARCOURS DOUX

Dans le bourg

Le réseau de voies douces, est **dense** dans le bourg. Le centre-bourg est **bien dimensionné pour la pratique des modes doux** :

- La circulation automobile y est apaisée (zone 30) et globalement respectée,
- Des continuités douces existent sur certains secteurs de la commune, notamment vers Vannes
- Un réaménagement récent du centre-ville agréable pour les piétons, mais plus difficile à pratiquer pour les vélos

Toutefois, un manque de signalisation directionnelle pour se repérer et s'orienter est à noter.

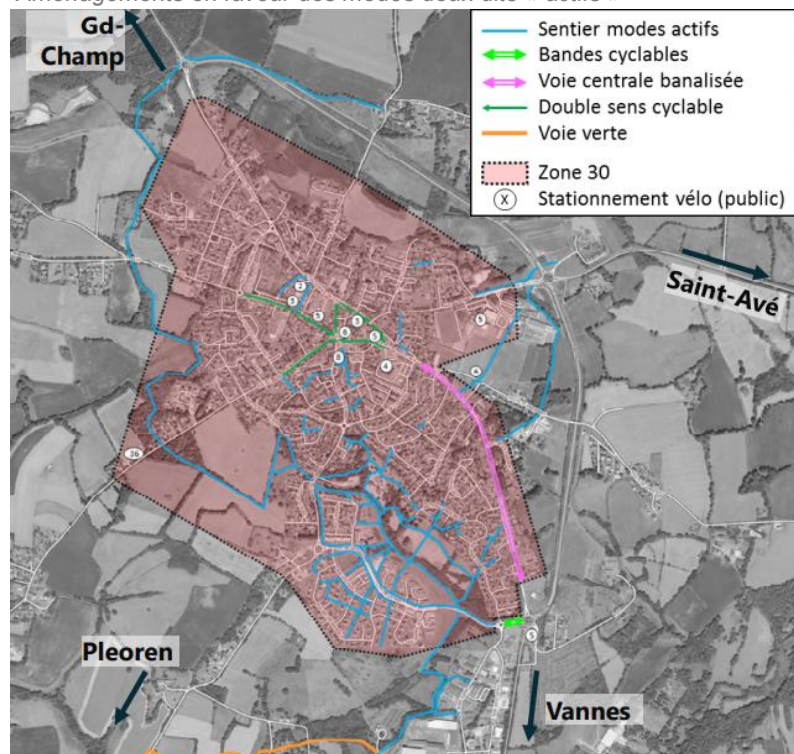
Hors du bourg

Face au constat de l'existence d'un maillage de cheminement doux pour le quotidien, mais peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire, le PLU approuvé en 2013 avait pour ambition de renforcer les cheminements doux notamment dans la partie Est du territoire. Un certain nombre d'emplacements réservés avaient été créés à cet effet.

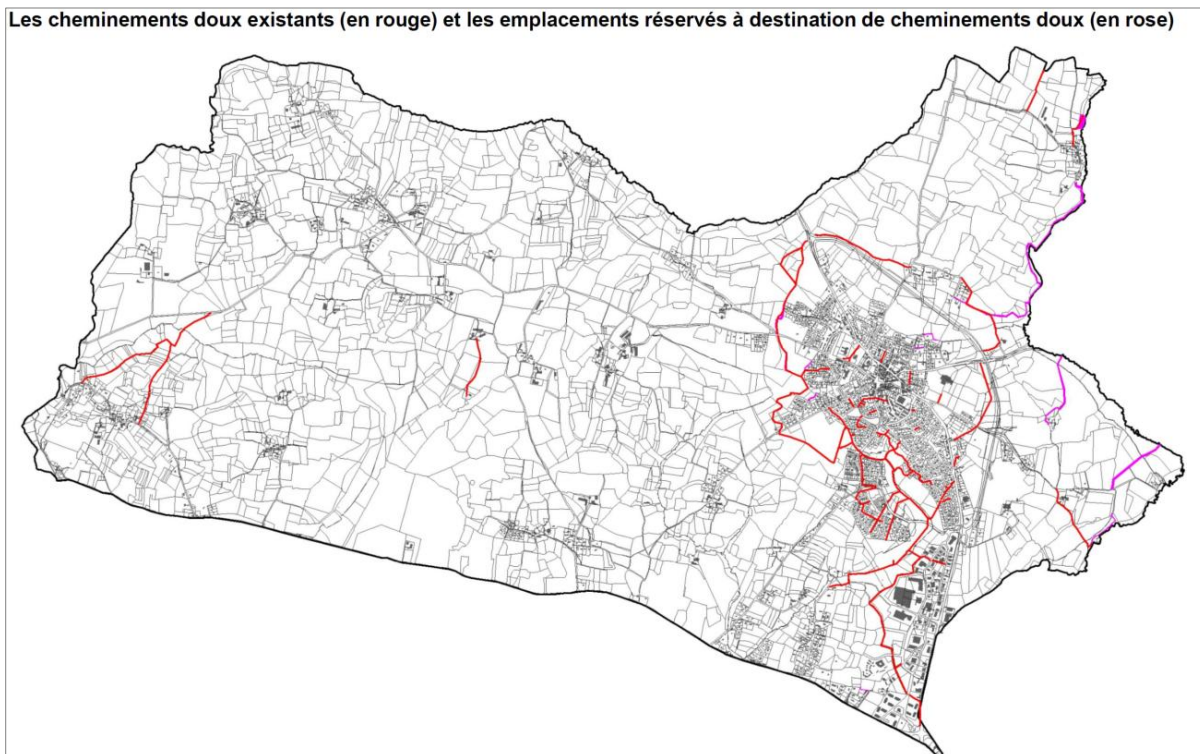
Offre de stationnement relevée



Aménagements en faveur des modes doux dits « actifs »



Les cheminements doux existants (en rouge) et les emplacements réservés à destination de cheminements doux (en rose)



En 2020 , un des tronçons de **la voie verte qui permet de relier Vannes à Ste-Anne d'Auray** voit le jour au Sud -Est du territoire plescopais. Cette voie verte de 20,5 km est aménagée pour l'essentiel en stabilisé avec des passages sur platelages en bois.

De nouveaux cheminements doux ont ainsi vu le jour depuis 2013, notamment grâce à l'investissement de la commune auprès des habitants des lieux-dits. Ces derniers ont été consultés pour identifier les continuités manquantes et retrouver les anciens chemins existants autrefois.

Encore aujourd'hui, La municipalité et le comité participatif des déplacements de Plescop étudient la carte des cheminements doux et de randonnées de la commune, que ce soit dans le bourg, autour du bourg et les secteurs en campagne pour renforcer le maillage des chemins. Les travaux d'aménagement de la piste cyclable entre Vannes et Plescop ont démarré durant l'automne 2024. Cette liaison d'1,9 km reliant le rond-point de Saint-Anne à celui de Kerluherne permettra aux cyclistes de circuler en toute sérénité sur cet axe particulièrement passant de l'agglomération et leur offrira la priorité sur les giratoires.

La commune constate enfin des difficultés de stationnement au sein d'Atlanparc. Une réflexion pourra utilement être menée dans le cadre du PLU pour prévoir de nouveaux emplacements.

Enjeux :

- **Une priorité : Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville via :**
 - La poursuite du maillage doux tant pour les déplacements quotidiens que pour les parcours de promenade
 - La poursuite du renforcement des transports en commun, alternatif
 - Le choix judicieux des secteurs de développement de l'habitat
- **L'attente et les besoins des futurs habitants concernant les quartiers de Saint-Hamon et Park Nevez** (optimisation de la desserte en transport en commun)
- **L'anticipation des flux en période de saturation notamment concernant la RD779 (saturation – besoin d'être recalibrée)**



CHAPITRE 4 : CADRE URBAIN

Ce chapitre regroupe les données sur les tissus urbains, leur structure, et leur caractère, les potentialités foncières identifiées, la place du patrimoine. Il est introduit par une partie traitant des transformations du territoire depuis l'adoption du PLU en 2013. Il traite également de la consommation foncière observée ces dix dernières années.

1. L'identité du territoire

PLESCOP, ANCIENNE RESIDENCE D'ETE DES EVEQUES DE VANNES

L'origine du nom « Plescop » vient du breton *ploue* (paroisse primitive remontant au haut Moyen Âge) édifée par saint Eskob. *Eskob* signifiant évêque en breton.

La ville a été occupée dès le Néolithique, pour preuve les mégalithes et les haches polies découvertes, puis par les Celtes. Les Romains leur succèdent, traçant une voie de Vannes à Hennebont qui se confond avec l'actuelle route Vannes – Sainte-Anne-d'Auray. À proximité de cette voie, on trouve des vestiges gallo-romains à Lézuman et au Gusquel.

Pendant la période féodale, Plescop relève des régaires, c'est-à-dire de la juridiction temporelle des évêques de Vannes ainsi qu'en atteste un aveu rendu au roi, le 6 avril 1683, par Mgr Louis de Vautorte. Plusieurs actes épiscopaux y sont signés aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Quelques évêques y meurent dont Mgr Fagon, le 16 février 1742, et Mgr de Bertin, le 23 septembre 1774. Les évêques dispensent leurs largesses à l'égard de l'église et des chapelles de la paroisse

Anciennement lieu de résidence d'été des évêques de Vannes (XIV^{ème} siècle) au manoir de Kérango (Plou-Escop, paroisse de l'évêque en breton) Plescop a su conserver **les vestiges de cet héritage ecclésiastique** : église Saint-Pierre-aux-Liens dans le bourg, chapelles de Saint-Hamon, Lézurgan et Saint-Barthélemy .



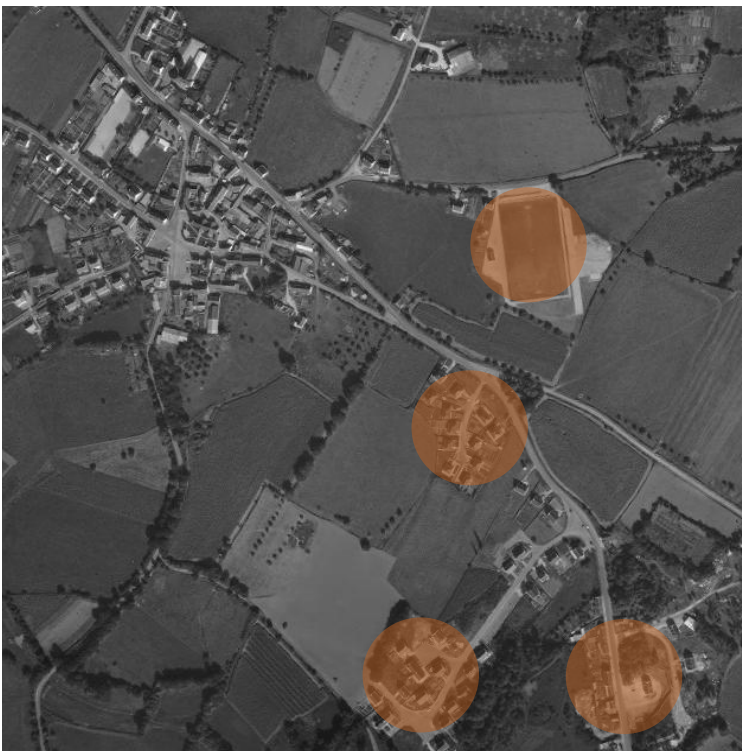
2. L'évolution de l'urbanisation

Carte de l'Etat-major 1820-1866



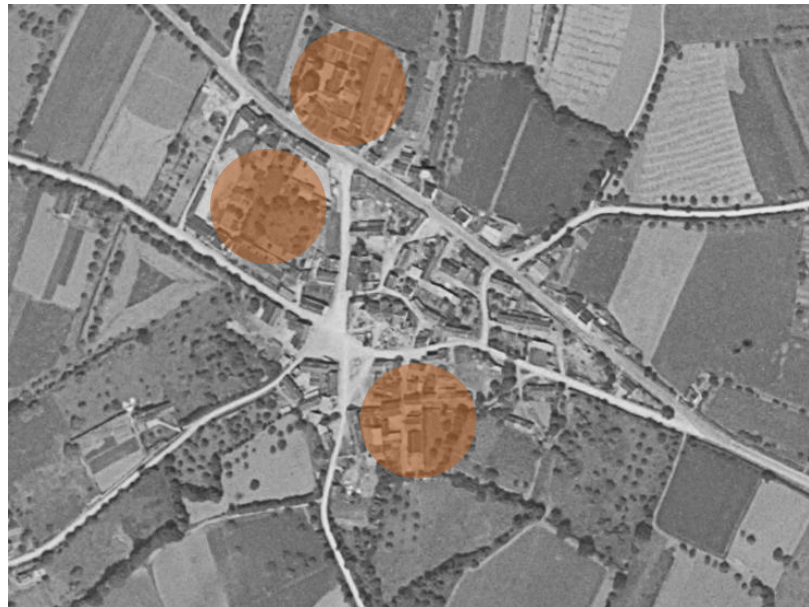
L'urbanisation est concentrée autour de la place de l'église au sein d'un îlot ceinturé par les actuelles Avenue du Gal de Gaulle, Rue Saint-Pierre et Rue du Verger.

Vue aérienne 1970



Le stade est créé à l'Est du bourg. Les quartiers pavillonnaires desservis en impasses poussent déconnectés du bourg. On voit des parties agglomérées se constituer autour du Bourg, dans le secteur de Kermaria et de Béléan.

Vue aérienne 1950



L'urbanisation se développe le long des voies de communication vers le Nord (quartier des bruyères), l'Ouest (Ecole Sainte-Anne) et le Sud (secteur des marronniers). Un lotissement communal à l'Ouest du bourg, déconnecté.

Vue aérienne 1991



L'urbanisation se poursuit le long des voies de communication et laisse de vastes emprises libres proches du centre ancien. Les secteurs du Soleil Levant, de La Lande, de Kerbéret, de Chateaubriand, de l'actuelle résidence Pierre Mauclerc, Saint-Hamon et Kermaria voient le jour. Le secteur de Tréhuinec s'urbanise également vers Vannes.

Vue aérienne 2005



Le bourg s'épaissit. Les vastes emprises encore libres dans l'enveloppe urbaine se construisent pour accueillir de nouveaux programmes de logements (résidence La Chesnaie, secteur Rue Pierre Marie le Boursicaud, ...) et l'urbanisation se développe de manière exponentielle le long de l'actuelle RD779 en direction de Vannes (logements, activités). La commune s'équipe : Maison de l'enfant, Médiathèque, Maison des aînés, renforcement des équipements sportifs et scolaires.

Vue aérienne 2010



La zone d'activités de Tréhuinec (y compris le centre commercial des 3 soleils) prend de l'ampleur avec le contournement de la RD779 en limite Est de Plescop. Le secteur Est du Couédic accueille un important programme de logements pavillonnaires.

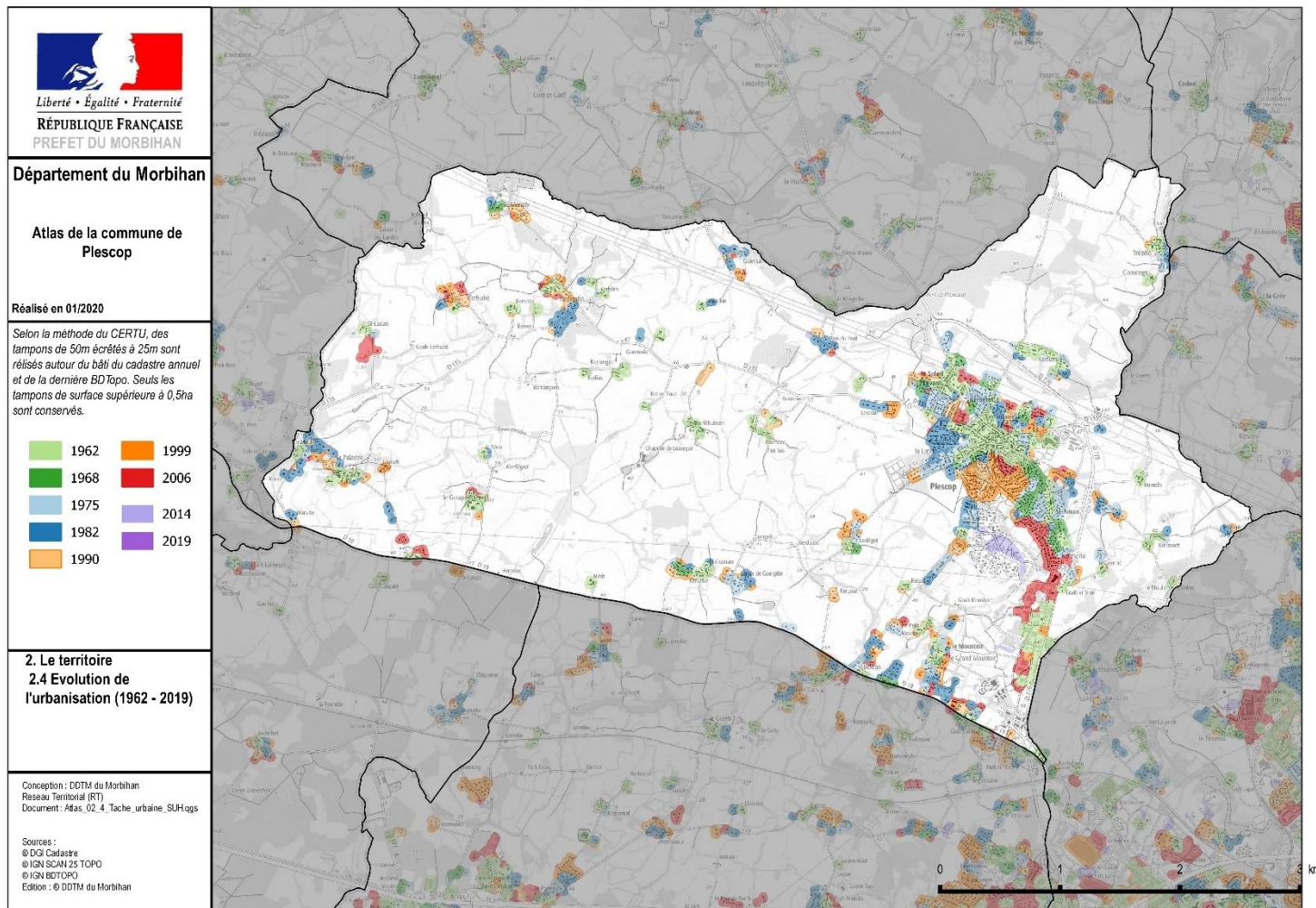
Vue aérienne 2013



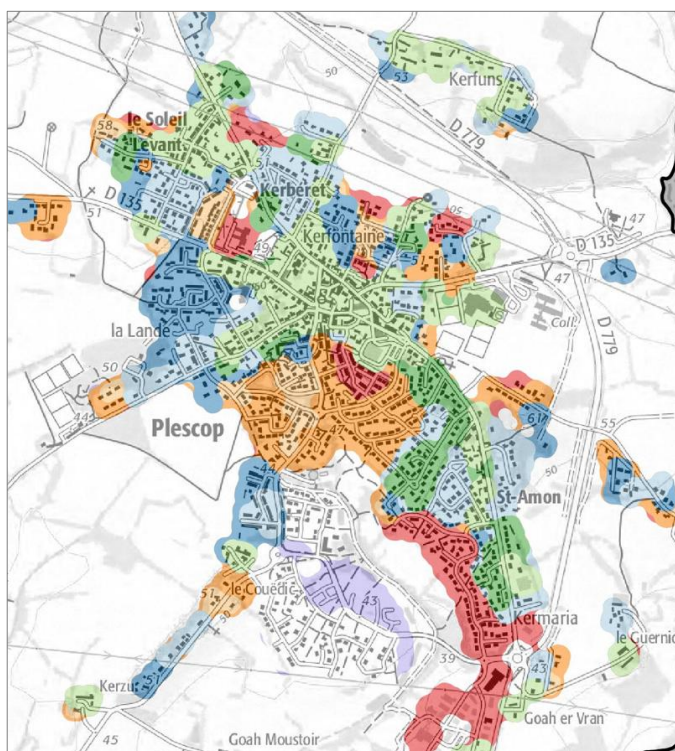
L'urbanisation poursuit sa course vers le Sud. Le complexe sportif se développe. Le collège est créé.



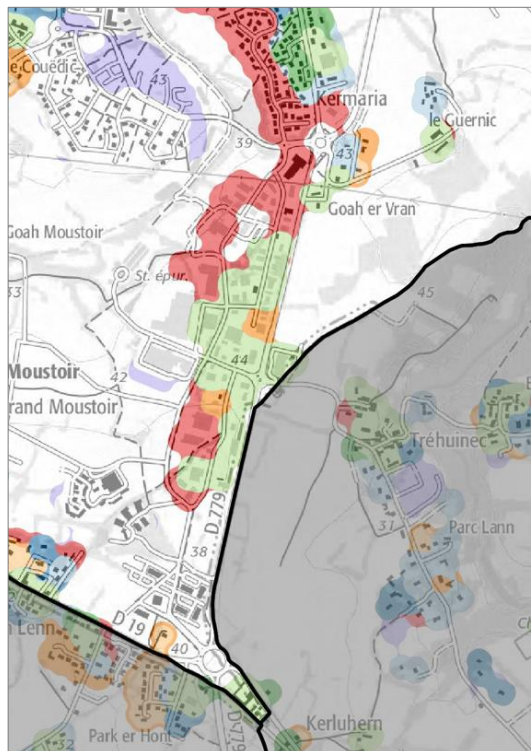
La zone d'activités de Kerluherne se développe autour de la Rue Marie Curie.



Zoom sur le bourg



Zoom sur Tréhuinec et Kerluherne



3. Paysage urbain

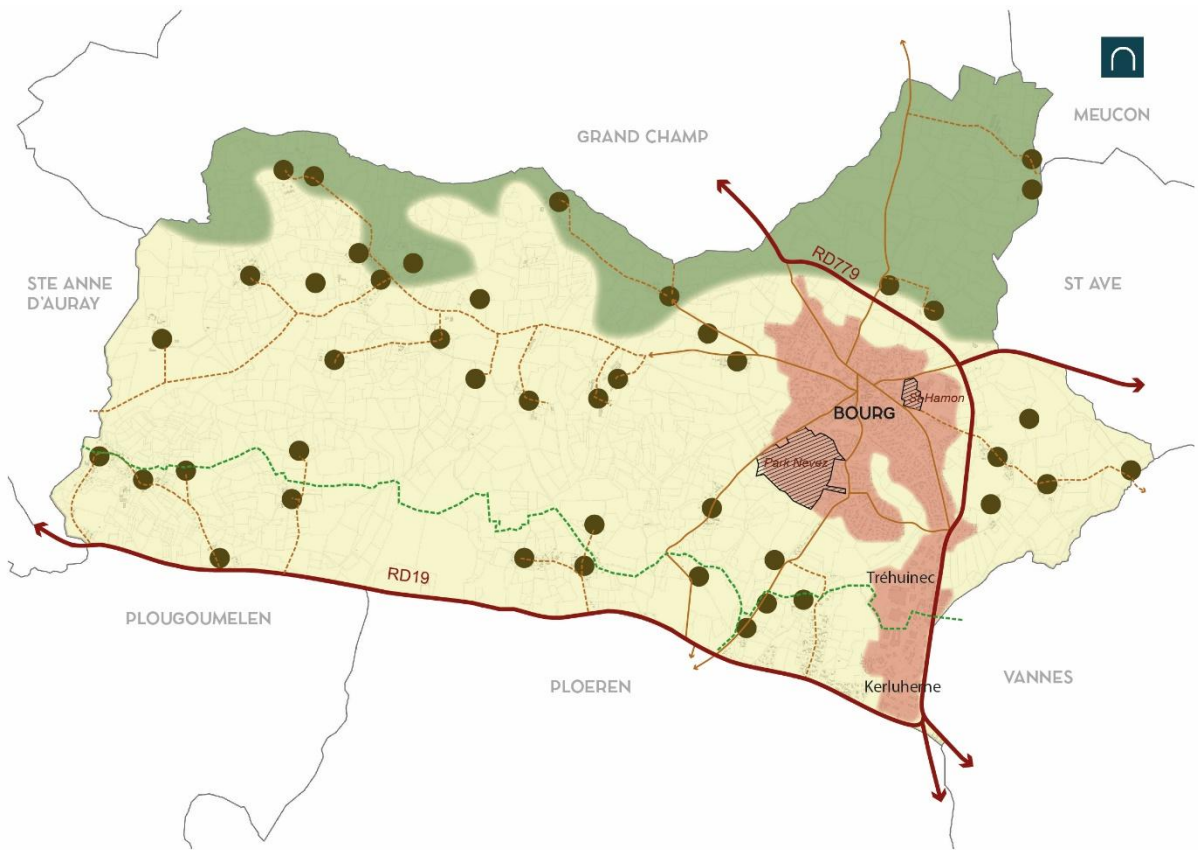
ARMATURE TERRITORIALE

L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :

- **Son réseau de communication :**
 - la RD779 vers Vannes
 - la RD19 qui long le territoire au Sud
 - le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
- **3 centralités situées en continuité les unes des autres :**
 - Une centralité historique : le bourg,
 - Une centralité à dominante industrielle : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
- **Une quarantaine de lieux-dits** correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écartés.

Enjeux :

- Conforter l'armature territoriale de la commune en valorisant la complémentarité des 3 centralités



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

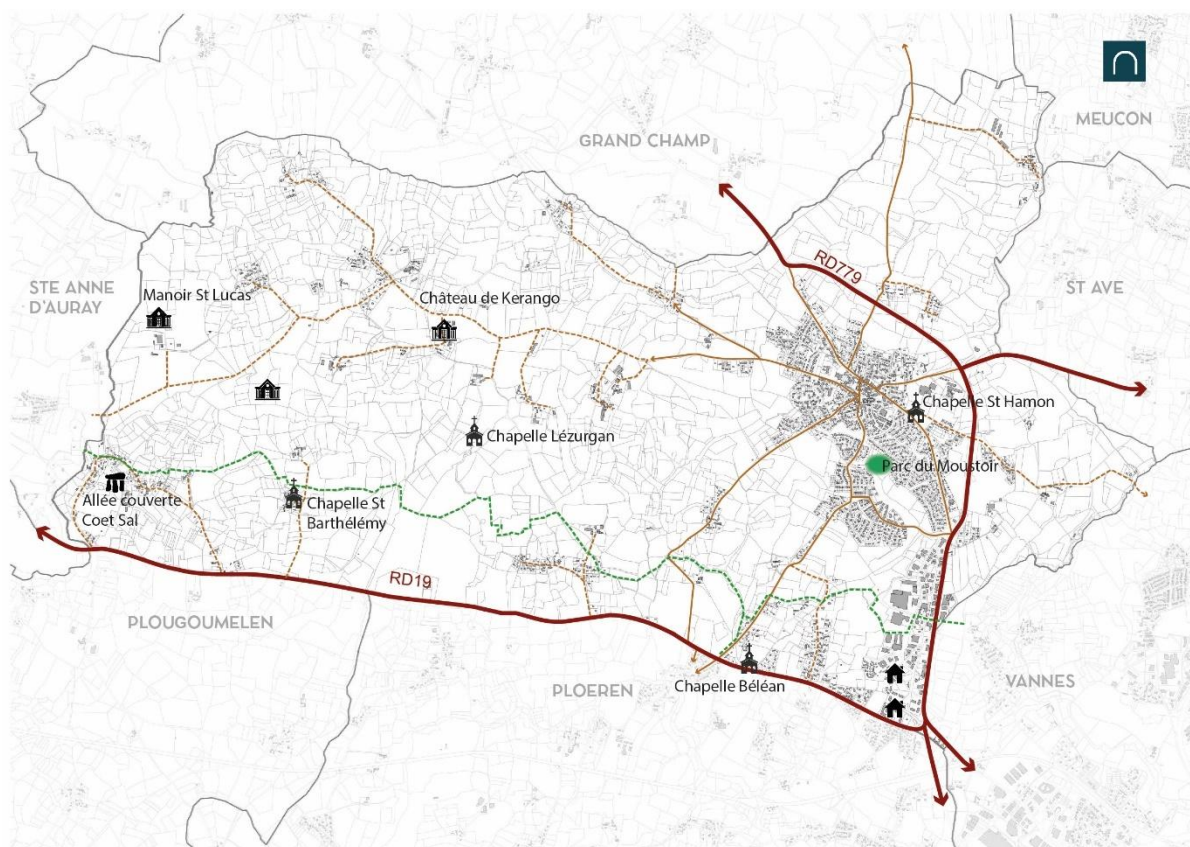
- ↔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- ⋯ Desserte locale (possibilité impasses)
- ⋯ Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Espace à dominante naturelle (vallées et vallons)
- Espace à dominante agricole
- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- ▨ Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Lieux-dits





PATRIMOINE BATI

La commune bénéficie d'un **patrimoine bâti** bien présent et qui mérite d'être préservé.





TOURISME / PATRIMOINE

Accessibilité

-  Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
-  Réseau secondaire
-  Desserte locale (possibilité impasses)
-  Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Secteurs d'attractivité touristique

-  Liés au patrimoine : patrimoine bâti, dolmen, ...
-  Liés au tourisme «vert» / slow life :
 - Espaces de pique-nique et/ou de détente
 - Aire de jeux

Les hébergements

-  Hôtel, résidence de tourisme

Patrimoine remarquable protégé

La commune compte **3 éléments patrimoniaux bâtis remarquables** classés ou inscrits au titre des Monuments historiques :

- La **Chapelle de Luzurgan** classée (05/02/1951)
- L'**Allée couverte de Coet Sal** classée (08/01/1970)
- La **Chapelle de Béléan** inscrite (09/06/1925) sur la commune de Ploeren dont le périmètre déborde sur Plescop.

Enjeux :

- Préserver le patrimoine bâti en tant que vecteur de l'identité de la commune
- Mener une réflexion quant à la mise en réseau de ce patrimoine et des circuits doux
- Identifier et classer au sein d'un zonage A ou N les entités archéologiques situées en dehors des centralités

Chapelle de Luzurgan



Chapelle de Béléan - Ploeren



Allée couverte de Coët Sal



Patrimoine bâti non protégé

La commune de Plescop est riche en patrimoine bâti. Elle le doit notamment aux évêques de Vannes qui en firent leur résidence de campagne. La commune possède quelques marqueurs de ces différentes périodes historiques avec

- Le manoir de Saint-Lucas,
- Le château de Kerango, ancienne demeure des évêques,
- De nombreuses maisons de maîtres,
- 2 chapelles (Chapelle Saint-Barthélemy, Chapelle Saint-Hamon),
- Les maisons de maître, ayant souvent fait l'objet d'extensions et agrandissements au fil du temps,
- L'habitat rural, composé d'anciennes fermes et de dépendances, et typique de l'architecture du XVI^{ème} et XVII^{ème}.



Manoir de Kerango



Manoir de Saint-Lucas



Habitat rural / Ferme



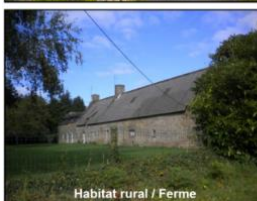
Maison de maître



Maison de maître



Ferme et maison de maître



Habitat rural / Ferme



Habitat rural / Ferme



Habitat rural / Ferme

Petit patrimoine

La commune compte également plusieurs croix, calvaires, fours à pain, Ce sont les éléments de patrimoine qui témoignent du quotidien dans les campagnes :

- Les fours à pain pour la cuisson du pain,
- Les lavoirs pour la lessive,
- Les puits pour l'eau
- La foi : les croix de chemins et calvaires, notamment :
 - ➔ la croix du Soleil Levant, datée du Moyen-Âge et située route de Mériadec, à la sortie de Plescop, et qui a probablement été taillée dans un menhir
 - ➔ La croix située à l'embranchement route du Ténau

Si certains de ces éléments sont en parfait état, d'autres peuvent encore d'être restaurés.



Fournil/four à pain à Kerostin



Puits à Guersal

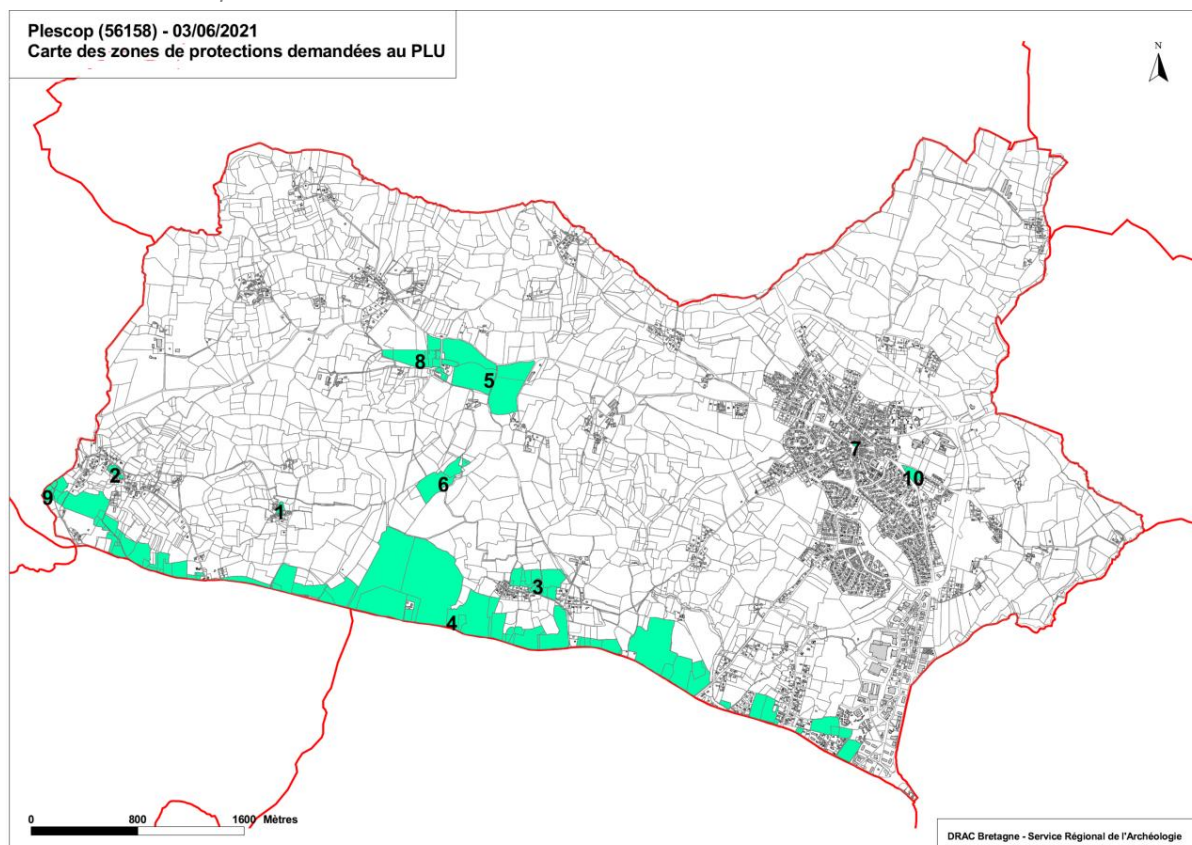


Fontaine de Lézurgan

Patrimoine archéologique

Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune. L'importance de certains de ces sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en **zone N ou A** ou un repérage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Carte des zones de protections demandées au PLU



Liste des zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie :

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	identification de l'EA
1	1	2021 : C.1274;C.1275;C.408;C.964	2904 / 56 158 0003 / PLESCOP / GUSQUEL / GUSQUEL / occupation / Gallo-romain
2	2	2021 : C.1171;C.1173;C.1175;C.1176;C.1222;C.809	2506 / 56 158 0001 / PLESCOP / LE PALASTRE / LE PALASTRE / allée couverte / Néolithique
3	1	2021 : C.1292;C.1515;C.1563;C.1638;C.1639;C.1643;C.524;C.536;C.537;C.541 à C.546;C.699	2905 / 56 158 0002 / PLESCOP / LEZURGAN / LEZUNAN / occupation / Gallo-romain
4	1	2021 : AM.1;AM.11;AN.23;AN.41;AN.42;AO.136 à AO.139;AO.165;G.1062;C.1132;C.1153;C.1154;C.1193;C.1277;C.1279;C.1281;C.1374;C.1375;C.1377;C.1378;C.1394;C.1395;C.1400;C.1401;C.1489;C.208;C.220 à C.225;C.228;C.229;C.261 à C.266;C.269;C.270;C.272;C.289;C.293 à C.295;C.447;C.448;C.458;C.463;C.580 à C.583;C.595 à C.598;C.600;C.602;C.603;C.630;C.631;C.689;C.754;C.829;C.830;C.833;C.887;C.915;C.916;C.920;C.935;C.936;E.1240;E.60;E.62 à E.64	20768 / 56 158 0004 / PLESCOP / VOIE VANNES-QUIMPER / section unique de Goh-Len à Marville / route / Gallo-romain - Période récente

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2021 : B.270;B.776;D.218;D.219	24188 / 56 158 0005 / PLESCOP / KERLEHUENAN / KERLEHUENAN / habitat / funéraire / Age du bronze - Age du fer
6	1	2021 : B.528;B.532;B.541;B.299	25614 / 56 158 0006 / PLESCOP / LEZURGAN / LEZURGAN / habitat / Age du bronze - Moyen-âge
			25615 / 56 158 0007 / PLESCOP / CHAPELLE LEZURGAN / CHAPELLE LEZURGAN / chapelle / cimetière ? / Moyen-âge - Période récente
			27004 / 56 158 0008 / PLESCOP / MENHIR DE LEZURGAN / LEZURGAN / menhir ? / Néolithique
7	1	2021 : AB.108	27010 / 56 158 0010 / PLESCOP / EGLISE SAINT PIERRE ES LIENS / BOURG / église / cimetière / Gallo-romain - Période récente ?
8	1	2021 : B.259;B.260;B.266;B.268;B.373;B.375;B.377;B.379;B.380;B.505;B.506;B.729;B.774	27014 / 56 158 0014 / PLESCOP / CHATEAU DE KERANGO / KERANGO / manoir / Moyen-âge - Période récente ?
9	1	2021 : C.293;C.294	20799 / 56 175 0009 / PLUMERGAT / VOIE VANNES/QUIMPER / section unique du Sal à Toul-Lann / route / Gallo-romain - Période récente
10	1	2021 : AB.378;AB.71	27015 / 56 158 0015 / PLESCOP / CHAPELLE SAINT HAMON / AVENUE DU GENERAL DE GAULLE / chapelle / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine

1 : zone de saisine du Préfet de Région

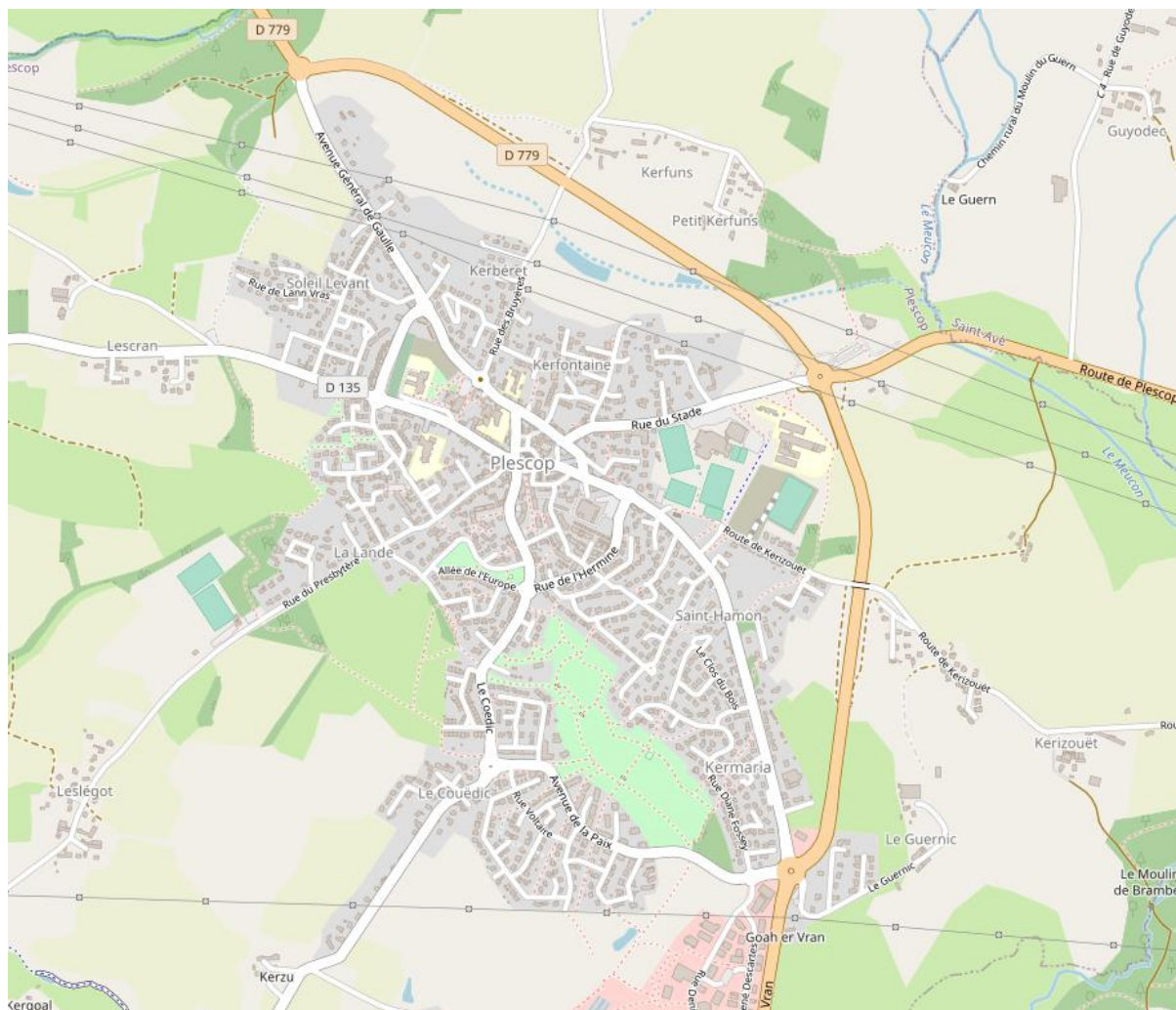
Page 2 de 2

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

4. Structure et caractéristiques des tissus urbains

LE BOURG

La structure traditionnelle du bourg est marquée autour de l'église. L'urbanisation s'y est développée de manière assez linéaire le long des voies essentiellement vers le Sud (Vannes), puis en profondeur formant un tissu urbain assez dense laissant très peu de cœurs d'îlot non bâtis. Le bourg présente plusieurs typologies de tissus.



Le tissu ancien

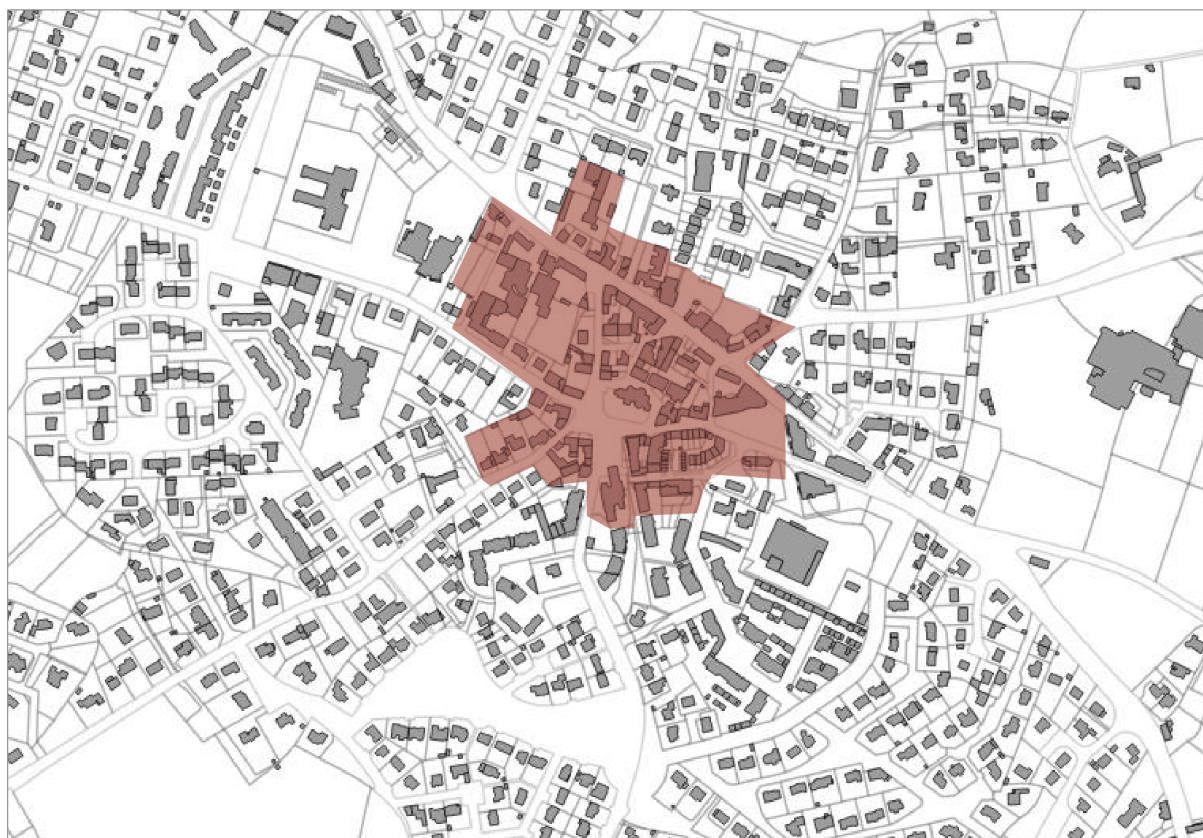
Un tissu ancien autour du noyau ancien de l'église et de sa Place. Le centre ancien est restreint en surface et présente une qualité architecturale de valeur.

Les constructions y sont agencées en ordre continu, à l'alignement des voies. Elles présentent généralement une architecture traditionnelle en pierre pouvant aller d'un niveau + combles à deux niveaux (RDC + 1 étage + combles) dans le cas du centre-bourg.

Enjeux tissu ancien :

- Valorisation du patrimoine, adaptation du bâti aux besoins actuels de la population et des acteurs économiques, valorisation de la présence du végétal, réduction de la place de la voiture, ...

Tissu ancien dans le centre-bourg



Aperçu tissu ancien



Paroles d'acteurs :

Impression du bourg, visiteur de la commune :

« Ville sympa qui connaît une croissance forte. Juste à côté de Vannes à 10 minutes à peine du centre-ville en voiture. Le bourg de Plescop, c'est paisible, idéal pour être tranquille. Les points négatifs : Un gros gros manque de bus pour les jeunes pas évident de se déplacer. Les points positifs : Beaucoup, les commerces fleurissant, ville dynamique, loyer pas cher! Zone commerciale à proximité, de nombreux restaurants, cinéma, plages pas loin! »

Le tissu récent

Le développement du bourg s'est réalisé en continuité du bourg ancien, au nord, à l'est et au sud-est surtout en direction de l'agglomération vannetaise. Le bourg s'est ainsi organisé le long d'un axe principal : **l'avenue du Général de Gaulle**, et s'est urbanisée principalement sous forme de lotissements.

Sur le bourg, le développement de l'habitat de ses dernières années a été axé sur les **secteur de Saint-Hamon, Kermaria et le Couëdic**, à l'Ouest de la RD779.

L'intérieur des quartiers, le maillage des voies s'organise principalement sous forme de **voies de desserte en cul de sac**.

Aperçu tissu récent / Modèle urbain pavillonnaire



Enjeux tissu récent :

- Adaptation et évolution de ces formes bâties en intégrant des principes de développement durable (densité, consommation d'énergies, déplacements)
- Prise en compte de l'espace public et de la place du végétal (traitement des bordures et place de la voiture)

Toutefois, la commune a mené une **politique ambitieuse ces dernières années en proposant plusieurs programmes de logements** collectifs (notamment Place de la Mairie, avenue du Général de Gaulle, avenue de la Paix) permettant ainsi de proposer un large choix de logements dans le centre-
bourg tout en maîtrisant davantage la consommation d'espace.

Logements collectifs Av du Gal De Gaulle



Logements collectifs Av de la Paix



L'acceptation de ces logements a été favorisée du fait d'une **intégration paysagère et végétale aboutie**.

Exemple de programme de logements collectifs avec une intégration paysagère soignée



Quelques opérations ont donné lieu à une imbrication constructions anciennes / Constructions neuves réussie.

Exemple de programme de logements collectifs en centre-bourg avec imbrication ancien / Neuf



LES LIEUX-DITS

La dispersion du bâti est une caractéristique facilement identifiable du Morbihan. une grande quantité du bâti ancien et récent se trouve disséminée sur le territoire. Petits hameaux, fermes, mais aussi bâtiments d'élevage ou industriels et pavillons isolés dans la campagne, caractérisent le mode d'occupation de l'espace morbihannais.

Hameaux, écarts, fermes, habitations anciennes ou manoirs isolés sont autant de petites structures bâties dont la taille et la morphologie déterminent les appellations autant que leur « hiérarchie ». Les bâtiments isolés ou agglomérés situés à l'écart du bourg sont appelés « hameaux » (environ 4 à 10 maisons regroupées) ou « écarts » (approximativement jusqu'à 3 bâtiments). Un « écart » est souvent en relation avec une ferme ou une exploitation agricole, on parle alors d'un « écart agricole ». Un « hameau » peut, dans certains cas, accueillir une chapelle ou une fontaine.

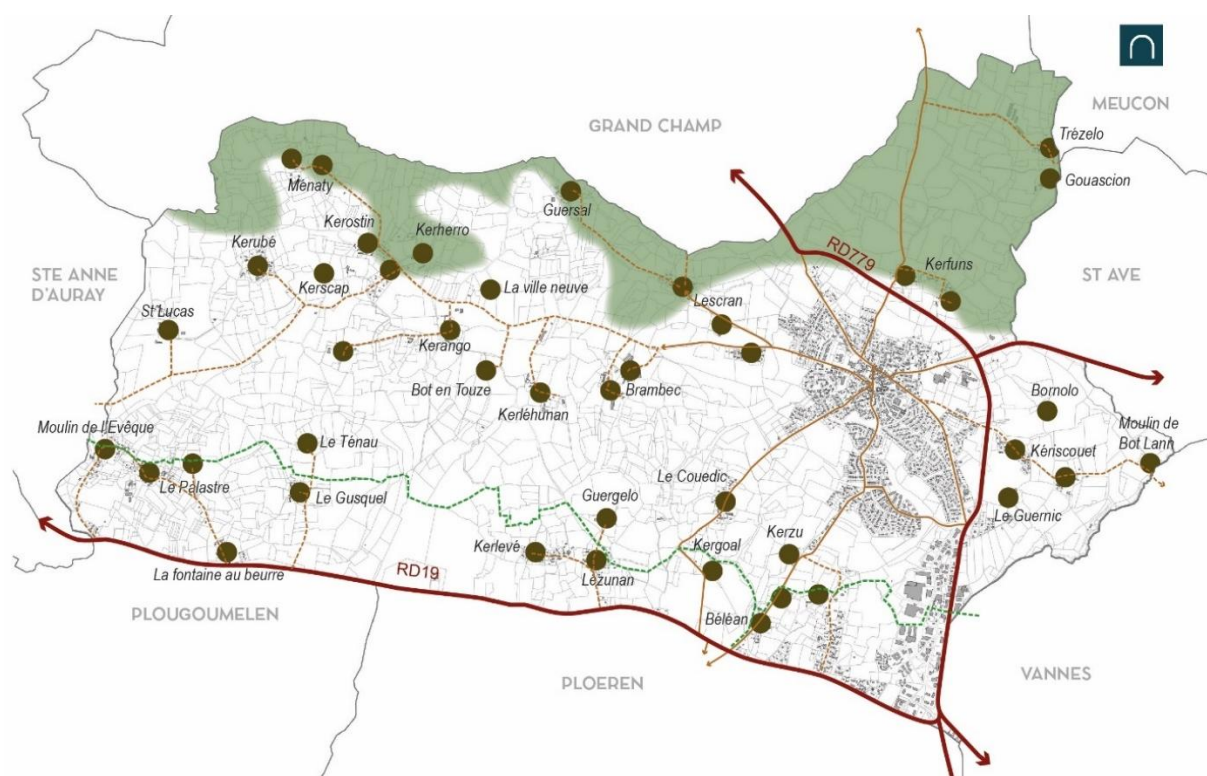
Le territoire Plescopais ne fait pas exception à ce modèle d'organisation de l'espace. Il compte une quarantaine de lieux-dits présentant en moyenne entre 5 et 10 constructions et répondant donc à la qualification d'écart ou de hameau.

Les noyaux bâtis se répartissent sur plusieurs secteurs :

- **Au Sud de la vallée du Sal**, tout un chapelet de lieux-dits de part et d'autre de la route reliant le bourg de Plescop au bourg de Mériadec, sur les hauteurs.
- **Au Sud de la vallée de Goah kerubé**, les lieux-dits du Palastre et du Gusquel sont installés sur les points hauts.
- **Autour du ruisseau du Moustoir et de kergoal**, au Sud Est de la commune, une série d'écarts.
- **Sur la partie Nord** de la commune.
- **Sur la pointe Est** de la commune.

Enjeux :

- Préserver le caractère rural des lieux-dits
- Anticiper le développement des habitations existantes et des exploitations agricoles dans le PLU et sans gêne pour l'activité agricole.



De nombreux lieux-dits sont occupés par une exploitation agricole et des tiers non agricoles. Ce constat pose la problématique de la cohabitation entre habitat et activité agricole.

Aperçu de la structure urbaine des lieux-dits du territoire :

Brambec



Urbanisation traditionnelle mixte : tiers et activité agricole.



Kerostin



Urbanisation éparpillée mêlant habitat ancien et récent



Kerubé



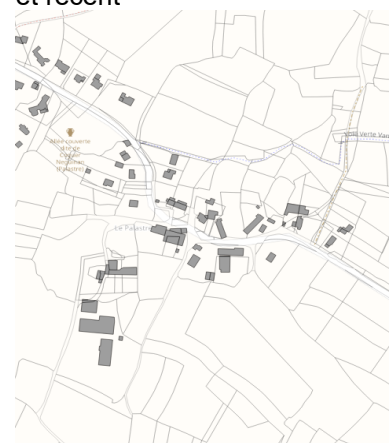
Urbanisation compacte mêlant habitat ancien et récent



Le Palastre



Urbanisation éparpillée mêlant habitat ancien et récent



Le PLU actuellement en vigueur identifie les lieux-dits via 2 types de zones :

- **Zone Ubb.** La zone Ubb correspond à l'**urbanisation pavillonnaire existante en campagne**, dont les constructions doivent être intégrées à un environnement naturel dominant. Leur délimitation reprend celle existante au document d'urbanisme de 2003. Au sein de la zone Ubb, de nouvelles constructions d'habitat sont autorisées. Le PLU de 2013 les estime à environ 40 en densification.

Au regard des nouvelles dispositions législatives (loi ALUR notamment qui impose une constructibilité exceptionnelle au sein des lieux-dits), **le bien-fondé de cette zone sera à revoir.**

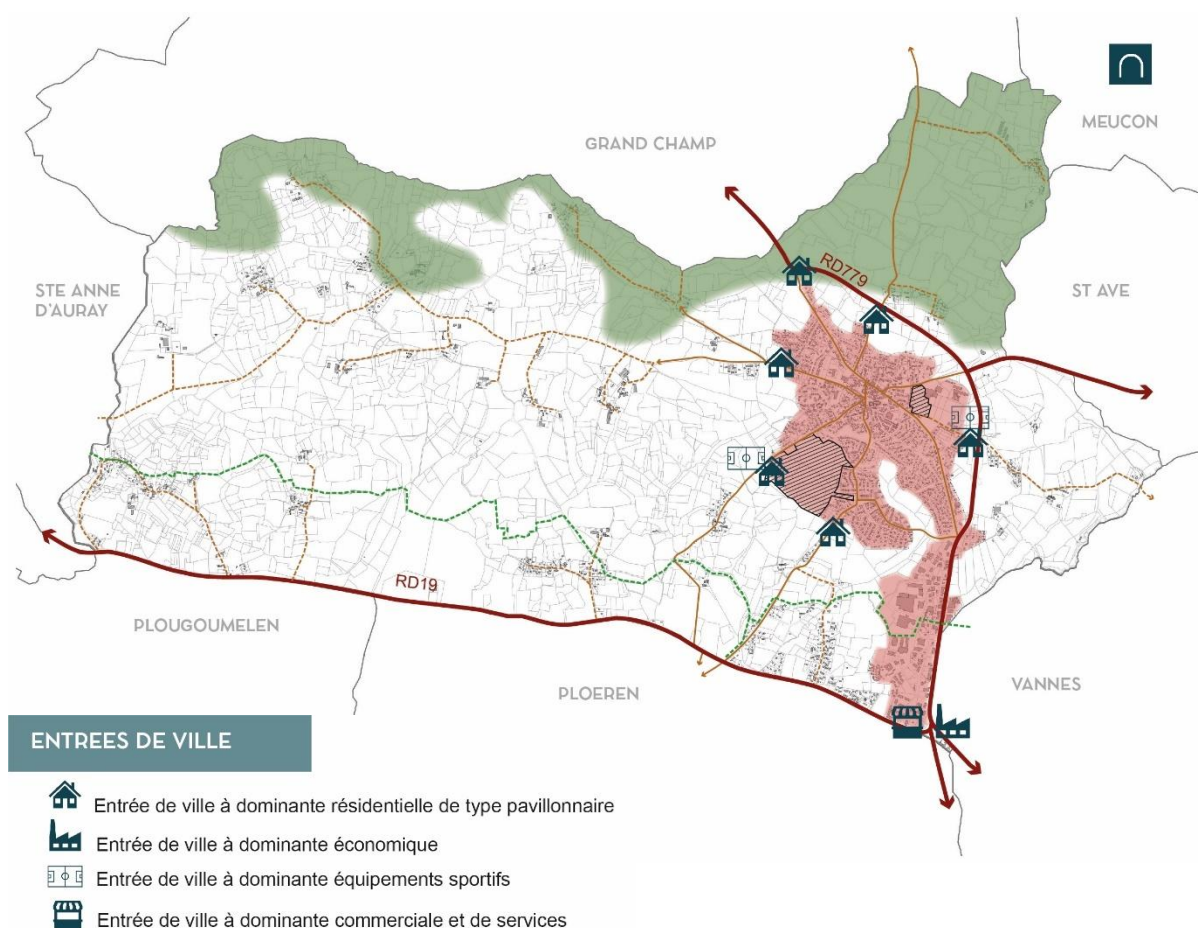
- **Zone Nr.** La zone Nr, délimitant les **parties anciennes des hameaux en campagne**, n'autorise que les extensions limitées du bâti existant. Les limites de 70 m² d'emprise au sol du bâtiment principal existant, dans la limite de 100 m² de surface de plancher et de 30 m² d'emprise au sol pour l'extension des autres bâtiments, dans la limite de 50 % du bâtiment concerné ont été retenues. Cette disposition déjà mise en place dans l'ancien PLU de 2003 avait fait ses preuves par la mise en valeur qualitative de maisons de caractère (notamment au sein des lieux-dits du Gusquel, de Saint-Lucas, etc.). Le choix de 70 m² dut retenu au vu des surfaces habitables réelles dans les constructions anciennes aux murs épais.

LES ENTREES DE VILLE


L'entrée de bourg désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès au bourg. Elle matérialise le premier contact de l'utilisateur avec la ville et ce passage obligé peut être une épreuve visuelle pour le visiteur, sollicité par les affichages à but informatif ou publicitaire. Les entrées de bourg, territoires marqués par la circulation automobile, sont donc une préoccupation majeure des acteurs de l'aménagement du territoire désireux d'inverser le cours des évolutions jugées indésirables en termes de développement durable.




Dans le cadre de la révision du PLU, cette étude contribue à faciliter l'identification des enjeux en termes d'intégration des constructions nouvelles en entrée de bourg : où sont-elles le plus propices ? Quelles conditions à leur intégration harmonieuse en entrée de bourg ? Elle permettra également de guider la réalisation des OAP.

La commune compte **7 entrées de ville réparties ainsi** :



Les 7 entrées de ville du territoire présentent toutes une ou plusieurs des typologies suivantes :

Typologie entrée bourg	Description	Enjeux
Zone d'activités 	<ul style="list-style-type: none"> Pénétrante routière bordée de constructions à vocation d'activités économiques artisanales ou industrielles. Traitement de l'espace public inexistant le long de la voie 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer le traitement de l'espace public et réduire l'impact visuel des installations et des constructions (réflexion concernant le renforcement paysager de part et d'autre de

Typologie entrée bourg	Description	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> • Vitesse pouvant être limitée à 70km/h et non 50 km/h • Végétation des abords de voirie peu présente malgré un recul significatif des constructions • Impact visuel fort des installations de type stationnement, aires de stockage, dispositif de clôtures, ... • Impact visuel fort des bâtiments (hauteurs importantes, matériaux non naturels, couleurs des enseignes) 	<p>la voie). Notons que la zone d'activités de Kerluherne est une zone « Qualiparc ».</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Passer d'une logique routière à une logique urbaine de rue. ➔ Réflexion sur le dimensionnement et la capacité de la voie (maintenir, augmenter, diminuer le trafic possible ?) doit s'intégrer dans une perspective globale incluant la capacité actuelle et les réserves de capacité de la voirie.
<p>Quartier pavillonnaire</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pénétrante routière bordée de constructions d'habitations généralement situées en retrait de la voie. • Traitement de l'espace public pouvant être soigné (stationnement linéaire, plantations d'arbres, terre-plein central, ...) • Impact visuel modéré des constructions car hauteurs moyennes, retrait souvent paysagé voire arboré, clôtures enduites, matériaux qualitatifs, couleurs de façades neutres. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains. ➔ Rendre les entrées de bourgs praticables pour les piétons et les vélos
<p>Equipements publics, sportifs</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pénétrante routière bordée de constructions ou d'installations d'équipements publics (terrains de sport, ...) situées en retrait de la voie. • Traitement de l'espace public généralement soigné (stationnement linéaire, plantations d'arbres, ...) • Impact visuel faible des constructions car hauteurs relativement peu élevées, architecture contemporaine, retrait souvent paysagé voire arboré, absence de clôtures, matériaux qualitatifs, couleurs de façades mixtes : neutre + touches de couleurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains. ➔ Rendre les entrées de bourgs praticables pour les piétons et les vélos
<p>Zone commerciale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pénétrante routière bordée de constructions et d'installations commerciales type grande et moyennes surfaces (GMS) généralement situées selon un retrait important de la voie. • Traitement de l'espace public peu qualitatif • Impact visuel du stationnement en bordure de voie (généralement peu arboré) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains. ➔ Proposer le long de la pénétrante routière la plantation d'arbustes bas obliques qui permettent de maintenir la visibilité des

<i>Typologie</i> <i>entrée bourg</i>	<i>Description</i>	<i>Enjeux</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Impact visuel des enseignes des commerces et des couleurs des bâtiments (notamment dans le cas de franchises) • Abondance des affiches publicitaires 	<p>enseignes depuis la voie tout en diminuant l'impact des aires de stationnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Passer d'une logique routière à une logique urbaine de rue. ➔ Réflexion sur le dimensionnement et la capacité de la voie (maintenir, augmenter, diminuer le trafic possible ?) doit s'intégrer dans une perspective globale incluant la capacité actuelle et les réserves de capacité de la voirie. ➔ Rendre les entrées de bourgs praticables pour les piétons et les vélos

D'une façon générale, l'enjeu global réside dans la faculté de créer un paysage et une unité urbaine autour de ces entrées de bourgs. En profitant des projets d'extension urbains ou des opportunités de renouvellement, il est possible de redonner un visage de bourg à ces territoires intermédiaires. Cela suppose notamment de :

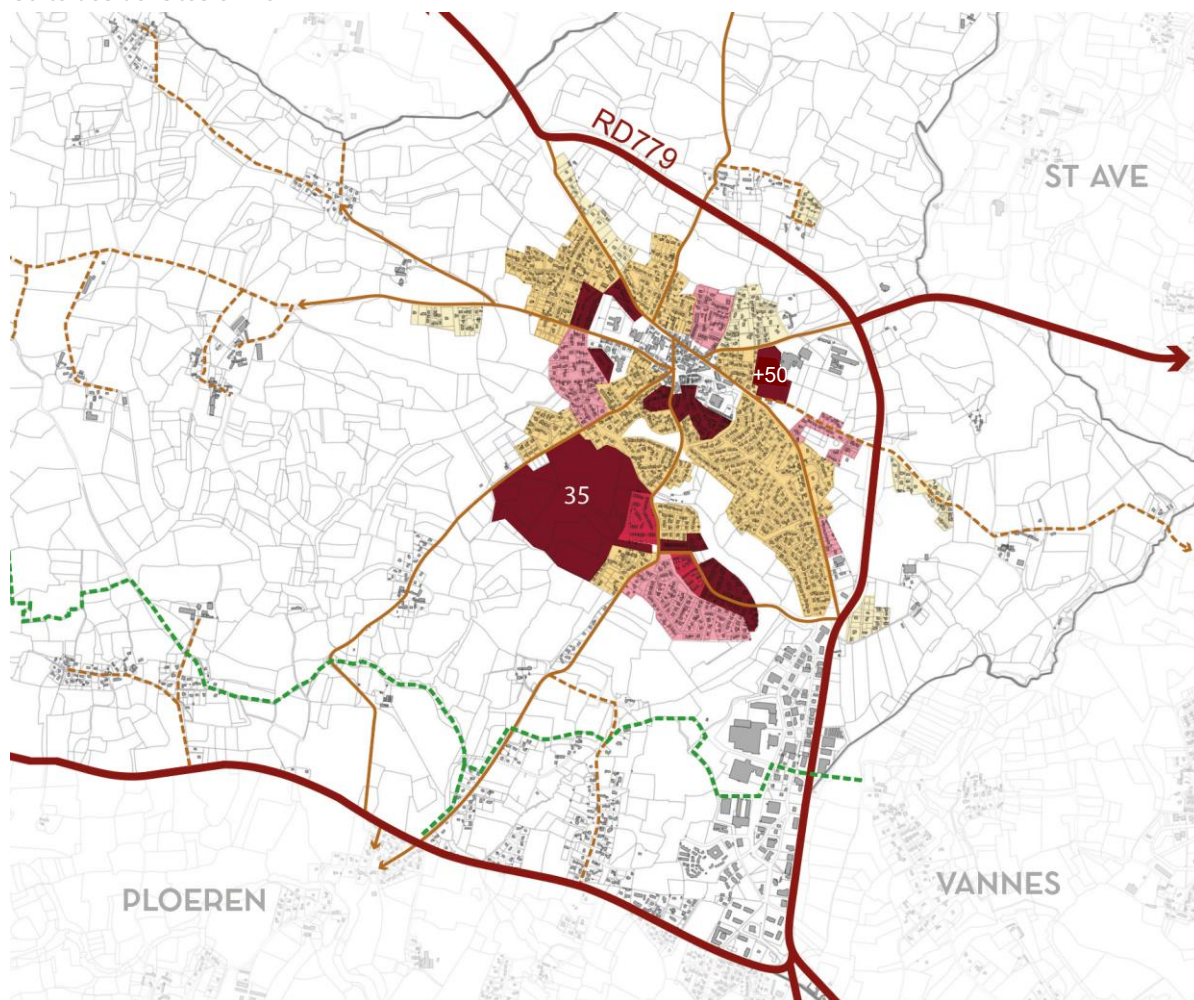
- Préserver au maximum les alignements d'arbres sur voirie.
- Marquer, symboliquement ou non l'entrée du bourg pour éviter sa dilatation et sa dilution.
- Maîtriser l'affichage publicitaire.
- Préciser les gabarits (hauteur, implantation) en rapport avec les espaces traversés et leur intensité urbaine.

5. Densité bâtie

L'analyse des densités au sein de l'enveloppe urbaine montre une diversité des formes et des tissus urbains.

La **densité moyenne globale** dans le bourg est d'environ **20 logements/ha**. Les quartiers d'habitat collectif réalisés ces 15 dernières années ont permis d'augmenter la densité moyenne constatée avec certains programmes de plus de 80 logements/ha. Les opérations de Saint-Hamon et de Park Nevez vont également y contribuer.

Carte des densités en 2022



DENSITE BATIE

Densité urbaine

- + de 30 logements/ha
- Entre 20 et 30 logements/ha
- Entre 15 et 19 logements/ha
- Entre 10 et 14 logements/ha
- Moins de 10 logements/ha

6. Gisements fonciers

METHODE UTILISEE

L'analyse initiale réalisée par GMVA (2019)

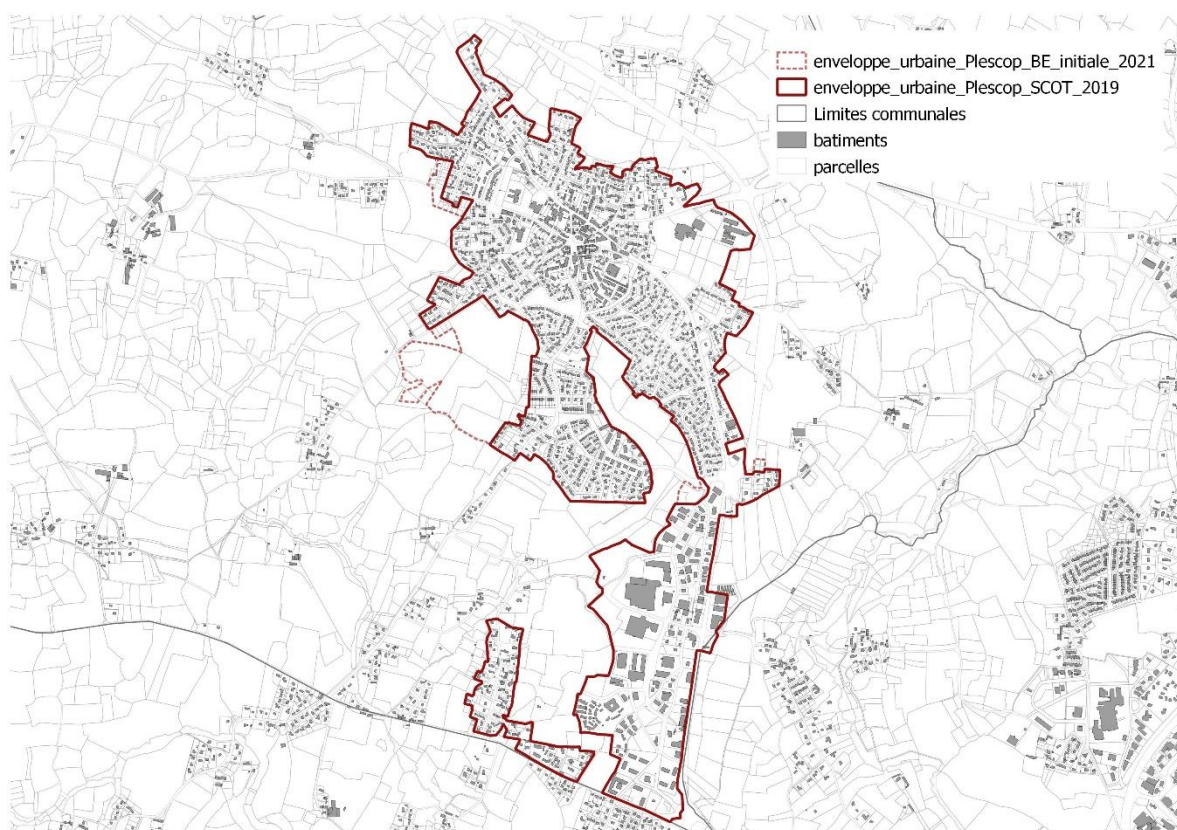
L'enveloppe urbaine initiale en 2019

L'enveloppe urbaine a été tracée par GMVA dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT⁹ (approuvé en février 2020 puis annulé en mars 2025). Elle constitue le T0 servant au calcul des consommations foncières.

A l'échelle communale, cette méthodologie est un guide.

Voici ci-dessous le tracé de l'enveloppe urbaine telle qu'initialement délimitée par GMVA en 2019. Les opérations engagées en 2019 sont intégrées à l'enveloppe urbaine.

Enveloppe urbaine GMVA 2019 actualisée en septembre 2021 par le groupement d'études PLU

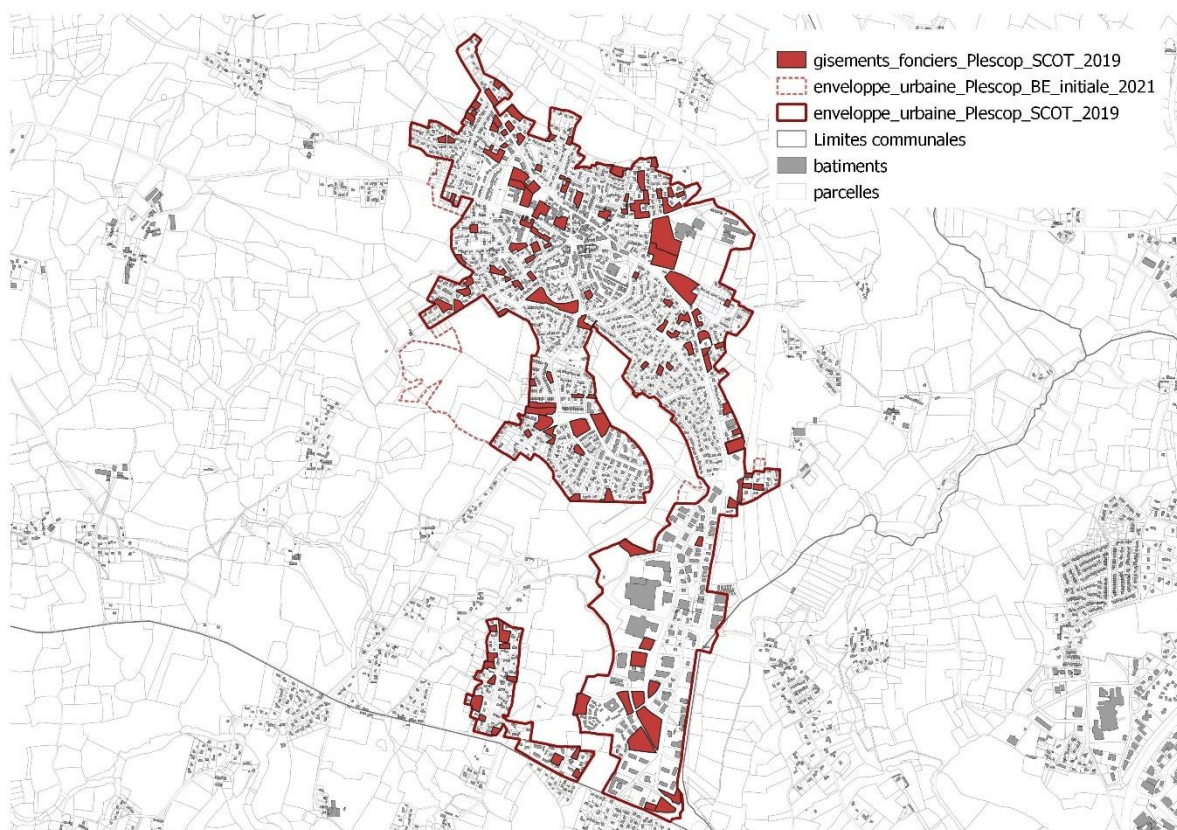


L'identification quantitative initiale des gisements fonciers

Au sein de l'enveloppe urbaine, GMVA a identifié 3 types de gisements fonciers :

- Les dents creuses (parcelles non construites)
- Les espaces densifiables, les cœurs d'îlots (parcelles divisibles, fonds de jardin)
- Le renouvellement urbain (espaces construits mais dont les constructions pourraient être soit réhabilitées, soit démolies pour accueillir un nouveau projet)
= potentiel en densification

⁹ Par un arrêt du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération «Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération», au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme



L'actualisation de l'analyse dans le cadre de la révision du PLU

La révision du PLU est l'occasion d'actualiser l'enveloppe urbaine (prise en compte des parcelles construites depuis 2019, des projets engagés) et les gisements fonciers.

L'actualisation de l'enveloppe urbaine

le bureau d'étude a **procédé à divers ajustements** de l'enveloppe urbaine proposée par GMVA sur la base de 3 étapes-clés :

1. Traitement SIG définissant une zone tampon de 25m autour du bâti

Cette zone tampon permet d'évaluer un continuum de constructions. Si 2 zones tampon se touchent les constructions sont à une distance inférieure ou égale à 50 m elles sont donc intégrées à l'enveloppe urbaine. 50 m est la distance communément admise au-delà de laquelle il y a discontinuité d'urbanisation ou rupture.

2. Création d'une enveloppe extérieure, en s'appuyant généralement sur l'unité foncière

3. Traitement des cas particuliers :

- **La discontinuité bâtie** : Au-delà d'une distance de 50m avec le bâti le plus proche inclus dans l'enveloppe urbaine, l'espace bâti est exclu de l'enveloppe urbaine.
- **Le cas des grandes parcelles** : Sur les grandes parcelles en limite d'espace naturel ou agricole, la limite urbaine est définie de telle manière à ne pas permettre de nouvelle construction tout en permettant l'extension du bâti existant. Ce principe s'apprécie au regard du contexte (ex : l'enveloppe urbaine peut venir s'appuyer sur une route délimitant un espace cohérent).
- **Le cas des équipements** : Les équipements (terrains de foot, campings, jardins familiaux...) participent à la définition de l'enveloppe, lorsque ceux-ci sont dans la continuité du front bâti.

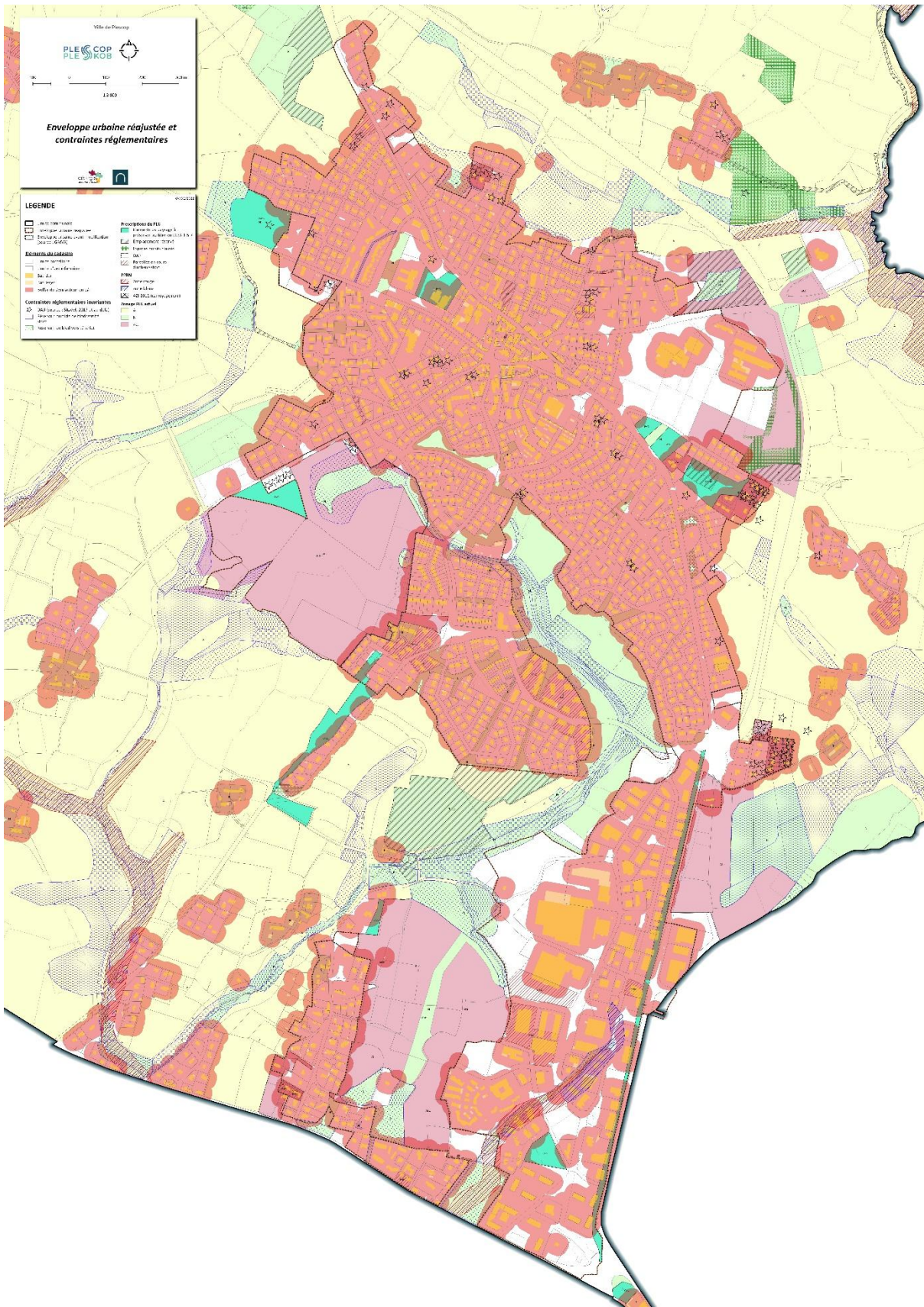
- **Le cas de la zone agricole** : les secteurs identifiés en A dans le PLU actuel sont réinterrogés un par un pour être éventuellement exclus de l'enveloppe urbaine notamment ceux qui sont situés en limite d'enveloppe urbaine. Ils peuvent être considérés comme de l'extension urbaine et non de la densification.
- **L'intégration des cœurs d'îlots non bâtis** : Leur intégration va dépendre de l'importance du cœur d'îlot, de l'écart entre les bâtis, de la présence ou non d'une limite ou coupure franche (ex : route, ruisseau, haie d'importance...).
- **Les projets en cours = « futur engagé »** : Les projets en cours sont pris en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine, sous réserve que les projets soient en phase opérationnelle. L'opération bénéficie d'une autorisation (PA, etc.) et les travaux de première phase seront commencés (voirie, assainissement, etc.). Ainsi, les tranches 1 et 2 de la ZAC de Park Nevez pourront être intégrées à l'enveloppe urbaine, les travaux ayant démarré automne 2024.

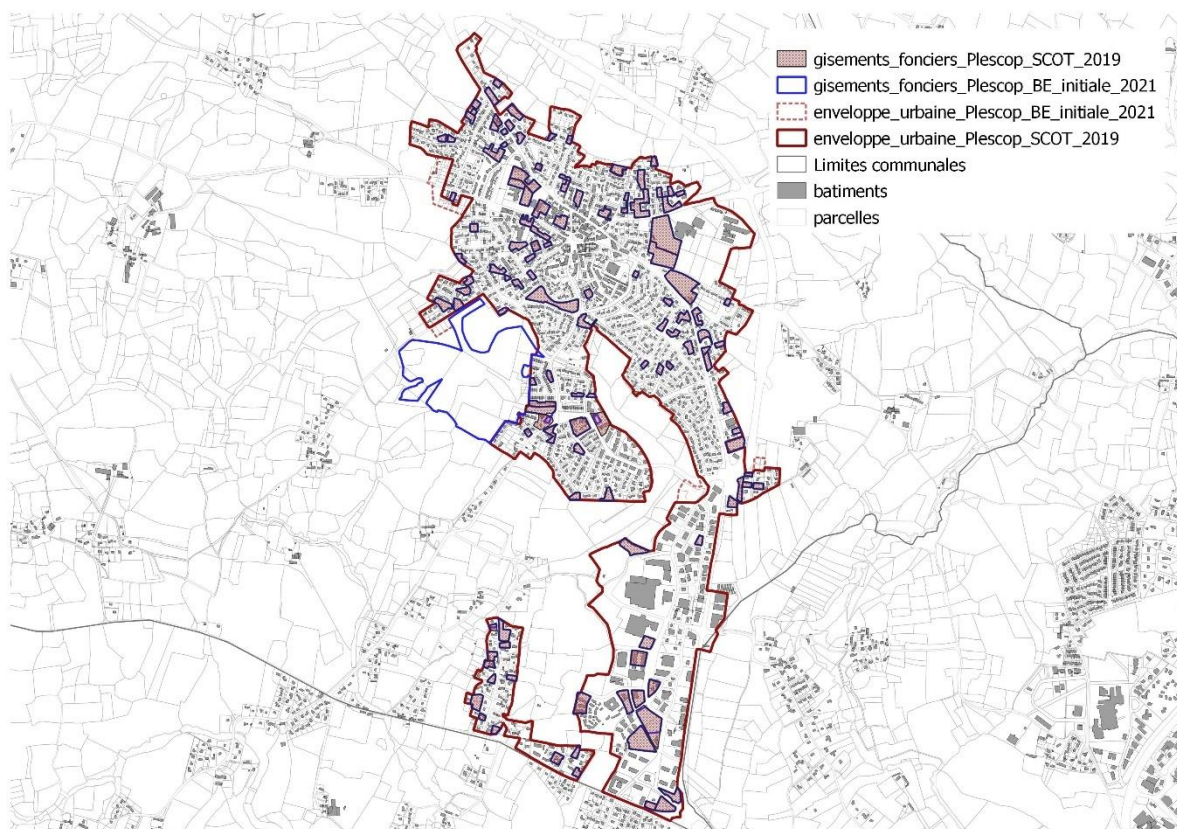
Ainsi, les **critères proposés pour déterminer l'enveloppe urbaine** sont :

Sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :	Sont exclus de l'enveloppe urbaine :
<p>Les parcelles construites dont les zones tampons de 25m se « touchent » = périmètre actuellement urbanisé</p> <p>Les cœurs d'îlots non bâtis dans le périmètre urbanisé</p> <p>Le futur « engagé » (autorisations délivrées en 2021, 2022) = Park Nevez</p>	<p>Les parcelles construites dont les zones tampons de 25m ne se touchent pas = hors périmètre urbanisé</p> <p>Les parcelles identifiées en A dans le PLU actuel (=extension)</p> <p>Les jardins devant les constructions au sein de la bande de 100m (la limite de l'enveloppe vient coller le bâti = jurisprudence)</p>

Quelques chiffres suite aux ajustements opérés sur l'enveloppe urbaine :

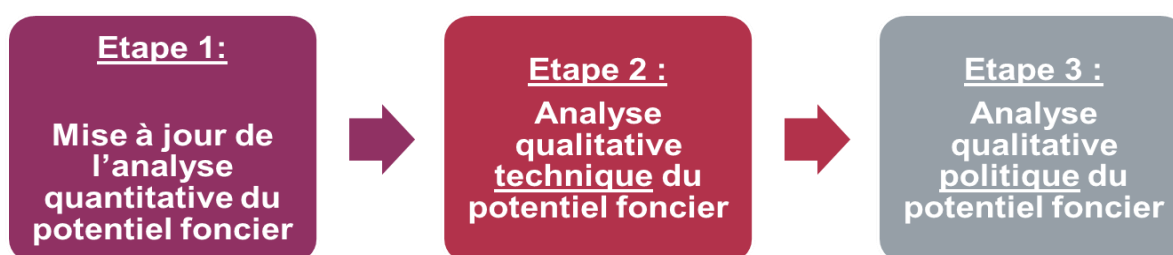
- Superficie de la commune : 2 339,87 ha
- Superficie de l'enveloppe urbaine : 212,76 ha (9,1%)
- **Depuis 2017 : 131 demandes de PC déposées***, représentant la construction de 319 logements, dont 190 logements collectifs





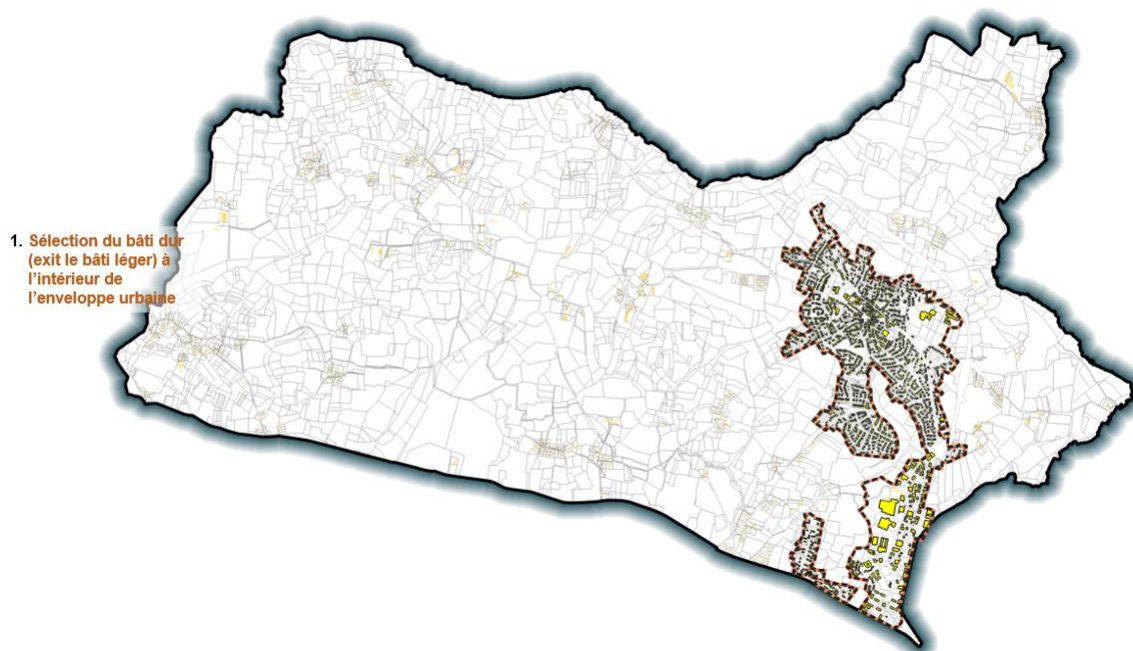
L'actualisation de l'identification quantitative des gisements fonciers et la proposition de mobilisation du bureau d'études

Présentation schématique de la méthodologie utilisée pour proposer une analyse qualitative de chaque gisement foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine ajustée :

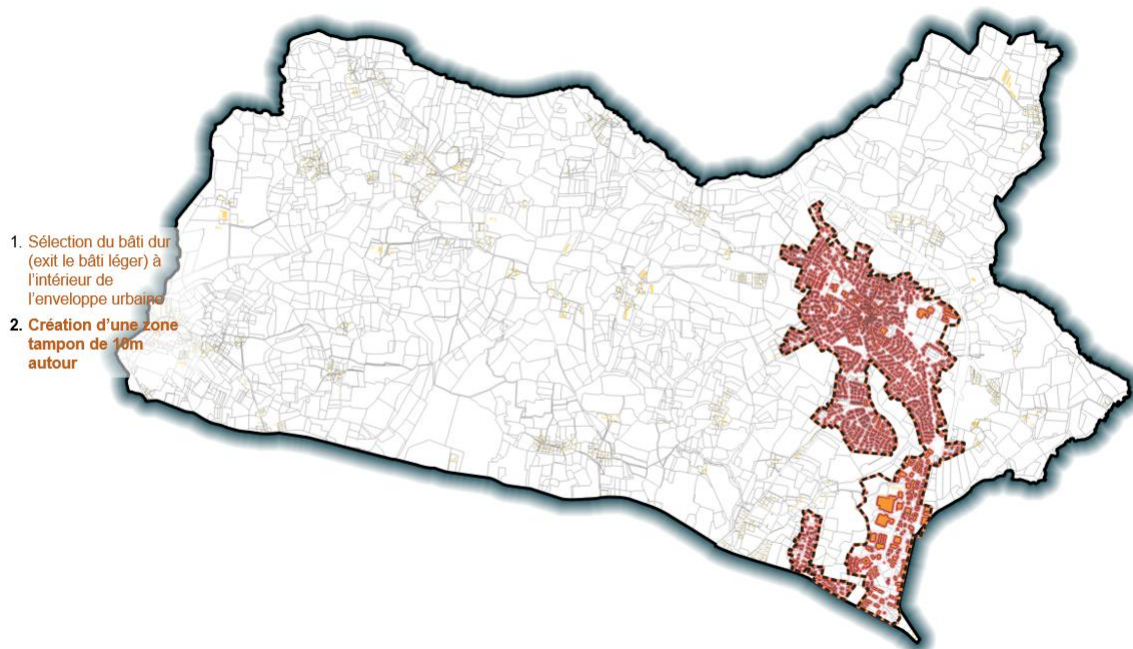


Concernant l'étape 1 :

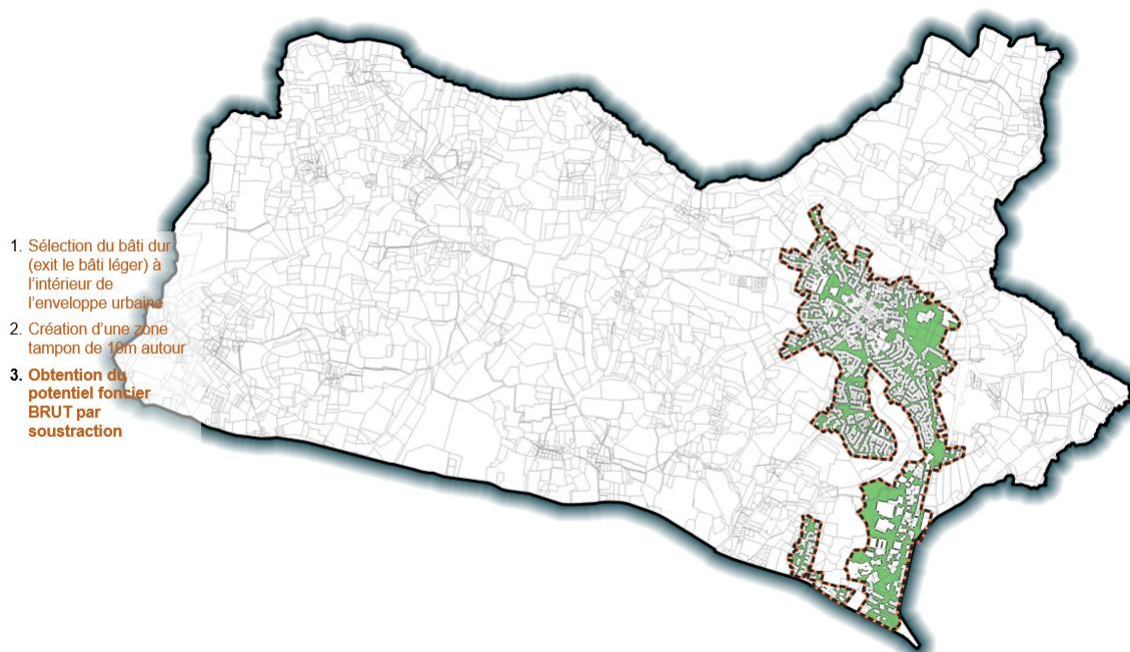
- ✓ Sélection du bâti dur (exit le bâti léger) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :



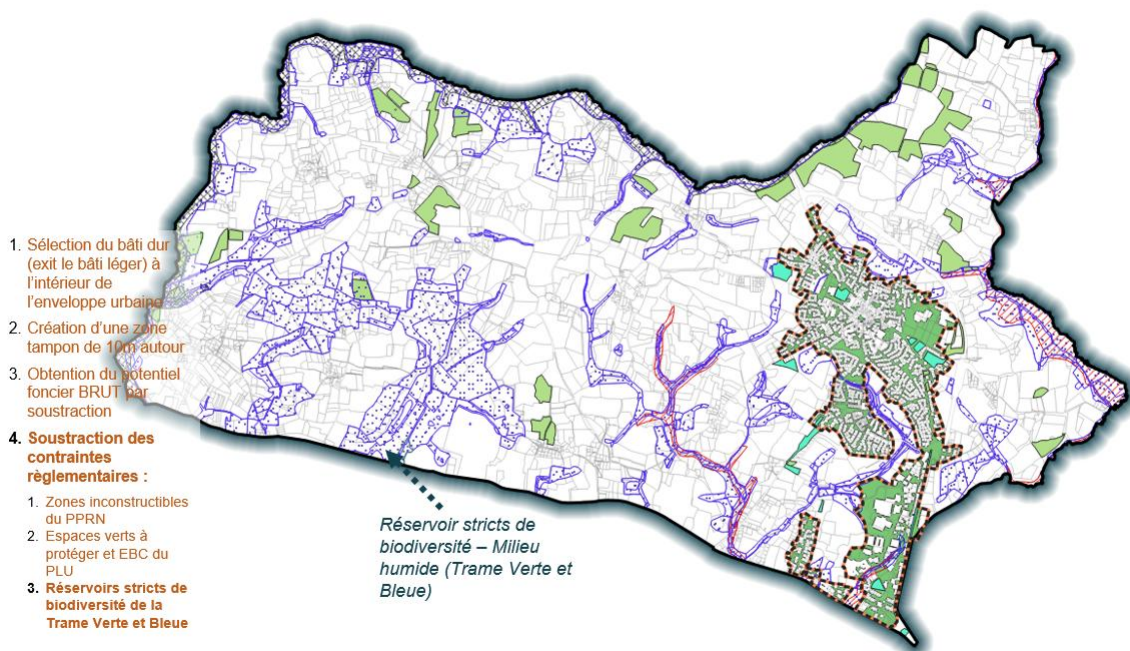
- ✓ Création d'une zone tampon de 10m autour :



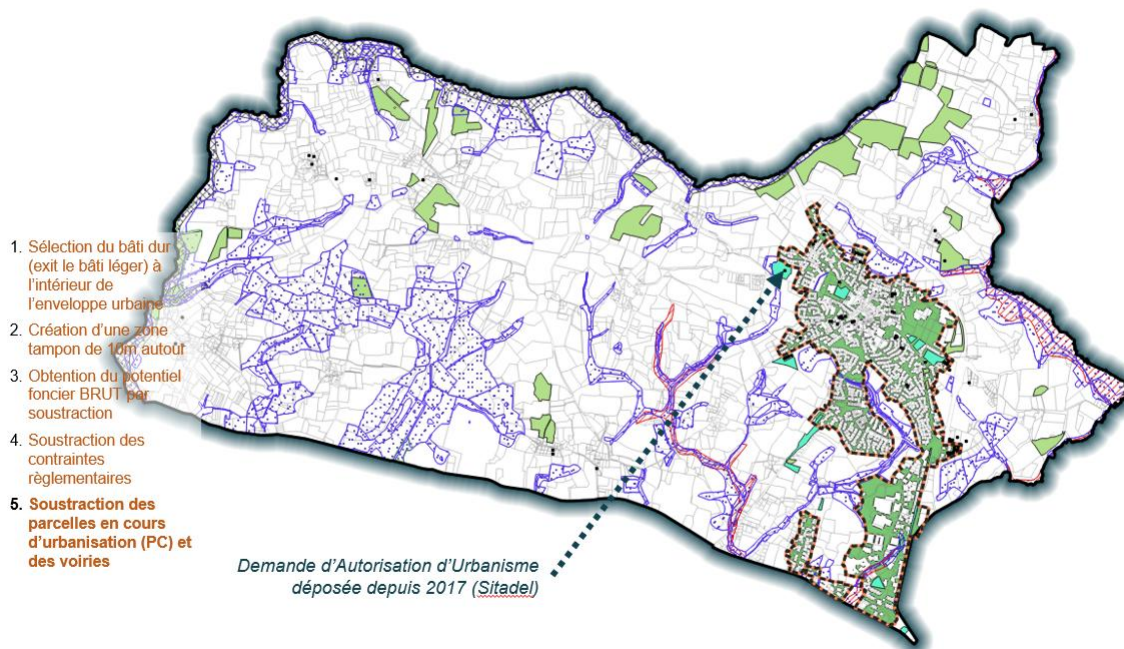
✓ Obtention du potentiel foncier BRUT par soustraction :



✓ Soustraction des contraintes réglementaires :



- ✓ Soustraction des parcelles en cours d'urbanisation (PC) et des voiries :



- ✓ Le foncier « NET » apparaît
- ✓ La couche des gisements fonciers GMVA est actionnée : le bureau d'études actualise les gisements.

Concernant l'étape 2 : le bureau d'étude propose un niveau de mobilisation (dureté foncière) pour chaque gisement :

Méthode proposée par le bureau d'études pour déterminer la dureté de chaque gisement : système de points selon 3 éléments :

- **La localisation du gisement :**
 - Si zone U = 1 point
 - Si hors zone U = 0,5 point
- **L'accessibilité au gisement :**
 - Si accès facilité (voie desserte existante) = 1 point
 - Si accès non facilité (fonds de jardin) = 0 point
- **La propriété du gisement :**
 - Si propriété publique = 5 points
 - Si 1 à 2 propriétaires privés = 2 points
 - Si 3 propriétaires privés = 1 point
 - Si entre 3 et 6 propriétaires privés = 0,5 point
 - Si plus de 6 propriétaires privés = 0 point

Si **Plus 3 points = dureté FAIBLE** → la surface totale du gisement sera comptabilisée à **100%** et donc mobilisée dans le PLU. Une densité lui sera appliquée si la destination du gisement est l'habitat.

Si **3 points = dureté MOYENNE** → la surface du gisement sera comptabilisée à **50%** et donc mobilisée pour moitié dans le PLU. Une densité lui sera appliquée si la destination du gisement est l'habitat.

Si **Moins 3 points = dureté FORTE** → le gisement n'est **pas comptabilisé** comme potentiel en densification dans le PLU.

Une fiche numérotée est établie pour chaque gisement foncier :

Exemple d'une fiche :

N° du gisement

Caractéristiques du gisement

Analyse qualitative proposée

Destination possible à renseigner

Différents zooms

N°	Surface	Incluse	Nb. zones	Type propriétaire	Année nées	Type propriétaire	Usage	Occupation	Année construction	Local
420022	4 516 m ²	175 m ²	1	Compartaire		Prép.	habitation		2004	AJDE
420044	8 235 m ²	512 m ²	1	Prop. non venant		Prép.				
420099	854 m ²	220 m ²	2	Prop. physique	1945,1951	Prép.	habitation	Prop. au cadastre	2004	Maison
420088	108 m ²	108 m ²	2	Prop. physique	1951,1957	Prép.				

Dureté: **FORTE**

Proposition: conserver à l'identique

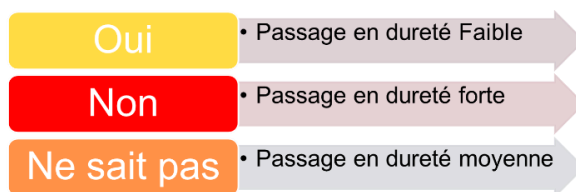
Destination possible: [options]

Liste des éléments ayant permis de « compter les points »

Au final, ce sont **124 gisements** qui ont été analysés par le bureau d'études.

Concernant l'étape 3 : les élus valident ou modifient la mobilisation de chaque gisement proposée par le bureau d'études

Travail demandé à la commune : validation de l'analyse qualitative proposée pour chaque gisement foncier en répondant à la question : ce gisement foncier est-il susceptible d'être construit dans les 10 ans ? En fonction de la réponse à cette question :



RESULTATS FINAUX

Les élus se sont réunis en novembre 2021 pour d'une part valider le tracé de l'enveloppe urbaine telle que proposée par le bureau d'étude en septembre 2021, et d'autre part pour analyser chaque gisement foncier.

L'enveloppe urbaine retenue par les élus dans le projet de PLU

L'enveloppe urbaine validée par les élus diffère de peu de celle proposée par le bureau d'études. Elle a été ajustée pour tenir compte du projet de Park Nevez dont le permis d'aménager devrait être délivré avant l'arrêt du PLU. Ainsi, les tranches 1 et 2 de la ZAC de Park Nevez pourront être intégrées à l'enveloppe urbaine, les travaux ayant démarré automne 2024.

Quel potentiel de logements en densification dans le projet de PLU ?

En fonction du type de densité constatée autour du gisement mobilisé (voir partie « densité » du présent rapport de présentation), un potentiel de logement peut être dégagé.

$$\text{Surface gisement} \times \text{Densité constatée des quartiers environnants} \\ = \text{Potentiel de logement du gisement}$$

L'analyse politique de chaque gisement foncier a été réalisée sur la base d'un atlas A3 comportant une fiche d'analyse par gisement.

124 gisements identifiés :

Une analyse fine, gisement par gisement, a été menée par le comité technique en octobre/novembre 2021 puis examinée, éventuellement corrigée et validée en comité de pilotage et commission d'urbanisme.

Lorsque c'était nécessaire, les élus ont également rencontré les propriétaires.

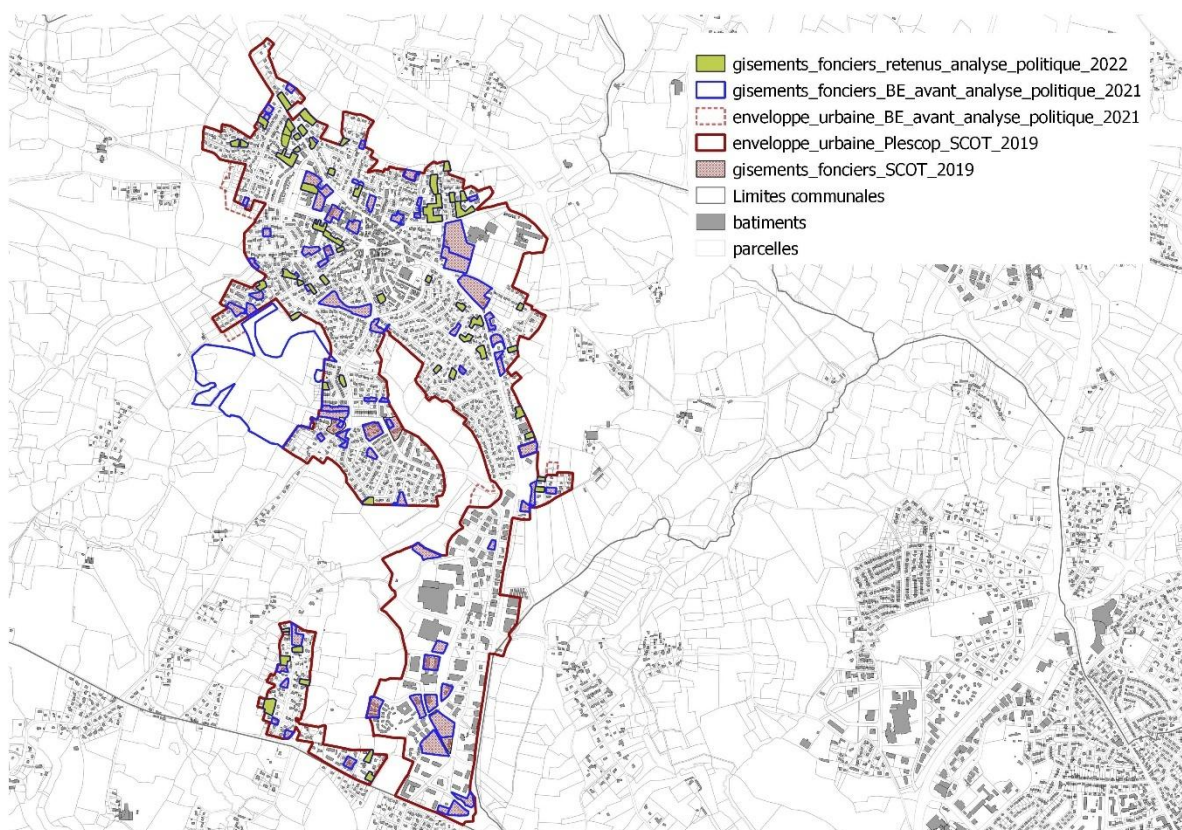
- ➔ 71 ont été supprimés :
 - 47 déjà construits ou ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré
 - 24 situés en zone humide, zone naturelle, espace boisé ou jardins familiaux
- ➔ 20 classés en dureté faible
- ➔ 21 classés en dureté forte
- ➔ 11 classés en dureté moyenne

Pour chaque gisement, les élus ont envisagé **sa destination future** et les outils éventuels permettant de le mettre en œuvre :

Quelle pourrait être la destination de ce gisement ?

							
Habitat	Equipement	Espace vert	Espace public	Commerce & service	Activité touristique	Activité économique	Autre

Carte des gisements retenus en dehors de l'opération Park Nevez



Parmi ces gisements, certains seront mobilisés grâce à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Il s'agit des gisements suivants :

ID	ID_SECTEUR	DURETE AVANT ANALYSE POLITIQUE	DURETE APRES ANALYSE POLITIQUE 1	DURETE APRES ANALYSE POLITIQUE 2 COTECH 20 & 30/09/22	OAP ?	NB LOGTS MOBILISES AVEC DURETE
10	Plescop_10	FORTE	FORTE	FORTE	OUI OAP S1 – Rue des Pins 6 logements	0
38	Plescop_38	FORTE	FORTE	MOYENNE	OUI OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade 53 logements en tout avec G38, 39, 41 et 45	26,5
39	Plescop_39	MOYENNE	MOYENNE	MOYENNE	OUI OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade 53 logements en tout avec G38, 39, 41 et 45	
41	Plescop_41	MOYENNE	MOYENNE	FAIBLE	OUI OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade 53 logements en tout avec G38, 39, 41 et 45	
45	Plescop_45	FORTE	FORTE	FORTE	OUI OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade 53 logements en tout avec G38, 39, 41 et 45	
69	Plescop_69	FORTE	FORTE	MOYENNE	OUI OAP S2 – Le Clos du Bois 4 logements	2
121	Plescop_121	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	OUI OAP S6 – Centre Technique Municipal (en partie Sud) 18 logements	9
122	Plescop_122	MOYENNE	MOYENNE	MOYENNE	OUI OAP S4 – Carrefour Contact 27 logements	13,5
123	Plescop_123	MOYENNE	MOYENNE	MOYENNE	OUI OAP S5 – Ilot Avenue de Gaulle - 9 logements	4,5

Potentiel de logements mobilisable dans le projet de PLU : 112 logements

FAIBLE	20 gisements	53,5 logements
MOYENNE	11 gisements	58,5 logements
FORTE	21 gisements	0 logements
Total	51 gisements	112 logements

Enjeu :

- ✓ Ces 112 logements seront mobilisés dans le projet de PLU et compteront en tout ou partie dans la production de logements à réaliser à 12 ans.



CHAPITRE 5 : CONSOMMATION FONCIERE

Ce chapitre regroupe les données relative à l'analyse de la consommation foncière du territoire et de l'artificialisation des sols.

CONTEXTE ET SOURCES

Le 26 novembre 2024, le conseil municipal a présenté le rapport triennal de consommation d'espaces. Les données présentées ci-après proviennent donc de ce rapport.

La notion de consommation d'espaces, définie comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés, repose sur l'opposition entre deux catégories : d'une part, les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et d'autre part, les espaces urbanisés. Analyser l'évolution de cette consommation, c'est étudier le flux : ce qui était NAF et qui devient urbanisé. Autrement dit, il s'agit de quantifier la conversion des espaces NAF en espaces urbanisés. Plusieurs sources de données existent, mais au niveau de la Région Bretagne, il a été choisi de constituer un mode d'occupation des sols (MOS), qui a vocation à être décliné dans les territoires. Il s'agit de l'outil de référence afin de comptabiliser les consommations passées, mais aussi d'évaluer la consommation future.

Le MOS de la Région Bretagne consiste alors à produire une occupation du sol à deux dates de référence, afin d'étudier les évolutions du territoire d'étude. La géométrie originelle se conforme au parcellaire cadastral et la photo-interprétation assistée par ordinateur affecte une catégorie à chaque espace. La production s'effectue en fonction d'une nomenclature comportant 50 postes, chacun étant classé en espace NAF ou en espace urbanisé (parc et jardin, espace boisé, terre agricole...). À partir de cette classification, il devient possible d'observer combien d'espaces NAF sont devenus ou vont devenir des espaces urbanisés.

Toutefois, les vérifications et retours terrain ont permis de mettre en lumière un certain nombre d'erreurs de classification. En octobre 2024, la Région Bretagne et Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération (GMVA) ont alors lancé une campagne de correction du MOS 2021, qui sera disponible en 2025/2026. Outre certaines corrections automatiques, les communes ont été invitées à rassembler les erreurs dans un tableur Excel. En attendant la mise à jour effective, les communes ont été autorisées à tenir compte de leurs rectifications dans le cadre des travaux faisant référence à la consommation d'espaces.

En complément et sur la base du MOS, GMVA a développé un outil lié aux autorisations du droit des sols, destiné notamment à établir le rapport sur l'artificialisation.

LA CONSOMMATION 2011-2021

Consommation d'ENAF entre 2011 et 2022 d'après le rapport triennal validé en conseil municipal le 24/11/2024 : 27,4 ha

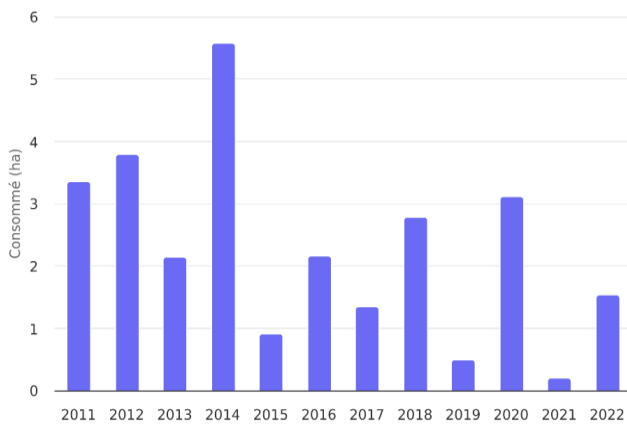
Source : Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.

Données du 1er janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2022.

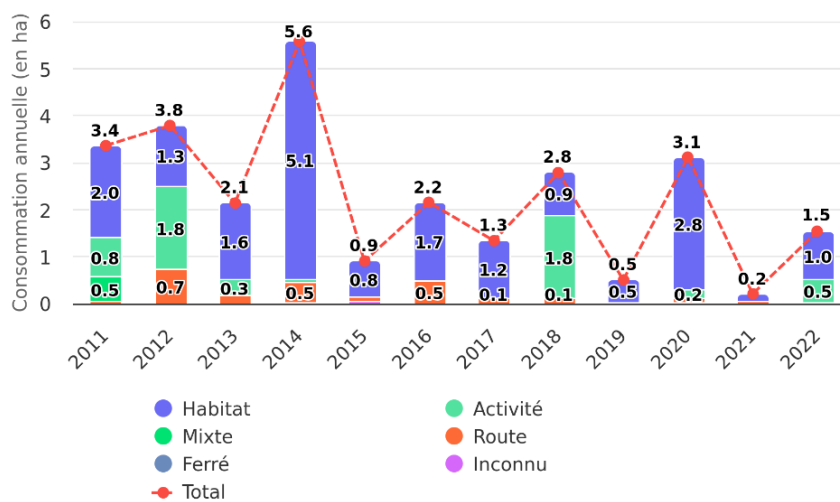
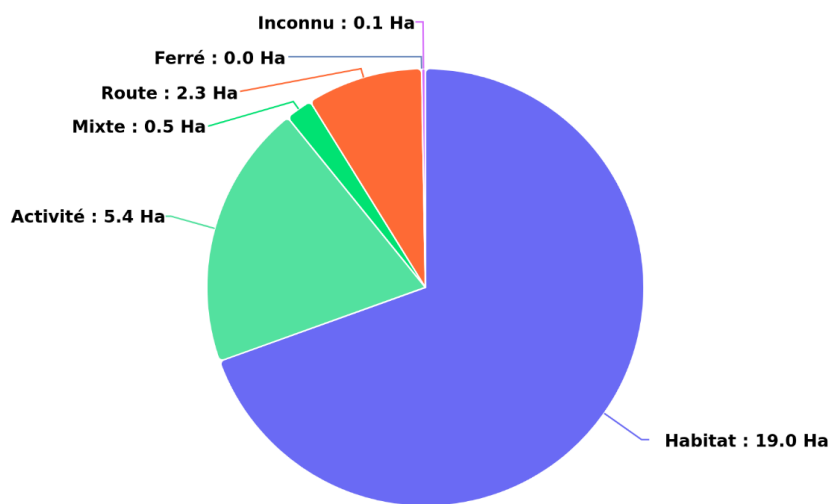
Sur cette période, ces consommations d'ENAF estimées sont identifiées au travers de plusieurs projets différents tels que des découpages de parcelles privées situées en dehors de l'enveloppe urbaine permettant d'accueillir de l'habitat individuel, des lotissements tels que Le Bois de Kergroix (rue des Farfadets), Prad Poull (route de Meriadec), route de Kerizouët, allée de la Ferme, Guernic, des projets communaux tel que le stade de foot synthétique, des projets d'entreprises privées tels que GRDF, la CAB 56, MCS, Vannes Box, Mousqueton, ou encore l'extension du crématorium de Flumir.

Consommation d'espace annuelle sur le territoire :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Plescop	+3,4	+3,8	+2,1	+5,6	+0,9	+2,2	+1,3	+2,8	+0,5	+3,1	+0,2	+1,5	+27,4



Destinations de la consommation d'espaces :



Après plusieurs échanges avec la commune et GMVA en mars et avril 2025, il s'avère que le chiffre de 27,4 hectares présenté dans le rapport triennal validé en Conseil Municipal le 24 novembre 2024 nécessite d'être corrigé.

D'après les corrections effectuées par GMVA, c'est **25,3 hectares consommés** entre 2011 et 2021 qui doivent être retenus.

LA CONSOMMATION 2021-2024

Consommation d'ENAF depuis le 1er août 2021 : 3,4 ha

Les données du Cerema ont été complétées par GMVA dont le travail s'appuie sur les données issues des autorisations d'urbanisme. Les dossiers sur les parcelles considérées en ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) au MOS 2021 ressortent donc sur cette application. Un contrôle manuel a ensuite été réalisé.

Depuis 2021, 3,4 ha d'espaces ENAF ont été consommés sur la commune.

Cette consommation est identifiée par :

- le projet communal du lotissement « Parc du Stade », accueillant la « salle raquettes » et le Centre Technique Municipal.



BILAN

2011-2021 = 25,3 ha (données MOS corrigées par GMVA et la commune)

Objectif 2021-2031 = 12,65 ha

Consommation NAF depuis le 1er août 2021 : 3,4 ha (Cette consommation est identifiée par le projet communal du lotissement « Parc du Stade », accueillant la « salle raquettes » et le Centre Technique Municipal).

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans (2025-2037) à environ **23 hectares** pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/202 :

2021-2031 : un besoin de 17 ha (=consommation constatée depuis août 2021 + ZAC Park Nevez tranches 1 et 2)

2031-2037 : un besoin de 6 ha (= ZAC Park Nevez tranches 3 et 4)

Enjeux :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale pour 2021-2031 (objectif de 12,65 ha) doit tendre vers l'objectif de réduction de 50% tout en intégrant l'opération de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.
- Cet objectif est à mettre en corrélation avec le besoin de la commune.



CHAPITRE 6 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Ce chapitre regroupe les données sur les caractéristiques environnementales du territoire et d'une manière générale, du rôle de la nature. Il traite également les sujets touchant à l'énergie, aux réseaux, à la gestion des déchets, aux nuisances (bruit air, etc.) ainsi qu'aux risques auxquels le territoire est soumis. Une synthèse des enjeux identifiés est matérialisée en fin de chapitre dans une partie « Trame verte et bleue ».

1. Caractéristiques environnementales

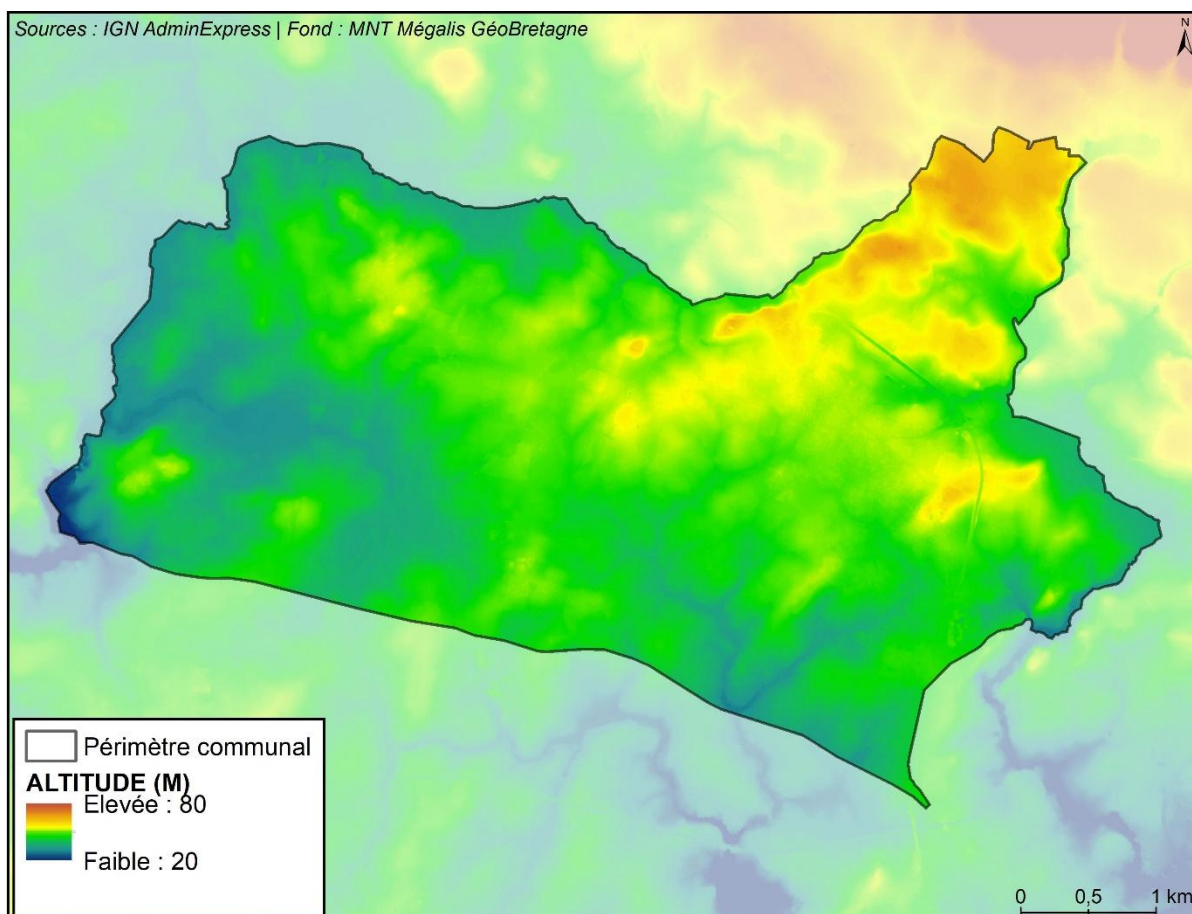
MORPHOLOGIE

Le relief du territoire est globalement d'orientation nord-est – ouest-sud-ouest, avec les zones basses à l'ouest et au sud, et les zones hautes au nord-est. Les altitudes sont ainsi comprises entre 20 m à hauteur du lieu-dit Marville, le long de la vallée du Sal, et 66 m à hauteur du lieu-dit Trézélo.

Cette orientation générale des reliefs est caractéristique du sud du massif Armoricain, issue d'un plissement lithologique ouest-est.

Le réseau hydrographique est assez encaissé, notamment pour les cours d'eau de tête de bassin versant. Les vallées du Sal et du Meucon, qui marquent les limites nord, ouest et est de la commune, présentent des dénivelés jusqu'à 20 m. Ces vallées sont relativement étroites.

Topographie de la commune



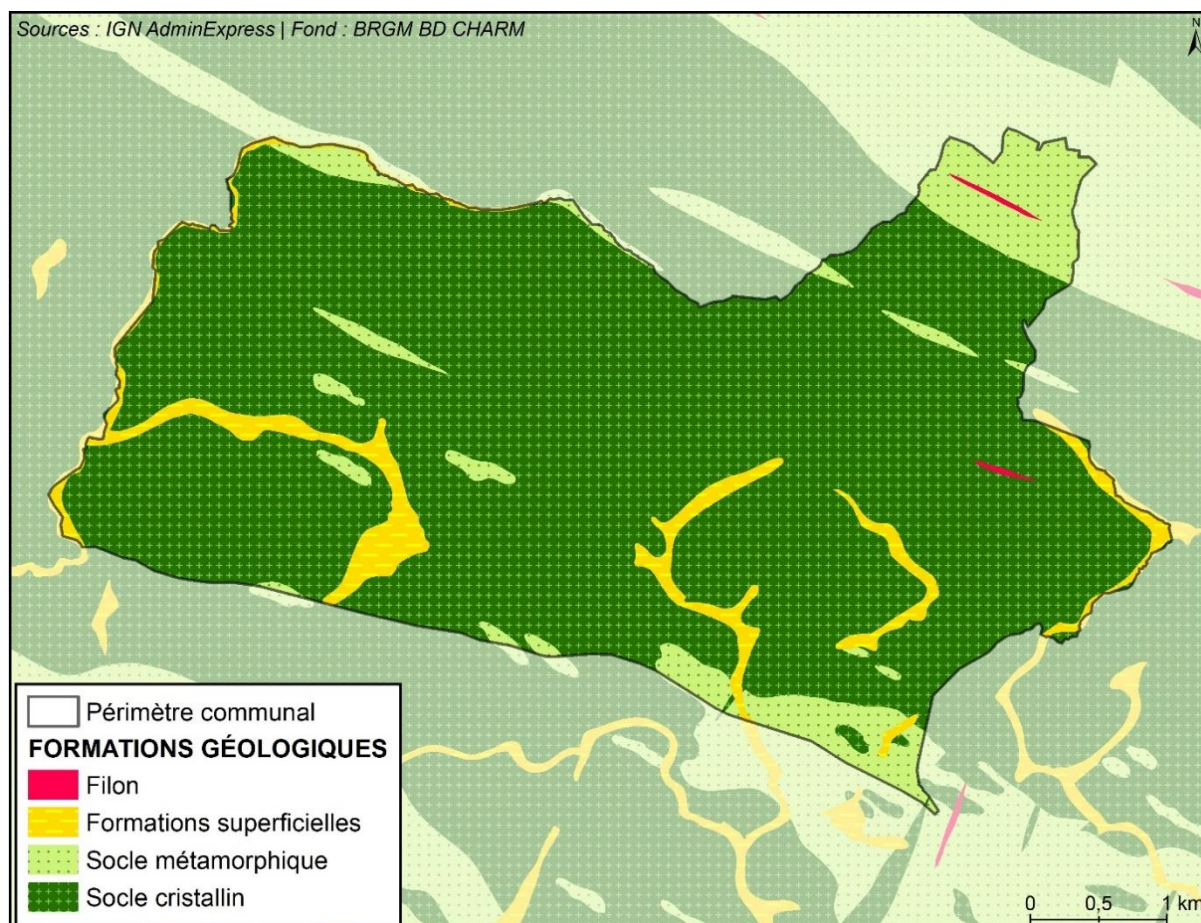
GEOLOGIE

La géologie de surface de la commune est dominée par les affleurements du socle cristallin (granite), caractéristiques d'un massif ancien comme l'est le massif Armoricain. Cette ancienne chaîne de montagne d'époque varisque (il y a environ 360 millions d'années) a en effet été aplanie, laissant affleurer des roches cristallines, formées dans les parties les plus profondes de la croûte terrestre.

La présence de failles d'orientation est-ouest dans cette région sud-armoricaine, traces du cisaillement sud-armoricain, a permis le rejeu des couches, et la création de reliefs de même orientation. Dans ces reliefs affleurent les couches cristallines, mais aussi des couches métamorphiques (anatexites, micaschistes, mylonites, métatexites...), qui ont cependant une faible présence sur le territoire communal.

Des formations superficielles (alluvions fluviatiles et colluvions), plus récentes, tapissent les vallées du réseau hydrographique (Sal et Goah Kerubé, ruisseaux de Kergoal et du Moustoir, Meucon).

Grands ensembles géologiques de la commune



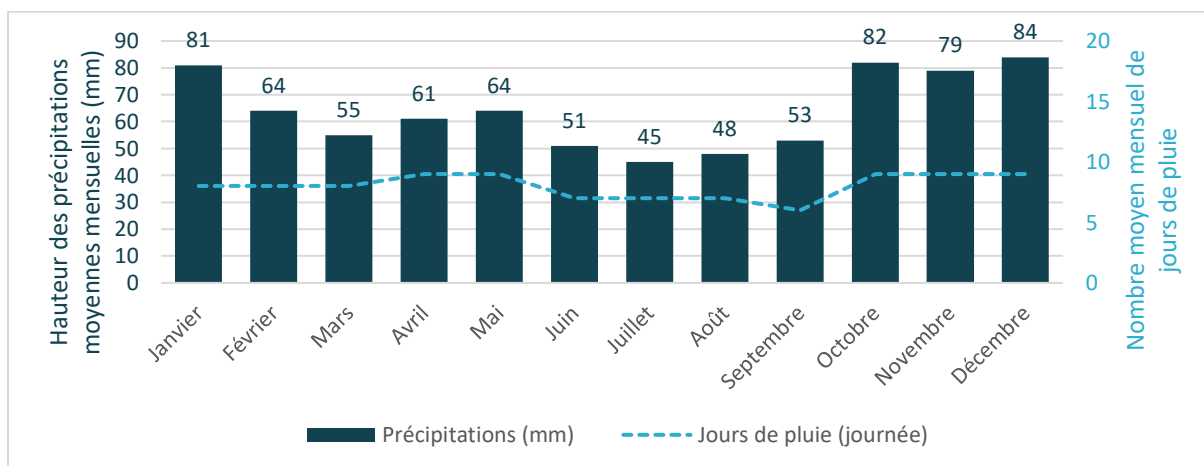
CLIMAT

Les températures et précipitations moyennes annuelles sont présentées dans le tableau suivant, pour la période allant de 1999 à 2019.

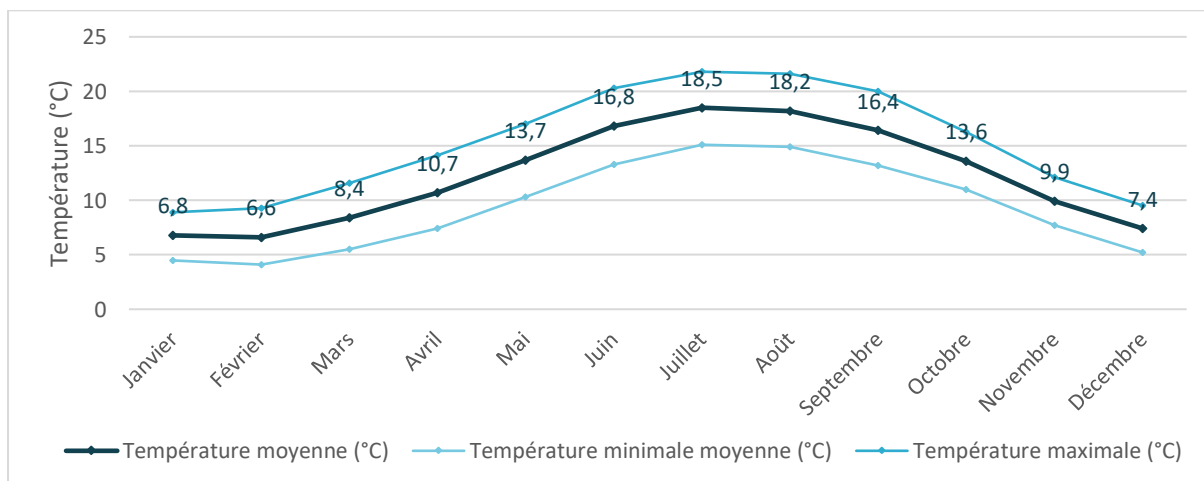
Températures et précipitations à Plescop entre 1999 et 2019 – Source : climate-data.org

Température moyenne annuelle	Température moyenne maximale	Température moyenne minimale	Précipitations moyennes annuelles
12,3 °C	15,2 °C	9,4 °C	767 mm

Hauteur des précipitations et nombre de jours de pluie moyens mensuels à Plescop entre 1991 et 2021 – Source : climate-data.org



Températures moyennes mensuelles à Plescop entre 1999 et 2019 – Source : climate-data.org



Le climat sur ce secteur est de type tempéré océanique. Il est classé Cfb selon la classification de Köppen-Geiger, c'est-à-dire un climat tempéré chaud sans saison sèche, à été tempéré. Il est marqué par des précipitations fines, abondantes et régulières, se répartissant sur l'ensemble de l'année, toutefois plus importantes en automne. L'amplitude thermique annuelle y est moyenne, autour de 14,2 °C. Les hivers y sont donc relativement doux, et les étés moyennement chauds.

CONTEXTE ECOLOGIQUE : ESPACES PROTEGES

Parc naturel régional (PNR)

La commune est très peu concernée par des zonages environnementaux ou patrimoniaux. En effet, le seul dispositif de protection et valorisation du patrimoine naturel concernant la commune est son appartenance au Parc naturel régional (Pnr) du golfe du Morbihan.

Rappel

Le label « Parc naturel régional » est attribué par le ministère de l'écologie et du développement durable à un territoire rural qui présente une identité forte, au patrimoine naturel et culturel riche, mais dont l'équilibre est fragile et menacé.

Les 4 missions principales d'un Parc sont de :

- protéger et gérer les richesses naturelles par la maîtrise de l'évolution d'un territoire,
- valoriser le patrimoine culturel et soutenir la création culturelle régionale,
- favoriser le développement économique par la valorisation des espaces et des ressources locales,
- assurer la sensibilisation à l'environnement des habitants et usagers des Parcs et promouvoir l'accueil du public.

Ces objectifs sont déclinés pour chaque territoire au moyen d'une charte, signée par l'ensemble des communes membres du Pnr.

Le Pnr du golfe du Morbihan, créé en 2014, s'étend aujourd'hui sur 71 142 ha, et comprend 33 communes. Il couvre le golfe du Morbihan et l'estuaire de Penerf, et s'étend au nord-est sur les crêtes de Saint-Nolff.

Le Pnr couvre l'ensemble du territoire communal (2 343ha).

La Charte en cours fixe des objectifs pour la période 2014-2029, et notamment des objectifs concernant la gestion de l'eau, la biodiversité, les paysages, la gestion de l'espace et le développement durable. Ces objectifs sont précisés dans le tableau suivant.

Orientations et articles de la Charte du Pnr du golfe du Morbihan concernant le PLU

Axe 1 – Faire des patrimoines un atout pour le golfe du Morbihan	
Orientation 1 – Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du “Golfe du Morbihan”	Article 7 – Préserver et gérer la trame verte et bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels
Orientation 2 – Préserver l'eau, patrimoine universel	Article 12 – Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques Article 14 – Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet
Orientation 3 – Valoriser la qualité des paysages du “Golfe du Morbihan”	Article 15 – Préserver les structures paysagères du territoire Article 16 – Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire
Orientation 4 – Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire	Article 18 – Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire
Axe 2 – Assurer pour le golfe du Morbihan un développement soutenable	
Orientation 5 – Assurer un développement et un aménagement durables du “Golfe du Morbihan”	Article 20 – Inscrire le développement durable en stratégie pour le territoire Article 21 – Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat
Orientation 6 – Assurer une gestion économe de l'espace	Article 22 – Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire Article 24 – Encourager la maîtrise foncière
Axe 3 – Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire	

NB : Le Département acquiert des parcelles sur la commune dans le cadre de l'établissement du circuit de randonnée entre Vannes et Sainte-Anne-d'Auray. Il ne s'agit cependant pas d'Espaces naturels sensibles (ENS).

ELEMENTS NATURELS

Boisements et bocage

Rappels

Les fonctions des haies et des bois sont aujourd'hui bien connues. Elles peuvent assurer à la fois un rôle :

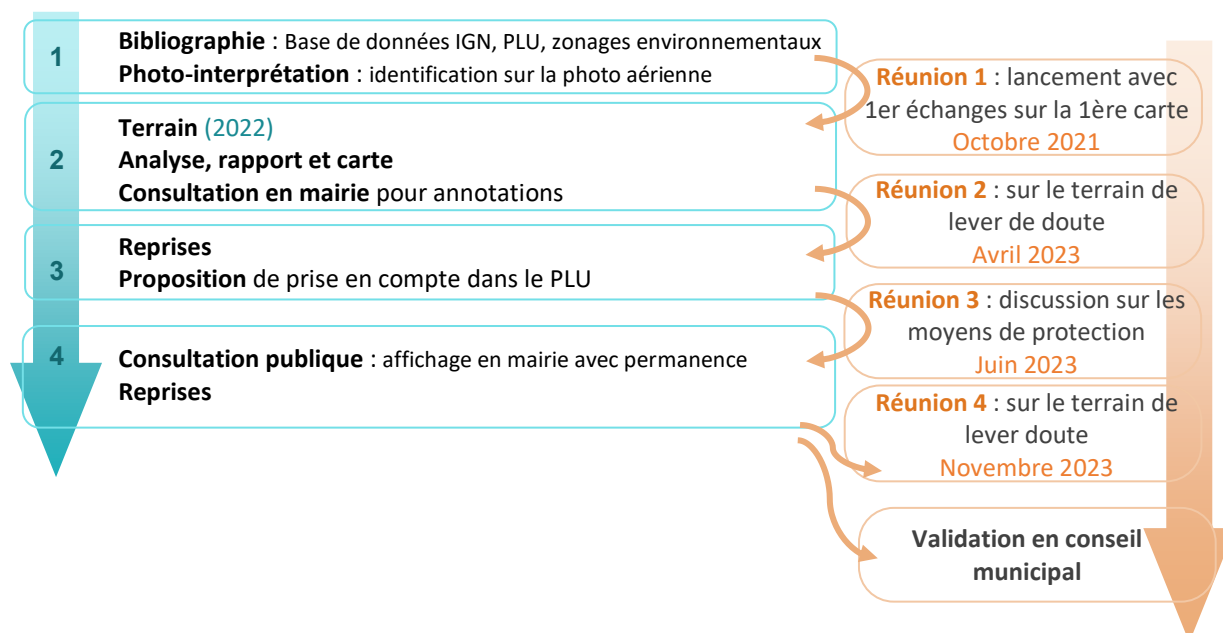
- de brise-vent,
- de limitation du ruissellement et de l'érosion des sols,
- de stabilisation et de protection des berges des cours d'eau,
- d'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- d'intérêt paysager,
- de production de bois,
- de corridors et/ou de réservoirs de biodiversité.

Les haies et les bois présentent en effet une grande **richesse biologique** et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction... pour de nombreuses espèces. Leur intérêt dépend de leur **nature**, de la **hauteur de leur couvert végétal**, de leur **densité**, de leur **ancienneté**, de leur **formation** (*une ou plusieurs strates*), de leur **localisation** et de leur **connexion**.

Méthodologie

L'inventaire des haies a été réalisé en janvier et février 2022, simultanément à celui des fonctionnalités écologiques. Il est important de noter qu'il a été réalisé sur les **parties naturelles et agricoles** de la commune. Au cœur de la zone urbaine, l'inventaire a été réalisé sur la base d'un travail effectué par la commune.

Les modalités d'inventaire des haies ont été définies selon la base de données Breizh bocage. Cette méthodologie a été appliquée sur l'ensemble de la commune suivant la démarche suivante.



Les haies identifiées ont fait l'objet d'un relevé descriptif, selon les paramètres suivants :

- Continuité du couvert ligneux (continu, discontinu, épars, nu),
- Orientation par rapport à la pente,
- Implantation (à plat, talus, talus marche),
- Présence d'arbres âgés,
- Présence d'arbres têtard,
- Présence d'arbres morts.

Résultats de l'inventaire

Bois

Le territoire communal compte 208 ha de bois, soit 9 % de sa surface. Ces boisements sont disséminés sur l'ensemble du territoire, mais les plus importants se concentrent au nord (nord-est notamment) de la commune, sur les pentes de la vallée du Sal.

D'autres nombreux petits boisements épars autour du bourg et à l'ouest jouent le rôle de réservoirs et d'espaces relais à l'échelle locale.

Les boisements inventoriés sont présentés sur la carte suivante.

Haies

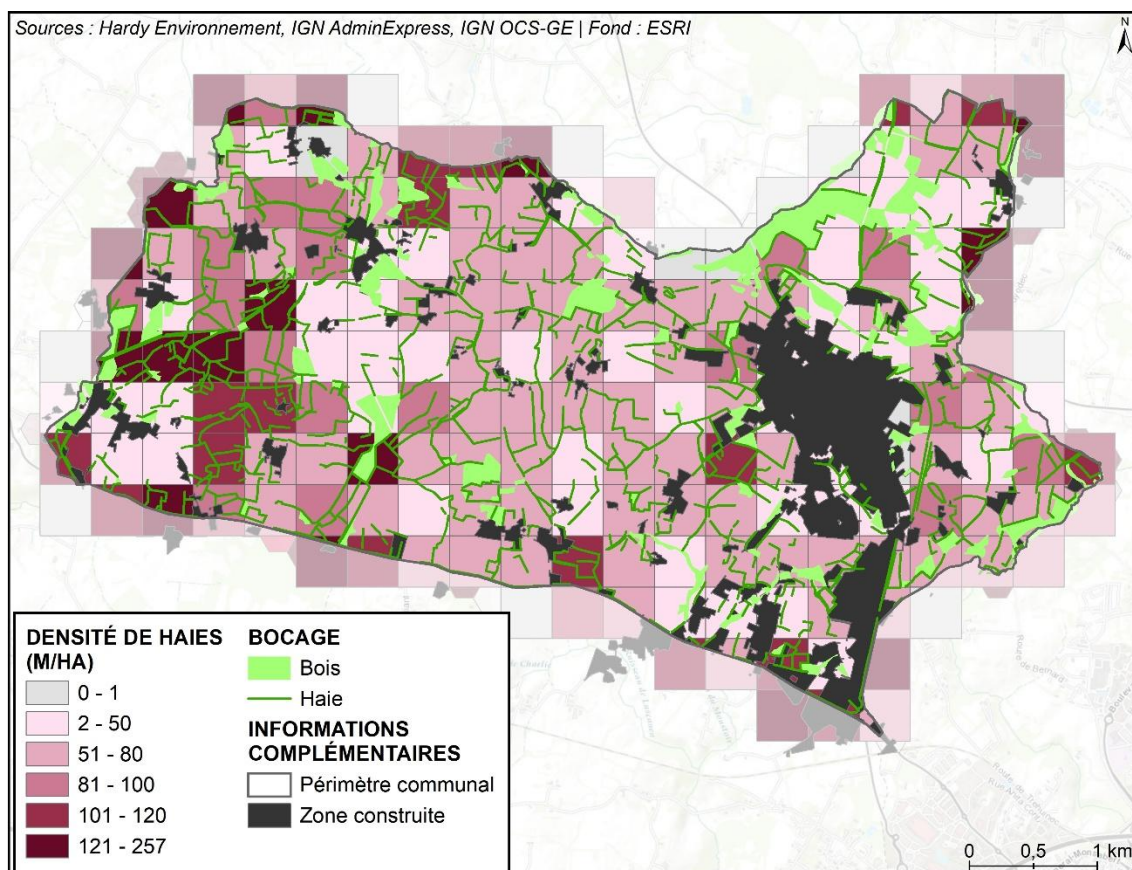
Environ **149 km** de haies ont été inventoriés sur le territoire communal (hors zones urbaines), soit une densité moyenne de **74 m/ha**. Parmi ces haies, environ 120 km étaient précédemment classés dans le PLU au titre de la loi paysage (L123-1-5.7° C.U).

Les haies sont représentées sur la carte précédente.

Le bocage de Plescop est réparti de manière inégale sur le territoire. Il est globalement peu dense (moins de 60 m/ha), et non fonctionnel (moins de 100 m/ha). Les secteurs les plus fonctionnels sont notamment les secteurs bocagers à l'ouest de la commune, notamment dans les vallées du Sal et du Goah Kerubé.

La carte ci-après présente le maillage bocager présent sur le territoire communal.

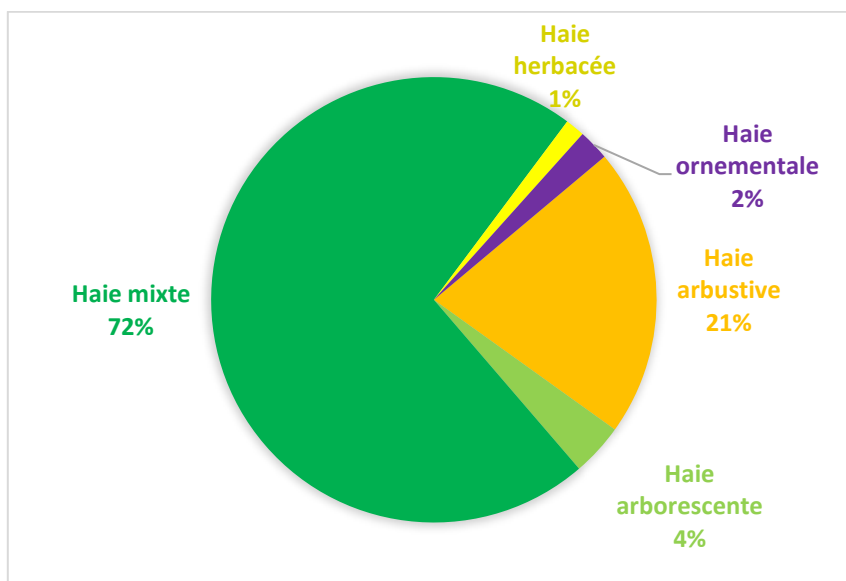
Haies et densité bocagère de la commune



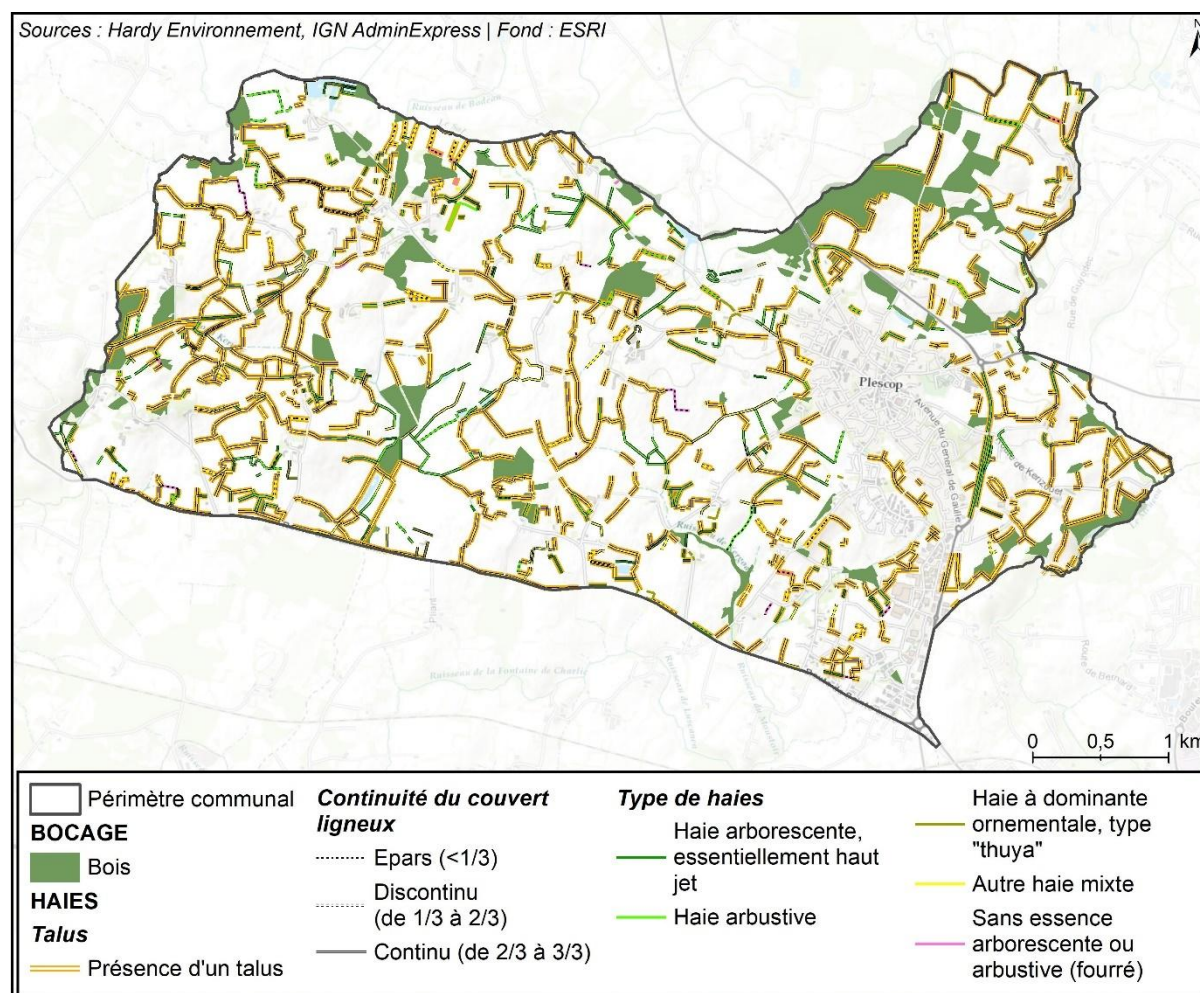
Structure et type de haies

La structuration des haies et leur composition influencent leur niveau de fonction (présenté ci-dessous).

Les haies de la commune sont majoritairement des haies continues (86 %), et sur talus (73 %). Elles sont aussi majoritairement multistratifiées, c'est-à-dire regroupant des strates arborées, arbustives et ou herbacées (72 %), Seul un quart des haies est monostratifié (26 % - une seule strate), ou sont ornementales (2 %).



Structure et type de haies



Fonction des haies

Méthode

Trois fonctions ont été évaluées : la fonction brise-vent, la fonction-anti-érosion des sols et la fonction écologique.

Toutes les haies ont toujours un intérêt pour la biodiversité ou l'érosion. Toutefois, en fonction de leur composition, localisation, etc., toutes n'ont pas un intérêt aussi marqué. Une hiérarchisation a donc été faite, mais elle ne signifie pas que les haies qui ne ressortent pas de l'analyse ne remplissent aucun rôle, leur rôle est seulement plus faible.

Le tableau suivant précise les modalités de classement des fonctions écologiques.

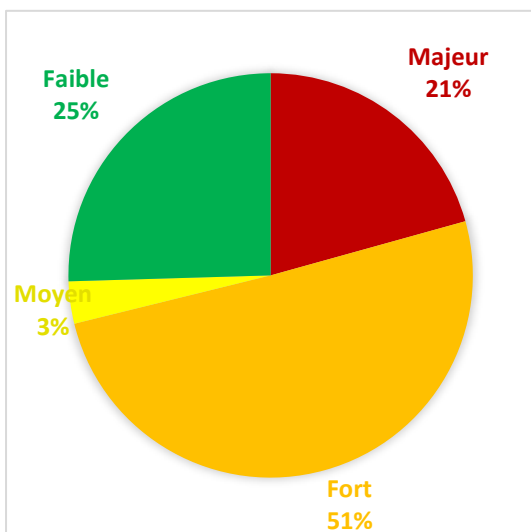
Critères utilisés pour l'établissement de la fonction des haies

	Fonction préservation des sols	Fonction Brise-vent	Fonction biodiversité
Majeur	Perpendiculaire à la pente Talus Haie mixte Continue	Haie mixte Continue Parallèle aux vents dominants	Talus Haie mixte Présence d'arbres têtards
	En limite de culture – zone humide		Talus Haie mixte Présence d'arbres âgés Talus Haie mixte Présence d'arbres morts
Fort	Perpendiculaire à la pente Talus Continue	Haie arbustive Continue Parallèle au vent dominant	Haie mixte Talus Haie mixte Présence d'arbres têtards
	Oblique Talus Continue Haie mixte	Haie mixte Discontinue Parallèle au vent dominant	Haie mixte Présence d'arbres âgés Haie mixte Présence d'arbres morts
	En limite de ou en zone humide	-	-
Moyen	Perpendiculaire à la pente	-	-

Résultats

Fonction anti-érosion et hydraulique

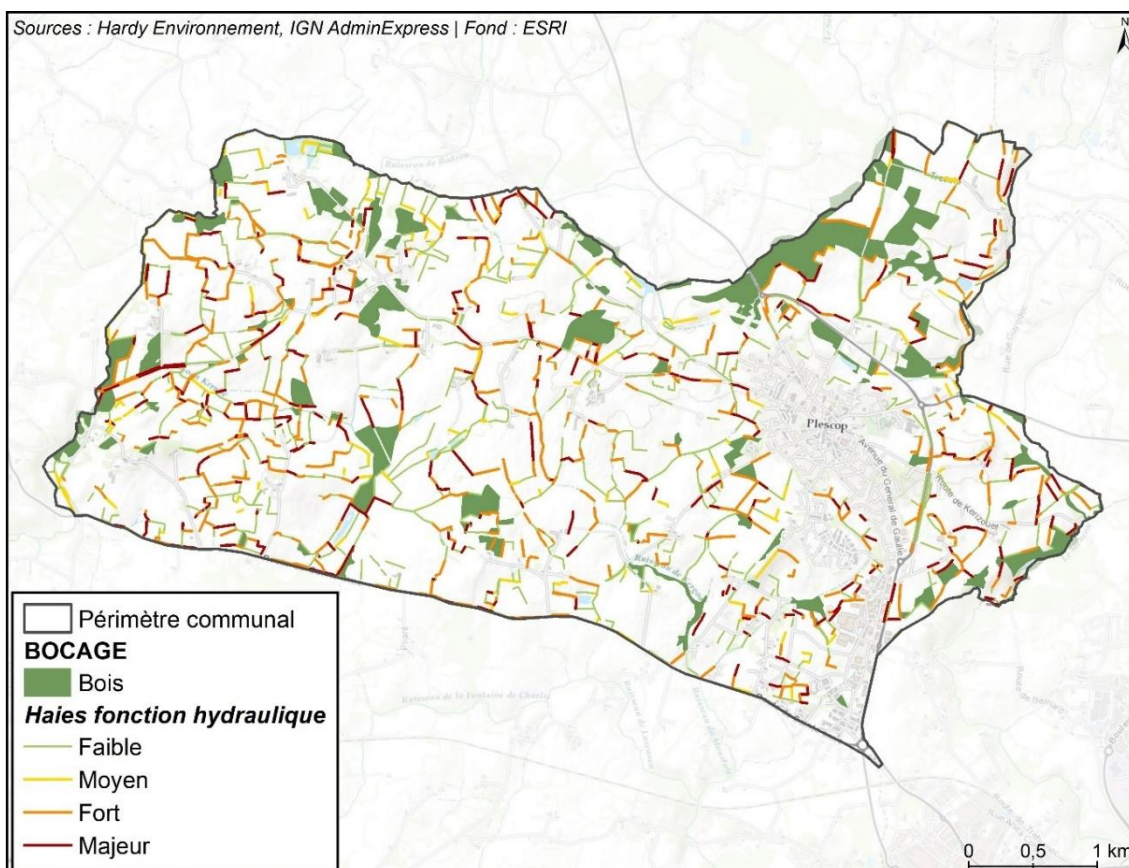
En ralentissant le ruissellement de l'eau, mais aussi par leur effet brise-vent, les haies contribuent directement à la protection des sols et de l'eau. En effet, elles forment ainsi obstacle à l'entraînement des particules du sol, et limitent le transfert des minéraux et contaminants (nitrates, phosphates...) vers les cours d'eau. Ce rôle anti-érosif est d'autant plus prononcé quand la haie se trouve sur une pente, et plus particulièrement quand elle lui est perpendiculaire.



Hors zone artificialisée, le territoire communal compte 30,8 km de haies à fonction anti-érosion et hydraulique majeure (21 %), 75,2 km de haies à fonction anti-érosion et hydraulique forte (51 %), et 5 km de haies à fonction anti-érosion et hydraulique moyenne (3 %), soit 111 km de haies ayant un rôle notable dans la fonction anti-érosion et hydraulique.

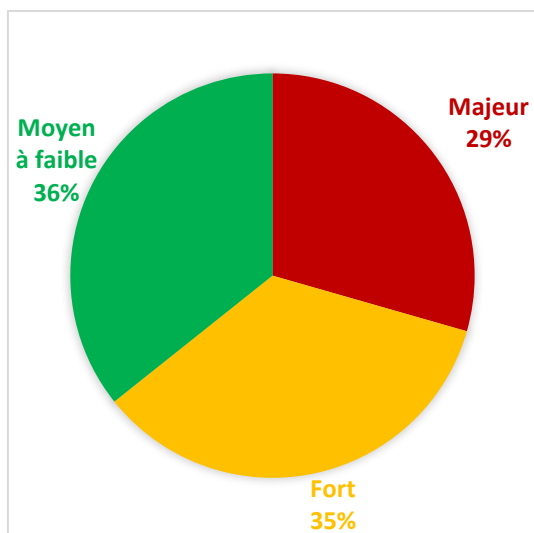
Les 37,9 km d'autres haies ne jouent pas un rôle anti-érosion et hydraulique notable, selon les critères utilisés, mais participe toutefois au maintien des sols par leur système racinaire.

Haies à rôle anti-érosion et hydraulique majeur et fort



Fonction biodiversité

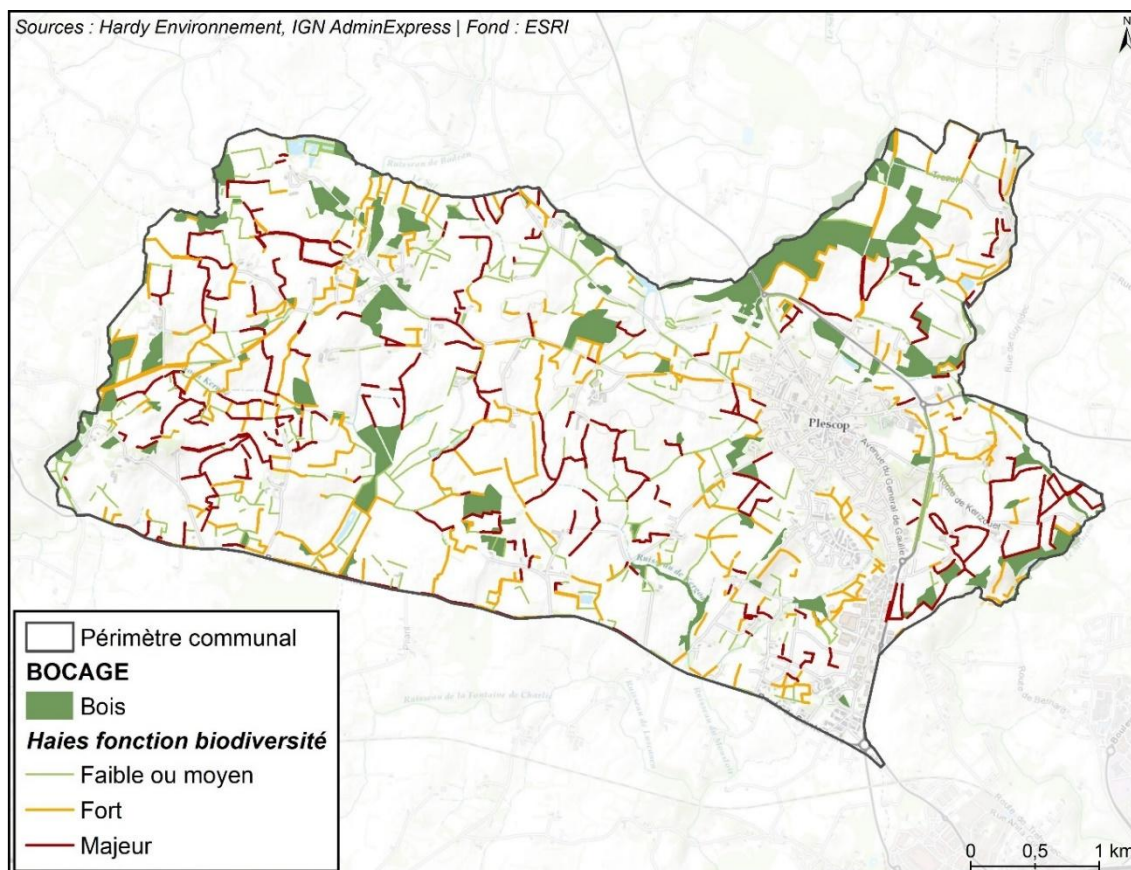
Les haies jouent un rôle essentiel pour la biodiversité en milieu bocager. Elles sont à la fois des lieux de reproduction, de nourrissage, et des corridors pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Un grand nombre d'espèces d'oiseaux les utilisent pour nicher, et de nombreux reptiles y trouvent un habitat favorable, notamment en présence de talus. Certaines espèces de chauve-souris se servent de ces haies comme un lieu de transit, et de nourrissage.



Hors zone artificialisée, le territoire communal compte 433,8 km de haies à fonction biodiversité majeure (29 %), et 51,9 km de haies à fonction biodiversité forte (35 %), soit 96 km de haies ayant un rôle notable dans la fonction biodiversité.

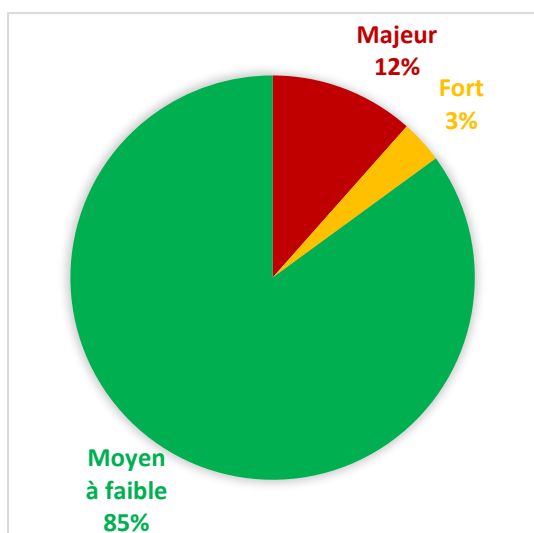
Les 53,2 km d'autres haies ne jouent pas un rôle biodiversité notable, selon les critères utilisés, mais participent toutefois aux déplacements des espèces (corridors, espaces relais...).

Haies à rôle biodiversité majeur et fort



Fonction brise-vent

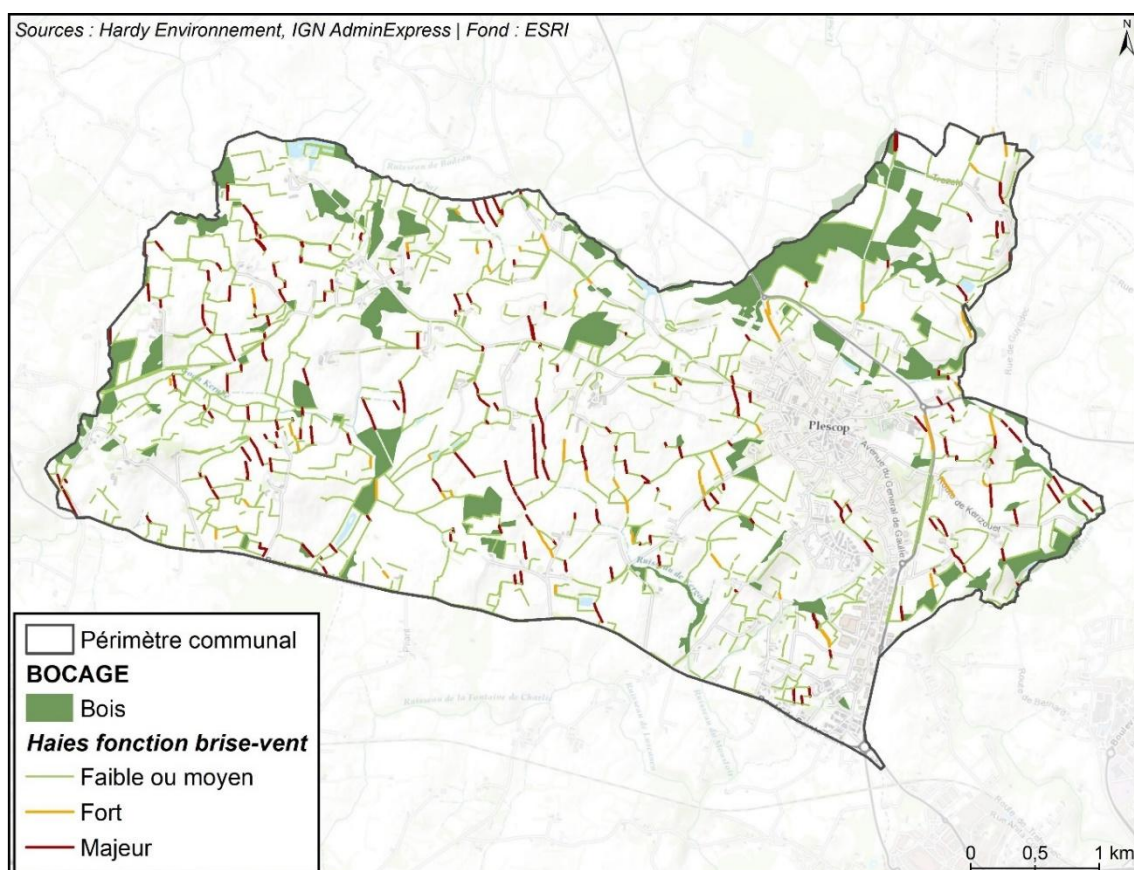
Les haies jouent un rôle brise-vent d'autant plus important que la haie est continue et qu'elle possède plusieurs strates.



Hors zone artificialisée, le territoire communal compte 17,2 km de haies à fonction brise-vent majeure (12 %), et 5,1 km de haies à fonction brise-vent forte (3 %), soit 22 km de haies ayant un rôle important dans la fonction brise-vent.

Les 126,6 km d'autres haies ne jouent pas un rôle brise-vent notable, selon les critères utilisés.

Haies à rôle brise-vent majeur et fort



Bilan

Le maillage bocager communal est assez lâche, la majorité du territoire présentant un maillage épars (inférieur à 50 m/ha) ou non-fonctionnel (inférieur à 100 m/ha). Le bocage préservé est principalement situé dans le tiers ouest du territoire communal, ainsi que sur la bordure est du territoire. Dans les autres secteurs cependant, quelques bois se présentent comme des espaces relais, notamment pour la faune.

Les haies en place sont cependant assez qualitatives, étant pour les trois quarts mixtes, c'est-à-dire composées de plusieurs strates, et/ou sont plantées sur talus. Ainsi, les deux tiers des haies ont une fonction hydraulique, anti-érosive et biodiversité significative. Au total, 10 % des haies inventoriés cumulent des rôles significatifs pour les trois fonctions hydraulique-anti-érosion, biodiversité et brise-vent.

Zones humides

Selon l'inventaire réalisé à l'échelle communale en 2006, la commune compte environ 482 ha de zones humides, soit 21 % du territoire.

Type de milieux humides sur le territoire communal

Type	Surface (m ²)	Part (%)
Plan d'eau	14,6	3%
Lande humide	0,2	0,03%
Prairie humide	335,1	69%
Magnocariçaie	0,2	0,03%
Roselière	0,1	0,02%
Mégaphorbiaie	23,3	5%
Bois humide	67,4	14%
Plantation forestière humide	7,7	2%
Bande enherbée humide	3,5	1%
Verger humide	3,0	1%
Jardin/Parc humide	1,6	0,3%
Culture humide	23,0	5%
Remblai	2,5	1%
Total	482,2	100%

Ces zones humides sont dominées par les prairies humides (69 %), notamment les prairies à Jonc épars (code Corine E3.417), réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides sont localisées sur la carte ci-après.

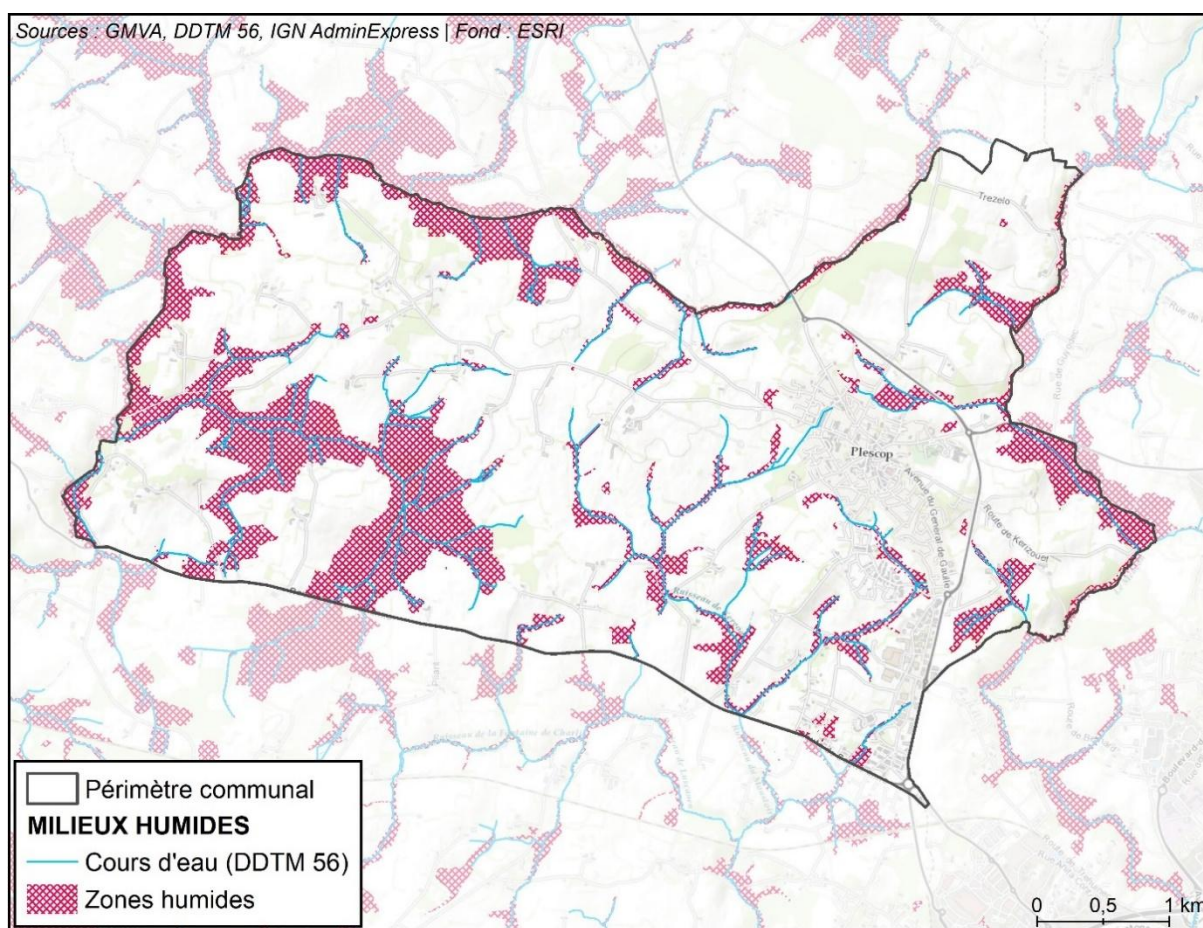
Cours d'eau

D'après les données DDTM, le territoire communal compte environ 54 km de cours d'eau.

Ces cours d'eau appartiennent aux trois masses d'eaux suivantes :

- Le Sal à l'ouest du territoire : le Sal en bordure ouest et nord-ouest de la commune, le Goah Kerubé,
- Le Vincin au centre et au sud du territoire : ruisseaux de Kergoal et du Moustoir,
- Le Bilair à l'est du territoire : le Meucon.

Les cours d'eau sont localisés sur la carte suivante.



TRAME VERTE ET BLEUE

Présentation

Définition de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un outil de préservation des espèces et des habitats qui leur sont associés à chaque étape de leur cycle biologique. Elle implique une prise en compte à toutes les échelles du concept des métapopulations d'une part (habitat et espaces de transit des espèces), et de la biodiversité ordinaire d'autre part.

La TVB est un outil transversal, vis-à-vis des outils de préservation de l'environnement existants. Sa prise en compte participe par exemple à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles, un des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Son contenu est fixé par l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

Chaque trame peut comprendre des sous-trames, qui permettent d'affiner les enjeux selon les milieux ou selon un groupe d'espèces. Les réservoirs et corridors sont alors distingués en fonction de leur appartenance aux sous-trames. Ces sous-trames ne doivent cependant pas être considérées individuellement : un milieu peut être un réservoir de biodiversité participant à plusieurs sous-trames, ou encore être réservoir de biodiversité pour une sous-trame et corridor pour une autre. De même, un corridor pour une sous-trame peut être un obstacle pour une autre.

Trame verte

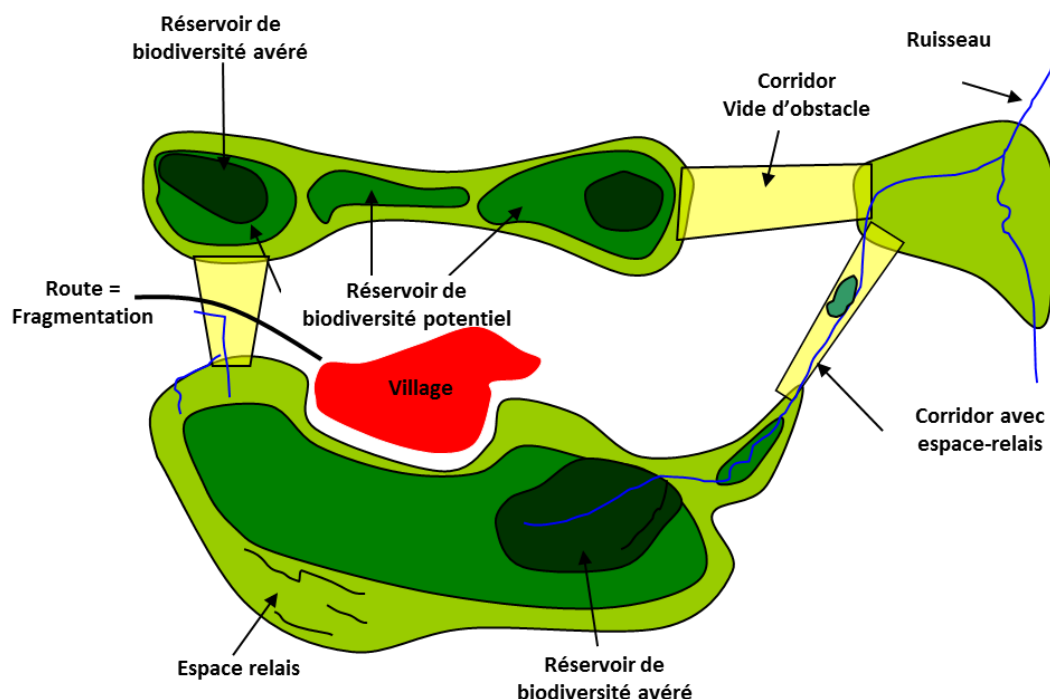
La trame verte comprend tout ou partie des espaces boisés, ainsi que le maillage bocager et la couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau.

Elle comprend aussi les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces naturels entre eux.

Trame bleue

La trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement, et plus généralement ceux importants pour la préservation de la biodiversité, ainsi que les zones humides.

Schéma simplifié présentant un réseau écologique



Trame noire

Complémentaire aux trames verte et bleue, la trame noire a pour but de cibler spécifiquement les possibilités de vie et de déplacement de la faune comme de la flore au regard de la pollution lumineuse nocturne.

La lumière nocturne artificielle est en effet génératrice d'une pollution dont les conséquences sur la biodiversité sont nombreuses. Elle agit sur la faune comme sur la flore, sur les espèces nocturnes comme sur les espèces diurnes (notamment par effet induit). Elle modifie le comportement des espèces (orientation, déplacement, perturbations endocriniennes et reproductrices) et peut entraîner leur extinction, qu'elles soient attirées ou au contraire qu'elles fuient cette lumière :

- **Attraction** : certaines espèces (insectes, oiseaux...) sont attirées ou se repèrent grâce à la lumière, et se trouvent de fait inévitablement désorientées,
- **Répulsion** : certaines espèces, dites lucifuges ou lumifuges (vivant dans les anfractuosités : vases, berges, bois mort, substrat), comme les chauves-souris par exemple, évitent la lumière, qui devient une barrière infranchissable ; elles voient donc leur habitat se fragmenter, se dégrader ou disparaître.

De plus, les effets de la lumière artificielle sur la vie sauvage peuvent être :

- **Directs** : action sur la rétine, sur la saisonnalité des végétaux,
- **Indirects** : perte d'une ressource alimentaire, prédation accrue,
- **Induits** : en modifiant la végétation, la lumière peut modifier les ressources ou l'habitat d'un animal, en provoquant le chant d'un oiseau, elle peut perturber l'horloge biologique d'un autre individu.

Concepts de définition de la Trame verte et bleue

La définition des Trames vertes et bleue repose sur des concepts reposant sur un fonctionnement « naturel » des habitats :

- **Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant, notamment, une taille suffisante.
- **Habitats relais** : espaces pouvant parfois jouer le rôle de zone-tampon autour des réservoirs, ou susceptibles de constituer des zones de relais pour la reproduction, le repos, l'alimentation et le déplacement de la faune et de la flore. Milieux classés en « habitat relais » (et non en réservoir) du fait de leur état de conservation moyen ou dégradé ou de leur superficie restreinte.
- **Corridors écologiques** : espaces ou éléments assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils sont de nature variable en fonction des groupes d'espèces : les zones de développement et de déplacement ne sont pas forcément les mêmes pour un oiseau, un mammifère ou un insecte. Les corridors peuvent être continus, physiquement identifiables (réseaux de haies, cours d'eau et leurs ripisylves, coulée verte urbaine...), mais ils peuvent aussi être discontinus, dits également en « pas japonais », s'apparentant davantage à des tendances de déplacements par sauts de puce dans des milieux plus ou moins perméables au sein desquels les espaces relais prennent toute leur importance. Attention, il est impossible de certifier qu'une espèce circulera effectivement par une entité bien identifiable (telle haie, telle ripisylve...) : les corridors doivent être considérés comme des tendances de déplacements préférentielles au sein de milieux plus ou moins perméables. Ces vecteurs de déplacements doivent alors être pris en compte et préservés, voir confortés ou recréés.
- **Fragmentations** : éléments limitant les déplacements de la faune et de la flore.
- **Perméabilité** : caractère d'une entité donnée, qu'elle soit naturelle, agricole ou artificielle, à permettre la circulation d'espèces. Plus une entité sera imperméable, plus sa traversée par une espèce donnée nécessitera une dépense énergétique importante.

Méthode

Le travail d'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue s'appuie sur 4 phases :

- Phase 1 : une étude bibliographique portant sur les espèces listées dans les inventaires des ZNIEFF et des sites Natura 2000 alentour, ainsi que les études menées par le PNR du Golfe du Morbihan,
- Phase 2 : photo-interprétation des grands milieux et des corridors potentiels
- Phase 3 : une phase de terrain pour appréhender le territoire et réaliser l'inventaire bocager,
- Phase 4 : une finalisation de la Trame Verte et Bleue avec consultation.

Documents supérieurs

SRADDET

Rappel

Défini par la loi NOTRe du 7 août 2015, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), Schéma régional de l'intermodalité (SRI), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Schéma régional climat air énergie (SRCAE). Il synthétise donc l'ensemble de ces thématiques, et au surplus intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne a été adopté en décembre 2020. Il a été pris en compte dans le cadre de la présente étude, notamment les **continuités interrégionales**.

Le SRADDET intègre les données de l'ancien Schéma régional de cohésion écologique (SRCE), qui présentait les grandes orientations stratégiques du territoire régional pour les trame verte et bleue.

Ses objectifs sont repris au sein du SRADDET, ce sont les suivants :

1. Identifier, maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel de la région.
2. Identifier, restaurer et remettre en bon état les corridors écologiques qui sont indispensables à la survie et au développement de la biodiversité.
3. Se donner les moyens d'agir.

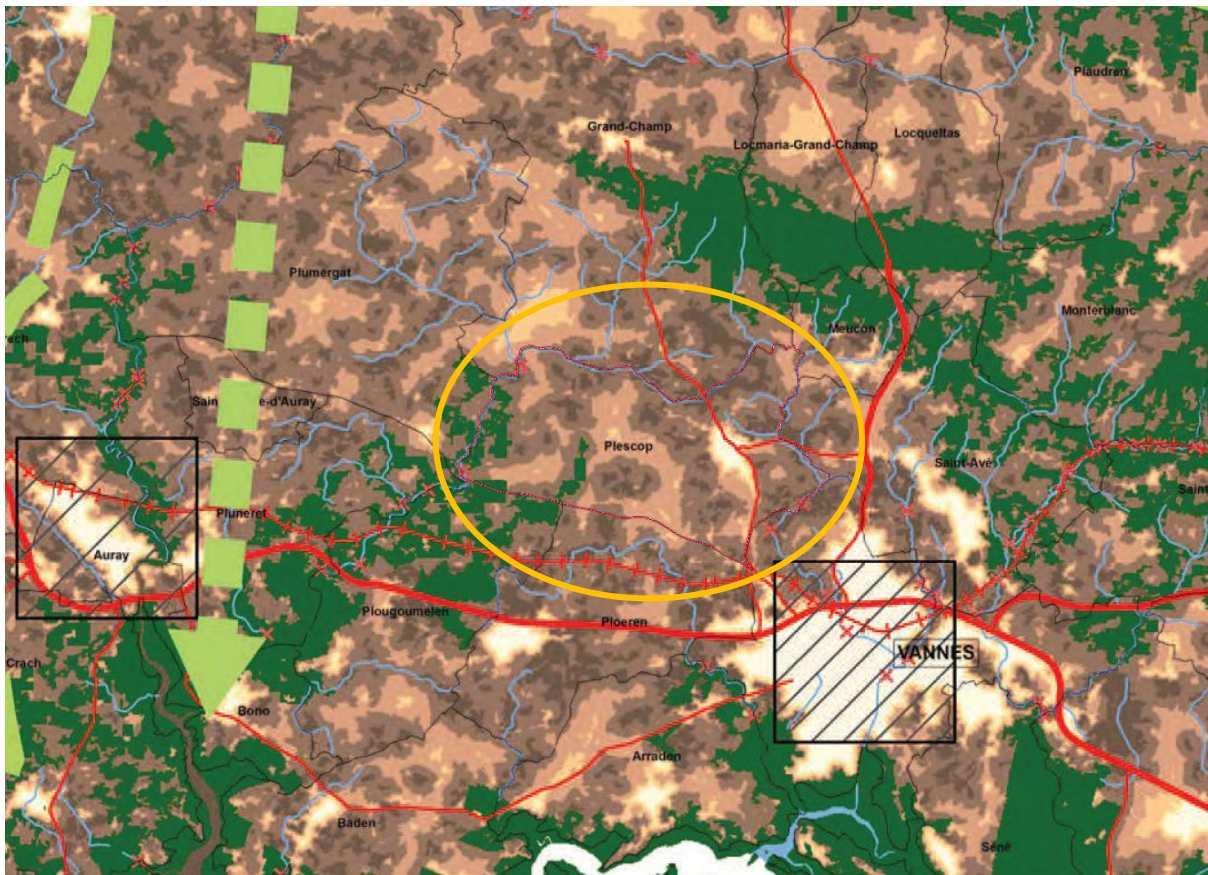
Ce schéma doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il n'est toutefois qu'un guide qui laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales.

La trame verte et bleue régionale pour la commune de Plescop est reproduite sur la carte suivante.

La commune comprend quelques secteurs classés en « Réservoirs régionaux de biodiversité » à l'ouest-sud-ouest de son territoire, notamment le long de la vallée du Sal. Ce réservoir concerne aussi le secteur de la vallée du Goah Kérubé.

Les espaces au centre de la commune sont identifiés comme peu connectés, et les routes D135 et D779 sont identifiés comme des éléments de fracture et des obstacles à la circulation des espèces.

La carte du SRADDET est reproduite ci-après.



1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité
- Cours d'eau de la trame bleue régionale

• Corridors écologiques régionaux



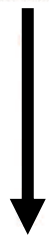
Corridors - territoires

Corridors linéaires

- associés à une faible connexion des milieux naturels

• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques

- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
-
-
-
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés



2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
- Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE

- Unité urbaine** (source : INSEE)
- de plus de 200 000 habitants
- de 50 000 à 200 000 habitants

Extrait de la carte de la TVB régionale – Source : SRADDET, 2020

SCOT GMVA

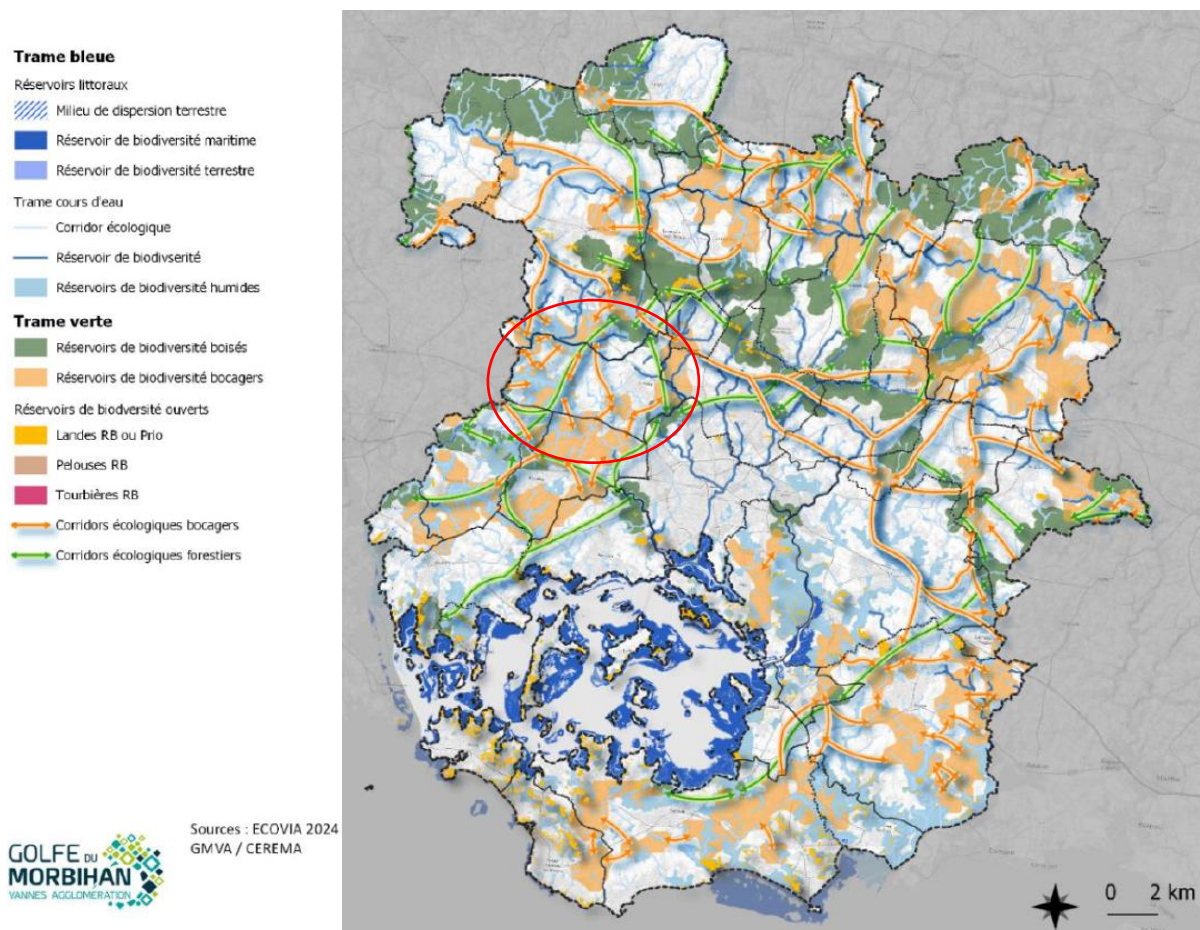
Le diagnostic du SCOT de GMVA établit une trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité.

Au sein de cette TVB, la commune de Plescop est partiellement comprise par deux réservoirs :

- Réservoir de biodiversité bocager (secteurs de Kerizouët-Bornolo, Kergoal-Leslégot, le Gusquel-le Tréno),
- Réservoir de biodiversité boisé (bois limitrophe de Grand-Champ au nord, et bois limitrophe de Vannes à l'est).

La commune est de plus traversée par plusieurs corridors d'orientation générale nord-sud :

Corridor écologique forestier : entre les espaces boisés de Kerhostin et le Gusquel



TVB du SCOT de GMVA – Source : SCOT GMVA, Etat initial de l'Environnement – Milieux naturels

Résultat

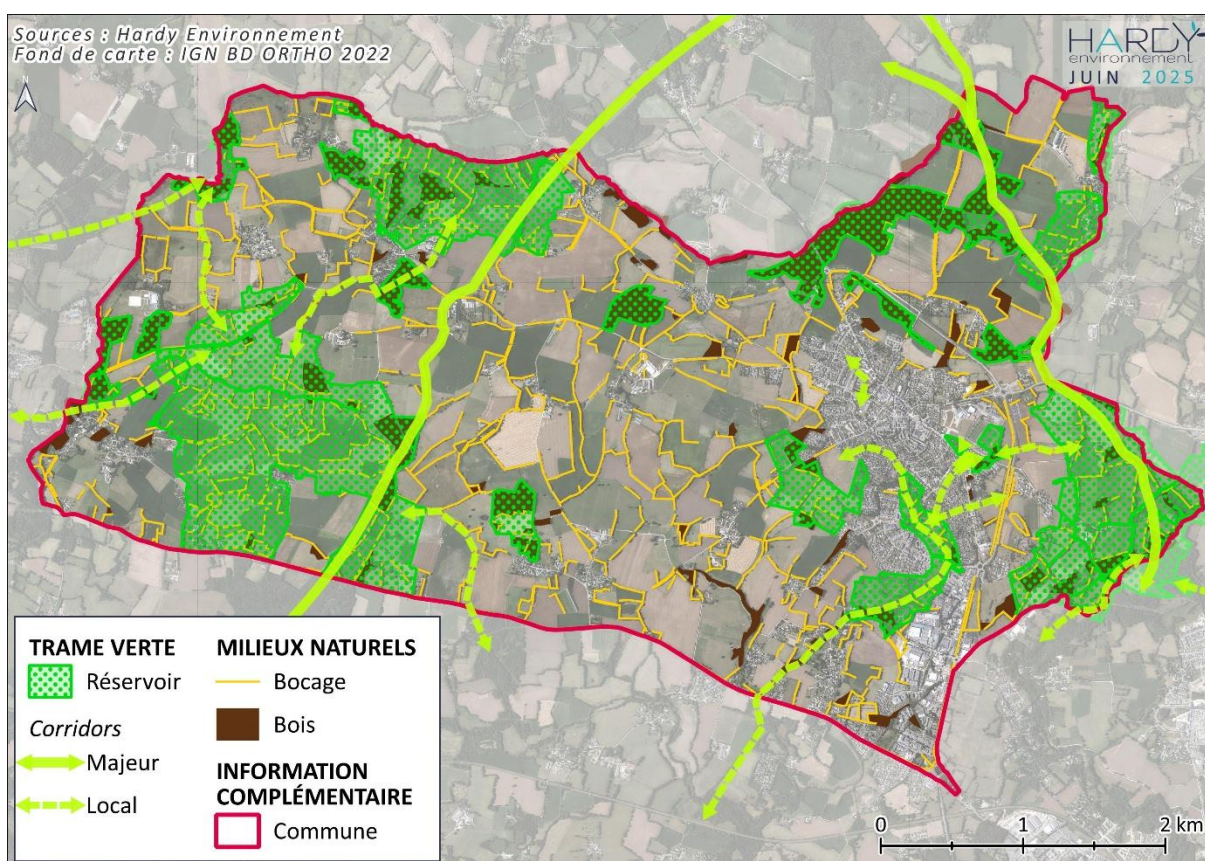
Trame verte

La commune compte plusieurs secteurs susceptibles de constituer des **réservoirs** de trame verte :

- Des secteurs bocagers à l'ouest de la commune, notamment dans les vallées du Sal et du Goah Kerubé,
- Des boisements plus importants plutôt au nord-est et sud-est,
- De nombreux petits boisements épars autour du bourg et à l'ouest, jouant le rôle de réservoir et d'espace relais à l'échelle locale,
- Un réservoir et corridor au cœur du bourg en lien avec le ruisseau du Moustoir.

Ces réservoirs sont connectés par plusieurs types de **corridors** :

- Des corridors majeurs entre les boisements au nord-est et sud-est de la commune et le boisement de Meucon au nord, ou les bois de Ploeren au sud,
- Des corridors intra-communaux principalement nord-sud reliant zone bocagère, bois et vallées de cours d'eau.



Trame verte de la commune

Trame bleue

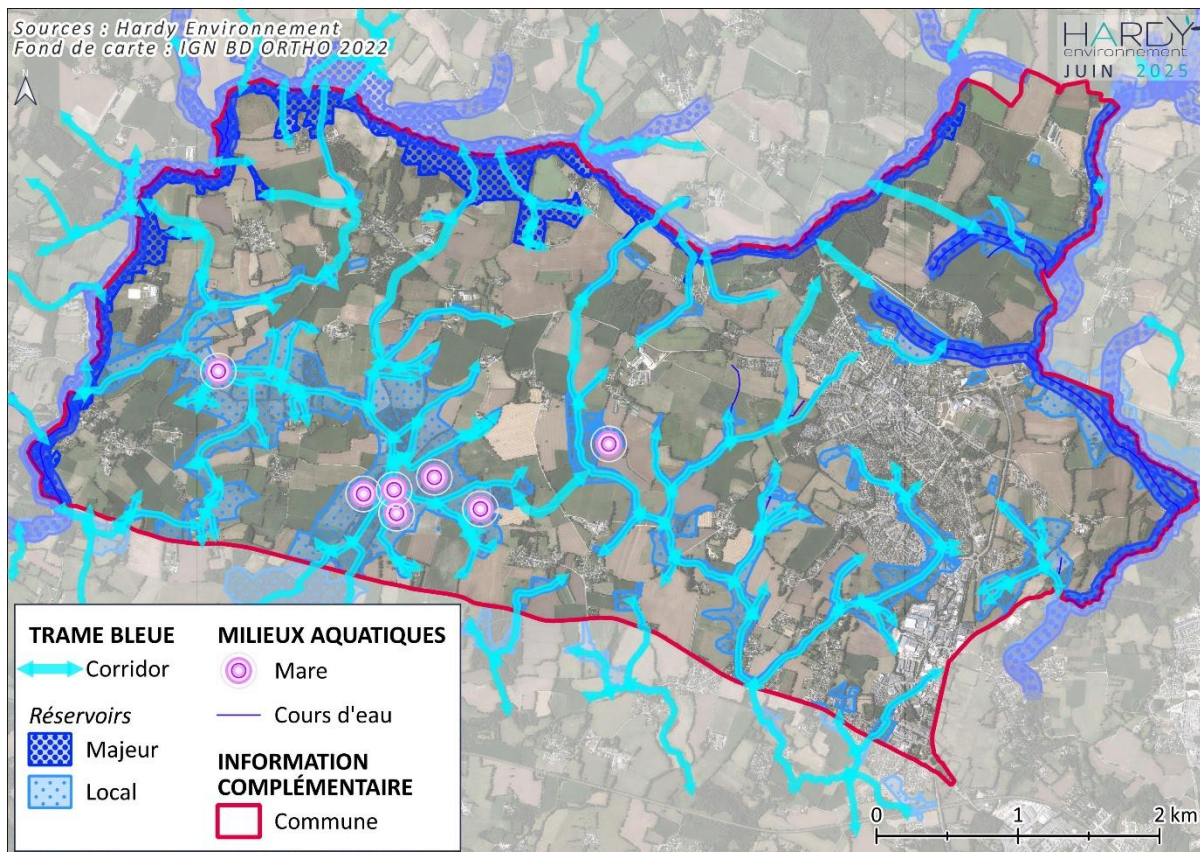
La commune compte plusieurs secteurs susceptibles de constituer des **réservoirs** de trame bleue :

- Le Sal et le ruisseau du Goah Kerubé, d'intérêt majeur au niveau régional,
- Un réservoir humide également important en limite est de la commune, le long du ruisseau de Meucon.

Ces réservoirs sont connectés par de nombreux **corridors** :

- Les différents affluents du Sal entre eux,
- Les affluents des ruisseaux de Kergoal, du Moustoir et de Lusanen,
- Le Sal et la Meucon sur l'extrême nord de la commune.

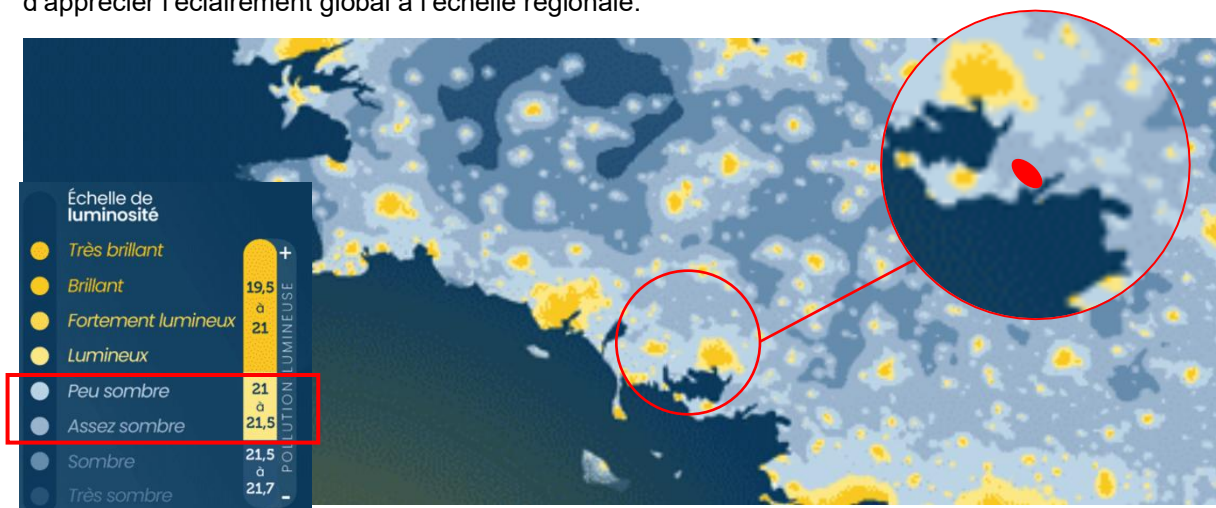
Le Campagnol amphibie semble bien présent sur la commune, cette espèce des milieux aquatiques bénéficie de ces nombreux corridors.



Trame bleue de la commune

Trame noire

Compte tenu des implications de la trame noire, il est nécessaire de comprendre le contexte régional en matière de lumière nocturne sur le territoire. Pour ce faire, l'Office national pour la biodiversité (ONB) a publié, en 2021, la carte nationale des pressions dues à la pollution lumineuse. Elle permet d'apprécier l'éclairage global à l'échelle régionale.



Extrait de la carte nationale des pressions dues à la pollution lumineuse – Source : ONB, 2021

La commune a récemment réduit les plages horaires de l'éclairage urbain. Cette décision est favorable à la trame noire et à la biodiversité, qui bénéficie de cette réduction de plusieurs heures (2 heures dans l'hypercentre, 2h30 dans les secteurs pavillonnaires) de l'éclairage public.

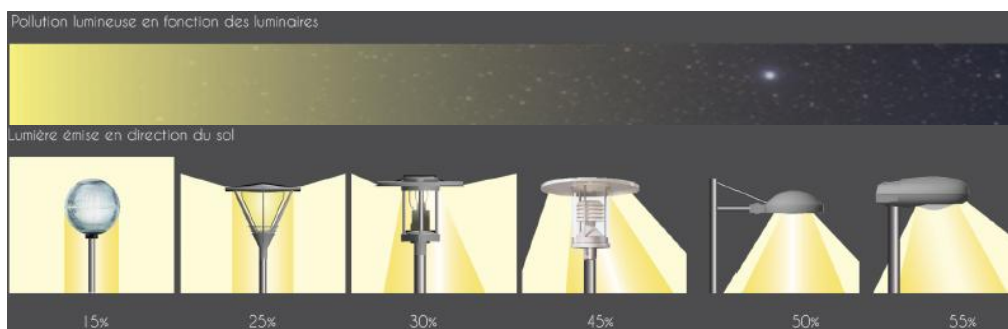
Ainsi, dans la commune, l'éclairage public est géré différemment selon les secteurs, et les jours de la semaine.

Heures d'extinction de l'éclairage public selon les secteurs et les périodes de l'année dans la commune

Secteur	Matin	Soirée
Quartiers pavillonnaires et villages		Extinction à 20 h
Hypercentre (périmètre, église, mairie, écoles, supermarché...)		Extinction à 21 h 00 du dimanche au jeudi Extinction à 22 h 00 le vendredi et samedi
Complexe sportif	De 6h30 à 8h30	Extinction à 22 h 45 en semaine Extinction à 0 h 00 le vendredi et samedi. <i>(Possibilité d'augmenter la plage horaire pour certains événements)</i>
Éclairages de mise en valeur du patrimoine		Suppression des projecteurs au sol de mise en valeur des arbres et des bâtiments : mairie, médiathèque, église et espace Mouze <i>(Exceptions : éclairage de la façade de la mairie uniquement à titre symbolique et solidaire, lors d'Octobre rose et de la campagne "Orangez Le Monde", en novembre)</i>

Au-delà du temps d'éclairage, la pression lumineuse dépend aussi du type de candélabre choisi. Deux facteurs jouent principalement ici :

- la hauteur du luminaire : plus le luminaire est haut, plus la lumière se diffuse largement au sol, plus il est bas, plus le halo est réduit,
- la forme du luminaire, comme représenté dans le schéma suivant.



Efficacité de flux et pollution lumineuse en fonction du type de luminaire – Source : Acere

Sur le territoire de Plescop, l'éclairage des voiries est assuré par des candélabres hauts, notamment autour des axes principaux, ce qui permet d'en assurer la continuité de l'éclairage, et dans les villages. Il est aussi assuré par des candélabres bas, notamment dans le bourg et les lotissements.

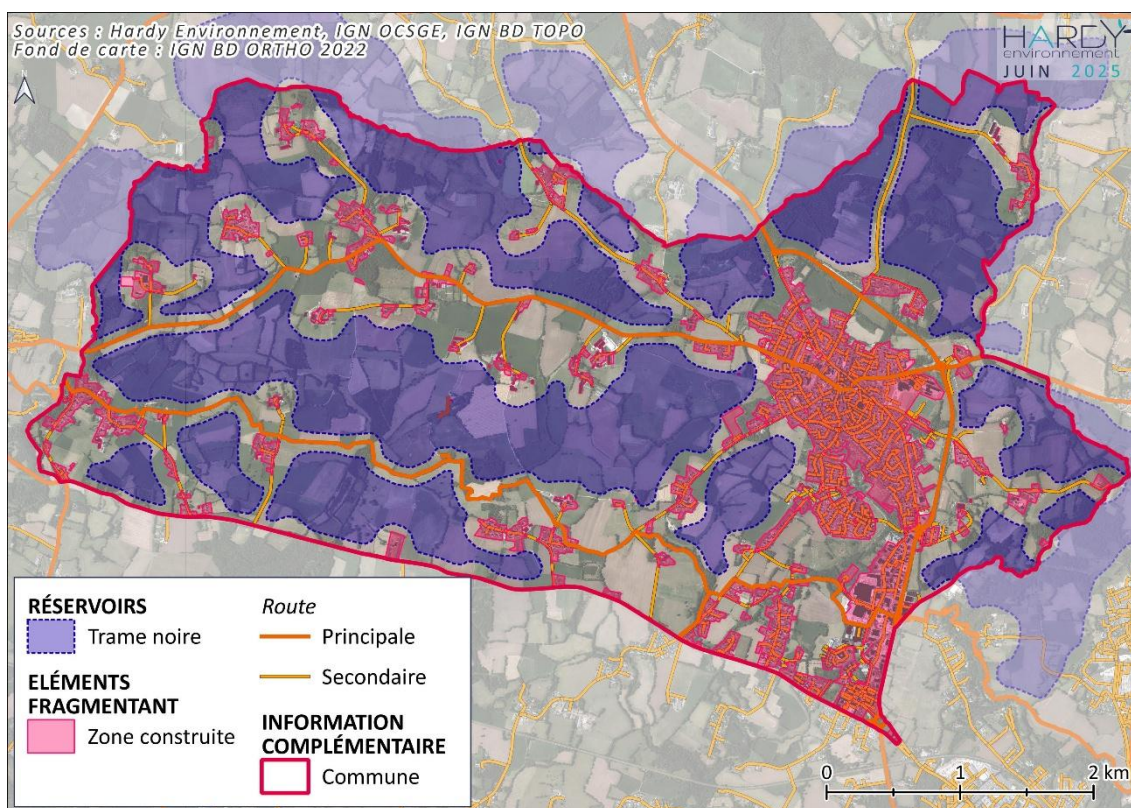
La plupart de ces candélabres sont orientés vers le sol, ce qui réduit le halo lumineux vers le ciel. Certains cependant, dans le bourg, émettent davantage vers le ciel, jusqu'à des luminaires sphériques éclairant le ciel (ici place d'Armorique).

Candélabres hauts (principaux axes, y compris dans le bourg, villages)					
55%	50%			40%	
rue le Quintrec + giratoire Kroashent-tro Menesal	avenue du général de Gaulle	rue des Venetes	Villages du Gusquel et du Palastre	Kerzu	rue de la Mairie
Candélabres bas (bourg et lotissements)					
55%	50%		30%	15%	
rue Jean de Montfort	rue Alain Barbetorte	rue Jacques Prévert	rue du Verger	rue Sophie Scholl	place d'Armorique

Types de candélabres de l'éclairage public

Concernant l'éclairage des façades, leur suppression profite à de nombreuses espèces de faune, de chauves-souris notamment.

Compte tenu de ces éléments, ainsi que l'usage des espaces, les zones de trame noire sont définies en négatif par rapport aux installations humaines, toutes susceptibles d'être des zones de lumière, même de façon ponctuelle : éclairage public, éclairage privé, phares de véhicules... Ainsi, un périmètre de 100 m autour des zones bâties a été défini, ainsi qu'un périmètre de 50 m de part et d'autre des routes principales, et de 25 m de part et d'autre des routes secondaires. A partir de ces périmètres d'exclusion, des zones potentiellement moins exposées sont définies comme trame noire.



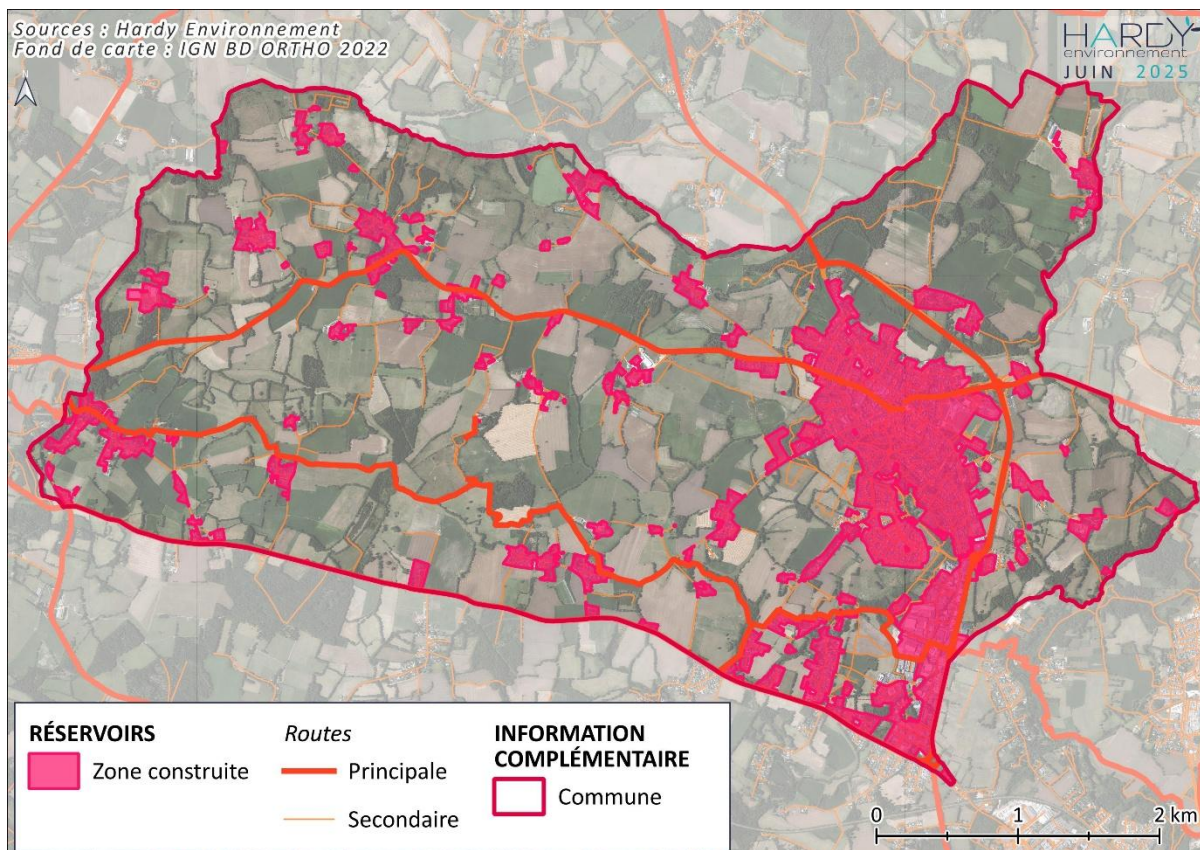
Trame noire de la commune

Malgré le voisinage de l'agglomération vannetaise, la commune dispose de larges zones plus sombres à l'échelle de son territoire, dont certaines recoupent les réservoirs des trames bleue et verte, notamment au nord-est et dans le tiers ouest du territoire.

Fragmentations

Les fragmentations principales sur le territoire de la commune sont notamment les secteurs bâtis, comme le bourg et le secteur du Moustoir, ainsi que les différents villages (le Palastre, Kerhubé, Kerhostin, Kervelé...).

Les routes reliant ces différents secteurs, du fait du potentiel de collision qu'elles présentent, sont une autre fragmentation importante. Les routes D779 et D135 sont notamment concernées, du fait de leur fréquentation plus importante, et de la traversée des réservoirs ouest par la D135 (ainsi que la D19).

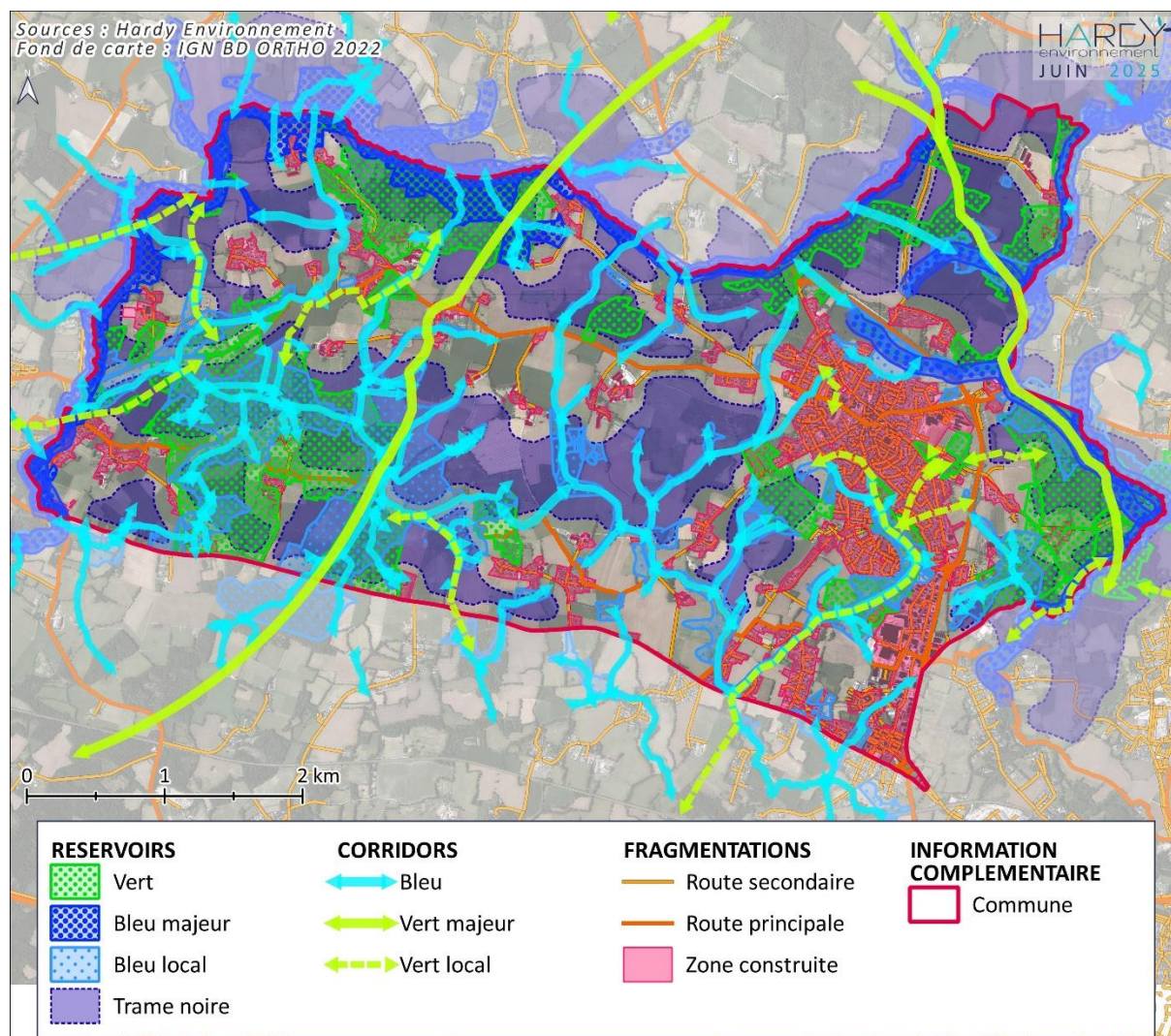


Fragmentations de la trame verte et bleue de la commune

Synthèse

La commune de Plescop présente une part importante de réservoirs écologiques, particulièrement ceux liés à la trame bleue en lien fort avec le Sal. La TVB de Plescop est plutôt fonctionnelle grâce à la qualité des milieux aquatiques notamment, ainsi qu'à son réseau de haies, notamment dans les secteurs où le bocage reste fonctionnel. Elle bénéficie en outre de nombreux secteurs non bâtis, et donc non éclairés, ainsi que d'une politique volontariste de la mairie, qui a choisi de diminuer les temps d'éclaircissement urbain.

Cependant, la zone urbanisée, ainsi que la RD 779, s'imposent comme des fragmentations importantes de l'espace, limitant les connexions est-ouest. Cette fragmentation reste toutefois modérée par la présence de continuités et des réservoirs en lien avec le ruisseau du Moustoir en cœur du bourg.



Trame verte et bleue communale

2. Energie

Source : Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB), Chiffres clés de l'énergie en Bretagne, édition 2020 - Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, PCAET (2020)

PCAET

GMVA a approuvé en février 2020 un Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2025. Les objectifs fixés sont les suivants :

- Baisse des consommations dans le logement résidentiel de 325 GWh d'ici 2030, soit plus de 30 GWh /an,
- Baisse des consommations dans le Tertiaire de 140 GWh d'ici 2030,
- Baisse des consommations dans les transports de 280 GWh d'ici 2030,
- Baisse des consommations dans l'Agriculture de 10 GWh d'ici 2030,
- Produire 160 GWh de puissance photovoltaïque et 40 GWh de solaire thermique d'ici 2030,
- Produire 35 GWh de géothermie d'ici 2030,
- Produire 110 GWh de chaleur par le bois énergie d'ici 2030,
- Produire 100 GWh issus de méthanisation d'ici 2030,
- Produire 90 GWh d'électricité par des éoliennes d'ici 2030,
- Développer 8 GWh issus des énergies de la mer d'ici 2030.

Pour atteindre ces objectifs plusieurs axes d'actions ont été définis :

Axe 1	Aménager le territoire pour anticiper la transition énergétique et son adaptation au changement climatique
Axe 2	Améliorer la performance énergétique du bâti : parc de logements
Axe 3	Améliorer la performance énergétique du bâti : parc tertiaire et industriel
Axe 4	Améliorer la performance énergétique et du confort climatique du bâti : équipements publics
Axe 5	Agir sur les modes de production, de distribution et de consommation
Axe 6	Agir en faveur d'une mobilité bas carbone
Axe 7	Porter à 32% la part des EnR en 2030
Axe 8	Agir sur la qualité de l'air, la santé et le bien-être
Axe 9	Renforcer la capacité de stockage du carbone sur le territoire, la biodiversité et la résilience
Axe 10	Adapter le territoire aux risques lié au changement climatique
Axe 11	Prendre en compte le changement climatique et la transition énergétique dans l'offre touristique du territoire
Axe 12	Animer et assurer la gouvernance du plan
Axe 13	Mobiliser les leviers financiers

Ces axes correspondent à la hiérarchisation des enjeux suivante :

Hiérarchisation	Enjeu thématique	Enjeu détaillé
Enjeux prioritaires	Santé	- Optimiser les espaces artificialisés pour l'accueil de panneaux photovoltaïques et thermiques (zones d'activités, zones industrielles, zones résidentielles...)
	Air	- Optimiser les exploitations agricoles pour l'accueil de panneaux photovoltaïques (serres, hangars agricoles...) mais aussi le développement d'unité de méthanisation
	Energie	- S'assurer d'une gestion optimale des peuplements boisés dans le cadre de l'exploitation bioénergie pour s'assurer qu'ils conservent leur rôle de filtration des polluants et de limitation du ruissellement
	GES	- Développer une offre de transport locale reliant l'ensemble du territoire peu émetteur permettant de limiter les rejets de polluants aériens
Enjeux forts	Milieux naturels, biodiversité et TVB	- Intégrer les enjeux écologiques dans les choix d'aménagement (installation ENR) et de gestion (sylviculture, haies...) - Intégrer l'intérêt des écosystèmes en tant que puits carbone - S'assurer d'une gestion optimale des peuplements boisés dans le cadre de l'exploitation bioénergie pour s'assurer qu'ils conservent leur rôle de filtration des polluants et de limitation du ruissellement - Développer la nature en ville pour limiter notamment les effets d'albédo urbains - Développer les toitures végétalisées
	Sols	- Interdire l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces à vocation agricole et les réserver aux sols totalement impropres à la culture ou à l'élevage (anciennes décharges, carrières désaffectées, terrains militaires, friches industrielles...)
	Ressource en eau	- Anticiper les évolutions de ressource en eau saisonnière sur le territoire de GMVA et les conflits d'usages potentiels - Permettre un redéploiement de l'eau en ville pour limiter les effets d'albédo urbain
	Risques naturels (dont mer et littoral)	- Anticiper l'évolution du niveau de la mer et son impact sur les différentes activités littorales - Redonner la place aux espaces de respiration des cours d'eau permettant de limiter les crêtes de crue - Anticiper l'évolution potentiel du risque retrait gonflement d'argile - Prévoir les aménagements nécessaires pour accompagner l'augmentation potentielle du risque feu de forêt
	Adaptation au changement climatique	- Anticiper les évolutions de ressource en eau saisonnière sur le territoire de GMVA et les conflits d'usages potentiels
	Mer et littoral	- Anticiper l'évolution du niveau de la mer et son impact sur les différentes activités littorales
Enjeux moyens	Déchets	- Favoriser la valorisation énergétique des déchets et notamment de la part fermentescible - Favoriser le réemploi de l'ensemble des filières
	Paysage et patrimoine	- Veiller à ne pas dégrader les paysages emblématiques de GMVA par l'installation d'infrastructures structurantes pour les énergies renouvelables (parc photovoltaïques, éoliennes...) - Préparer les modifications des paysages urbaines liées aux modifications de typologie de construction (matériaux, formes, toitures...)

A noter qu'un SCOT AEC est en cours d'élaboration sur le territoire de GMVA.

Dans le cadre du PCAET, la commune a signé une convention d'engagements climat-air-énergie-ressources, au sein de laquelle elle précise les actions mises en œuvre sur son territoire sur les axes d'engagement précisés dans le tableau suivant ; les engagements intéressant directement le PLU y sont précisés.

Axes d'engagement	Engagements concernant le PLU
Aménagement de l'espace	<p>Au niveau du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la végétalisation en inscrivant des outils règlementaires dans les documents d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les éléments arborés (bois, haies, arbres, ...) du document d'urbanisme à la phase travaux ; ○ Protéger les espaces verts existants (utiles d'un point de vue social et/ou écologique) ; ○ Protéger les fonds de jardins et coeur d'ilot ayant un fonction écologique importante (corridor, écoulement des eaux,...). • Mettre en place un coefficient de surfaces végétalisées type coefficient de biotope, pleine-terre, végétalisation, etc... • Favoriser le développement des énergies renouvelables (emplacements réservés, dispositions architecturales...) <p>Au niveau de l'aménagement des espaces publics et des opérations d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer l'approche Urbanisme Favorable à la Santé sur les opérations suivantes : InnoVe La Ville (projet Arbenn : lotissement de Saint-Hamon), ZAC de Park Nevez, lotissement Saint-Hamon • Imposer sur l'opération suivante que toutes les toitures de nouveaux bâtiments puissent être équipées (immédiatement ou dans un second temps) de panneaux solaires photovoltaïques (ex : à 70% minimum de la surface de toiture) ou thermiques, en prévoyant une structure de charpente suffisamment dimensionnée (complexe sportif « salle raquettes »/ Centre Technique Municipal)
Stockage du carbone et biodiversité,	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la préservation et la gestion des espaces boisés, notamment par le relevé des haies et espaces boisés, et leur protection dans le règlement du PLU et zonage
Bâtiments et équipements publics	
Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables en mobilisant les outils du PLU (règlement ER, OAP, etc.), sur les sites suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Règlement du PLU en cours de révision
Consommation et production responsables pour limiter l'utilisation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Production agricole : s'engager à préserver les sièges d'exploitation d'activités primaires <ul style="list-style-type: none"> ○ Précision sur l'action : diagnostic agricole PLU
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions liées aux mobilités en encourageant les mobilités alternatives, et en développant les voies de circulations douces sur les sites suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bourg et liaison avec la ville centre.....
Sensibilisation, formation et communication	
Gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> • Installer des revêtements perméables dans les projets de renouvellement urbains sur les sites suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Centre culturel « Le Poulpe » ○ Réaménagement du centre-ville de Plescop • Promouvoir la déconnexion des eaux pluviales des habitations privées du réseau collectif (jardin de pluie, cuves de récupérations...). • Renouveler la ville sur le modèle de la ville éponge.
Adaptation	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser la consommation d'espace afin de protéger les espaces agricoles, maraîchers et forestiers. • Prévoir la construction et l'aménagement des bâtiments réversibles et évolutifs.

Enfin, la commune s'y engage notamment sur la production photovoltaïque, particulièrement sur les trois sites du parking du terrain de foot synthétique/ terrain de Leslégot, du lotissement de Saint-Hamon, et du parking public en zone de Tréhuinec.

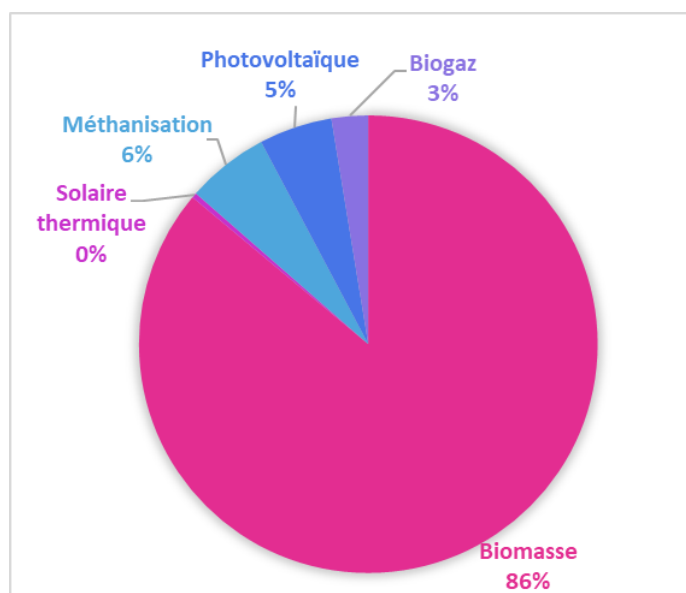
ENERGIE RENOUVELABLE

La production d'énergie en Bretagne est en évolution constante depuis 2000, notamment avec le développement du biogaz depuis 2015. Le bois-énergie et l'éolien terrestre restent cependant les deux principales ressources exploitées. Depuis 2005, le taux d'évolution annuel de la production primaire renouvelable est relativement constant. Il s'établit à + 3,5 % par an, soit une production supplémentaire de 62 %.

A l'échelle de l'agglomération vannetaise, et depuis les années 2000, la production d'énergies renouvelables a aussi augmenté. La production est en augmentation, notamment depuis 2015, et s'élève à 399 GWh d'EnR produits en 2023, et 309 GWh d'EnR en 2020, soit 8,8 % de la consommation du territoire.

Le PCAET indique qu'en 2010, la production d'énergies renouvelables s'illustre notamment par la biomasse (production de bûches et de granulés), qui représentait 84 % de la production d'EnR. Les autres sources d'énergies renouvelables sont détaillées dans le tableau ci-après.

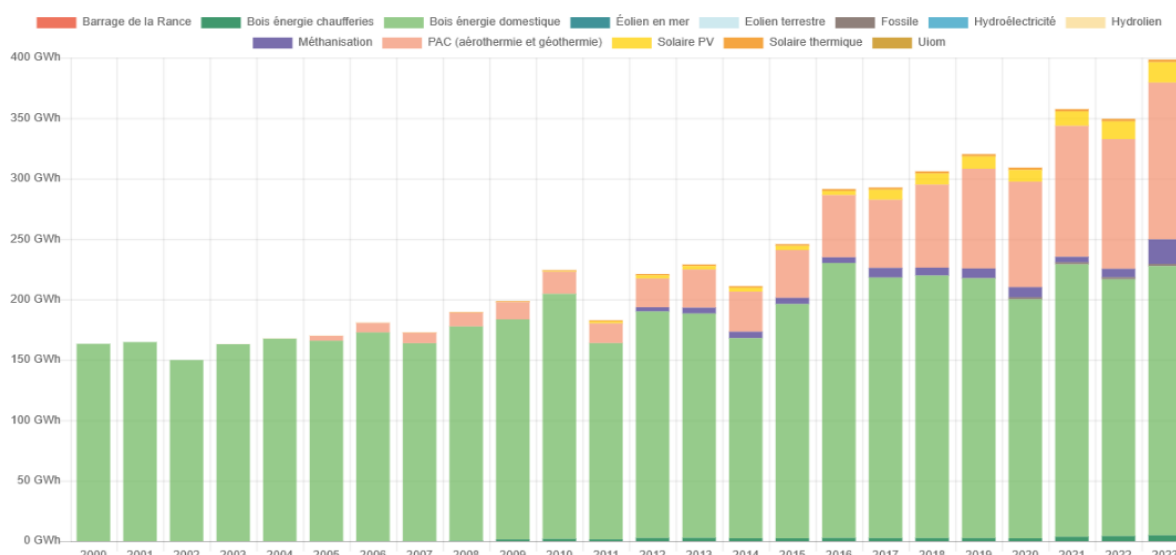
Répartition de la production énergétique en 2016 – Source : GIP Bretagne environnement, ENEDIS



Filière		Production 2016	Filière		Production 2016
Thermique	Biomasse	120,1	Electricité	Photovoltaïque	7,2
	Solaire thermique	0,5		Eolien	0
	Géothermie	0		Hydrolien	0
	Méthanisation	8,1		Biogaz	3,6
	Récupération des eaux usées	0			
	Total	129 GWh		Total	11 GWh

Depuis 2010, la filière bois énergie a légèrement augmenté, mais d'autres filières se sont développées sur le territoire de GMVA. C'est notamment le cas de la filière Pompes à chaleur (PAC), qui atteint 33 % de la production d'EnR en 2023. Les filières méthanisation et solaire (principalement photovoltaïque) prennent aussi de l'importance, atteignant chacune 5 % du bouquet total.

Production d'énergie par filière – Sources : ADEME, AFPG, Agence ORE, AILE, Association Météo Bretagne, Brest Métropole, CEREN, DREAL, EDF, EDF SEI, Enedis, Fibois, GRDF, GRT Gaz, INSEE, Observ'ER, ODRE, OEB, Registre ICPE, Rennes Métropole, SDES, SINOE, Solagro, Uniclina via l'Observatoire local de l'environne



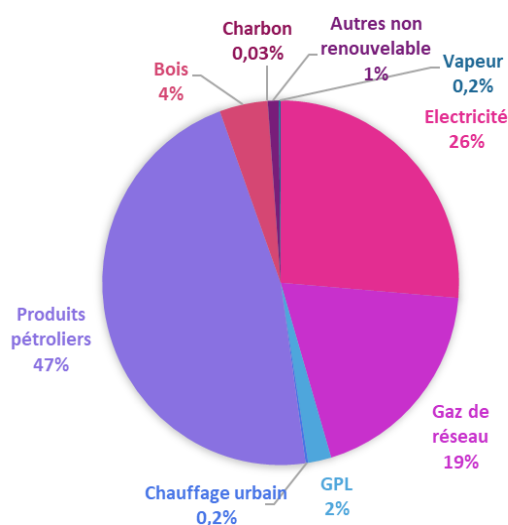
CONSOMMATION D'ENERGIE

En matière de consommation, les énergies renouvelables ne représentent encore que 15 % des énergies finales consommées à l'échelle de la Bretagne. Cette situation est liée au contexte national de développement de ces filières.

Dans l'agglomération vannetaise en 2010, l'énergie consommée était majoritairement issue d'énergies non renouvelables. Les secteurs les plus consommateurs étaient l'habitat (principal et secondaire), ainsi que le transport.

La principale énergie consommée dans l'agglomération est issue des produits pétroliers.

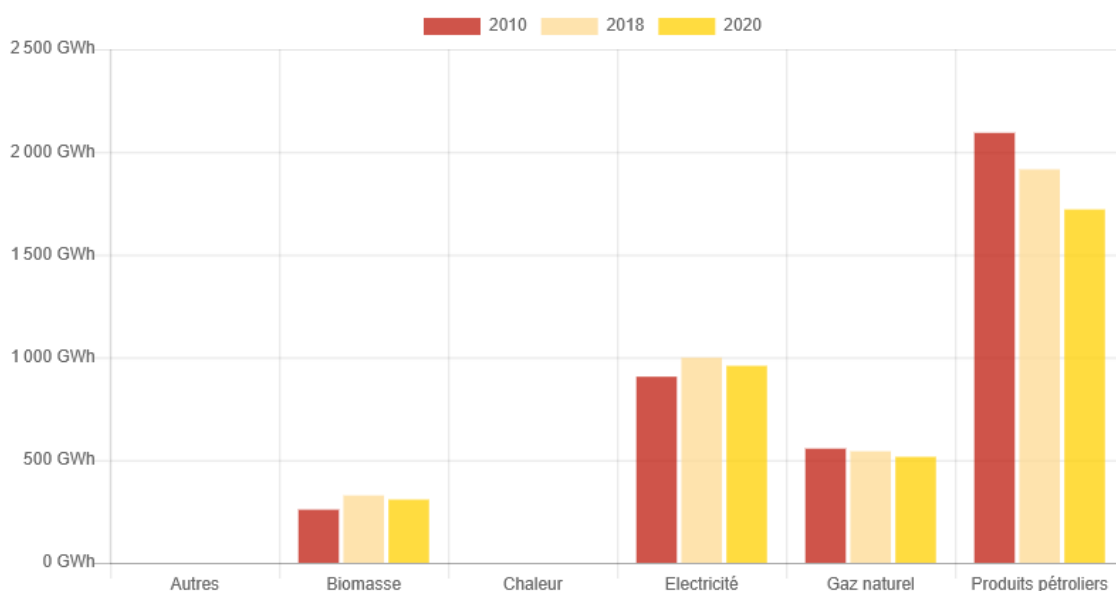
Origine de l'énergie finale consommée sur le territoire de Vannes Agglomération en 2010 – Source : PCAET



Source d'énergie	Energie finale consommée (GWh)
Produits pétroliers	1419
Electricité	800
Gaz de réseau	580
Bois	132
GPL	64
Autres non renouvelable	30
Chauffage urbain	7
Vapeur	5
Charbon	1
Total	3038

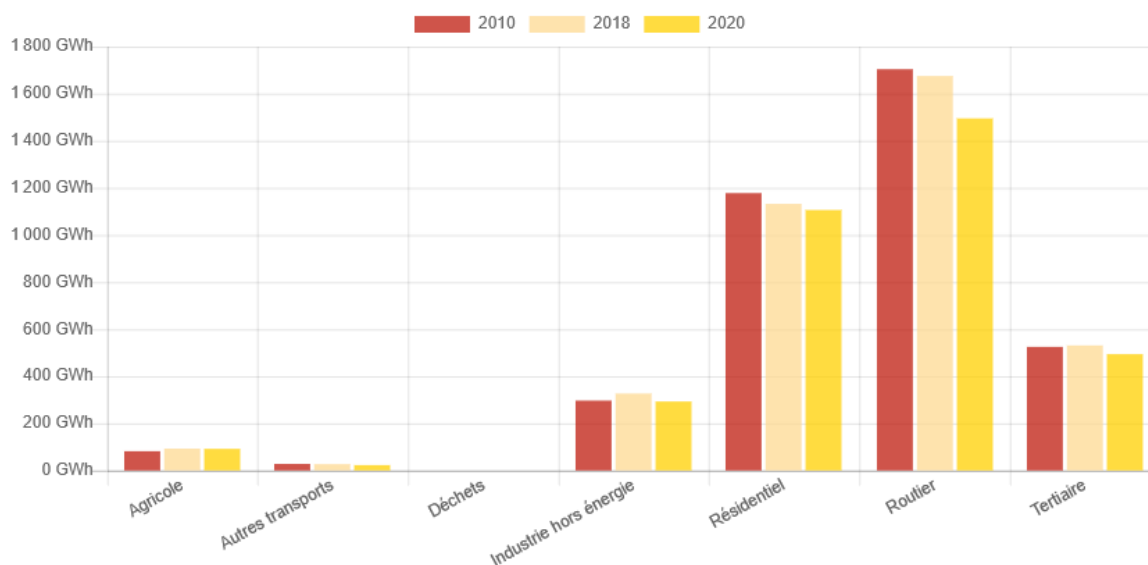
En 2020, la consommation d'énergies non renouvelables domine toujours, mais tend cependant à régresser (voir le graphique ci-après). La consommation totale elle-même a diminué de -8,16 % entre 2010 et 2020.

Consommation par type d'énergie sur le territoire de Vannes Agglomération – Source : inventaire spatialisé des émissions atmosphériques V5 (Air Breizh), via l'Observatoire local de l'environnement (OLE) de Bretagne



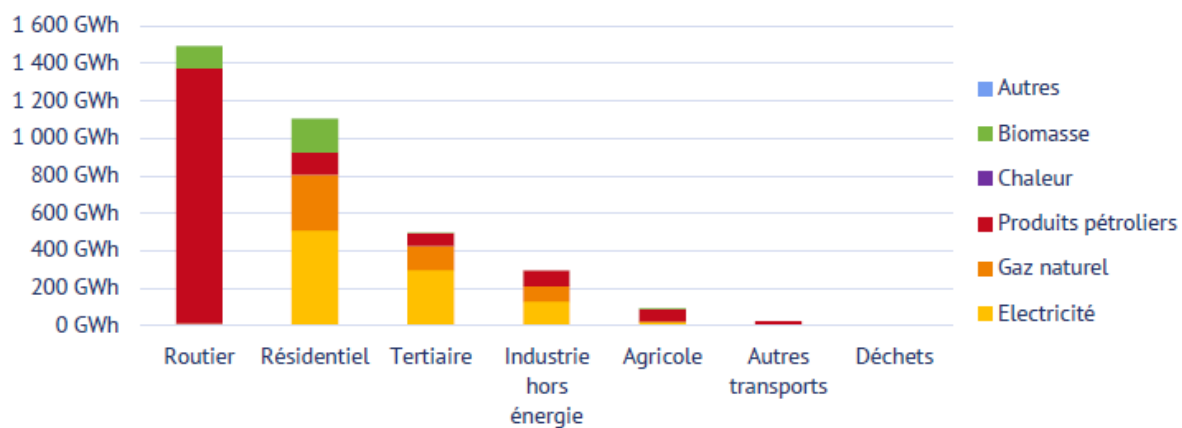
Le graphique ci-dessous présente les consommations par secteur. L'énergie est principalement consommée par le secteur routier, puis le secteur résidentiel. Ces deux secteurs cependant présentent une diminution entre 2010 et 2020. Les secteurs industriels et tertiaire présentent une consommation plutôt stable. La consommation du secteur agricole, minoritaire, présente cependant une légère augmentation sur la période.

Consommation d'énergie par secteur – Source : inventaire spatialisé des émissions atmosphériques V5 (Air Breizh), via l'Observatoire local de l'environnement (OLE) de Bretagne



Enfin, le SCOT GMVA croise la consommation d'énergie par secteur en 2020. Le graphique est reporté ci-après.

Consommation d'énergie finale par secteur et par type sur le territoire de GMVA, 2020 – Source : OEB



3. Réseaux

EAU POTABLE

Sources : GMVA, RPQS 2020, et SIAEP Grandchamp, RPQS 2016

Gestion

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la gestion de l'eau potable est une compétence de Golfe du Morbihan Vannes agglomération (GMVA), qui en assure la production, le transport et la distribution.

Il est cependant à noter que sur une partie de son territoire (hors territoire de Plescop), les compétences production et transport ont été transférées à Eau du Morbihan.

Avant 2020, la distribution de l'eau sur le territoire communal était une compétence détenue par le SIAEP de la région de Grandchamp.

Nombres d'abonnés

L'évolution du nombre d'abonnés sur la commune est présentée dans le tableau suivant.

Evolution du nombre d'abonnés entre 2016 et 2023

Nombre d'abonnés	Année			Evolution	
	2016	2019	2023	2020-2023	2016-2023
Plescop	3 141	3 369	3 745	+11 %	+19 %

Sur le territoire communal, le nombre de branchements a augmenté de 11 % entre 2020 et 2023. Cette augmentation est de 18 % entre 2016 et 2023. Il s'agit d'une augmentation importante.

A noter que l'augmentation sur la période 2019-2023 est plus importante que l'augmentation moyenne du territoire de GMVA (+7 %).

Volumes vendus

Les volumes vendus entre 2016 et 2023 sont détaillés dans le tableau suivant.

Volumes vendus en 2016, 2020 et 2023

Volumes vendus (m ³)	Année			Evolution 2020-2023	Moyenne par branchement (m ³ /an/abo)		
	2016	2020	2023		2016	2020	2023
Plescop	228 989	-		-	72,9	-	-
Total SIAEP	596 990	661 661	684 273	+3 %	79,4	79,5	76,4
Total GMVA	-	9 159 887	9 067 785	-1 %	-	76,6	73,3

La consommation d'eau était d'environ 72,9 m³ par branchement en 2016. Cette consommation était alors inférieure à celle de l'ex-SIAEP de Grandchamp. Si cette consommation reste aussi régulière que celle de l'ex-SIAEP entre 2016 et 2020, elle est aussi inférieure à la consommation moyenne sur l'ensemble du territoire GMVA. Cette consommation tend à diminuer entre 2020 et 2023.

Origine de l'eau

Le RPQS 2020 de l'intercommunalité Golfe du Morbihan – Vannes agglomération indique que les eaux alimentant la commune viennent du captage de Grand Champ, détaillé dans le tableau suivant.

Source des eaux distribuées sur le territoire communal

Captage	Type	Année de mise en service	UTEP	Traitement
Queneah Guen	Souterrain	2008	Queneah à Grand Champ	Traitement physique simple et désinfection

L'indice d'avancement de protection de la ressource est de 80%. Cela indique que l'Arrêté préfectoral de protection est complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés). La mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté préfectoral permettrait d'atteindre l'indice 100%.

Capacité de production

La capacité de production d'eau potable de GMVA est de 9 900 m³/j, soit 3 613 500 m³/an. La capacité de production reste supérieure à la consommation sur le territoire, mais inférieur à l'eau consommée sur l'ensemble du territoire GMVA.

Ainsi, GMVA sécurise ses apports en eau grâce à des échanges avec d'autres collectivités : le syndicat Eau du Morbihan, et l'EPTB Vilaine.

Qualité de l'eau

En 2023, la majorité des contrôles de qualité de l'eau distribuée est conforme :

- 99,74 % des contrôles physico-chimiques conformes,
- 99,66 % des contrôles microbiologiques conformes.

Les conformités restent supérieures à 99 % entre 2020 et 2023, à l'exception de la conformité physico-chimique en 2022, qui était alors de 98,03 %.

EAUX USEES

Assainissement collectif

Sources : GMVA, RPQS 2023 et GMVA, Dossier de déclaration de l'extension de la station d'épuration du Moustoir, 2021

L'assainissement collectif est une compétence de l'intercommunalité Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

Le Rapport annuel (RPQS) recense 2 957 abonnés en 2023 dans la commune.

Le traitement des eaux est assuré par 1 STEP, détaillée dans les tableaux suivants.

La station d'épuration est localisée dans la carte ci-dessous.

Stations d'épuration desservant le territoire communal

Commune	Nom	Code	Année	Capacité nominale (EH)	Type	Milieu récepteur
Plescop	Le Moustoir	0456158S0002	2004	6000	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Ruisseau du Moustoir

Charge moyenne entrante en 2024	Charge maximale en entrée en 2023
58 %	69 %

Priorité au 11 ^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne	Zone sensible
Oui : masse d'eau 2027	Les fleuves côtiers du golfe du Morbihan à la Vilaine non comprise, et le golfe du Morbihan

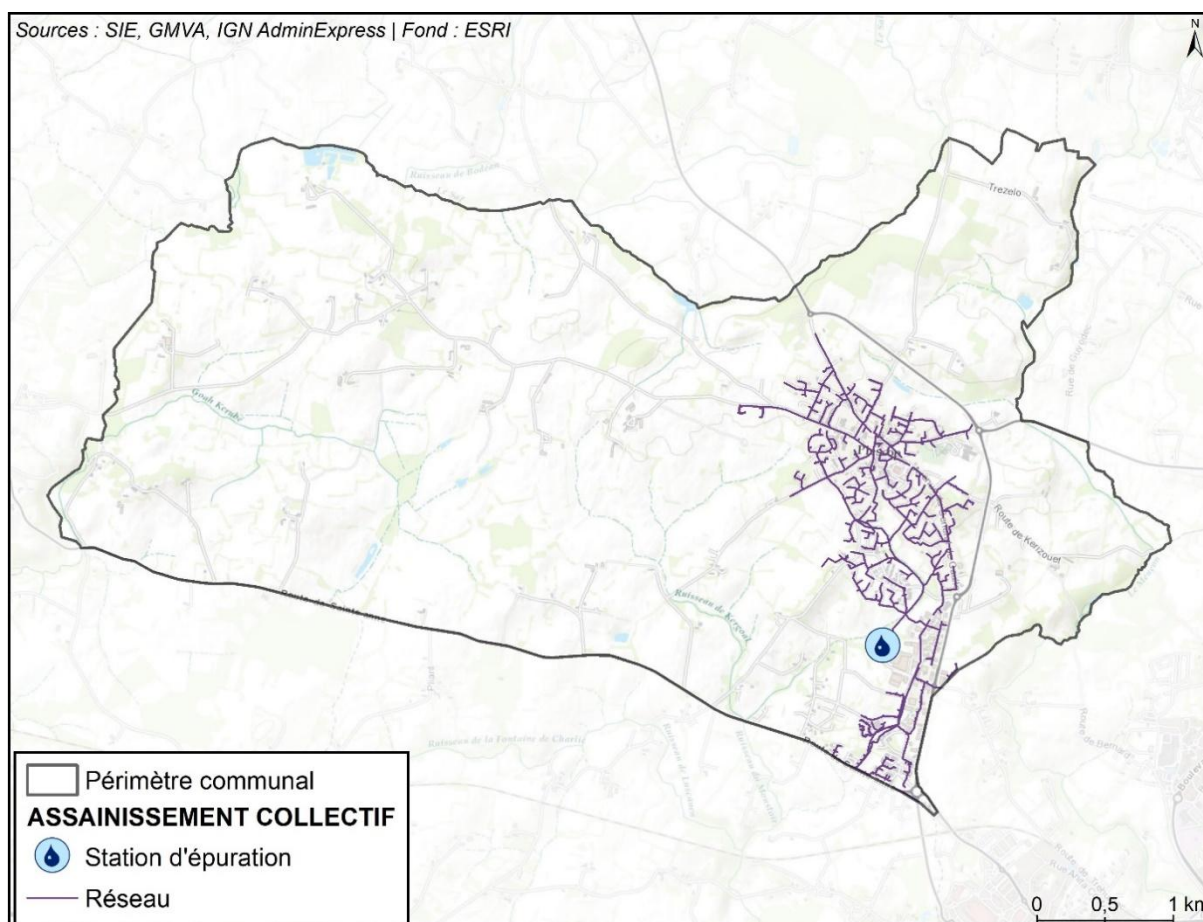
Les capacités de cette station de 6 000 EH ne sont pas atteintes. Cependant, en prévision des extensions futures, une étude pour son extension a été réalisée en 2021. Cette étude signale une sensibilité aux eaux parasites, mais aussi des non-conformités organiques en 2015, 2016 et 2017.

Suite à cette étude, un arrêté préfectoral pour l'extension de la station a été pris le 14 juin 2022. Il autorise l'extension de la STEP vers 7 700 EH. De plus, des travaux de transfert de charge de 1 700 EH vers le système d'assainissement de Vannes est prévu pour 2029.

En 2022, des travaux ont été effectués pour l'amélioration du réseau des eaux usées dans le bourg.

En 2024, les résultats d'analyses des conformités sont très satisfaisants, et les rendements épuratoires en DBO5, MES et DCO sont excellents. Le traitement du phosphate est maîtrisé mais sensible.

Station d'épuration prenant en charge les eaux usées de la commune



Assainissement non collectif (ANC)

Depuis 2020, la gestion des assainissements non collectifs est une compétence de l'intercommunalité Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, géré en régie.

Le territoire communal est concerné par plus de 300 installations.

Le RPQS de 2020 indique que 95 % des installations de la commune sont conformes.

EAUX PLUVIALES

Le Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) a été adopté sur la commune en août 2010.

Depuis, la gestion des eaux pluviales relève de la compétence de GMVA (depuis le 1^{er} septembre 2022).

Consciente que le ruissellement de l'eau de pluie sur les surfaces imperméabilisées entraîne un transfert des polluants générés par la ville vers le milieu récepteur, GMVA a conçu un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines mettant en œuvre notamment une politique de non raccordement pour les

nouveaux projets. Il est important de signaler que ce règlement s'applique à tous les projets de densification douce ou dure. Dans les cas de renouvellement urbain, les surfaces anciennement raccordées au réseau public doivent donc se dé-raccorder.

GMVA travaille actuellement sur son schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines en vue de favoriser la gestion intégrée et durable des eaux pluviales en privilégiant des solutions d'infiltration à la source et fondées sur la nature.

En parallèle de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales, GMVA a également mis en application un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines, il fixe notamment le principe du zéro-rejet comme principe général.

Il est rappelé, dans ce règlement que la systématisation de l'infiltration des eaux pluviales, au plus proche de leur point de chute, est la méthode connue la plus efficace pour abattre les pollutions et garantir une diminution des polluants vers le milieu récepteur.

D'un point de vue réglementaire, les réponses peuvent être apportées aujourd'hui en termes de préservation de la qualité des milieux par l'application et la mise en œuvre du règlement de gestion des eaux pluviales urbaines repris par les règles du projet de PLU de la commune. Il prévoit en ce sens que les eaux de pluie des habitations et des immeubles doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle, selon le principe du zéro-rejet.

Le règlement précise : « Tout projet d'aménagement et de construction d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles devra être élaboré sans rejets au domaine public, a minima, pour une pluie de période de retour 10 ans sur 240 minutes soit 35mm.

Au-delà d'un événement pluvieux d'occurrence décennale, l'aménageur devra concevoir ses ouvrages pour permettre, lorsqu'ils sont saturés, de générer le moins d'impact possible. En aucun cas ne sera privilégié le rejet vers les réseaux d'eaux pluviales alors saturés.

Cette doctrine s'applique à tout projet d'imperméabilisation nouvelle, de densification douce ou dure.

Toute modification d'un point de rejet existant ou des surfaces alimentant un point de rejet existant équivaut à une demande de nouveau rejet. »

4. Déchets

Source : RPQS 2023 GMVA

La compétence de la gestion des déchets est assurée par l'intercommunalité Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) depuis le 1^{er} janvier 2017, date de création de GMVA. Cette compétence était auparavant déjà assurée par Vannes Agglo.

Le territoire ainsi pris en charge compte les 34 communes de l'intercommunalité, pour un total de 178 500 habitants en 2023.

L'intercommunalité y exerce les compétences de collecte des déchets et de gestion des déchetteries. Elle a délégué la compétence de traitement des déchets ménagers et assimilés au Syndicat du sud-est du Morbihan (SYSEM), dont le territoire d'action s'étend sur les trois intercommunalités du sud-est du département morbihannais : GMVA, Arc sud Bretagne et Questembert communauté.

SCHEMA DE COLLECTE

Mode de collecte

La collecte des déchets recyclables (hors verre) et des ordures ménagères résiduelles sur le territoire communal est assurée via des bacs individuels, ainsi que des conteneurs enterrés dans le bourg à hauteur de Kermaria et du Couëdic.

Filières

Ordures ménagères résiduelles

Les ordures ménagères résiduelles sont traitées par des unités de valorisation organique. Ce qui ne peut être valorisé (compost ou production énergétique) est enfoui à l'Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de Vraie-Croix.

Déchets recyclables

Les déchets recyclables sont répartis aux différentes filières de recyclage, après passage en centre de tri. Les refus sont enfouis à l'ISDND de Gueltas.

La collecte du verre est assurée par conteneurs, et le verre est ensuite recyclé.

Déchetterie

Le territoire communal ne compte pas de déchetterie. La déchetterie la plus proche se situe sur la commune voisine de Vannes. Une seconde déchetterie existe à proximité de Séné, dans la commune de Theix-Noyal. Il s'agit cependant d'une déchetterie dédiée aux déchets professionnels.

TONNAGE ANNUEL

Production totale de déchets

En 2023, 118 323 tonnes de déchets ont été collectées sur l'ensemble du territoire géré par Vannes agglomération, soit une moyenne de 663 kg/habitants. La production de déchets sur le territoire est en augmentation depuis 2020, tant sur le tonnage, qui était alors de 114 304 tonnes (+3,5 % en 2023), que pour le taux par habitant, qui alors était de 660 kg/habitants.

Ce taux par habitant est à rapporter à la moyenne nationale de 568 kg/habitants en 2020¹⁰. L'importante fréquentation touristique liée au golfe du Morbihan peut expliquer cette différence, constante à travers les années. C'est pourquoi, outre les seuls chiffres de population communale, il est intéressant de considérer les chiffres de population DGF, qui agrège la population communale, les résidences

¹⁰ ADEME, *Déchets, chiffres-clés, l'essentiel 2020* :

https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/dechets_chiffres_cles_edition_2020_010692.pdf

secondaires, et le nombre de places de caravanes. Le total de la population DGF 2023 sur le territoire géré par Vannes Agglomération est de 201 730 habitants.

Ainsi, en 2023, ce tonnage rapporté à la population DGF représente une moyenne de 587 kg/habitants, qui reste plus important que la moyenne nationale, mais dans une moindre mesure.

Détails de la production de déchets par catégorie

Le total des déchets produits se répartit pour moitié dans les flux hors déchetterie, et pour moitié dans les flux en déchetterie. Le détail des tonnages est précisé dans les deux tableaux suivants.

Volume de déchets hors déchetterie en 2023 – Source : RPQS 2023 GMVA

Type	Tonnage	Part (%)	Volume par habitant (kg/hab)	Volume par habitant DGF (kg/hab)
Ordures ménagères résiduelles	34 000	61%	191	169
Déchets recyclables	10 700	19%	60	53
Verre	9 693	17%	54	48
Textiles	920	2%		5
Cartons (<i>commerçants du centre-ville de Vannes</i>)	516	1%		
Total hors déchetterie	55 829	100%	313	277

Il est estimé dans le RPQS qu'en 2023, 31 % des déchets déposés dans les ordures ménagères résiduelles sont des erreurs de tri, et auraient pu être recyclés.

Le taux de refus des déchets recyclables est plus faible : en 2023, il est de 18 %. Dans les deux cas, la tendance est à l'augmentation depuis 2013, notamment pour la collecte en contenants individuels.

Volume de déchets déposés en déchetterie en 2023 – Source : RPQS 2023

Type	Tonnage	Part (%)	Volume par habitant (kg/hab)	Volume par habitant DGF (kg/hab)	
Total déchetterie	60 649	100%	340	301	
<i>dont</i>	<i>Végétaux</i>	<i>22 600</i>	<i>37%</i>	<i>127</i>	<i>112</i>
	<i>Gravats</i>	<i>11 885</i>	<i>20%</i>	<i>67</i>	<i>59</i>
	<i>Non valorisable</i>	<i>7 704</i>	<i>13%</i>	<i>43</i>	<i>38</i>

Parmi ces déchets déposés en déchetterie, 121 tonnes sont des déchets dangereux (amiante...).

Au total, 80 % des déchets collectés en déchetterie sont valorisés (hors gravats).

PROGRAMME LOCAL DE PREVENTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES (PLPDMA)

Depuis 2021, le territoire de GMVA dispose d'un Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA). Ce plan, favorisant la diminution des déchets, fait l'objet d'un suivi annuel, action par action.

Ce plan d'action comprend les points précisés dans le tableau suivant.

Axe	Sous-axe
Lutter contre le gaspillage alimentaire + alimentation + produits locaux	Sensibiliser à la lutte contre le gaspillage alimentaire
Eviter la production de déchets verts et encourager la gestion de proximité des biodéchets	Développer le compostage individuel
	Développer le compostage collectif de proximité
	Limiter les apports de végétaux en déchèterie
Augmenter la durée de vie des produits	Promouvoir le réemploi des objets et leur réparabilité
	Accompagner les hébergeurs touristiques dans la promotion du ré-emploi
Mettre en place et renforcer des actions emblématiques favorisant la consommation responsable	Promouvoir les alternatives aux produits jetables sur les événements
	Favoriser la création d'une filière de réemploi des emballages en verre
Réduire les déchets des entreprises	Améliorer les performances de tri et de valorisation
Réduire les déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP)	Favoriser le tri à la source des déchets du (BTP)
Réduire les déchets marins	Accompagner les communes pour une meilleure gestion des déchets sur les espaces naturels
Être éco-exemplaire	Développer l'exemplarité au sein des services de GMVA
Sensibiliser	Mobiliser et sensibiliser les habitants au zéro-déchet
	Soutenir le déploiement du dispositif Stop-Pub
Utiliser les instruments économiques	Inciter financièrement à l'évitement, la réduction et la valorisation des déchets

Axes et sous-axes d'actions du PLPDMA

PERSPECTIVES

Les sites d'enfouissement (ISDND) de Gueltas et Vraie-Croix sont encore en mesure de supporter une augmentation de la population. Ils le sont d'autant plus que l'un des objectifs du PRPGD de Bretagne, validé en 2019, est la « trajectoire zéro stockage de Déchets Non Dangereux et Non Inertes (DNDNI) en 2030 » : si cet objectif peut ne pas être atteint, la dynamique globale attendue est cependant celle de la réduction de l'enfouissement, au profit de la valorisation.

A noter que parmi les perspectives pour 2024 du PLPDMA figure une étude des travaux d'extension des Centres d'Exploitation de Theix-Noyalo et de Sarzeau.

5. Nuisances

CLASSEMENT SONORE

Rappel

La Directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit aux abords des infrastructures de transport et dans les grandes agglomérations.

Cette directive est transposée en droit français avec les articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'Environnement. L'approche est basée sur une cartographie de l'exposition au bruit : les Cartes de bruit stratégiques (CBS). Ces cartographies permettent l'information des populations et la mise en œuvre au niveau local de plans d'actions pour prévenir les nuisances.

La lutte contre les nuisances sonores est déclinée à l'échelle départementale avec le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de l'Etat. La version en cours (3ème échéance) couvre la période 2018-2023.

Dans le Morbihan, les dernières cartes de bruit stratégiques (CBS) de 4^{ème} échéance ont été approuvées le 29 mars 2023. Le dernier PPBE a été approuvé par Arrêté préfectoral le 10 juillet 2024. Il concerne les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules.

Routes

La principale nuisance à prendre en compte dans le PLU est le bruit, tant pour identifier les nuisances que pour penser le développement territorial de façon à limiter les risques de conflits.

Le territoire communal comprend plusieurs infrastructures routières classées au sein des CBS. Il s'agit des voies suivantes :

- RD 135,
- RD 779.

Le détail des voies concernées et la largeur des secteurs « tampons » sont précisés dans le tableau suivant, et localisé dans les cartes en pages suivantes.

Extrait de l'Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier – Commune de Plescop

Type de voie	Nom de la voie	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD	RD135	RD779	Limite communale	3	100 m
RD	RD135	Limite communale	Limite communale	3	100 m
RD	RD779	PR2+449	Limite communale	3	100 m
RD	RD779	Limite communale	Limite d'agglomération	3	100 m
RD	RD779	Limite d'agglomération	PR5+500	3	100 m
RD	RD779	PR5+500	Limite d'agglomération	4	30 m
RD	RD779	Limite d'agglomération	PR6+937	3	100 m

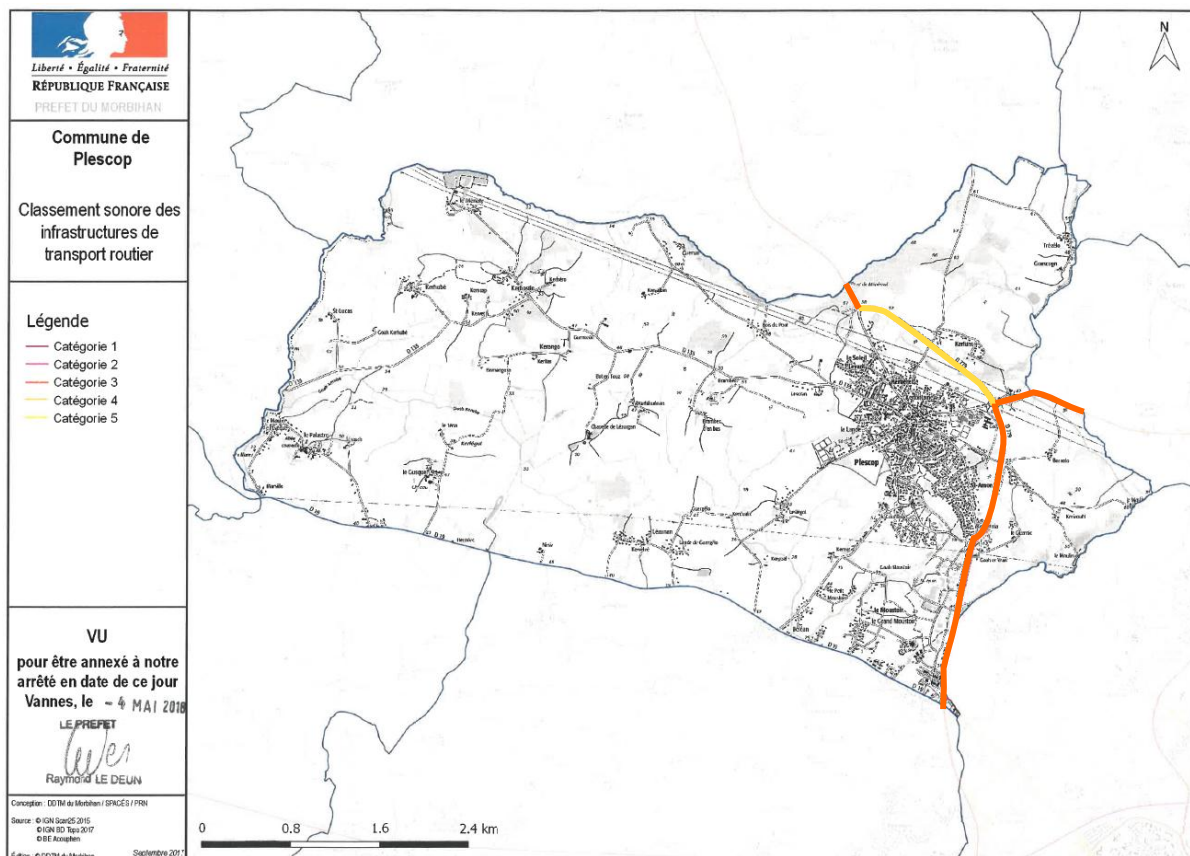
Les aménagements et nouvelles constructions situées dans le périmètre des zones « tampon » identifiées (100 m de part et d'autre de la voie pour la catégorie 3, et 30 m pour la catégorie 4) doivent prendre en compte le bruit. Les bâtiments d'habitation, de santé, d'enseignement et les hôtels à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum.

Voies ferrées

Le territoire communal ne comprend aucune voie ferrée.

Une voie électrifiée est présente sur le territoire de Ploeren, à moins de 200 m au sud de la commune. Cette voie n'est cependant pas classée dans la CBS.

Carte stratégique du bruit du Morbihan pour la commune de Plescop – Source : DDTM56



VOIE A GRANDE CIRCULATION

Rappel

Les routes à grande circulation sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Ces routes justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.

La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies.

Si ce classement n'impose aucune norme en matière d'urbanisme, il représente cependant un bon indicateur de trafic.

La commune ne comprend aucune voie à grande circulation. La plus proche est la route D767, située à l'est de la commune, et traversant les communes voisines de Vannes, Saint-Avé et Meucon. Elle est localisée au plus proche à environ 900 m du territoire communal.

6. Santé environnementale

QUALITE DE L'AIR

Rappel

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- la loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- la loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

Cette loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

Les principales sources de pollution, peuvent être classées en 2 catégories.

- sources fixes :
 - production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries,
 - types de pollution produites : dioxyde de carbone (CO₂), monoxyde de carbone (CO), dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), poussières,
- sources mobiles :
 - transports, en particulier automobile,
 - types de pollutions produites : oxydes d'azote (NO_x) (75% de la totalité), plomb (Pb).

En France, la qualité de l'air est surveillée notamment par les Associations agréées surveillance qualité de l'air (AASQA), fédérées au sein du réseau national ATMO, agréé par le Ministère de l'Environnement. Ces associations sont d'échelle régionale, et s'appuient sur des stations de mesures réparties sur l'ensemble de leur territoire. Ces stations cependant sont de manière générale plus favorablement implantées en milieu urbain, et reflètent peu les qualités d'air rurales locales.

Dans le Morbihan, la qualité de l'air urbain est suivie par l'association Air Breizh. Seulement trois stations sont situées sur le territoire départemental. Il s'agit de deux stations de type « urbaine de fond » et d'une station de type « urbaine trafic », situées à Lorient (2 stations) et à Vannes (1 station).

Ainsi, la station la plus proche est la station de Vannes. Il s'agit d'une station de type « urbaine de fond ». Elle n'est ainsi que peu représentative du territoire de Plescop, dont seule la partie sud du territoire appartient à la continuité urbaine de l'agglomération vannetaise. Cette station mesure en continu 4 polluants :

- Dioxyde d'azote NO₂, majoritairement issu du transport routier,
- Ozone O₃, polluant secondaire issu de polluants précurseurs (oxydes d'azote et composés organiques volatils), sous l'effet du soleil,
- Particules en suspension PM₁₀, issues du chauffage, de l'industrie, mais aussi du transport et de l'agriculture, dont les concentrations augmentent par temps froid et sec (moins favorable à leur dispersion),
- Particules en suspension PM_{2,5}, majoritairement issues du chauffage, mais aussi des transports et de l'industrie, dont les concentrations augmentent par temps froid et sec (moins favorable à leur dispersion).

L'association Air Breizh publie chaque année un bilan annuel de la qualité de l'air à l'échelle des intercommunalités. Ces bilans sont issus de modélisations, et complétés par les mesures *in situ* le cas échéant. Ainsi, le bilan territorial 2020 pour le territoire de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération relève les éléments suivants.

Indice ATMO

Rappel

L'indice ATMO repose sur la mesure de 5 polluants principaux :

- Le dioxyde d'azote (NO₂), majoritairement issu du transport routier,
- L'ozone (O₃), polluant secondaire issu de polluants précurseurs (oxydes d'azote et composés organiques volatils) sous l'effet du soleil,
- Le dioxyde de soufre (SO₂),
- Les particules fines : de diamètre 10 µm (PM 10) ou de diamètre 2,5 µm (PM 2.5), majoritairement issues du chauffage, mais aussi des transports et de l'industrie, dont les concentrations augmentent par temps froid et sec (moins favorable à leur dispersion).

Cet indice est représentatif de la pollution de fond, et ne prend pas en compte les phénomènes de proximité (pollution automobile ou industrielle), les polluants non réglementés, les particules ultrafines (PM 0.1) et les pollens.

Le rapport indique que, sur le territoire de GMVA, le fond de l'air est majoritairement de qualité moyenne pendant 295 jours pour l'année 2023, soit environ 82% de l'année.

Il a été classé comme « dégradé » pendant 52 jours, et mauvais pendant 16 jours, majoritairement du fait de pollutions aux particules fines (premier trimestre 2023, puis septembre 2023). Un épisode de pollution à l'ozone a été recensé au cours du moins de juin.

Sur l'ensemble de l'année, seuls 2 jours ont été classés comme ayant une bonne qualité de l'air selon l'indice ATMO.

Evolution des polluants

A l'échelle du département du Morbihan, les principaux polluants réglementés évoluent de la façon suivante depuis 2013.

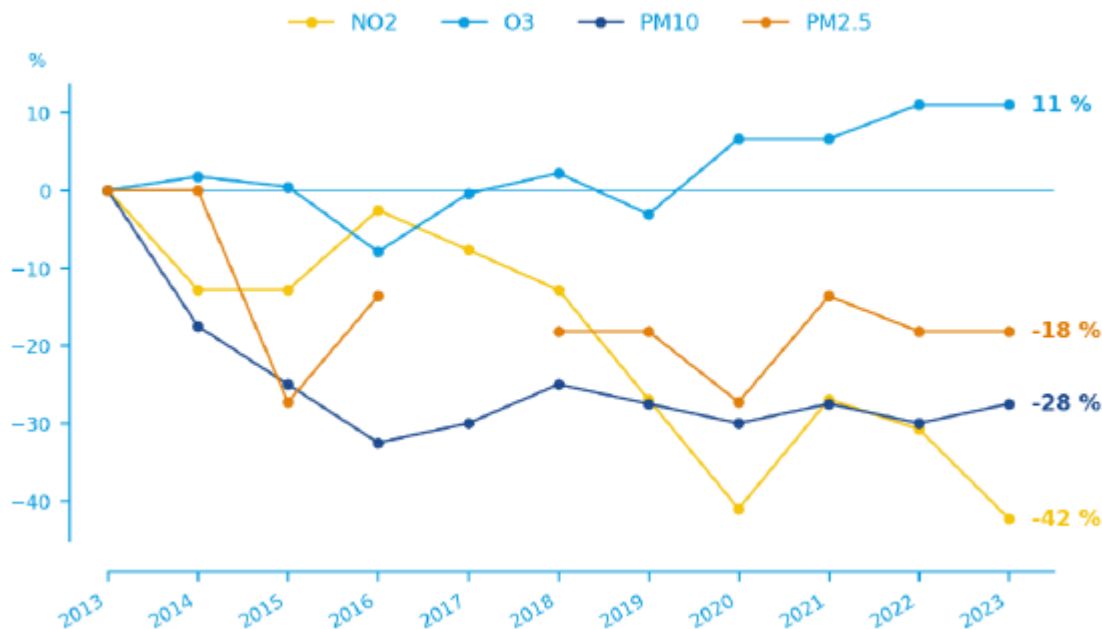
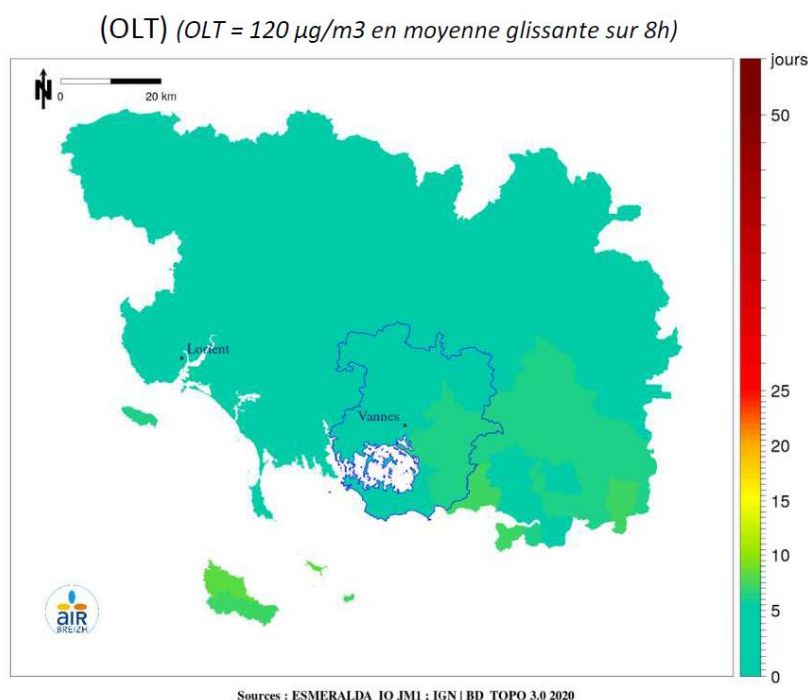


Figure 1 : évolution des principaux polluants réglementés depuis 2013 (moyennes annuelles aux stations du Morbihan) – Source : Air Breizh

Les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) et particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}) présentent une tendance à la diminution. Les concentrations en ozone (O₃), au contraire, tendent à l'augmentation, notamment depuis 2018.

Ainsi, le seuil « objectif à long terme » pour l'ozone O₃ est parfois dépassé (protection de la santé humaine et de la végétation). Au total, en 2020, jusqu'à 7 jours de dépassement du seuil réglementaire ont été modélisés pour le territoire de Vannes agglomération.

Nombre de jours de dépassement de l'objectif à long terme pour l'ozone O₃ dans le Morbihan et la communauté d'agglomération vannetaise en 2020 – Source : Air Breizh, Bilan territorial 2020



Produits phytosanitaires

Enfin, à titre d'information, Air Breizh effectue des mesures de présence dans l'air de produits phytosanitaires, qui, à ce jour, ne sont concernées par aucune réglementation. Les mesures sont pour l'instant limitées à la métropole rennaise (stations Mordelles et Rennes-Thabor), donc hors zone agricole, mais peuvent cependant donner une idée de l'exposition potentielle aux produits phytosanitaires sur le reste du territoire (notamment dans les zones agricoles).

Ainsi, sur 72 substances recherchées, 16 ont été détectées, dont 3 substances interdites d'utilisation, notamment du fait de leur forte rémanence dans l'environnement. Les substances détectées sont majoritairement des herbicides, à l'image des substances majoritairement utilisées.

Origine des polluants

Les principaux secteurs d'émissions de polluants et de GES_{TOTAUX} sont les suivants :

- L'agriculture (ammoniac NH₃ majoritairement, GES_{TOTAUX}, PM₁₀),
- Le trafic routier (oxydes d'azote NO_x, GES_{TOTAUX}, PM₁₀),
- Le résidentiel (PM_{2.5} et PM₁₀ du fait du chauffage au bois, GES_{TOTAUX}),
- L'industrie (PM_{2.5}, PM₁₀).

Air Breizh précise que les émissions d'ammoniac, à plus de 99 % d'origine agricole, n'ont que très peu diminué en 12 ans, et restent un enjeu majeur pour la région bretonne. La région représente en effet 18 % des émissions nationales, pour 5 % de la surface du territoire métropolitain.

RISQUES

Sources : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM), georisques.gouv.fr

Le territoire communal est concerné par 7 types d'aléas :

- 4 risques naturels : inondation, séisme, radon, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles),
- 3 risques technologiques : 6 installations classées pour l'environnement, Transport de matières dangereuses (TMD), 6 sites potentiellement pollués (BASIAS).

Risques naturels

Risque inondation

Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

Rappel

Le Plan de prévention des risques (PPR) est un document cartographique et réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face à un aléa donné. Pour ce faire, il établit plusieurs niveaux de zonages, correspondant à plusieurs niveaux d'exposition à l'aléa. Ainsi le PPR définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les différentes zones à risque. Le PPR définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRI est dédié aux risques d'inondation, particulièrement des inondations par débordement de cours d'eau.

La commune est incluse dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) des bassins versants vannetais, approuvé le 31 mai 2012.

Le zonage réglementaire est situé de part et d'autre du bourg :

- Ruisseau de Kergoal au sud-ouest du bourg : zonage plutôt étroit autour du cours d'eau,
- Cours d'eau du lieu-dit le Grand Moustoir au sud du bourg : zonage étroit autour du cours d'eau,
- Affluents du Meucon à l'est du bourg, en limite de commune : zonage étroit au nord (lieux-dits Trézélo et Goascogn), et zonage large au sud (lieux-dits Bornolo et Moulin de Bot-Lann).

Il s'agit très majoritairement un classement en zone rouge, la seule exception étant constituée par un classement en zone bleue dans le secteur bâti autour du Grand Moustoir (à hauteur de Kermaria).

Le règlement du PPRI exclut par principe toute construction et tout remblai dans ces zones. Les exceptions à cette interdiction y sont expressément mentionnées.

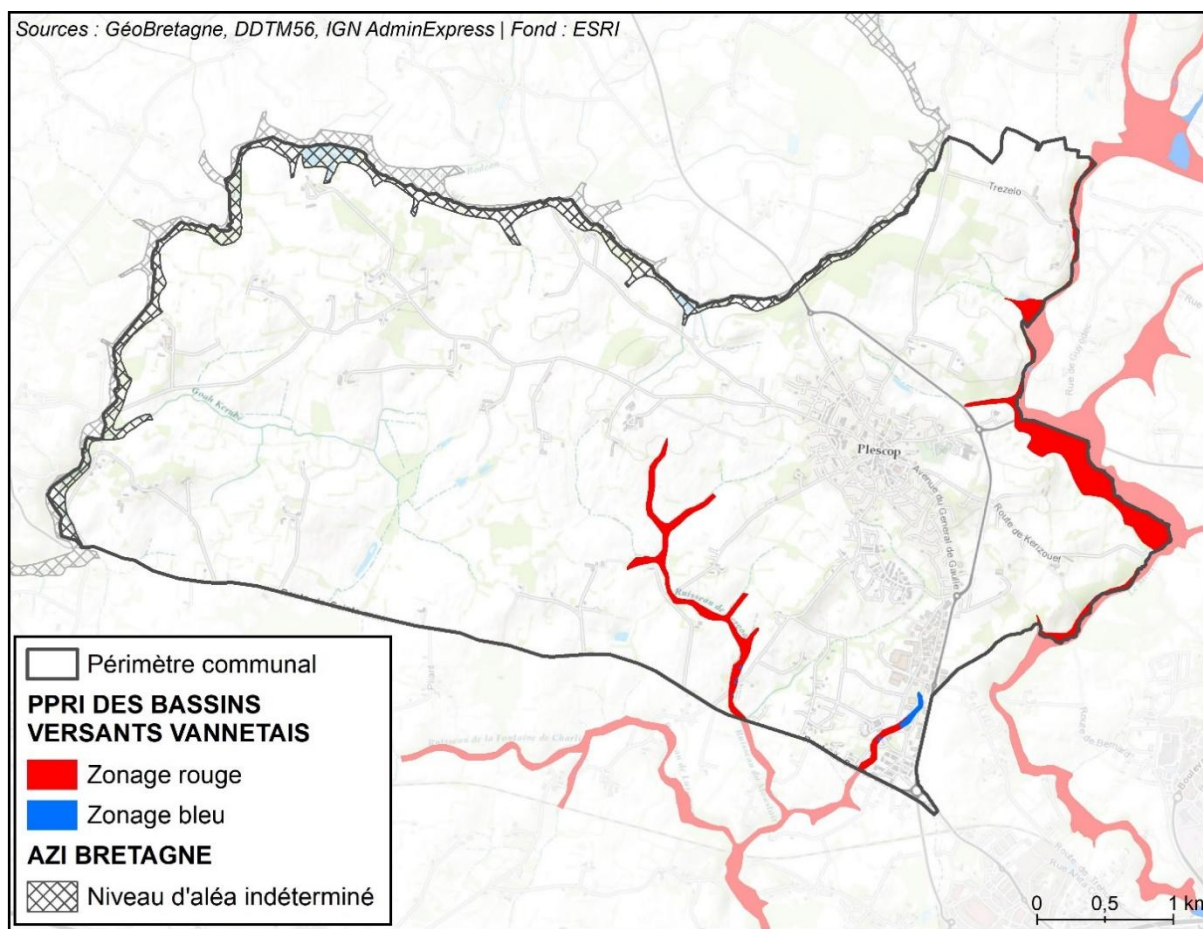
Le zonage du PPRI est précisé dans la carte ci-après.

Atlas des zones inondables (AZI)

La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) du Loc'h et du Sal.

Ce zonage, au niveau d'aléa indéterminé, est localisé autour du Sal, qui borde les limites nord et ouest de la commune.

Le zonage de l'AZI est précisé dans la carte suivante.

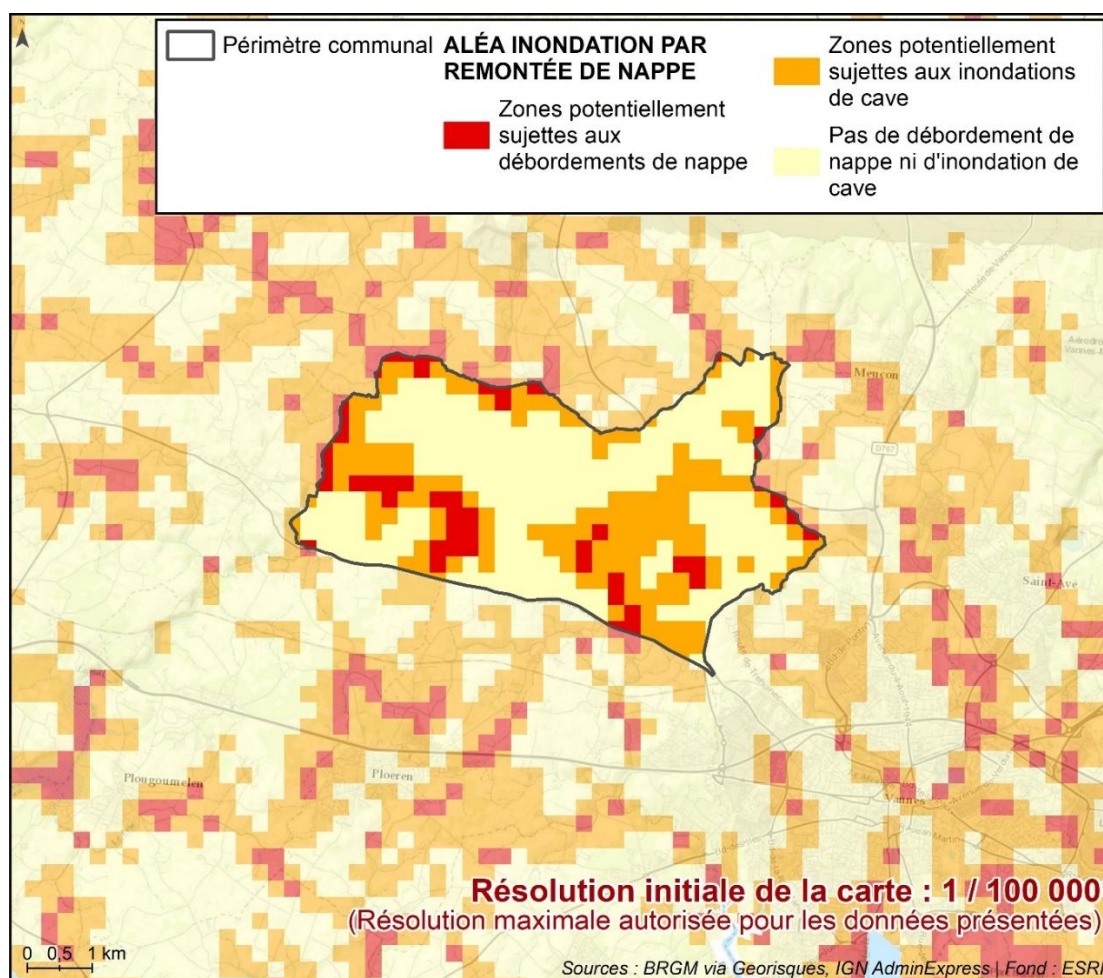


GMVA a lancé une étude inondation et submersion sur son territoire. Des cartes d'aléas plus précises ont ainsi été éditées suite à des modélisations hydrauliques. Plusieurs périodes de retour ont ainsi été modélisées : T30, T100 et T 1000. Les cartes sont annexées au présent rapport.

Inondation par remontée de nappe

Lorsque des événements pluvieux exceptionnels se superposent à des niveaux d'étiage inhabituellement élevés, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

La commune est concernée par ce risque **dans les secteurs identifiés ci-dessous** :



Il est important de noter que les cartes de sensibilité aux remontées de nappes ont été établies à l'échelle 1/100 000^{ème} suivant la méthodologie nationale. Aucune disposition réglementaire ou servitude d'utilisation du sol ne découle de ce porter à connaissance. Toutefois, des précautions ont été listées afin de limiter le risque, soit :

- Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène (dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles).

Risque sismique

La commune est peu concernée par le risque sismique, qualifié de faible (2) par le BRGM, sur une échelle de 5 degrés compris entre très faible et très fort.

Radon

Rappel

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 particules elles-mêmes radioactives pouvant se fixer sur les aérosols de l'air. Inhalés, ils peuvent présenter des risques pour la santé (irradiation des voies respiratoires, cancers).

Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations, au travers des dalles et des planchers...

Si, dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible, dans des lieux confinés (grottes, mines et bâtiments en général), notamment les habitations, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Cette concentration varie selon les régions : les massifs anciens (comme le massif Armoricaïn) sont plus émetteurs que les régions calcaires. Cependant la concentration varie aussi selon les comportements et usages des populations en matière de chauffage et d'aération des maisons : le renouvellement de l'air est un paramètre important pour diminuer les concentrations de radon dans les habitations.

La commune est concernée par le risque radon, qualifié en « catégorie 3 » par l'IRSN, soit le plus haut niveau de classification.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles 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. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Retrait-gonflements des sols argileux

Rappel

Du fait des conditions météorologiques (précipitation et/ou sécheresses), les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau :

- ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait »),
- ils gonflent au retour des pluies (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

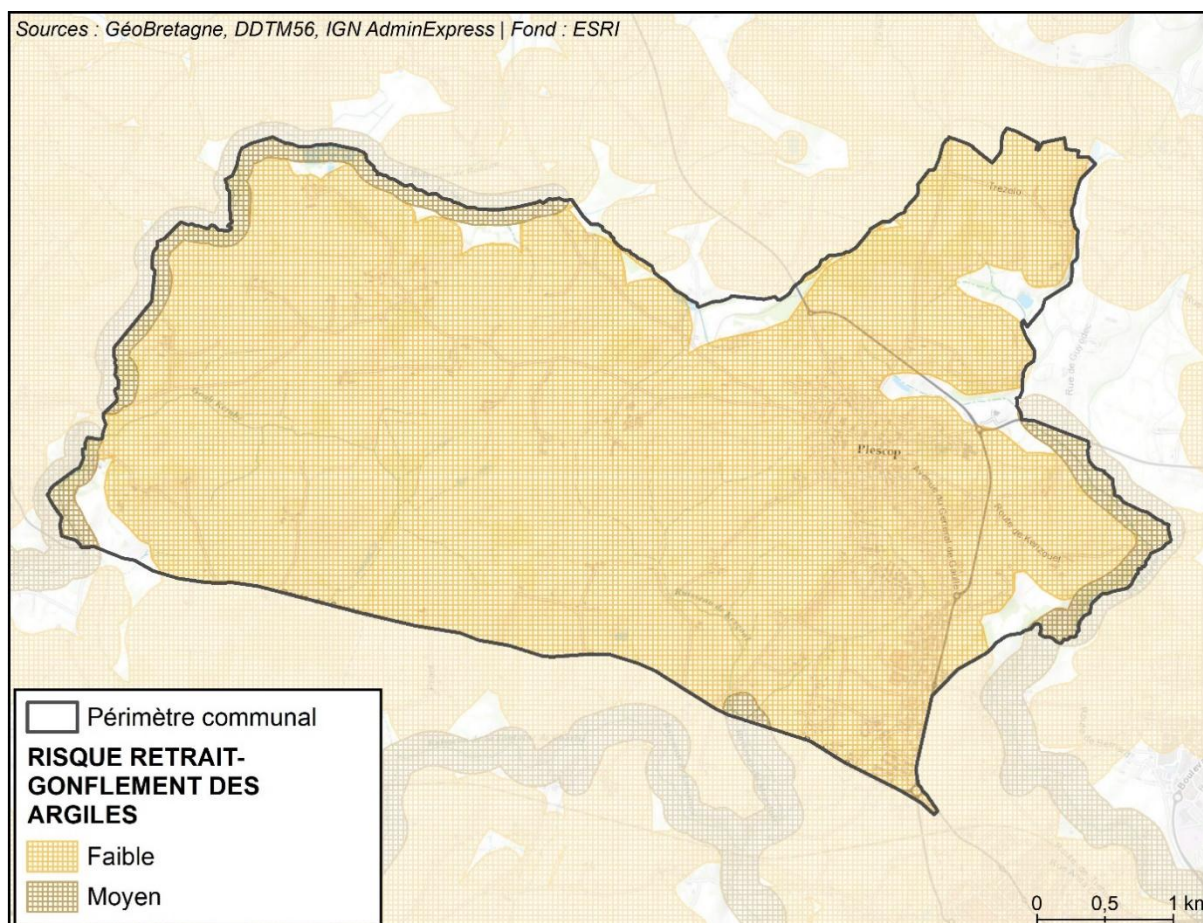
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

Le territoire communal est concerné par le risque de retrait et gonflement des argiles. Le risque reste cependant modéré, le plus fort risque étant qualifié de « moyen ».

Cet aléa concerne la quasi-totalité du territoire communal, dont la plupart des zones bâties. Il s'agit cependant d'un risque « faible », le risque « moyen » étant concentré autour des cours d'eau en bordure de commune (Sal, Meucarmature on et son affluent).

Le risque retrait et gonflement des argiles est localisé sur la carte ci-dessous.

Localisation de l'aléa Retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal



Dates et effets des aléas climatiques

Au total, 2 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Aléas climatiques ayant donné lieu à des Arrêtés de catastrophe naturelle pour la commune de Plescop – Source : georisques.gouv.fr

Catégorie	Code national CATNAT	Evénement climatique	Début / Fin	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	56PREF19990241	Tempêtes Lothar et Martin	25/12/1999 29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Tempête	56PREF19870240	Tempête de 1987	15/10/1987 16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Les Arrêtés font suite à des tempêtes, dont les conséquences ont pu être inondations et mouvements de terrain.

Risques technologiques

Source : DDRM

Transport de matières dangereuses (TMD)

Rappel

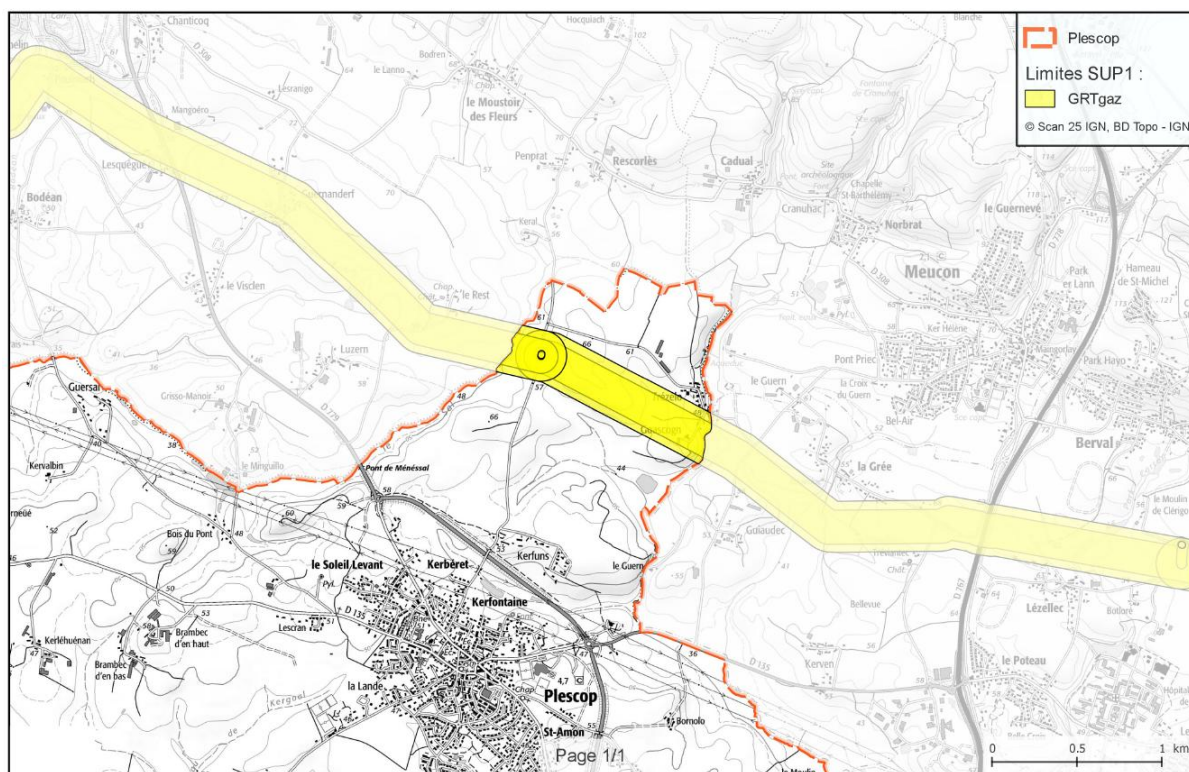
Il s'agit d'un risque à caractère diffus, lié à la présence de voies de cheminement potentiel de matières dangereuses (routes, voies ferrées, voie d'eau ou canalisation).

Les pollutions et aléas potentiels peuvent être les suivants : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, pollutions des sols et pollutions aquatiques.

La commune est soumise au risque Transport de matières dangereuses du fait de l'existence de canalisations souterraines de gaz.

Localisation du gazoduc dans le territoire communal, extrait de la carte produite par la préfecture du Morbihan (arrêté du 28 avril 2017) – Source : PAC Plescop

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Il est à noter que le DDRM recense un risque TMD lié au réseau ferroviaire, bien que le territoire communal ne comporte pas de voie ferrée. Le risque est lié à la présence d'une voie située à moins de 200 m de la limite sud-est de la commune. Il s'agit de la ligne à deux voies électrifiée reliant Vannes à Lorient et Quimper.

Installation classée pour l'environnement (ICPE)

Rappel

Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée. Ces installations peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé,
- la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

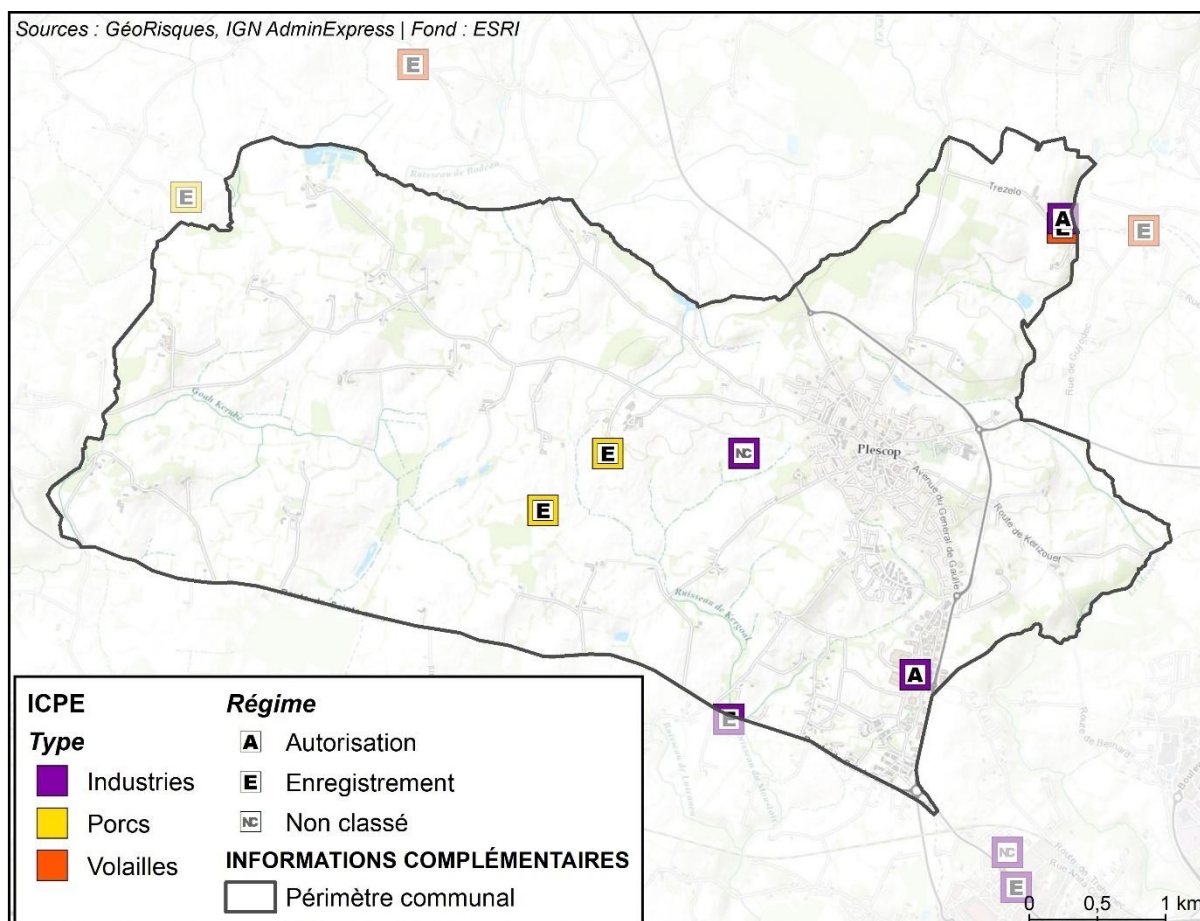
Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

La commune est concernée par 6 ICPE. Elles se répartissent de la manière suivante :

- 3 installations agricoles (élevage),
- 3 installations industrielles.

Sur ces 6 ICPE, 2 relèvent régime d'Autorisation, 3 du régime d'Enregistrement, et 1 n'est pas classée. Aucune ne fait l'objet d'un classement Seveso.



Sites potentiellement pollués (BASIAS)

Rappel

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe 2 bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL (sites pollués avérés) : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- BASIAS (sites potentiellement pollués) : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

La commune compte 6 sites potentiellement pollués, situés à l'est de la commune, dans le tissu urbain.

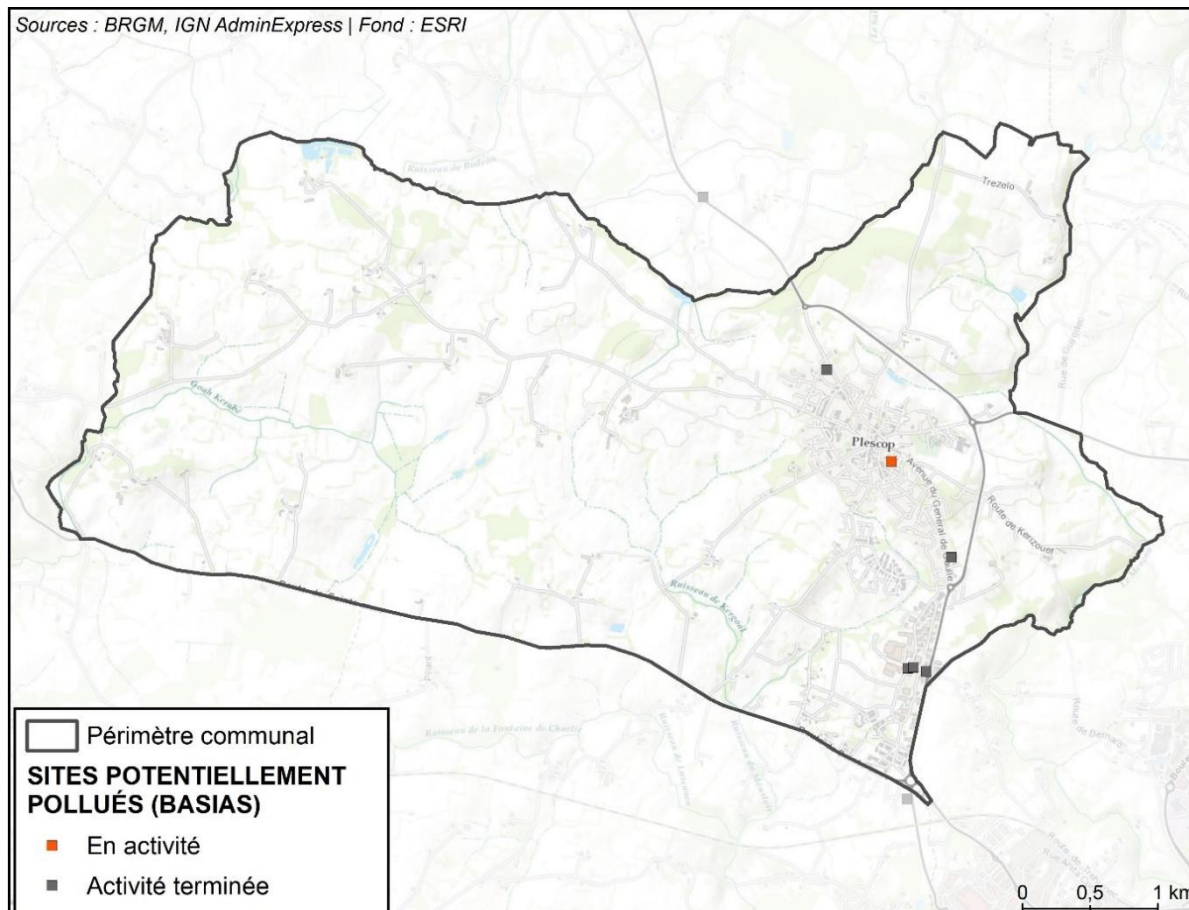
Parmi ces 6 sites, l'état de l'activité est le suivant :

- 1 site en activité,
- 5 sites dont l'activité est terminée.

La majorité de ces sites sont classés potentiellement pollués du fait d'activités liées au stockage de carburant, à la carrosserie, ou au traitement de surface (bois et métaux).

Les sites potentiellement pollués sont localisés dans la carte ci-dessous.

Localisation des sites potentiellement pollués dans la commune



7. Synthèse de l'approche environnementale

La commune de Plescop comprend un **patrimoine naturel connu** très limité, aucun zonage lié à un habitat ou une espèce particulière n'étant recensé. Le territoire communal appartient cependant au territoire du **Pnr du Golfe du Morbihan**, dont la charte pose certains principes environnementaux.

Elle est exposée au risque d'inondation, et de ce fait concernée par le **PPRI des bassins versants vannetais** pour les cours d'eau à l'est et au sud du territoire, et par l'AZI du Loc'h et du Sal pour le Sal, marquant les limites nord et ouest de la commune.

Très ponctuellement, il est important de noter **6 sites potentiellement pollués** à proximité et au cœur de la zone urbaine, ainsi que la **proximité de voies bruyantes**, qu'il faudra prendre en compte lors des projets.

Concernant les perspectives d'évolution, les **équipements** de gestion des **eaux usées**, des **eaux pluviales**, de **l'eau potable** et des **déchets** présentent un bon fonctionnement. Leurs **capacités** sont globalement **suffisantes** pour accueillir de nouvelles populations et activités. L'extension d'urbanisation à l'horizon 10-12 ans est déjà prise en compte, par le projet d'extension de la station d'épuration du Moustoir.

Enfin, compte tenu de la sensibilité du territoire, la **limitation des émissions de gaz à effet de serre** au niveau de la commune devra principalement recourir à une **urbanisation de qualité**, favorisant les modes de **déplacement doux**, des **maisons à basse consommation énergétique** (orientation, matériaux, dispositifs d'énergie renouvelable individuels...), la **limitation de la consommation d'espace**.



CHAPITRE 7 : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : QUELS ENJEUX ET BESOINS ?

Ce chapitre permet de synthétiser les enjeux que le territoire de Plescop devra relever pour les 10 à 12 prochaines années ainsi que les besoins identifiés. Ils sont issus du diagnostic de territoire, des ateliers avec les élus, les habitants, les différents partenaires,... Ils ont constitué le support de réflexion du projet politique défini par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1. Environnement & paysage

La commune de Plescop comprend un **patrimoine naturel connu** très limité, aucun zonage lié à un habitat ou une espèce particulière n'étant recensé. Le territoire communal appartient cependant au territoire du **Pnr du Golfe du Morbihan**, dont la charte pose certains principes environnementaux.

Elle est exposée au risque d'inondation, et de ce fait concernée par le **PPRI des bassins versants vannetais** pour les cours d'eau à l'est et au sud du territoire, et par l'AZI du Loc'h et du Sal pour le Sal, marquant les limites nord et ouest de la commune.

Très ponctuellement, il est important de noter **6 sites potentiellement pollués** à proximité et au cœur de la zone urbaine, ainsi que la **proximité de voies bruyantes**, qu'il faudra prendre en compte lors des projets.

Concernant les perspectives d'évolution, les **équipements** de gestion des **eaux usées**, des **eaux pluviales**, de **l'eau potable** et des **déchets** présentent un bon fonctionnement. Leurs **capacités** sont globalement **suffisantes** pour accueillir de nouvelles populations et activités. L'extension d'urbanisation à l'horizon 10-12 ans est déjà prise en compte, par le projet d'extension de la station d'épuration du Moustoir.

Enfin, compte tenu de la sensibilité du territoire, la **limitation des émissions de gaz à effet de serre** au niveau de la commune devra principalement recourir à une **urbanisation de qualité**, favorisant les modes de **déplacement doux**, des **maisons à basse consommation énergétique** (orientation, matériaux, dispositifs d'énergie renouvelable individuels...), la **limitation de la consommation d'espace**.

Il s'agit de continuer à préserver et valoriser le cadre de vie plescopais tout en maintenant le dynamisme démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...

Enjeux :

- Préserver le patrimoine naturel au sein des espaces naturels et/ou agricoles mais aussi au sein des espaces urbanisés.
- Préserver plus globalement la « trame verte et bleue ».
- Préserver la ressource en eau
- Préserver le patrimoine bâti, archéologique, le petit patrimoine, ... tous les éléments bâtis qui reflètent l'identité de la commune.
- Prendre en compte les risques connus sur le territoire dans le projet de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années
- Lutter contre le dérèglement climatique

2. Démographie & habitat

POPULATION ET HABITAT

Plescop accueille **6225 habitants en 2021** (données Insee en vigueur en 2025). Sa population a été multipliée par 5 depuis 1968. Le taux d'évolution démographique constatée entre 2015 et 2021 est de **+1,7% par an**.

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. En 10 ans, le profil de la population a évolué. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans.

En 2021 (données Insee en vigueur en 2025), la commune compte 3 528 logements. C'est en moyenne 70 logements qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, plus de 60% sont des logements collectifs. L'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer plus de 150 logements très majoritairement collectifs parmi lesquels une résidence intergénérationnelle.

Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération fixe la production de logements à 1700 logements annuels à l'échelle du PLH. Cet objectif est réparti entre toutes les communes. Pour Plescop l'effort de production s'élève à 700 logements sur 10 ans.

La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer et réaliser la ZAC Park Nevez qui permettra la création d'environ 630 logements. La ZAC a été **autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023**. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

L'analyse des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine montre que 112 logements peuvent être mobilisés en tout ou partie dans le cadre du projet de PLU.

FAIBLE	20 gisements	53,5 logements
MOYENNE	11 gisements	58,5 logements
FORTE	21 gisements	0 logements
Total	51 gisements	112 logements

LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

Plusieurs scénarios démographiques ont été analysés en phase de diagnostic pour estimer le besoin en logements de la commune pour les 12 prochaines années.

Le scénario démographique qui semble le plus cohérent et qui serait privilégié par la commune, au stade du diagnostic, est le scénario basé sur **+1,3% par an** soit 1116 habitants supplémentaires en 2037 et un **besoin d'environ 838 logements**.

Ce scénario s'inscrit dans la tendance démographique actuelle tout en intégrant un ralentissement démographique. Il exprime un besoin qui pourrait être couvert par :

- Les logements mobilisables en tout ou partie au sein des gisements fonciers (voir chapitre correspondant dans le présent tome : 112 logements)
- les logements en cours de construction au sein du quartier Saint-Hamon (165 logements)
- les logements prévus au sein de la ZAC Park Nevez (630 logements – à évaluer dans Tome 2)
- une proportion de logements vacants pouvant être réhabilités (à évaluer dans Tome 2)
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé (à évaluer dans Tome 2)

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190

Enjeux Population et Habitat:

- Poursuivre la mise oeuvre la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023
- Maintenir :
 - ➔ une croissance démographique positive mais ralentie avec la dynamique des dernières années.
 - ➔ une production de logements constante cohérente au maintien du niveau de population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants soit **70 logements/an environ**.
 - ➔ prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)
- Poursuivre :
 - ➔ la démarche communale de proposer une **offre d'habitat variée** cohérente avec les contraintes réglementaires et urbaines de la commune
 - ➔ la démarche d'intensification urbaine déjà engagée par la commune dans le cadre des opérations d'habitat
- Evaluer la manière dont la commune peut répondre à ses besoins pour les 10-12-15 prochaines années.
- Mobiliser les logements au sein des gisements fonciers dans le projet de PLU

3. Urbanisme & mobilité

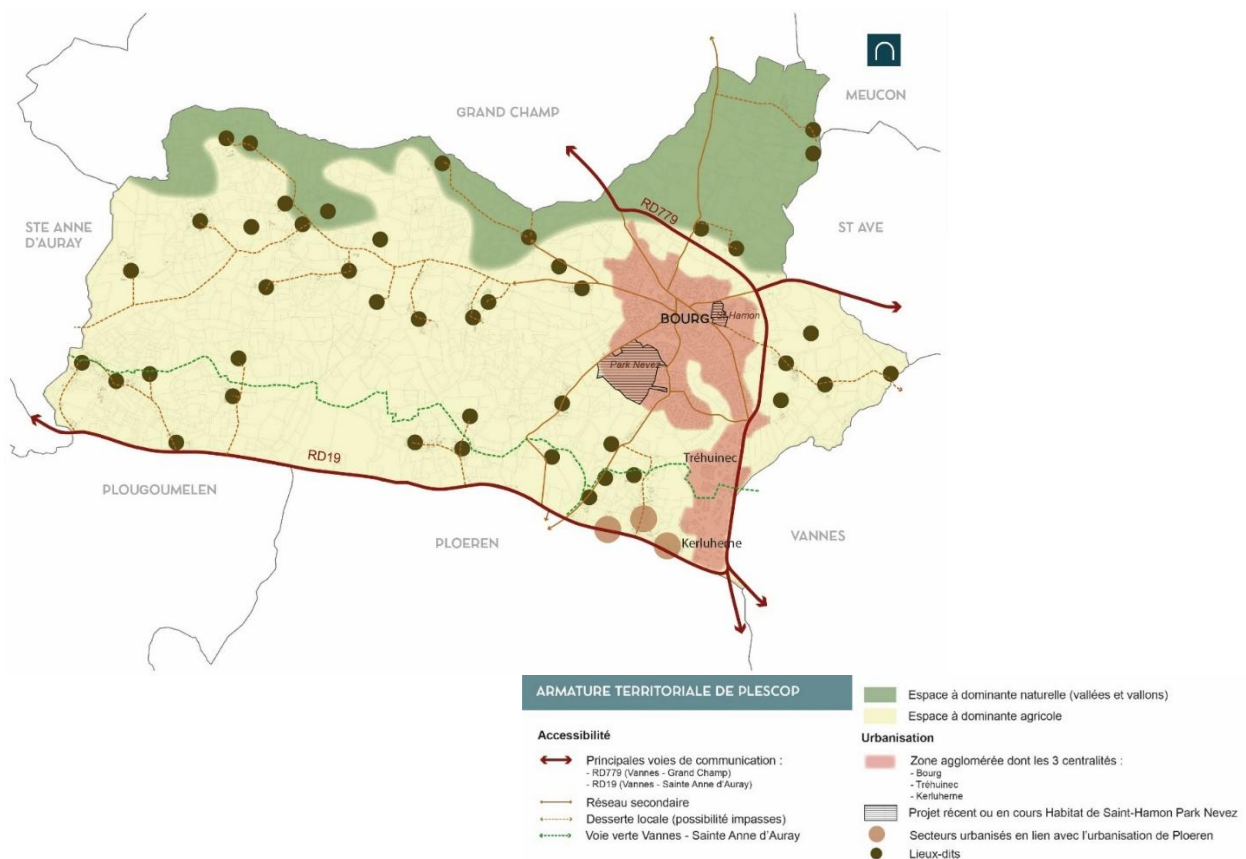
URBANISME

La commune de Plescop participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est notamment le Parc Naturel du Golfe du Morbihan et la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers notamment de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du territoire qui avait été approuvé le 13 février 2020 a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes daté du 18 mars 2025. Un nouveau SCOT-AEC (« Air Energie Climat ») est en cours d'élaboration suite à la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2023. Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :

- ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
- ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
- ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écartés.



La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer et réaliser la ZAC Park Nevez qui permettra la création d'environ 630 logements. La ZAC a été **autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023**. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

La commune est bien dotée en équipements. Son niveau d'équipements correspond davantage à une commune ayant un fonctionnement autonome qu'à une commune de proximité. Cela est notamment dû à la qualité de ses équipements sportifs et à la présence de 2 équipements qui rayonnent au-delà de ses limites communales : le collège créé en 2012 et le crematorium créé en 2007. 98% des équipements est rassemblé dans le bourg.

Dans le centre-bourg, habitants et visiteurs peuvent trouver plusieurs commerces de proximité regroupés autour de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue du Verger essentiellement : bars, boulangerie, pharmacie, mais aussi épicerie, station-service, restaurants, banque, agence immobilière, ... Des services de proximité sont également présents : médecins, infirmiers, auto-école etc. Au total, ce sont environ 20 activités qui sont ainsi répertoriées dans le secteur du bourg. Les commerces du centre-ville sont essentiellement utilisés par les riverains.

L'analyse des densités au sein de l'enveloppe urbaine montre une diversité des formes et des tissus urbains. La densité moyenne globale dans le bourg est d'environ 20 logements/ha. Les quartiers d'habitat collectif réalisés ces 15 dernières années ont permis d'augmenter la densité moyenne constatée avec certains programmes de plus de 80 logements/ha. Les opérations de Saint-Hamon et de Park Nevez vont également y contribuer.

LES BESOINS EN FONCIER ?

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021. Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

Enjeux Urbanisme :

- Conforter l'armature territoriale de la commune
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale pour 2021-2031 (objectif de 12,65 ha) doit tendre vers l'objectif de réduction de 50% tout en intégrant l'opération de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Cet objectif est à mettre en corrélation avec le besoin de la commune.
- Poursuivre la mise œuvre de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023 en intégrant les tranches 1 et 2 au sein de l'enveloppe urbaine, puis les tranches 3 et 4 en tant qu'extension urbaine.
- Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années
- Maintenir les effectifs scolaires et poursuivre le renforcement de l'offre commerciale de proximité.
- Préserver le caractère rural des lieux-dits
- Anticiper le développement des habitations existantes et des exploitations agricoles dans le PLU et sans gêne pour l'activité agricole.

MOBILITE

Le territoire communal, de par sa situation voisine de l'agglomération de Vannes bénéficie d'une bonne desserte grâce à l'axe structurant de contournement à l'Est et de liaison avec Vannes et Grand-Champ (RD779). Il est longé sur toute sa limite Sud par la RD19.

Le centre-ville est le cœur d'un réseau routier radial, des voies partant en direction des centralités voisines.

Les pôles générateurs de déplacements (écoles, collège, équipements sportifs, zone d'activités de Tréhuinec et Kerluherne) sont situés dans le centre-bourg ou à proximité de l'axe structurant ou d'axes secondaires : RD135 ou avenue du Général de Gaulle essentiellement.

Les futurs quartiers d'habitat de Saint-Hamon et Park Nevez ne devrait pas générer de trafic de transit dans le centre-ville pour les déplacements en direction de Vannes.

Le réseau de voies douces, est dense dans le bourg. Le centre-bourg est bien dimensionné pour la pratique des modes doux :

- La circulation automobile y est apaisée (zone 30) et globalement respectée,
- Des continuités douces existent sur certains secteurs de la commune, notamment vers Vannes
- Un réaménagement récent du centre-ville agréable pour les piétons, mais plus difficile à pratiquer pour les vélos

Face au constat de l'existence d'un maillage de cheminement doux pour le quotidien, mais peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire, le PLU approuvé en 2013 avait pour ambition de renforcer les cheminements doux notamment dans la partie Est du territoire. Un certain nombre d'emplacements réservés avaient été créés à cet effet. En 2020 , un des tronçons de la voie verte qui permet de relier Vannes à Ste-Anne d'Auray voit le jour au Sud -Est du territoire plescopais. Encore aujourd'hui, La municipalité et le comité participatif des déplacements de Plescop étudient la carte des cheminements doux et de randonnées de la commune, que ce soit dans le bourg, autour du bourg et les secteurs en campagne pour renforcer le maillage des chemins.

Enjeux Mobilité :

- **Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville**
- **Anticiper les attentes et les besoins des futurs habitants concernant les quartiers de Saint-Hamon et Park Nevez** (optimisation de la desserte en transport en commun)
- **Anticiper les flux en période de saturation notamment concernant la RD779 (saturation – besoin d'être recalibrée)**
- Favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture
- Poursuivre le développement des circuits doux principalement les itinéraires «domicile-travail»

4. Développement économique

La commune de Plescop compte 3 pôles de commerces de proximité (le centre-ville, la zone commerciale des 3 Soleils, et la ZA de Kerluherne), ainsi qu'un pôle d'activités à vocation industrielle : la ZA Tréhuinec.

Hors du bourg, l'armature économique est particulière car les zones d'activités sont **situées en continuité le long de la RD779** qui relie Plescop à Vannes : la ZA Tréhuinec qui compte notamment la zone commerciale des 3 Soleils, puis la ZA Kerluherne qui jouxte l'urbanisation vannetaise.

En dehors de ces pôles urbains, **l'agriculture** est l'activité économique qui prédomine avec 24 exploitations agricoles.

Plescop dispose d'atouts sur le plan touristique :

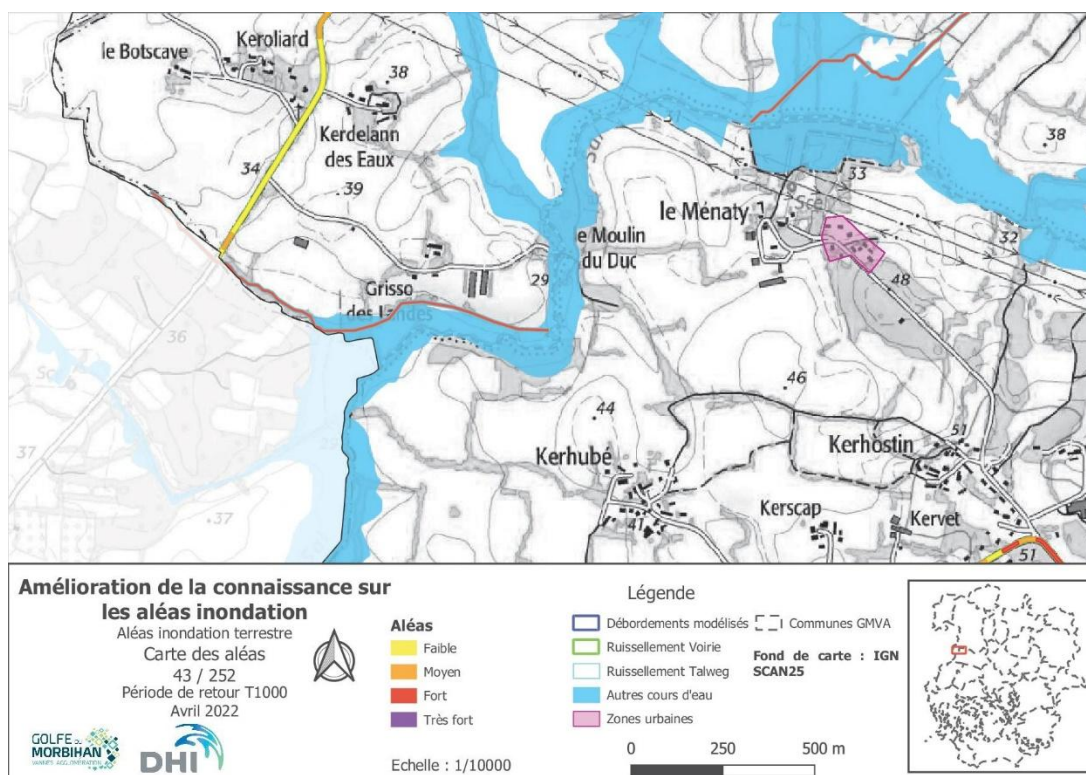
- Un **centre-bourg ancien** bien aménagé et arboré qui a su mettre en valeur ses bâtiments en pierres
- Un **paysage rural pittoresque**,
- De **nombreux monuments patrimoniaux** (Eglise Saint-Pierre-aux-Liens dans le bourg, 3 chapelles, le manoir de Saint-Lucas, château de Kerango – propriété privée, trois chapelles, éléments de petit patrimoine tels que les moulins, calvaires)
- Une multitude de **sentiers** pour les amateurs de promenades et de randonnées.

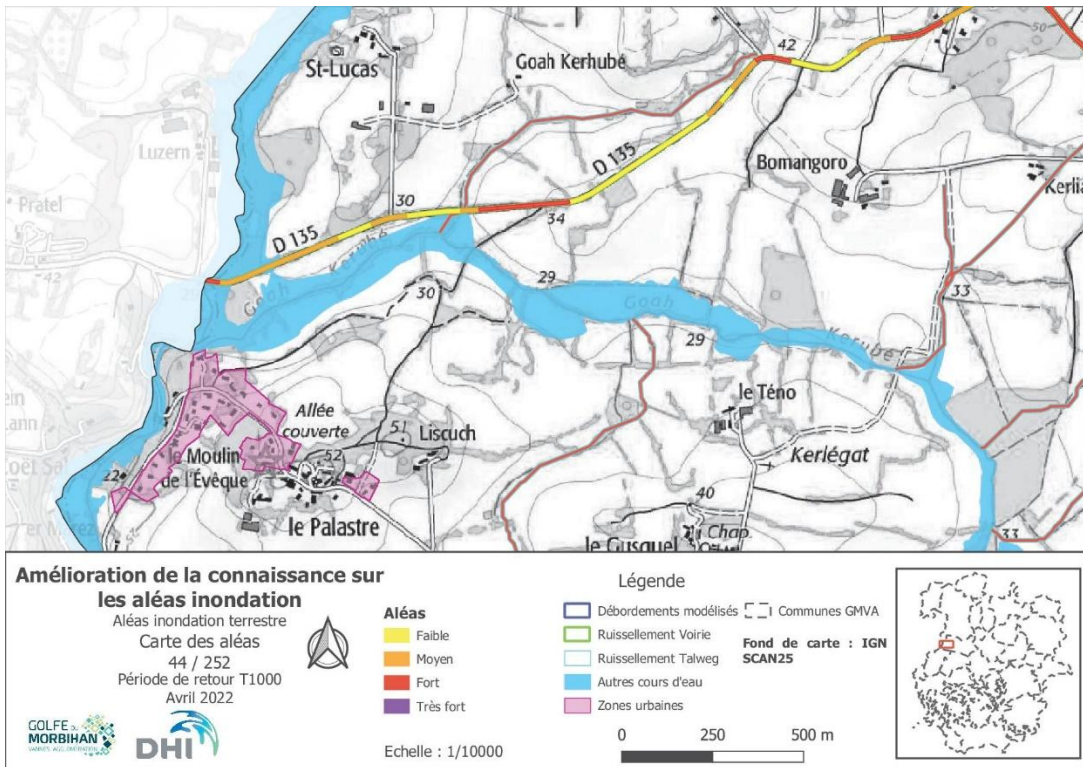
Enjeux Economie :

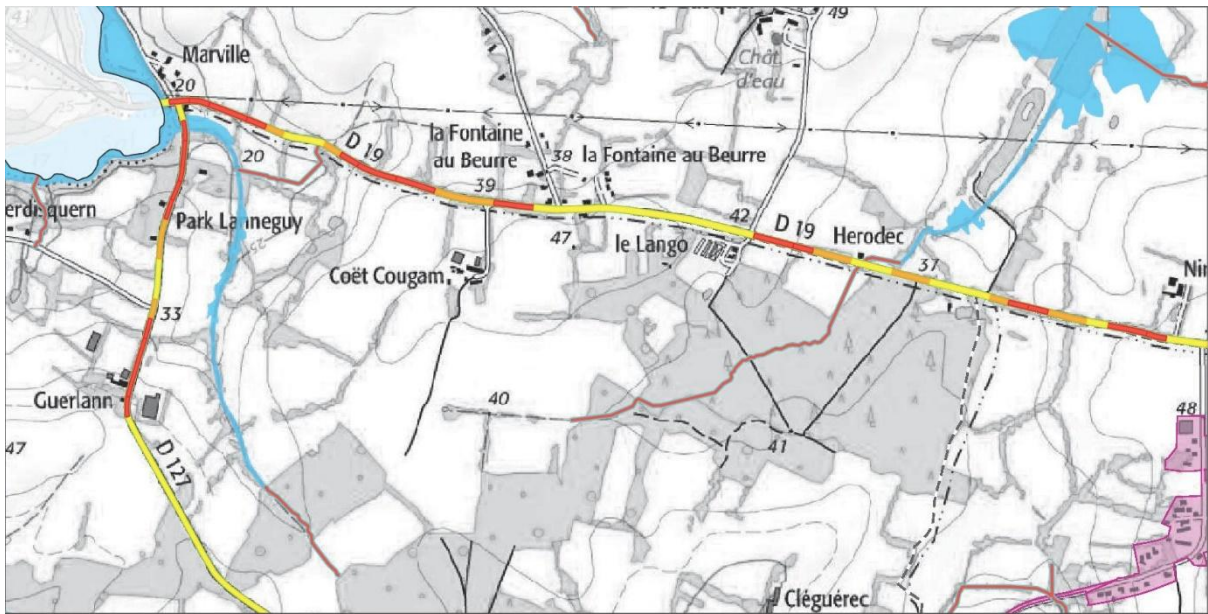
- **Concernant l'armature économique : Préserver et valoriser la vocation économique de chaque secteur :**
 - Accueil des commerces de proximité prioritairement dans le bourg
 - Accueil des activités artisanales dans la zone de Tréhuinec
 - Accueil des activités tertiaires dans la zone de Kerluherne,
- **Concernant les activités primaires :**
 - Préserver l'activité agricole existante afin de faciliter les transmissions à venir
 - Mener une réflexion concernant les cheminements doux (officialiser les chemins publics et préserver les chemins d'exploitation (privé)
 - Mener une réflexion concernant la circulation Nord-Ouest dans le bourg
- **Confirmer l'attractivité touristique excursionniste** (à la journée) de la commune en valorisant ses atouts : patrimoine et sentiers de promenades.

ANNEXES

1. Risque d'inondation T1000







Amélioration de la connaissance sur

les aléas inondation

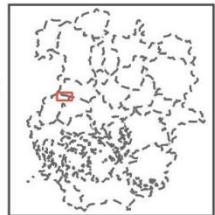
Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 45 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

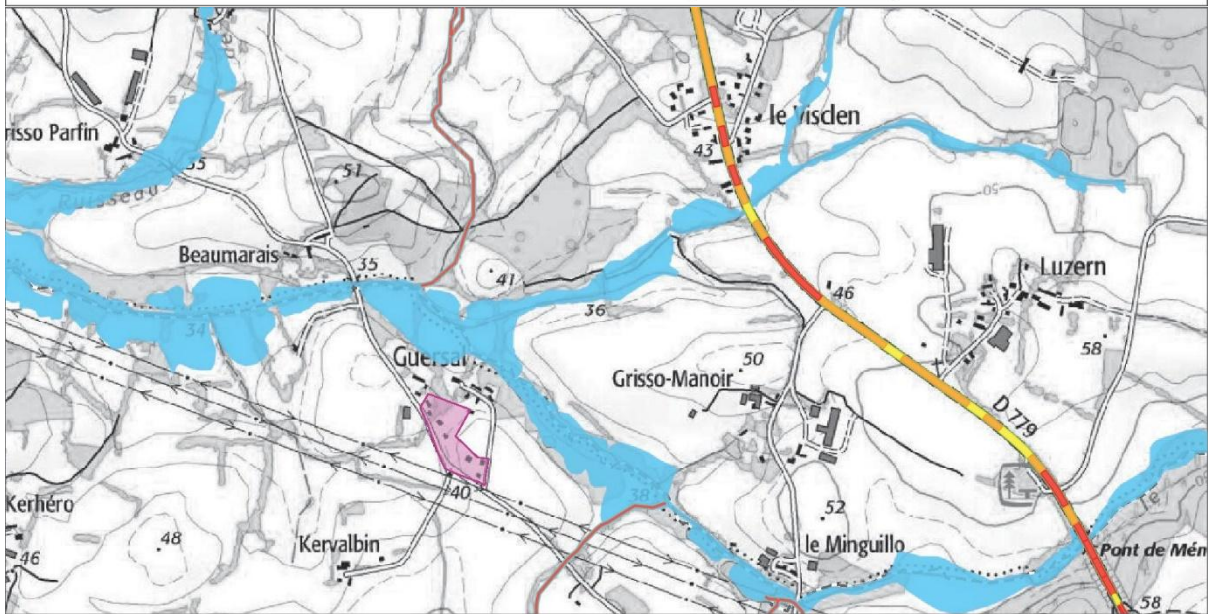
Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur

les aléas inondation

Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 69 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

Légende

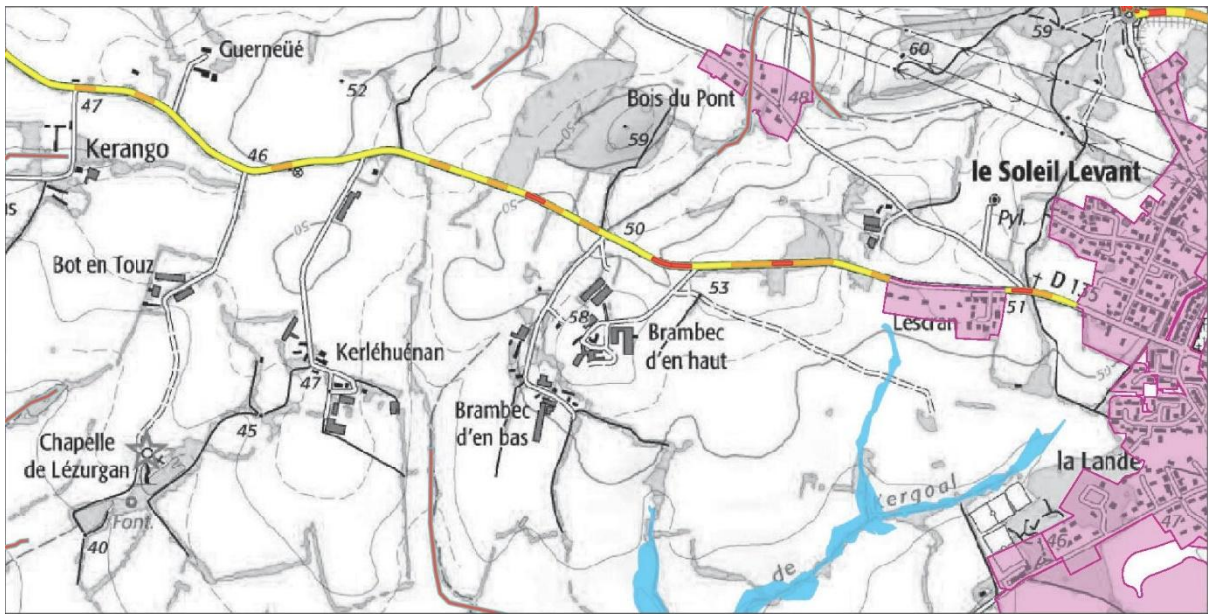
- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m





Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

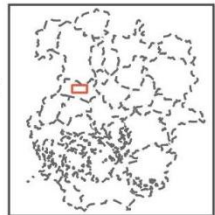
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
70 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

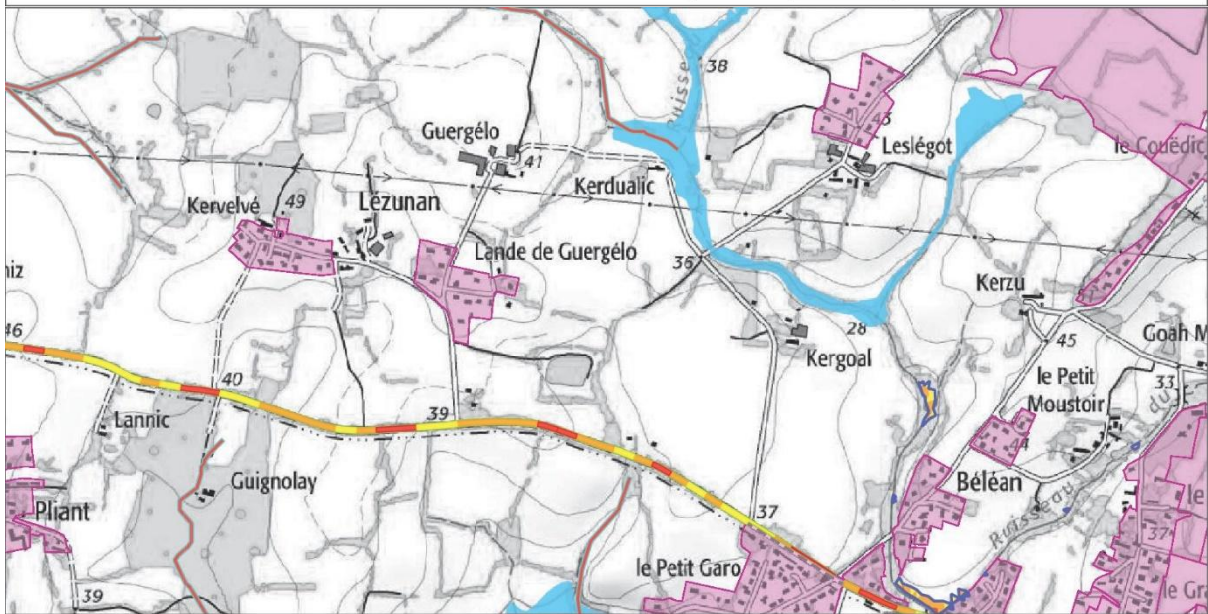
Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

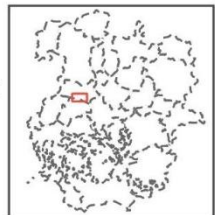
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
71 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

Légende

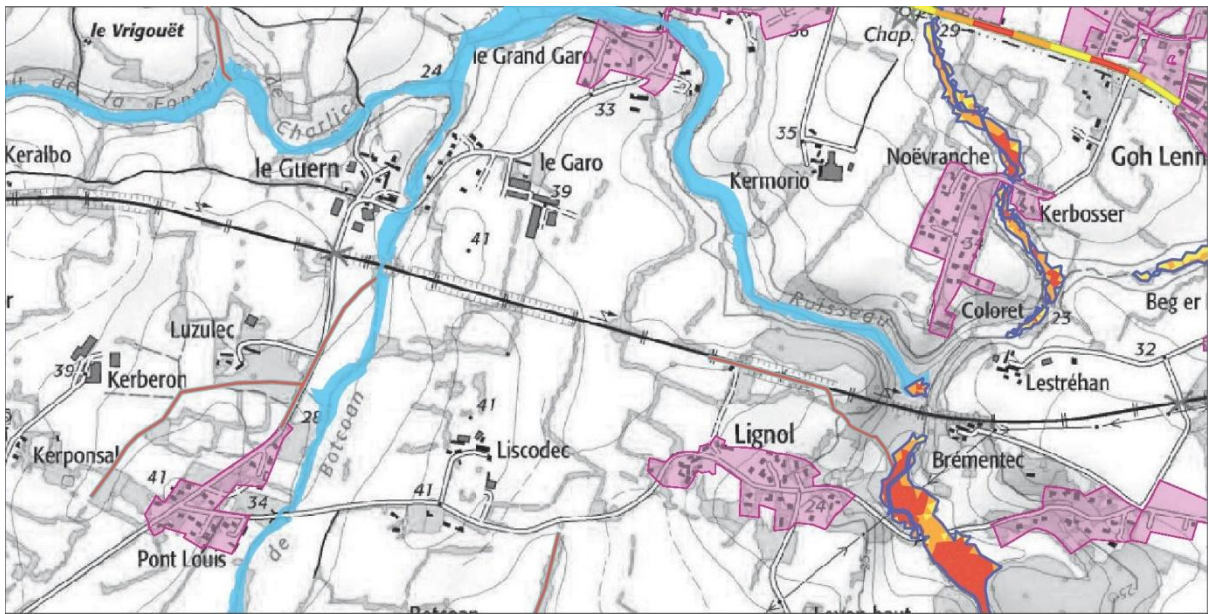
- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m





Amélioration de la connaissance sur

les aléas inondation

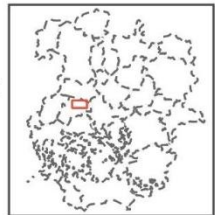
Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 72 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

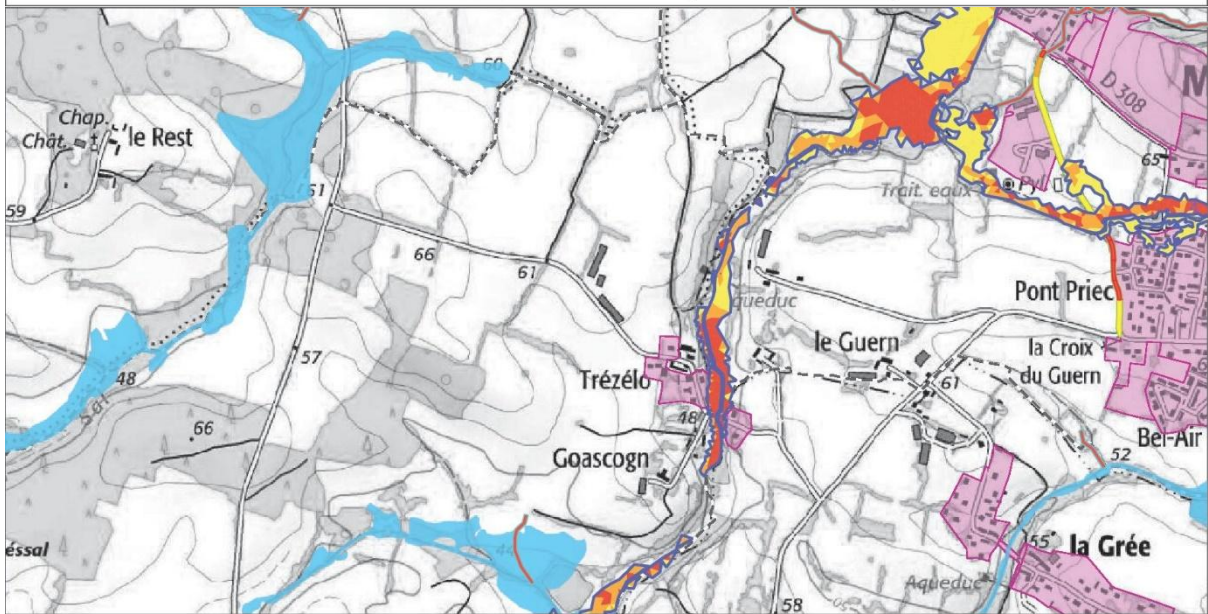
Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur

les aléas inondation

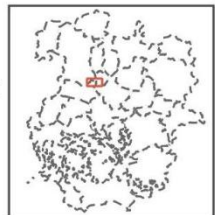
Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 96 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

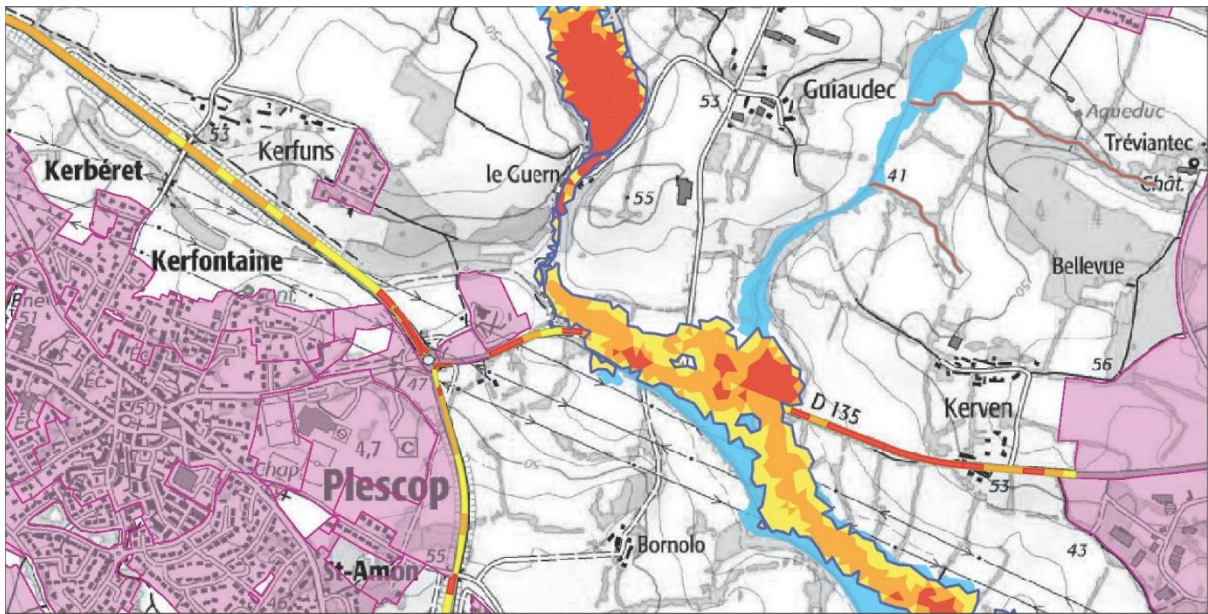
Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

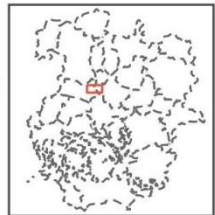
Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 97 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

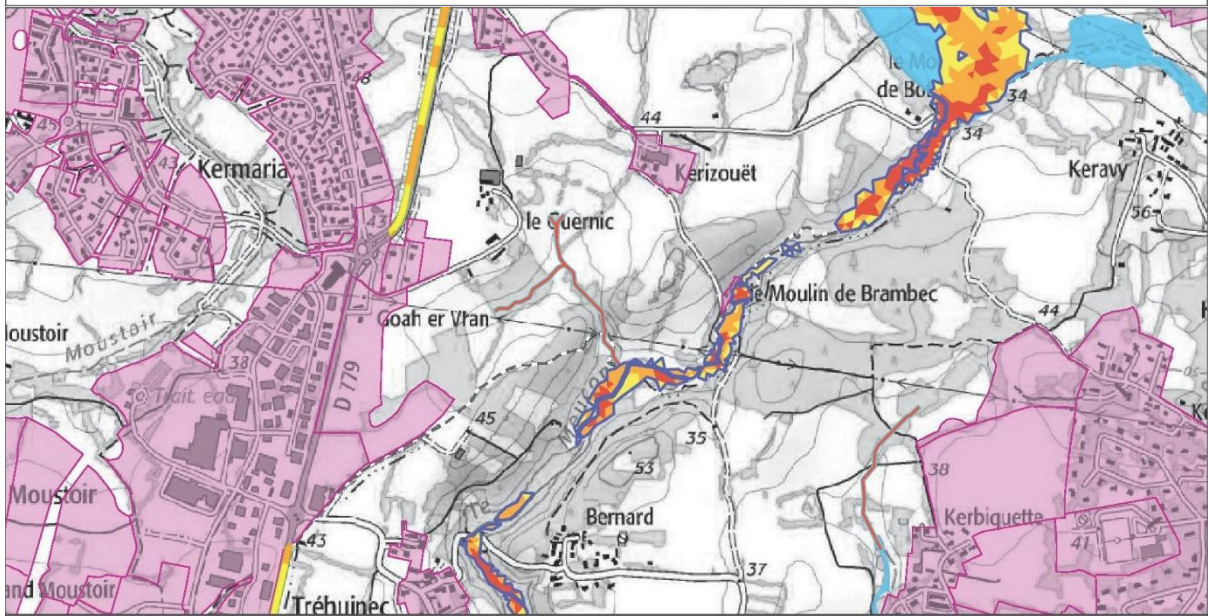
Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

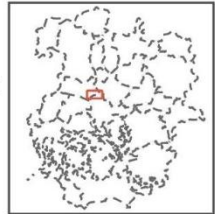
Aléas inondation terrestre
 Carte des aléas
 98 / 252
 Période de retour T1000
 Avril 2022



- Aléas**
- Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très fort

Légende

- Débordements modélisés
 - Ruissellement Voirie
 - Ruissellement Talweg
 - Autres cours d'eau
 - Zones urbaines
 - Communes GMVA
- Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m

