

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 1 : Rapport de
présentation

Tome 3 : Evaluation environnementale

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

Pour la commune,

Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
1. METHODOLOGIE UTILISEE POUR REALISER L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
<i>Elaboration de l’état initial</i>	4
<i>Analyse des impacts et mesures d’évitement, de réduction et de compensation</i>	5
2. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	7
<i>Sur la santé humaine et la population</i>	7
<i>Sur le bruit et les autres nuisances</i>	11
<i>Sur les eaux</i>	12
<i>Sur la diversité biologique, la faune et la flore</i>	17
<i>Sur les paysages</i>	25
<i>Sur les sols</i>	27
<i>Sur l’air et le climat</i>	29
<i>Sur le patrimoine culturel architectural et archéologique</i>	32
3. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	34
CHAPITRE 2 : SUIVI DU PROJET DE PLU	35
1. INDICATEURS DE SUIVIS	36
CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE	38
1. RESUME NON TECHNIQUE	39
<i>Diagnostic</i>	39
<i>Evaluation environnementale</i>	44



CHAPITRE 1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale

ELABORATION DE L'ETAT INITIAL

Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès de la commune, de GMVA et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- Porter à connaissance – 2021,
- SCoT Golfe du Morbihan Vannes Agglomération – février 2020, annulé le 18 mars 2025,
- SDAGE Loire-Bretagne – avril 2022,
- SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Étel – avril 2020,
- Rapports annuels concernant l'assainissement collectif et non collectif, l'eau potable et les déchets – 2021 à 2024,
- SRADDET Bretagne – mars 2021,
-

Des contacts avec la mairie, GMVA, la DDTM, la DREALont également été pris. Cette étape a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire, préalablement à l'inventaire sur le terrain.

Investigation sur le terrain pour la TVB

Une investigation sur le terrain a été effectuée lors de l'établissement de la Trame Verte et Bleue et de l'inventaire du bocage.

Concernant la TVB, les investigations terrain ont permis de confirmer les fragmentations pré-localisées lors du travail de photo-interprétation et de confirmer les corridors écologiques majeurs.

Concernant l'inventaire du bocage, les investigations terrain ont permis de recenser l'ensemble des haies et des bois du territoire sur les parties agricoles et naturelles (hors zones habitées) et de les qualifier (état, essence, présence de talus, fonction hydraulique/biologique/paysage/brise vent).

L'inventaire bocager sur la partie urbaine a été réalisée par la commune.

Diagnostic

La formalisation du diagnostic et la prise en compte des autres études thématiques réalisées dans le cadre du PLU, permettent d'identifier les enjeux environnementaux dont la commune doit tenir compte dans le cadre de son PLU sur les thématiques suivantes : environnement physique, gestion de l'eau, milieux naturels et biodiversité, consommation d'espace, énergie et climat, risques et nuisances, déchets et télécommunications.

ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation des impacts du projet de PLU a été effectuée selon deux échelles :

- une analyse à l'échelle du territoire communal (incidences du projet de PLU, objet du présent document),
- une analyse détaillée sur les zones AU potentielle.

À l'échelle des zones AU

Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie (présence de risques, nuisances, zonages réglementaires...) et d'une prospection de terrain réalisée par notre bureau d'études afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité ainsi que les zones humides. Cette prospection a été réalisée au mois de mars 2025.

Pour évaluer le projet de PLU sur les milieux naturels et le paysage, les principaux types d'impacts à prendre en compte et à limiter au maximum dans le cadre du projet sont les suivants :

- l'accélération des écoulements et les phénomènes de crue liés à l'imperméabilisation des sols,
- l'érosion des sols en aval des zones urbanisées générée par l'agrandissement des zones imperméabilisées et l'arrachage des haies (augmentation des débits),
- la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures, les métaux lourds...
- l'appauvrissement écologique à mettre en relation la fragmentation de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques (arrachage des haies, destruction de milieux naturels, interventions relatives au réseau hydrographique [végétation rivulaire, zones humides],...),
- la modification du paysage dans le cadre notamment d'aménagement sur les secteurs éloignés ou en extension de l'urbanisation existante.

L'analyse des impacts est réalisée pour chaque zone et fait l'objet d'une classification selon trois niveaux.

Les **impacts faibles** entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

Les **impacts moyens** peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible. La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures d'évitement et de réduction, intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures d'évitement (suppression d'une partie du site du périmètre urbanisable) et de réduction plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.

Les impacts **forts** génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).

L'**identification des zones humides** a été réalisée sur la base des critères floristiques et des critères pédologiques, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

L'examen des sols a été réalisé sur une profondeur comprise entre la surface du sol et 0,80, voire 1,20 mètre pour certains sondages.

L'identification des types de sol est basée sur les « Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée modifié (GEPPA, 1981) », définies par l'arrêté du 1er octobre 2009 (cf. schéma ci-après).

Les sondages sont répartis de manière ciblée en se basant sur l'analyse des cartes topographiques, de la topographie et microtopographie observée sur le terrain et de l'homogénéité écologique de la zone étudiée.

NB : la ZAC de Park Nevez a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation environnementale.

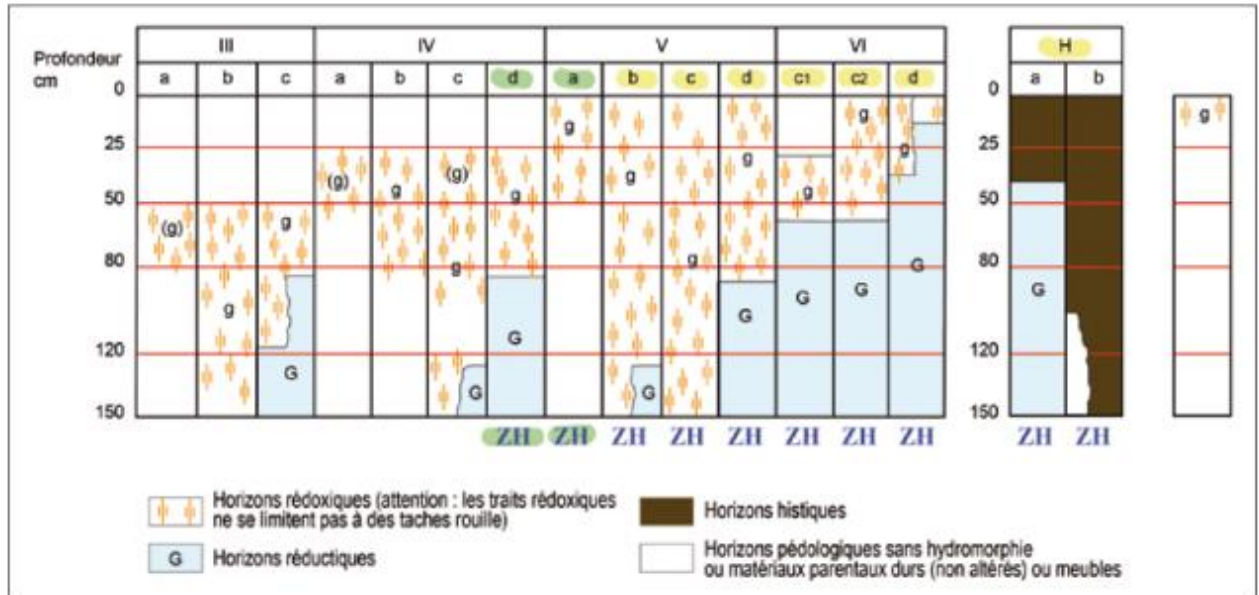


Figure 1 Classes d'hydromorphie et sols de zones humides. - Proposition d'une nouvelle version 2014 modifiée et complétée. D. Baize et Ch. Ducommun, Adaptée d'après GEPPA, 1981

A l'échelle du territoire

L'analyse à l'échelle du territoire a été effectuée en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLU : PADD, règlement graphique et écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du plan sur l'environnement et la santé humaine

SUR LA SANTE HUMAINE ET LA POPULATION

Risques

SANTE HUMAINE - RISQUES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	4 risques naturels : inondation (débordement de cours d'eau [PPRI, AZI], remontée de nappe), séisme, radon, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles) 3 risques technologiques : Transport de matières dangereuses (TMD) (canalisation de gaz, routes), 6 installations classées pour l'environnement (ICPE), 6 sites potentiellement pollués 2 arrêtés de catastrophe naturelle (depuis 1987)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court terme
		Information de la présence de risques	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des risques naturels (imperméabilisation des sols) et technologiques (liés notamment à l'arrivée de nouvelles activités, potentiellement génératrices de risques)	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable → Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire : Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir)		
Mesures prises dans le règlement graphique	PPRI : entièrement reporté sur le règlement graphique (prescription), Principalement en N, ainsi qu'en A et U (Ui, Ub, Ue) pour les secteurs déjà construits dans lesquels le règlement du PPRI s'appliquera 1 ER concerné, en zone rouge : cheminement doux (14.) Aucune OAP sectorielle concernée AZI : entièrement reporté sur le règlement graphique (information), Principalement en N, ainsi qu'en A 1 ER concerné : cheminement doux (15) Aucune OAP sectorielle concernée Retrait-gonflement des argiles : Majoritairement en A, et en N Tous les ER concernés, 3 en risque modéré : cheminement doux (4, 12, 15) Toutes les OAP sectorielle concernées (risque faible) Transport de matières dangereuses – gaz : servitude d'utilité publique reportée sur le plan des servitudes - En A et N		

	<p>1 ER concerné par la servitude : cheminement doux (13)</p> <p>ICPE : 5 en A et 1 en Ui Pas d'ER et pas d'OAP sectorielle concernés</p> <p>Sites et sols potentiellement pollués : 3 (activité terminée) en Ui, 2 (activité terminée) en Ub, 1 (activité en cours : supérette + dépôt de carburant) en Ua 1 OAP sectorielle concernée par un site BASIAS encore en activité (supérette + dépôt de carburant)</p> <p>Positionnement du secteur de projet AU en dehors des zones à risque identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), et en dehors des autres zones d'aléa identifiées.</p>
<p>Mesures prises dans le règlement écrit</p>	<p>Dispositions générales DG 6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions Pour « La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. [...] Au regard de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée si la construction avait été régulièrement édifiée, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement »</p> <p>Dispositions générales DG 7 – Prise en compte des risques connus sur la commune et non présentés sur le plan de zonage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Risque sismique 2. Risque retrait - gonflement des argiles 3. Risque radon 4. Risque Inondation par remontée de nappe 5. Risque Sites et sols potentiellement pollués <p>Dispositions générales DG 12.1 – Zone inondable « Au sein des zones inondables localisées sur le règlement graphique, sont interdits : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création de sous-sols • les remblais » <p>Dispositions générales DG 12.2 – PPRI des bassins versants vannetais « Le règlement du PPRI exclut par principe toute construction et tout remblai dans certaines zones. Les exceptions à cette interdiction y sont expressément mentionnées. »</p> <p>Dispositions communes DC 7 – Desserte par les voies publiques ou privées « Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée). Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées [...] par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Conformément au règlement départemental de voirie, les accès aux routes départementales sont soumis à autorisation. Ils peuvent être limités, conditionnés, voire refusés, pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier départemental. »</p> <p>Article 2 (Ua, Ub, Uc, 1AUb) : « Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'abriter des activités compatibles avec le voisinage des habitations » <p>Article 2 (Ut) : « Sont interdits : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances, ou l'édification de constructions destinées à les abriter. » <p>Article 2 (Ua, Ub, Ue, Ui, Ut) : Sont interdits les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les industries, les entrepôts.</p> <p>Article 1 (Aa et Ab) : Sont autorisés uniquement sous conditions : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole et forestière, • Logement (Ab uniquement) : « Les travaux de réhabilitation en logement pour l'exploitant d'un bâti ancien existant, construit en matériaux durables (hors ruine

	<p>– cf. lexique) et si sa fonction première de logement peut être prouvée, à l'exclusion des hangars et entrepôts en bardages légers et les bâtiments d'exploitation et/ou d'élevage. Cette possibilité est limitée à un seul logement sur un siège d'exploitation en secteur agricole »,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés. <p>« Sont interdits les constructions nouvelles, [...] tout changement de destination... »</p>
Mesures prises dans les OAP	/

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques. Afin de ne pas aggraver le niveau de risque, voire de le réduire, le projet de PLU prévoit des zones dédiées aux activités et des zones dédiées à l'habitat. De plus, aucune zone AU n'est concernée par un site ou sol potentiellement pollué. Seule l'OAP S4 Carrefour contact est concernée par un site potentiellement pollué (présence d'une station essence). Cette potentialité de pollution sera prise en compte lors de la conception du projet : des analyses de sols seront réalisées.

Concernant le risque inondation, le projet de PLU ne prévoit aucune zone AU ou OAP sectorielle en zone inondable (PPRI ou AZI). Des secteurs déjà urbanisés (Ui, Ub, Ue) sont concernés par le risque inondation. Toutefois, le PPRI et l'AZI sont reportés sur le règlement graphique et le règlement associé s'y appliquera.

Enfin, le PADD a pour objectif de « Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire ».

De plus, le règlement demande pour certains aménagements d'être perméables comme les cheminements, les aires de stationnement. Enfin, l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales présentées dans les annexes sanitaires permettent également de ne pas aggraver le risque inondation.

Le projet de PLU anticipe donc la présence de la majorité des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

SANTÉ HUMAINE - DECHETS			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) et SYSEM Ratio 2021 : 660 kg de déchets/hab/an (tous déchets confondus) Pas de déchetterie sur la commune, mais présence d'une déchetterie à Vannes		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Caractère positif	Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets	effet direct permanent – court terme
	Caractère négatif	Augmentation des volumes de déchets : + 660 kg / an / habitant supplémentaire	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Positionnement du seul secteur de projet AU en continuité directe de l'urbanisation permettant ainsi de rationaliser le transport des déchets.		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 7 – Desserte par les voies publiques ou privées « Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées [...] par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères. »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 – Desserte par les réseaux -> DC8.5. Déchets « Les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un ou des espaces destinés au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, conformes aux prescriptions techniques imposées par les services de la communauté d'Agglomération concernant le ramassage des ordures ménagères. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine » -> Compostage collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaque emplacement devra prévoir une aire de compostage adaptée • Tout projet de construction de logements collectifs devra prévoir un emplacement dédié au compostage partagé 		

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques, bien que limité à l'échelle du territoire communal s'accompagnera de volumes supplémentaires, avec des exigences divergentes en matière de filières, selon la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et de stockage) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Enfin, des dispositions spécifiques à prendre sont demandées dans les projets afin de traiter les déchets compostables.

La gestion des déchets a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU tant du point de vue de la capacité d'accueil que de son intégration dans les projets.

SUR LE BRUIT ET LES AUTRES NUISANCES

NUISANCES SONORES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	2 routes classées au sein des CBS : RD 135 et RD 779 Aucune voie à grande circulation		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU « habitat » notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des nuisances sonores liées : - à l'accueil de nouvelles activités potentiellement génératrices de bruit - à l'augmentation du trafic routier due à l'augmentation de population et de nouvelles activités	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD			
Mesures prises dans le règlement graphique	Périmètre du classement sonore de la RD 779 reporté au règlement graphique (information) Principalement en A et en N, Ui		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Disposition générale DG 9.5 - Marge de recul par rapport aux voies et Av de Gaulle « Toute construction ou extension de construction, toute installation ou tout ouvrage qui s'inscrit dans la marge de recul identifiée en pointillé sur le plan de zonage, est interdit. »</p> <p>Article 2 (Ua, Ub,) : « Sont autorisées les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - D'abriter des activités compatibles avec le voisinage des habitations » </p> <p>Article 2 (Ua, Ub, Ue,Ui, Ut) : Sont interdits les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les industries, les entrepôts.</p> <p>Caractère de la zone Ui : « Le secteur Ui est destiné à des activités industrielles et tertiaires, et susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. » Les logements n'y sont autorisés que sous conditions (logements professionnels)</p> <p>Article 1 (A) : Sont autorisés uniquement sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole et forestière, • Logement professionnel agricole sous conditions », • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous conditions, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés sous conditions • Autres équipements recevant du public sous conditions ». Sont interdits les constructions nouvelles d'habitation.</p>		
Mesures prises dans les OAP	/		

Le projet de PLU n'interdit pas l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances, mais pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat (Ua, Ub) et des secteurs dédiés aux activités (Ui) pouvant générer des nuisances.

La zone AU à vocation habitat est située en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et n'est pas concernée par le périmètre de classement sonore.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

SUR LES EAUX

Réseau hydrographique

RESEAU HYDROGRAPHIQUE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	54 km de cours d'eau (source : DDTM) SDAGE Loire-Bretagne SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Protection des abords des cours d'eau	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités (rejet EU, besoin en eau potable, imperméabilisation des sols, ruissellement des eaux pluviales)	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable → Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire , support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville »		
Mesures prises dans le règlement graphique	Cours d'eau identifiés au règlement graphique (prescription) Quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) en zone A ou N, et quelques segments en U (Ui, Ub, Ubz, Ue) pour les zones déjà bâties (prise en compte dans le projet de la ZAC Park Nevez – Ubz). Quelques ER longent ou traversent un cours d'eau : cheminement doux non bitumé, non cimenté (1, 5, 12, 14, 15) 1 OAP sectorielle concernée : ancien centre technique municipal (S9)		
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales DG 10.3 - Cours d'eau « En compatibilité avec les dispositions du SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Étel, une marge de recul inconstructible et non imperméabilisée devra être respectée de part et d'autre des rives et berges des cours d'eau : <ul style="list-style-type: none"> • 35 mètres en zones A et N (et secteurs indicés) • 5 mètres en zone U (et secteurs indicés) Les 5 premiers mètres de la marge de recul devront être naturels : en herbe, arbustifs ou arborés. Les liaisons douces (piétonnes, cyclables) devront être implantées, hors contrainte majeure, au-delà de ces 5 premiers mètres. Toutefois, cette marge de recul pourra être réduite en cas de constructions ou d'installation relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et dans la mesure où leur implantation n'entraîne aucune incidence sur le cours d'eau. La création de plan d'eau hors exception prévue par la règle 3 du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel, est interdite dans le secteur identifié en rose ci-après :: »		
Mesures prises dans les OAP	OAP thématique « Qualité urbaine » → Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments. OAP thématique « Trame Verte et Bleue » « Au sein de la trame bleue, dans un objectif de restauration, la remise à ciel ouvert des cours d'eau busés est privilégiée. » OAP sectorielle S6 « Une marge de 10m inconstructible depuis les cours d'eau existants. »		

Eaux pluviales

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAP datant d'août 2010 Règlement de gestion des eaux pluviales urbaines et Charte des bonnes pratiques de gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération		
	Effets		Qualification de l'impact

Incidences du projet de PLU	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des préconisations des documents de gestion des eaux pluviales de GMVA dans les annexes sanitaires Encouragement à la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone N et à une gestion alternative des EP pour l'ensemble des zones	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	ER 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 : il est précisé que les aménagements seront légers, non bitumés, non cimentés limitant ainsi l'imperméabilisation des sols		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 5. - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis « Les espaces libres de construction ne devront pas être imperméabilisés. A cette fin, l'entourage de la maison (hors terrasse et accès) sera simplement gravillonné, engazonné, planté de massifs arbustifs, ou pourra recevoir des matériaux poreux.. Dans les zones Ui /Ut/Ai, il pourra être dérogé aux règles afin de répondre aux impératifs techniques des activités concernées . »</p> <p>Dispositions communes DC 6.2.- Stationnement – Modalités de réalisation « Les emplacements [...] seront composés d'un revêtement perméable. Un parking perméable est un système multicouche dont la structure a la capacité de retenir et filtrer l'eau pendant qu'elle s'infiltre, les polluants pouvant être retenus dans les substrats. Deux types de parkings : le parking minéral (graviers par exemple); le parking végétalisé (avec végétation de milieux arides ou engazonné). L'enrobé drainant ou le béton drainant sont autorisés seulement pour les voies de circulation et de manœuvre ou pour des questions d'accessibilité PMR »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.3. Eaux pluviales « Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature. Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'événements pluvieux exceptionnels. Le projet devra se conformer aux préconisations des annexes sanitaires du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales. Conformément au règlement départemental de voirie, les projets impactant de façon significative le débit de rejet des eaux pluviales devront faire l'objet d'une étude spécifique démontrant la compatibilité du projet avec les infrastructures existantes. »</p> <p>Section 3 (Ua, Ub, Ue, Ui, Ut, A, N) : « le principe général est le « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle. Concernant les piscines, devront être infiltrées sur le terrain après neutralisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux de rinçage des filtres • Les eaux provenant du trop-plein • Les eaux de vidange » <p>Article 4 : Ua : pas de coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) sauf si la construction présente une hauteur de R+3+combles : dans ce cas, CES de 80% Ub : Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal : 60% Ui, Ut : Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal : 70%</p> <p>Annexes sanitaires : Plan sur lequel la mention suivante est inscrite : « Tout projet d'aménagement et de construction d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles devra être élaboré sans rejet au domaine public, a minima, pour une pluie de période de retour 10 ans sur 240 minutes soit 35mm. »</p>		

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>→ Gestion intégrée des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs tels que les toitures végétalisées, les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, ... , sont autant d'éléments à développer afin d'améliorer le coefficient de biotope (= surface éco-aménageable / surface de la parcelle) des opérations. • Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation. <p>OAP thématique « Mobilité »</p> <p>→ Gérer le stationnement de manière qualitative → Développer le stationnement végétalisé → Intégrer de manière qualitative le stationnement vélo</p> <p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <p>→ Mener une réflexion concernant l'opportunité de désimperméabiliser le sol</p> <p>OAP sectorielle</p> <p>→ L'opération devra mener une réflexion concernant la désimperméabilisation du sol. Le concept de désimperméabilisation consiste, d'une part, à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables et, d'autre part, à déconnecter le rejet des eaux pluviales du réseau public. Son objectif est d'offrir une opportunité au développement d'aménagements plus perméables et respectueux de l'environnement : OAP S4, S6</p>
-----------------------------	---

Eaux usées

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p><u>Assainissement collectif</u> : eaux usées traitées par la station du Moustoir (6 000 EH), arrêté préfectoral du 14/06/2022 d'autorisation de rejet et d'extension de la STEP à 7 700 EH (début des travaux prévus en 2025) transfert d'une charge de 1 700 EH vers le système d'assainissement de Vannes (réalisation projetée en 2029)</p> <p>Réseau : travaux pour amélioration du réseau des eaux usées du bourg Charge moyenne entrante 2024 : 3 500 EH (58%)</p> <p>Non-conformité des rejets en 2015, 2016 et 2017 – Conformité en 2024 : Les résultats d'analyses sont très satisfaisant et les rendements épuratoires en DBO5, MES et DCO sont excellents. Le traitement du phosphate est maîtrisé mais sensible.</p> <p><u>Assainissement non collectif</u> : plus de 300 ANC, dont 95 % conformes</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	<p>Augmentation du taux de raccordement</p> <p>Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP</p> <p>Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées</p>	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	<p>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter : + ≈1 070 EH pour l'habitat</p> <p>Augmentation des volumes de boues à composter et épandre</p>	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Positionnement du seul secteur de projet AU en continuité directe de l'urbanisation permettant ainsi de rationaliser la connexion au réseau d'eaux usées et assurant le bon traitement des eaux usées		

Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - - Pour des considérations liées à la sécurité ou l'assainissement »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.2. Eaux usées</p> <p>« Dans les secteurs prévus en assainissement collectif, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif. Dans les zones à urbaniser un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.</p> <p>En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents, et aux prescriptions du service public d'assainissement collectif.</p> <p>Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.</p> <p>Conformément au règlement départemental de voirie en matière de rejet au fossé d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectif, ce type de rejet au fossé n'est possible que si aucune autre solution technique n'est envisageable. Par ailleurs, cette autorisation de rejet ne vaut pas autorisation au titre du SPANC (service public d'assainissement non collectif). La demande d'autorisation de rejet au fossé des eaux après traitement devra être accompagnée soit de l'avis du SPANC, soit d'une copie de l'autorisation de construire. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments.</p>

Rappel de l'EIE :

Les eaux usées issues de la commune sont traitées par la station d'épuration du Moustoir. Sa capacité organique de traitement est de 6 000 EH et doit être étendue à 7 700 EH (arrêté préfectoral délivré). La capacité organique 2024 est estimée à 3 500 EH, soit 58% de sa capacité nominale. Avec un objectif démographique de 1 070 d'ici 2037, cela portera la charge organique sur le long terme à 4 570 EH. Le flux d'eaux usées supplémentaires pourra donc être traité de manière satisfaisante et garantir une bonne qualité du rejet.

En parallèle, des travaux sur les réseaux ont été engagés et se poursuivent pour limiter l'intrusion des eaux parasites.

Eau potable

EAU POTABLE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence Eau du Morbihan et GMVA Pas de captage d'eau potable sur le territoire (eau en provenance des captages souterrains de Queneah Guen à Grand-Champ) Eau distribuée de bonne qualité, malgré quelques prélèvements micro-biologiques non-conformes en 2020		
Incidences du projet de PLU		Effets	Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	-	-
<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des besoins en eau potable : + 63.3 m³ / branchement / an supplémentaires Augmentation des besoins en eau potable non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités	effet direct permanent – court à long terme	
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	/		

Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.1. Eau potable « Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable. »
Mesures prises dans les OAP	OAP « Qualité urbaine » Favoriser les économies d'eau

Les **cours d'eau** ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) sont en zone N ou A. Quelques segments sont en limite ou dans des zones U, déjà urbanisées ou pris en compte dans l'aménagement comme pour la zone Ubz.

Par ailleurs les protections associées aux zones humides ou aux risques (inondation et submersion) permettent également de protéger leurs abords.

Enfin une marge de recul de 5 m en zone U et 35m en zone A et N renforce cette protection. Une marge d'inconstructibilité de 10m a également été imposée dans l'OAP S6.

A noter que plusieurs emplacements réservés longent ou traversent des cours d'eau. Toutefois, l'intitulé de ces ER précise que leur conception devra être adaptée pour ne pas impacter les cours d'eau (utilisation des franchissements existants, mise en place de passerelle...).

D'un **point de vue qualitatif**, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- Schéma directeur récent sur la commune,
- Les 2 zones AU raccordables au réseau collectif,
- station d'épuration du Moustoir en capacité de recevoir de nouveaux effluents : extension prévue de la station pour la passer à 7 700 EH prochainement (autorisation préfectorale du 14/06/2022) – début des travaux prévue en 2025
- transfert d'une partie des effluents (1 700 EH) vers le système d'assainissement de Vannes,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

D'un **point de vue quantitatif**, le règlement écrit, les annexes sanitaires ainsi que les OAP thématiques rappellent les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement. De même, l'infiltration ou la gestion à la parcelle sont favorisées, voire imposées. De plus, les aires de stationnement et liaisons douces seront perméables.

Enfin, dans les OAP thématiques, il est privilégié la plantation d'essences végétales moins consommatrices d'eau et un rappel des différents gestes pour limiter les consommations d'eau potable est effectué.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE ET LA FLORE

Milieus remarquables

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES		
Rappels de l'état initial de l'environnement	Le territoire communal est compris dans le Parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan Plus proche zonage Natura 2000 : ZSC Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029) à 1,8 km, et 3 km en aval	
Incidences du projet de PLU	Effets	Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u> Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU, et dans la localisation des zones AU notamment Protection des milieux remarquables	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u> Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le PADD	/	
Mesures prises dans le règlement graphique	/	
Mesures prises dans le règlement écrit	<i>Ensemble des dispositions générales liées aux cours d'eau, zones humides, mares, haies, arbres et bois</i>	
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>« Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments. »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) 	

Zones humides

ZONES HUMIDES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Inventaire communal des zones humides validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en janvier 2006 Surface de zones humides : 482 ha, soit 21% du territoire. Zone humides majoritairement dominées par des prairies (69%). 7 mares identifiées		
Incidences du projet de PLU	Effets	Qualification de l'impact	
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU, dans la localisation des zones AU et des OAP notamment Inventaire des zones humides selon les arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 sur les zones AU	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <p>➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville »</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Mares : 7 mares identifiées sur le Règlement graphique (prescriptions) Toutes en A</p> <p>Zones humides : toutes celles connues sont identifiées au règlement graphique y compris celles identifiées dans le cadre de l'étude de la ZAC du Park Nevez ou des investigations menées sur les OAP (prescription) Quasi-totalité en A, ou en N. Quelques secteurs en U (Ub, Ui, pour les secteurs déjà construits) ZH pris en compte et préserver dans le cadre de l'étude de la ZAC du Park Nevez et sorties des zones 1AUz et Ubz pour les mettre en N 5 ER concernés par des zones humides : cheminement doux (1, 8, 12, 14, 15) Aucune OAP sectorielle concernée par des zones humides : sondages pédologiques réalisés pour l'OAP S6 démontrant le caractère non humide du site. Toutefois, en l'absence de validation par la CLE de l'inventaire complémentaire réalisée sur le site, le zonage maintient la trame zones humides sur ce site. La zone 1AUj (OAP S8) ayant été rajoutée entre l'arrêt et l'approbation suite aux demandes de la CCI et de GMVA, des investigations n'ont pu être réalisées. Toutefois, aucune zone humide de l'inventaire n'est présent au droit de la zone et il est précisé dans l'OAP S8 associée « Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le projet d'aménagement pourrait nécessiter des investigations environnementales à la charge du porteur du projet »</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG 10.2 – Zones humides</p> <p>« Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservées. Au sein des zones humides identifiées sont interdits toute construction, installation, exhaussement (remblaiement), affouillement, drainage, dépôt divers, création de plan d'eau, création de bassin de rétention d'eaux pluviales, imperméabilisation. Toutes les occupations, constructions, travaux non autorisés sous condition sont interdits. Seuls sont autorisés, sous réserve de la mise en place de la séquence justifier-éviter-réduire-compenser et de la conformité avec la règle du SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ; - les installations, constructions et ouvrages publics d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée. - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et du paysage et que les aménagements soient conçus de manière à permettre une complète réversibilité et un retour du site à l'état naturel : <ul style="list-style-type: none"> o cheminements piétonniers et cyclables réalisés en platelage o objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à l'observation de la faune conçus avec des matériaux bio-géo sourcés, sur pilotis, limitant l'impact sur le milieu et bien intégrés dans le paysage - les travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides. - la création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides. 		

	<p>Pour les projets visés ci-dessus, pouvant être autorisés sous conditions, et susceptibles d'entraîner une dégradation de zone humide, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) et la justifier. Pour cela, il devra :</p> <p>0. Justifier de la nécessité de réaliser le projet et de ne pouvoir le réaliser ailleurs ;</p> <p>1. chercher à éviter le dommage causé ;</p> <p>2. chercher à réduire l'impact ;</p> <p>3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration hydrologique de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai, suppression de lagunes artificielles...), en respectant les conditions fixées par le SDAGE Loire-Bretagne.</p> <p>En limite des zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre les fonctionnalités, notamment hydraulique et biologique des zones humides. Le cas échéant, un recul est appliqué..</p> <p>NB : Le SAGE GMRE protège toutes les zones humides. Toute zone humide même non cartographiée doit respecter la règle du SAGE. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.4 – Mare « Les mares identifiées au plan de zonage doivent être préservées... »</p> <p>Dispositions générales DG 10.3 - Cours d'eau « La création de plan d'eau hors exception prévue par la règle 3 du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, est interdite dans le secteur identifié en rose ci-après :La création de plan d'eau est interdite dans le secteur identifié en rose ci-après :. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <p>➔ Préserver la Trame Verte et Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse <p>➔ Préserver la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP sectorielle S8</p> <p>Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le projet d'aménagement pourrait nécessiter des investigations environnementales à la charge du porteur du projet</p>

Maillage bocager et bois

MAILLAGE BOCAGER ET BOIS			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Inventaire des haies réalisé en 2022 :		
	- 149 km de haie, soit 74 m/ha hors zone urbaine (densité assez forte, bocage relativement fonctionnel)		
	- 208 ha de bois soit 9 % du territoire		
		Effets	Qualification de l'impact
Incidences du projet de PLU	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment Identification et protection de 100 % des haies existantes en zone N et A et une très grande majorité en zones U Protection de nombreux bois en EBC	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			

<p>Objectifs affichés dans le PADD</p>	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville » ➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés ➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.
<p>Mesures prises dans le règlement graphique</p>	<p>Bois : bois inventoriés reportés au PLU (prescription) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classés en Espace boisé classé ou en « Bois à protéger » pour les boisements repérés d'une surface inférieure à 2,5 ha et également celles qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation) - classés en Nf les bois et forêts d'une surface supérieure à 2,5 ha sauf pour ceux qui présentent de forts enjeux <p>Majoritairement zonés Nf, N et A. Quelques boisements en U (Ub, Ue, Ubz), classés Bois à Protéger</p> <p>Zone 1AUz concernée par un boisement, classé classés Bois à Protéger</p> <p>7 ER concernés : cheminement doux (EBC : 6 espace créatif, Bois à préserver : 1, 12, 13, 14 cheminements doux, Nf : 4, 14 cheminements doux)</p> <p>Aucune OAP sectorielle concernée</p> <p>Haies : majorité des haies inventoriées reportées au règlement graphique (prescription). Les exceptions sont les haies bordières de la RD 779 et RD19, ainsi qu'une haie buissonnante ajoutée à la concertation</p> <p>Haies majoritairement en zones A et N. Maillages présents en Ui, Ue, Ubz, 1AUz.-> TVB urbaine.</p> <p>Arbres remarquables : 17 arbres remarquables isolés repérés au règlement graphique</p>
<p>Mesures prises dans le règlement écrit</p>	<p>Dispositions générales DG 10.1 – Espaces Boisés Classés</p> <p>« Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.5 – Haies, arbres et éléments de paysage</p> <p>La suppression ou la modification d'un élément identifié est soumise à déclaration préalable.</p> <p>Selon le principe compensatoire du « 1 pour 1 » minimum : tout arbre ou haie abattue doit être remplacé par un arbre ou un linéaire de haies d'essences locales (voir l'OAP thématique Trame Verte et Bleue concernant la liste des essences préconisées).</p> <p>Pour les haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout linéaire de haie abattu devra être remplacé par un linéaire présentant une fonctionnalité équivalente.</p> <p>Les accès et voies nouvelles sont admis dans la limite de 3,50 m de largeur en tenant compte au maximum des arbres ou plantations existants. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.6 – Bois</p> <p>« Les bois à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive). Cette bande paysagère pourra viser à préserver une bande existante ou à en créer une. - En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisés pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent. » <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures</p> <p>« Les murets de pierre doivent être préservés.</p> <p>Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p>

	<p>« Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...]» Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant. Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées.»</p> <p>Article 4.2 (Ua, Ub, Ui, Ut, A, N) : « Les annexes sont implantées soit en limite séparative soit minimum à 1 mètre des limites séparatives sous réserve de <u>préserver les haies et talus.</u> »</p> <p>Article 6 (Ui, Ut) : « Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »</p> <p>Article N4 (Nf) : « Les constructions et installations suivantes sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, et dans le respect des conditions suivantes : 1) Les constructions et installations dédiées à l'exploitation forestière. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4, S8 ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5

Trame Verte et Bleue

TRAME VERTE ET BLEUE – BIODIVERSITE – CORRIDORS ECOLOGIQUES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Schéma Régional de Cohérence Écologique pris en compte Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe du Morbihan pris en compte Présence de nombreux réservoirs de biodiversité patrimoniaux composés principalement de bois, de zones bocagères et de zones humides Peu de fragmentation hormis les zones urbaines et la route D 779		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans le PLU et dans la localisation des zones AU limitées en nombre Protection des éléments constituant la TVB	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville » ➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés ➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc. <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). 		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Réservoir de biodiversité : majoritairement en N et A, quelques secteurs en U (Ui, Ub, Ue).</p> <p>Zone 1AUz comprise dans un réservoir vert, et concernée au sud par un réservoir bleu -> prise en compte et préservation et renforcement dans le cadre de la ZAC de Park Nevez</p> <p>Corridors : majoritairement en A, quelques corridors verts en Ub</p> <p>+cf protection du bocage, des bois, des zones humides, des cours d'eau et abords...</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p><i>Ensemble des dispositions générales liées aux cours d'eau, zones humides, mares, haies, arbres et bois</i></p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive). Cette bande paysagère pourra viser à préserver une bande existante ou à en créer une. - En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisés pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent. » <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures</p> <p>« Les murets de pierre doivent être préservés. Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p>		

	<p>« Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...]» Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées (se reporter à l'OAP « Trame verte et bleue » pour la liste des essences à privilégier).»</p> <p>Article 5.3 (Ua, Ub, A, N) : « Les murets en pierres, lorsqu'ils existent, doivent être préservés. Seuls des percements utiles et nécessaires à l'accès des véhicules et/ou des piétons sur la parcelle ainsi que ceux nécessaires à l'installation des boîtes aux lettres et des compteurs peuvent être autorisés. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) <p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse • Au sein de la trame bleue, dans un objectif de restauration, la remise à ciel ouvert des cours d'eau busés est privilégiée. ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Interdire les espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4, S6 ➔ Application d'une marge de 10 m inconstructible depuis les cours d'eau existants ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides par le report d'une trame spécifique sur le règlement graphique associé à des dispositions générales les protégeant,
- les boisements par un zonage N, Nf, A et/ou un classement en EBC ou un repérage en Bois à Protéger, y compris au cœur de la zone U,
- la totalité des haies dans les zones N et A, (ou en limite extérieure de zone U),

Plusieurs emplacements réservés sont concernés par des zones humides. Ce sont pour tous des cheminements doux. Ces aménagements auront un impact limité sur l'environnement du fait de leur conception imposée : **aménagement léger, non cimenté, non bitumé, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement.**

Par ailleurs, les marges de recul depuis les berges de cours d'eau viennent renforcer la préservation des corridors et réservoirs.

L'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine par un repérage ou un zonage N au sein de l'enveloppe urbaine permettent de préserver une trame Verte et bleue urbaine fonctionnelle au regard des possibilités de densification des zones U.

Le zonage continu en N des principaux corridors permettent une bonne identification et protection de ces derniers.

De plus, les différentes OAP thématiques viennent renforcer la protection des milieux naturels et de la faune dans les projets d'aménagement en zone U et AU.

Enfin, des investigations de terrain ont été réalisées sur des secteurs potentiels d'OAP. Les préconisations issues de ce terrain ont été reprises, et sont cartographiées dans les OAP sectorielles (protection des haies, des bois). Un secteur a été abandonné du fait de la présence de zone humide sur la totalité du périmètre. A noter que le secteur 1AU_i associé à l'OAP S8 a été ajouté entre l'arrêt et l'approbation suite aux demandes de GMVA et de la CCI. Les investigations préalables n'ont donc eu lieu. Toutefois, il est précisé dans l'OAP que « Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le projet d'aménagement pourrait nécessiter des investigations environnementales à la charge du porteur du projet ». ainsi les éventuels zones humides et autres éléments de paysage et de biodiversité potentiellement présents sur la zone seront identifiés et protégés.

L'impact du projet de PLU sur les milieux naturels est donc positif : il permet de protéger les milieux naturels mais aussi d'améliorer leur prise en compte dans les projets dans les zones U.

SUR LES PAYSAGES

PAYSAGE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Paysages de bocage breton au maillage plutôt fonctionnel Vallées assez encaissées, notamment pour les vallées du Sal et du Meucon Pas de site classé ou inscrit		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte et protection du paysage dans le PLU avec notamment la protection du bocage. Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville » ➔ Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune ➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés ➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc. <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). 		
Mesures prises dans le règlement graphique	Ensemble des zonages et prescriptions liés à la protection et l'identification des éléments naturels remarquables (TVB, haies et bois, cours d'eau, zones humides...) 16 bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés, à préserver (prescription)		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions « Les possibilités de dérogation au règlement du PLU [...] La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques »</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive). Cette bande paysagère pourra viser à préserver une bande existante ou à en créer une. »</p> <p>Dispositions communes DC 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »</p> <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures « Les murets de pierre doivent être préservés. Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis « Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...] »</p>		

	<p>Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure. [...] »</p>
<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter : OAP S4 ➔ Secteur propice à la création d'un espace public convivial : OAP S4 ➔ Principe de création d'un espace public contribuant à la qualité paysagère du bourg -> OAP S4 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4, S6, S7 ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5, S6

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, permet de protéger le paysage du territoire de la commune.

La limitation de l'étalement urbain et les règles d'intégration paysagère des constructions viendront également renforcer la protection de ces paysages.

SUR LES SOLS

CONSOMMATION D'ESPACE		
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation d'environ 25,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 (rapport triennal adopté par le Conseil Municipal le 26 novembre 2024) Consommation d'environ 3,4 ha entre 2021 et 2024 Densité moyenne globale : 20 logements à l'hectare (allant jusqu'à 80 logt/ha sur les programmes récents)	
Incidences du projet de PLU	Effets	Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u> La commune estime son besoin à environ 23 ha décomposé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - environ 17 ha soit une réduction de 33% par rapport à 2011-2021 pour prendre en compte la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral - environ 6 ha (ZAC tranches 3 et 4) jusqu'en 2037 soit une réduction effective de 50% par rapport à 2021-2031 dans la mesure où aucune consommation foncière n'est prévue entre 2037 et 2041 en raison de l'absence de besoin identifié à ce stade. Augmentation de la densité de l'habitat : minimum de 28 logements/ha	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u> Travaux pouvant générer des nuisances (bruit, poussière, ...) et des risques de pollution des sols et des eaux Consommation de espaces naturelles, agricoles et forestières (≈ 2.21 ha en zone U, 1AUb et ER)	effet temporaire direct et indirect durant la phase de travaux effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préversé en faveur d'un développement durable</p> <p>→ Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune</p> <p>Axe 2 – Une organisation urbaine confortée</p> <p>→ Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop</p> <p>→ Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant</p> <p>→ Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat</p> <p>Axe 3 – Une ville accueillante offrant des logements pour tous</p> <p>→ Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU</p> <p>→ Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha.</p> <p>→ En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers</p> <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <p>→ Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le changement de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole <p>Axe 5 – Une ville active et attractive</p> <p>→ Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution</p>	
Mesures prises dans le règlement graphique	2 zones en extension (1AUz ≈ 6,56 ha + 1AUi ≈ 1.33 ha)	
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (N A) : Constructions liées à une activité agricole, constructions liées aux habitations existantes, extensions et annexes : limitées à 50 m ² par unité foncière	

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Densité » Toute opération de plus de 20 logements devra respecter une densité brute minimum de 25 logements à l'hectare.</p> <p>OAP sectorielles</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Densité de 20 logt/ha minimum pour les OAP S1, ➔ Densité de 30 logt/ha minimum pour l'OAP S2, S3, S6 ➔ Densité de 40 logt/ha minimum pour l'OAP S4 ➔ Densité de 50 logt/ha minimum pour l'OAP S5
------------------------------------	--

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée d'environ **20.38 ha** répartie de la façon suivante :

- 12.22 ha en secteur U correspondant aux tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez,
- 6.56 ha en secteur 1AUz correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez,
- 1.33 ha en secteur 1AUi de Kerluherne,
- 0,27 ha en gisement en zone U n°82 (en limite Sud de l'enveloppe urbaine).

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD :

- « Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop : En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050,
- Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez.
- Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 20 ha pour la durée de vie du PLU.
- Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha. »

Enfin, les OAP thématiques imposent une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces, qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie,

A échéance du PLU, le projet permet donc une diminution de la consommation d'espace NAF par rapport aux années passées.

SUR L'AIR ET LE CLIMAT

Energies renouvelables – économies d'énergie

CLIMAT – QUALITE DE L'AIR - ENERGIES RENOUVELABLES - ECONOMIES D'ENERGIE - EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Qualité de l'air à l'échelle de GMVA : indice ATMO majoritairement moyen. Polluants en diminution (PM, NO2), sauf O3 (origine : trafic routier). NH3 stable (origine agricole). SRADDET Bretagne adopté en décembre 2020 – PCAET adopté en février 2020 Consommation énergétique finale : 3 038 GWh en 2010 sur l'agglomération vannetaise Production d'énergies renouvelables : 140 GWh d'énergies renouvelables en 2010 sur l'agglomération vannetaise avec principalement 84% à la biomasse (production de bûches et de granulés)</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation par une amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable → Favoriser la transition énergétique : Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	/		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG5 – Adaptations mineures et dérogations « Les possibilités de dérogation au règlement du PLU offertes par les articles L.152-4 à L.152-6 concernent notamment : [...] »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs liés aux énergies renouvelables listés à l'article L.152-5. - Pour la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ; l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ; les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale. Dans ces cas : <ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de déroger aux dispositions des articles concernant l'implantation des constructions, leur hauteur maximale, leur emprise au sol et leur aspect extérieur. • Il est possible de déroger aux dispositions des articles concernant l'implantation des constructions, leur hauteur maximale, leur emprise au sol et leur aspect extérieur. » <p>Dispositions communes DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone peut être admise ou imposée [...] pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm peut être autorisé dans la marge de retrait imposée »</p> <p>Dispositions communes DC 2 – Hauteur des constructions « Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère [...] peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme [...] les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) »</p> <p>Article 6 (Ui, Ut) : « Des mesures spécifiques sont prévues par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi « EnR » du 10 mars 2023 pour les aires de stationnement extérieur. Toute aire de stationnement extérieur existante ou future ouverte au public de plus de 500 m² devra respecter les dispositions visées par ces lois et leurs décrets d'application. Il s'agit notamment d'imposer la mise en place de dispositifs végétalisés et/ou d'ombrières photovoltaïques. »</p> <p>Article 2 (A) : « Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres. Les installations photovoltaïques solaires thermiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • d'être implantés sur les toitures des bâtiments, </p>		

	<ul style="list-style-type: none"> et en cas de construction de bâtiment agricole support de photovoltaïque, la nécessité et la volumétrie fonctionnelle pour l'exploitation agricole devront être justifiées. Le photovoltaïque au sol est proscrit sauf exception (agrivoltaïsme) sur les sites non valorisables par l'agriculture telle que sites pollués, anciennes décharges, anciennes carrières non réhabilitables. La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée. »
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>→ Développer une conception bioclimatique des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier les implantations en mitoyenneté afin de profiter de l'inertie thermique des bâtiments. Planter les garages et les annexes en continuité du bâtiment voisin afin d'améliorer l'inertie thermique et l'isolation phonique. Favoriser des formes compactes pour les parties chauffées afin de réduire les déperditions de chaleur. Eviter les formes complexes et éclatées. Moduler la taille des vitrages selon les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions Eviter les couleurs sombres Utiliser de préférence des matériaux à faible énergie grise Planter des haies brise vent pour se protéger des vents froids Planter des arbres à tiges hautes à feuilles caduques en proximité des façades sud pour faire de l'ombre seulement en été <p>→ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables</p>

Déplacement et qualité de l'air

DEPLACEMENT – QUALITE DE L'AIR			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Desserte de la commune par des voies principales : RD 779 (vers Vannes et RN 165 au sud, et Grand-Champ au nord) et RD 135 (vers Auray à l'ouest, et Saint-Avé à l'est) 4 arrêts de bus du réseau de transports Kicéo : ligne urbaine n°8 et ligne péri-urbaine n°25 Une aire de covoiturage aménagée à proximité du giratoire Kroashent-tro Kermaria, sur la route RD 779 2 bornes de recharge pour véhicules électriques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Développement des liaisons douces et localisation des zones AU à proximité des lieux générateurs de déplacement limitant ainsi l'impact sur la qualité de l'air → Réduction du ratio d'émission de GES par habitant	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <p>→ Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville : Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne 		
Mesures prises dans le règlement graphique	11 ER pour l'aménagement de liaisons douces 1 ER pour une liaison piétonne		

Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC6.4 - Stationnement vélos</p> <p>« Toute nouvelle construction qui prévoit du stationnement pour les voitures, doit comprendre des espaces de stationnement couverts et aisément accessibles pour les vélos. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Mobilité »</p> <ul style="list-style-type: none"> → Hiérarchiser le réseau viaire → Organiser la voirie au sein des futures opérations → Favoriser les déplacements actifs → Intégrer de manière harmonieuse les déplacements doux → Gérer le stationnement de manière qualitative → Intégrer de manière qualitative le stationnement vélo <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> → Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux -> OAP S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7 → Des continuités piétonnes sont souhaitées depuis la résidence Harmonie. -> OAP S1

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements :

- En autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable,
- En assouplissant les règles notamment d'implantation pour permettre l'installation de dispositif d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables,
- En renforçant prioritairement les secteurs agglomérés de la commune plus que les villages et les secteurs d'habitat diffus ,
- En densifiant et renouvelant le centre bourg,
- En localisant la zone AU au sein des secteurs équipés,
- En créant des liaisons douces,
- En imposant des aires de stationnement qualitatives,
- En émettant des prescriptions sur la qualité du bâti et des aménagements, et l'intégration de principes de conception bioclimatique dans les OAP thématiques.

Par ailleurs, l'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine permet de préserver un cadre de vie, limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	3 éléments patrimoniaux bâtis remarquables classés (Chapelle de Luzurgan, Allée couverte de Coet Sal) ou inscrits (Chapelle de Béléan) au titre des Monuments historiques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti Identification et protection du patrimoine bâti et archéologique	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <p>➔ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). <p>➔ Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire • Permettre le changement de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole 		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>3 servitudes AC1 relatives aux monuments historiques</p> <p>51 Patrimoine bâti à préserver (prescription) 16 Petit patrimoine à préserver (prescription)</p> <p>9 « Zone de saisine du préfet de région, DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie » (information) ≈ 154 ha 1 « Zone N au titre de l'archéologie » (information) ≈ 0.65 ha</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions Pour « La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques »</p> <p>Dispositions générales DG 11.1 - Secteur de préemption de sensibilité archéologique « Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune qui sont reportés sur le règlement graphique du PLU. Se reporter aux articles suivants du Code du Patrimoine concernant toute opération d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique...»</p> <p>Dispositions générales DG 11.2 - Patrimoine bâti « La démolition d'une partie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié sur le plan de zonage, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable, soumise à permis de démolir. Pour tout projet de rénovation, extension, il convient de se référer aux recommandations suivantes. [...]» La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Dans la mesure du possible, les éléments architecturaux existants devront être conservés. [...]» Toute extension devra être en harmonie avec le bâtiment principal. [...] »</p> <p>Dispositions générales DG 11.3 - Petit patrimoine « La démolition des « éléments ponctuels » identifiés est interdite. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public. »</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) »</p> <p>Dispositions communes DC 2 – Hauteur des constructions</p>		

	<p>« Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère [...] peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme [...] les éléments architecturaux (saillies traditionnelles, terrasses, balcons, pignons, autres). »</p> <p>Dispositions communes DC 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »</p> <p>Article 5.1 (Ua, Ub) :</p> <p>« En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les façades anciennes d'intérêt patrimonial (pierres de pays, décoration des ouvertures, etc) devront être conservées et intégrées au projet. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielle</p> <p>➔ Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter : OAP S4</p>

L'ensemble des règles prises dans le PLU permet de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

3. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Plescop n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029), situé à 1,8 km au plus proche,, et 2,7 km en aval par le cours d'eau du Sal,
- Zone de protection spéciale (ZPS) : Golfe du Morbihan (FR5310086, situé à 4,7 km au plus proche, et 8 km en aval par le cours d'eau du Vincin.

Le PLU n'est donc pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 :

- la station d'épuration (après extension) aura la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées et des travaux sont en cours pour limiter les surcharges,
- des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP...

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permet d'assurer une continuité avec ces sites Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.



CHAPITRE 2 : SUIVI DU PROJET DE PLU

1. Indicateurs de suivis

Le tableau suivant récapitule par thématique l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

THEMATIQUES	SOUS THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT ZERO (2025)	FREQUENCE DE SUIVI	STRUCTURES REFERENTES	
Santé humaine et Population	Risques et nuisances	Surface de zone U et AU en zone de risque		annuel	GMVA DDTM	
		Nombre de sites et sols potentiellement pollués	6			
	Déchets	Production totale de déchets	660 kg de déchets/hab	annuel	GMVA SYSEM	
		Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables	sites d'enfouissement (ISDND) de Gueltas et Vraie-Croix	annuel		
Biodiversité, faune et flore	Milieux remarquables	Surface de milieux remarquables concernée par des zones AU	0 ha	annuel	Commune	
		Surface de milieux remarquables sur le territoire (Natura 2000)	0 ha	annuel	Commune, DREAL	
		Surface de milieux restaurés		annuel		
	Zones humides	Nombre de zones U et AU concernées par des zones humides	1 en 1AUz et 1 en Uz mais pris en compte dans la conception des aménagements (pas d'atteinte)	annuel	Commune GMVA, SAGE	
		Nombre d'ER concernés par des zones humides	6 en ER mais pris en compte dans la conception des aménagements (pas d'atteinte)	annuel		
		Surface de zones humides sur le territoire	482 ha	annuel		
	Bocage	Linéaire de haies	Surface boisée	149 km	annuel	Commune
			Surface boisée	208 ha	annuel	
			Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement		annuel	
			Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement		annuel	
	Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »			annuel	Commune Département DREAL
			Nombre de fragmentations aménagées		tous les 5 ans	
Sols	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation	≈ 23 ha	annuel	Commune	
		Surface de l'enveloppe urbaine	ha			
		Densité <u>moyenne</u> des projets résidentiels	20 logements/ha avant 2024 Objectif : 35 logements/ha			
Paysage	Paysage	Nombre de projets ayant porté atteinte à un élément du patrimoine paysager		annuel	Commune	
Patrimoine culturel architectural et archéologique	Patrimoine culturel architectural et archéologique	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel ou archéologique		annuel	Commune DRAC	
Eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones U	0 m	annuel	Commune SAGE	
		ER concernant un cours d'eau	8	annuel		

		Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge pour chaque zone	Objectif : 5 m en zone U, 35 m en zone A et N	annuel	
	Assainissement des eaux pluviales	Linéaire de canalisations remplacées		annuel	Commune GMVA
		Nombre de bassins de rétention réalisés		annuel	
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales		annuel	
	Assainissement des eaux usées	Charge organique et hydraulique de chaque station		annuel	Commune GMVA
		Pourcentage de la population raccordée à une STEP	97 %	annuel	
		Part d'ANC conformes	95 %	annuel	
		Linéaire de réseau réhabilité		annuel	
	Eau potable	Volume annuel consommé par abonné domestique	63.3 m³/branchement / an	annuel	GMVA
Air et climat	Energie et climat	Nombre de demande de dérogation pour des raisons de développement durable		tous les 5 ans	Commune GMVA
		Nombre d'éco-quartiers			
		Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée			
	Déplacement	Linéaire de liaison actives (piétons et cycles) créée		tous les 5 ans	Commune GMVA



CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE

1. Résumé non technique

DIAGNOSTIC

Environnement et 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.

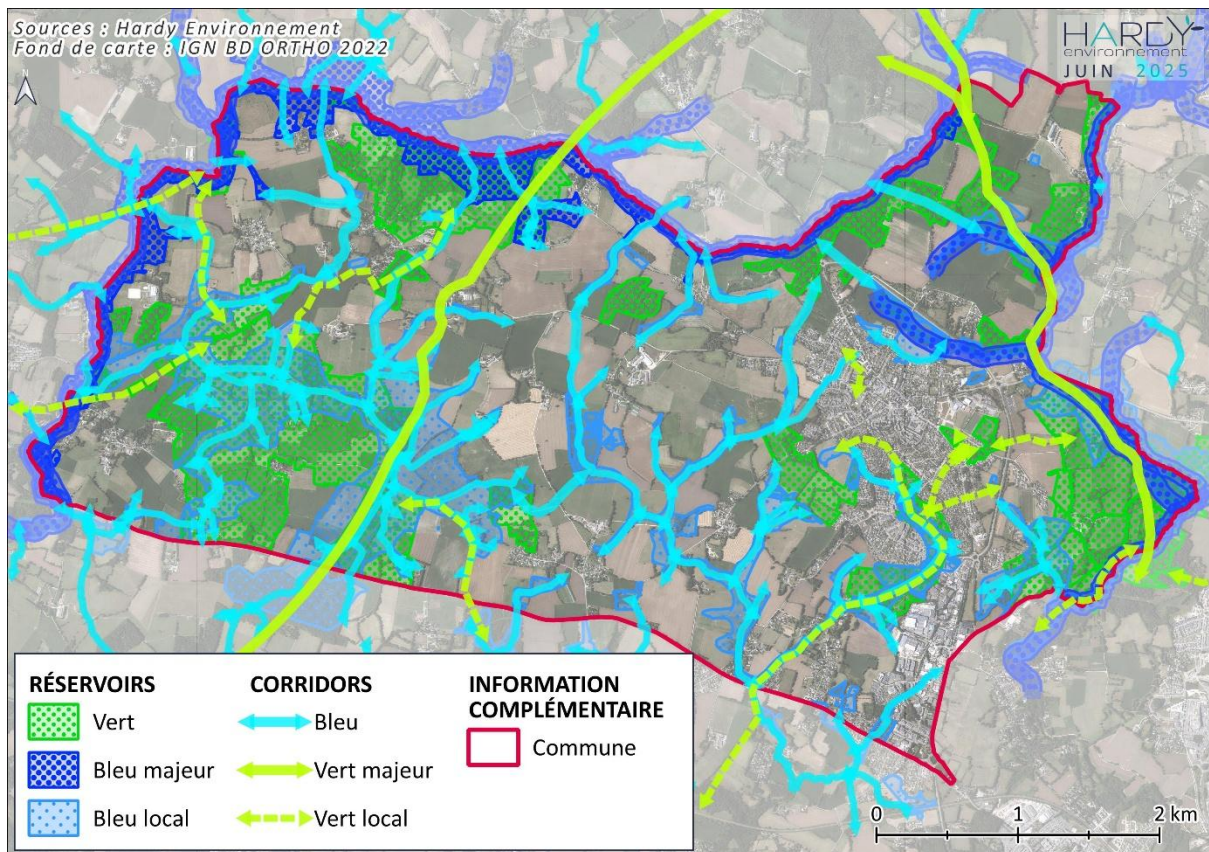
Elle est exposée au risque d'inondation, et de ce fait concernée par le **PPRI des bassins versants vannetais** pour les cours d'eau à l'est et au sud du territoire, et par l'AZI du Loc'h et du Sal pour le Sal, marquant les limites nord et ouest de la commune.

Très ponctuellement, il est important de noter **6 sites potentiellement pollués** (voir Tome 1 du rapport de présentation) 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, ...



Démographie et 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 1070 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)
- une proportion de logements vacants pouvant être réhabilités (à évaluer)
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans		Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen			
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
Où trouver ces logements?					
Logts gisements hors ZAC - prise en compte 60%	67	67	67	67	67
Logts St Hamon - prise en compte 100%	165	165	165	165	165
Logts Park Nevez en zone U - T1 et T2 - prise en compte 100%	393	393	393	393	393
Logts Park Nevez en zone 1AU - T3 et T4 - prise en compte 80%	201	201	201	201	201
Résorption vacance - prise en compte 20%	23	23	23	23	23
Changement de destination - prise en compte 30%	9	9	9	9	9
Total	858	858	858	858	858

Urbanisme et mobilité

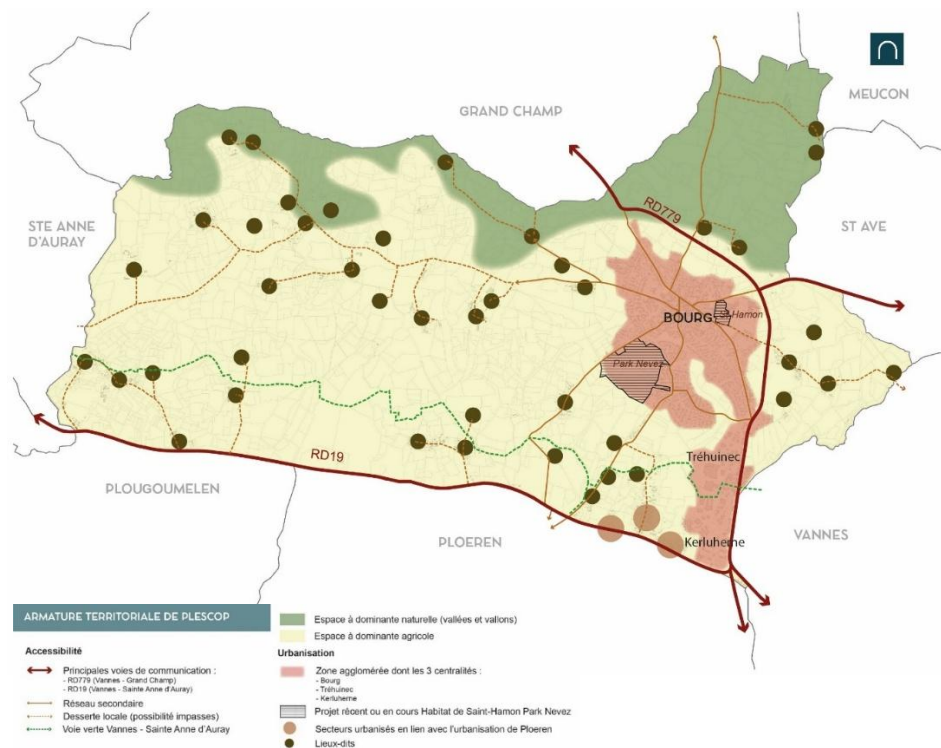
Urbanisme

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 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'écarts.



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.

Mobilité

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.

Développement économique

La commune compte 3 zones d'activités d'importance (zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne ainsi que le centre-bourg) dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

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, éléments de petit patrimoine tels que les moulins, calvaires)
- Une multitude de **sentiers** pour les amateurs de promenades et de randonnées.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Risques

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques. Afin de ne pas aggraver le niveau de risque, voire de le réduire, le projet de PLU prévoit des zones dédiées aux activités et des zones dédiées à l'habitat. De plus, aucune zone AU n'est concernée par un site ou sol potentiellement pollué. Seule l'OAP S4 Carrefour contact est concernée par un site potentiellement pollué (présence d'une station essence). Cette potentialité de pollution sera prise en compte lors de la conception du projet : des analyses de sols seront réalisées.

Concernant le risque inondation, le projet de PLU ne prévoit aucune zone AU ou OAP sectorielle en zone inondable (PPRI ou AZI). Des secteurs déjà urbanisés (Ui, Ub, Ue) sont concernés par le risque inondation. Toutefois, le PPRI et AZI sont reportés sur le règlement graphique et le règlement associé s'y appliquera.

Enfin, le PADD a pour objectif de « Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire ».

De plus, le règlement demande pour certains aménagements d'être perméables comme les cheminements, les aires de stationnement. Enfin, l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales présentées dans les annexes sanitaires permettent également de ne pas aggraver le risque inondation.

Le projet de PLU anticipe donc la présence de la majorité des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques, bien que limité à l'échelle du territoire communal s'accompagnera de volumes supplémentaires, avec des exigences divergentes en matière de filières, selon la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et de stockage) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Enfin, des dispositions spécifiques à prendre sont demandées dans les projets afin de traiter les déchets compostables.

La gestion des déchets a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU tant du point de vue de la capacité d'accueil que de son intégration dans les projets.

Bruit et les autres nuisances

Le projet de PLU n'interdit pas l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances, mais pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat (Ua, Ub) et des secteurs dédiés aux activités (Ui) pouvant générer des nuisances.

La zone AU à vocation habitat est située en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et n'est pas concernée par le périmètre de classement sonore.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

Ressources en eau

Les **cours d'eau** ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) sont en zone N ou A. Quelques segments sont en limite de zone U.

Par ailleurs les protections associées aux zones humides ou aux risques (inondation et submersion) permettent également de protéger leurs abords.

Enfin une marge de recul de 5 m en zone U et 35m en zone A et N renforce cette protection. Une marge d'inconstructibilité de 10m a également été imposée dans l'OAP S6.

A noter que plusieurs emplacements réservés longent ou traversent des cours d'eau. Toutefois, l'intitulé de ces ER précise que leur conception devra être adaptée pour ne pas impacter les cours d'eau (utilisation des franchissements existants, mise en place de passerelle...).

D'un **point de vue qualitatif**, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- Schéma directeur récent sur la commune,
- Les 2 zones AU raccordables au réseau collectif,
- station d'épuration du Moustoir en capacité de recevoir de nouveaux effluents : extension prévue de la station pour la passer à 7 700 EH prochainement (autorisation préfectorale du 14/06/2022) – début des travaux prévue en 2025
- transfert d'une partie des effluents (1 700 EH) vers le système d'assainissement de Vannes,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

D'un **point de vue quantitatif**, le règlement écrit, les annexes sanitaires ainsi que les OAP thématiques rappellent les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement. De même, l'infiltration ou la gestion à la parcelle sont favorisées, voire imposées. De plus, les aires de stationnement et liaisons douces seront perméables.

Enfin, dans les OAP thématiques, il est privilégié la plantation d'essences végétales moins consommatrices d'eau et un rappel des différents gestes pour limiter les consommations d'eau potable est effectué.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

Biodiversité

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides par le report d'une trame spécifique sur le règlement graphique associé à des dispositions générales les protégeant,
- les boisements par un zonage N, Nf, A et/ou un classement en EBC ou un repérage en Bois à Protéger, y compris au cœur de la zone U,
- la totalité des haies dans les zones N et A, (ou en limite extérieure de zone U),

Plusieurs emplacements réservés sont concernés par des zones humides. Ce sont pour tous des cheminements doux. Ces aménagements auront un impact limité sur l'environnement du fait de leur conception imposée : **aménagement léger, non cimenté, non bitumé, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement.**

Par ailleurs, les marges de recul depuis les berges de cours d'eau viennent renforcer la préservation des corridors et réservoirs.

L'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine par un repérage ou un zonage N au sein de l'enveloppe urbaine permettent de préserver une trame Verte et bleue urbaine fonctionnelle au regard des possibilités de densification des zones U.

Le zonage continu en N des principaux corridors permettent une bonne identification et protection de ces derniers.

De plus, les différentes OAP thématiques viennent renforcer la protection des milieux naturels et de la faune dans les projets d'aménagement en zone U et AU.

Enfin, des investigations de terrain ont été réalisées sur des secteurs potentiels d'OAP. Les préconisations issues de ce terrain ont été reprises, et sont cartographiées dans les OAP sectorielles (protection des haies, des bois). Un secteur a été abandonné du fait de la présence de zone humide sur la totalité du périmètre. A noter que le secteur 1AU_i associé à l'OAP S8 a été ajouté entre l'arrêt et l'approbation suite aux demandes de GMVA et de la CCI. Les investigations préalables n'ont donc pu avoir lieu. Toutefois, il est précisé dans l'OAP que « Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le projet d'aménagement pourrait nécessiter des investigations environnementales à la charge du porteur du projet ». ainsi les éventuels zones humides et autres éléments de paysage et de biodiversité potentiellement présents sur la zone seront identifiés et protégés.

L'impact du projet de PLU sur les milieux naturels est donc positif : il permet de protéger les milieux naturels mais aussi d'améliorer leur prise en compte dans les projets dans les zones U.

Paysages

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, permet de protéger le paysage du territoire de la commune.

La limitation de l'étalement urbain et les règles d'intégration paysagère des constructions viendront également renforcer la protection de ces paysages.

Sols et consommation d'espace

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée d'environ **20.38 ha** répartie de la façon suivante :

- 12.22 ha en secteur U correspondant aux tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez,
- 6.56 ha en secteur 1AU_z correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez,
- 1.33 ha en secteur 1AU_i de Kerluherne,
- 0,27 ha en gisement en zone U n°82 (en limite Sud de l'enveloppe urbaine).

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD :

- « Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop : En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050,
- Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez.
- Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 20 ha pour la durée de vie du PLU.
- Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha. »

Enfin, les OAP thématiques imposent une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces, qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie,

A échéance du PLU, le projet permet donc une diminution de la consommation d'espace NAF par rapport aux années passées.

Air et climat

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements :

- En autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable,
- En assouplissant les règles notamment d'implantation pour permettre l'installation de dispositif d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables,
- En renforçant prioritairement les secteurs agglomérés de la commune plus que les villages et les secteurs d'habitat diffus ,
- En densifiant et renouvelant le centre bourg,
- En localisant la zone AU au sein des secteurs équipés,
- En créant des liaisons douces,
- En imposant des aires de stationnement qualitatives,
- En émettant des prescriptions sur la qualité du bâti et des aménagements, et l'intégration de principes de conception bioclimatique dans les OAP thématiques.

Par ailleurs, l'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine permet de préserver un cadre de vie, limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

Patrimoine culturel, architectural et archéologique

L'ensemble des règles prises dans le PLU permet de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

Evaluation environnementale sur les sites Natura 2000

La commune de Plescop n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029), situé à 1,8 km au plus proche,, et 2,7 km en aval par le cours d'eau du Sal,
- Zone de protection spéciale (ZPS) : Golfe du Morbihan (FR5310086, situé à 4,7 km au plus proche, et 8 km en aval par le cours d'eau du Vincin.

Le PLU n'est donc pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 :

- la station d'épuration (après extension) aura la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées et des travaux sont en cours pour limiter les surcharges,
- des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP...

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permet d'assurer une continuité avec ces sites Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.

