



PLU

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Modification

Pièce 1 :
Complément au rapport de
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du

*Pour la commune de Plescop,
Le Maire*

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
LA COMMUNE DE PLESOP	4
POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?	4
QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?	5
QUELLES CONSULTATIONS SONT INTEGREGES A LA PROCEDURE ?	5
<i>Consultation de l'autorité environnementale (cas par cas)</i>	<i>5</i>
L'EVOLUTION PROPOSEE DU PLU	6
TRANSFERT D'UNE ZONE UBE EN UBA	6
<i>Pourquoi cette évolution ?</i>	<i>6</i>
<i>Evolution du PLU</i>	<i>12</i>
DESCRIPTION DES INCIDENCES ESTIMEES DE LA MODIFICATION	14



INTRODUCTION

La commune de Plescop

Située au Nord-Ouest de Vannes, au cœur de l'agglomération, la commune de Plescop qui est intégrée au territoire de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) bénéficie d'une attractivité résidentielle importante.

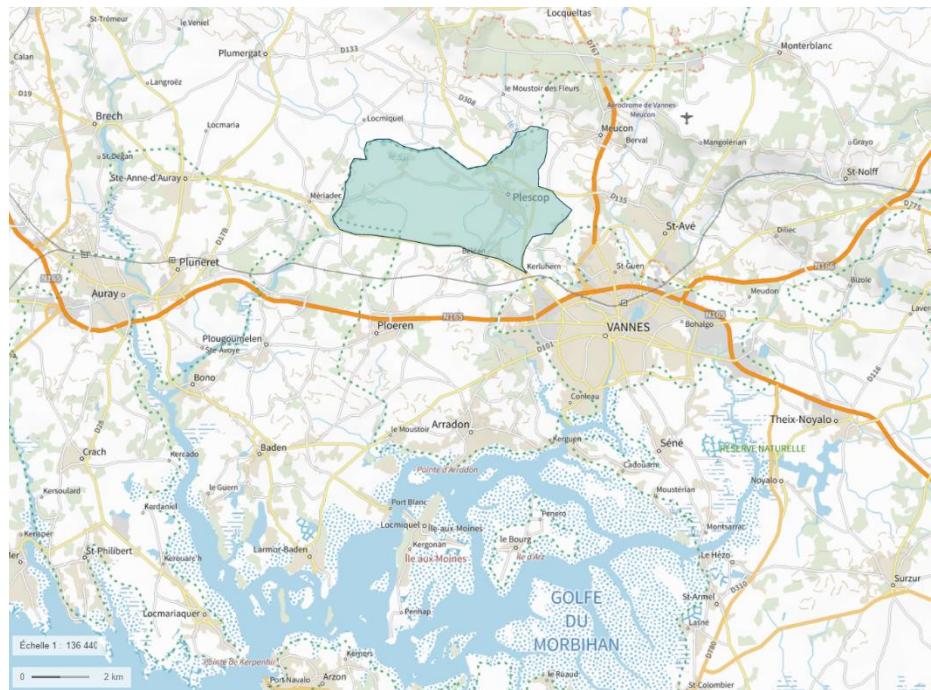
Sa population totale atteint désormais les 5 999 habitants (chiffres INSEE population légale 2018).

La commune a connu une croissance considérable de sa population ces dernières années. Fortement attractive par la proximité du bassin d'emploi vannetais, la population a été quasiment multipliée par 5 entre 1968 et 2018 passant de 1 209 à 5 999 habitants. La commune répond à toutes les caractéristiques des communes dites "périurbaines" :

- un solde naturel positif,
- une population composée de jeunes ménages,
- un nombre de personnes par ménage qui réside et qui s'établit autour de 2.
- Une part des résidences principales majoritaire : 86% des logements sont des résidences principales et 61% des résidences principales sont des maisons.

La commune a diversifié son parc de logements, la proportion des appartements étant passée de 5,3% en 1990 à 38,7% en 2014. La part de logements sociaux est de 12.7% en 2018 (source PLH).

La territoire n'est pas concerné par **aucun zonage environnemental** de type ZNIEFF, ou Natura 2000.



Pourquoi faire évoluer le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de Plescop a été approuvé le 12 novembre 2013. Le document a été modifié à 3 reprises :

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

Le 30 mars 2021, Plescop a décidé d'engager une procédure de révision générale de son PLU et une procédure de modification du PLU. Cette dernière fait l'objet de la présente notice. Elle vise à **transférer le zonage d'une zone Ube (Equipements) et Uba (Habitat)**.

Quel est le cadre juridique de la procédure ?

La présente procédure de modification du PLU de Plescop relève de l'application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme. Aux termes de ces articles, la procédure de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées et soumise à une enquête publique.

Quelles consultations sont intégrées à la procédure ?

CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (CAS PAR CAS)

Au regard de L'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification n'entraîne **pas incidence sur l'environnement**.

De fait, elle ne sera pas soumise à évaluation environnementale systématique mais à une **demande au cas par cas**. L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de 2 mois pour donner son avis et jaugée de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

L'EVOLUTION PROPOSEE DU PLU

Transfert d'une zone Ube en Uba

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

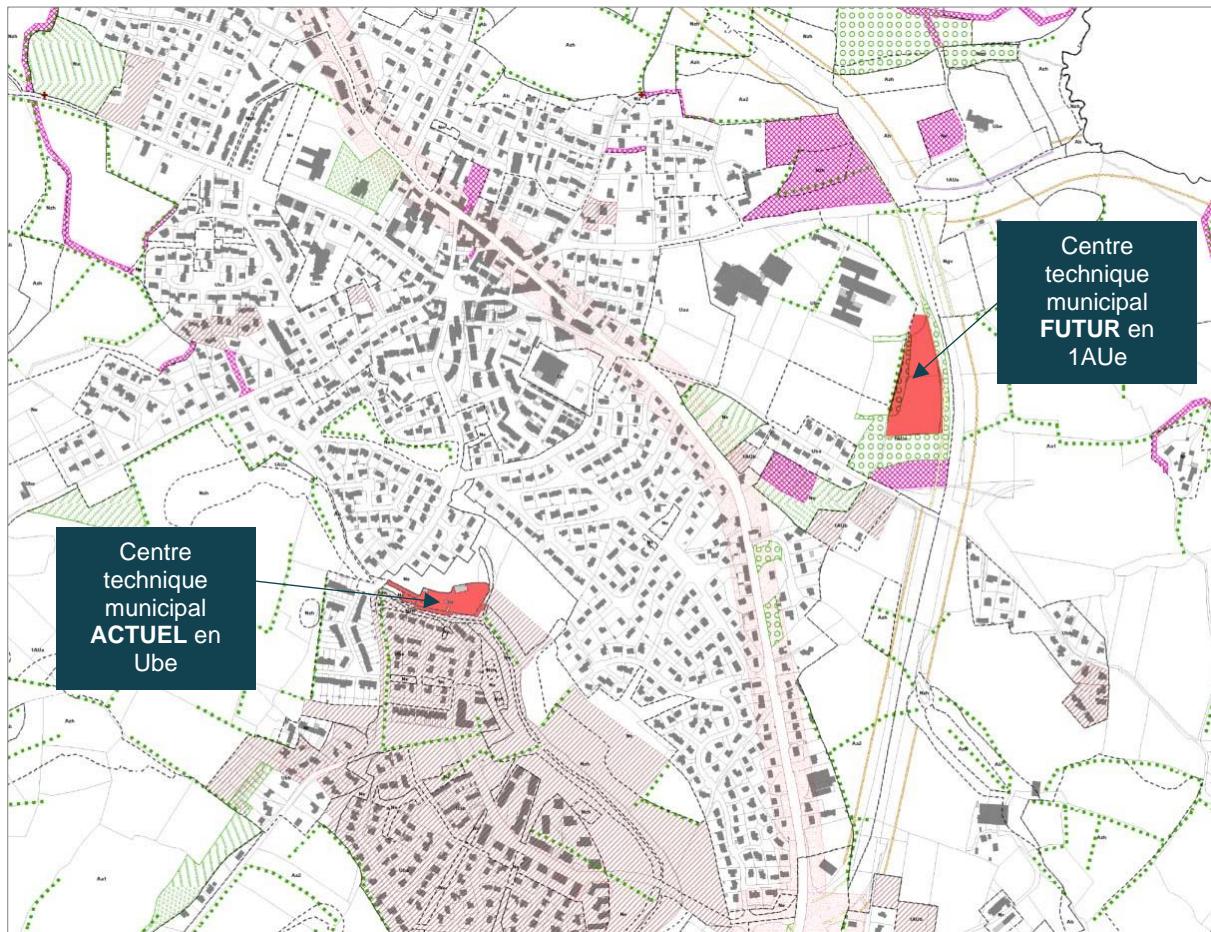
Le PLU de Plescop prévoit plusieurs secteurs en zone U : Ua, Ub, Uc, Ui, Ut.

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités et équipements compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Il comprend les 3 sous-secteurs suivants :

- **Uba** destinés à **l'habitat** et aux activités compatibles de plus forte densité et situés dans la périphérie des pôles de centralité.
- **Ubb** destinés à **l'habitat** et aux activités compatibles, de moyenne densité, dont les constructions doivent être intégrées à un environnement naturel dominant.
- **Ube** destinés aux **équipements d'intérêt public ou collectif**.

Le sous-secteur **Ube** concerné par la présente modification du PLU accueille jusque-là **le centre technique municipal**. Le déplacement de ce dernier est en cours sur un site identifié en 1AUe dont la localisation est plus cohérente en termes d'accessibilité et de potentielles nuisances. Le nouveau bâtiment sera livré au 1^{er} semestre 2025.

Localisation des sites actuels et futurs centre technique municipal (extrait du règlement graphique du PLU)

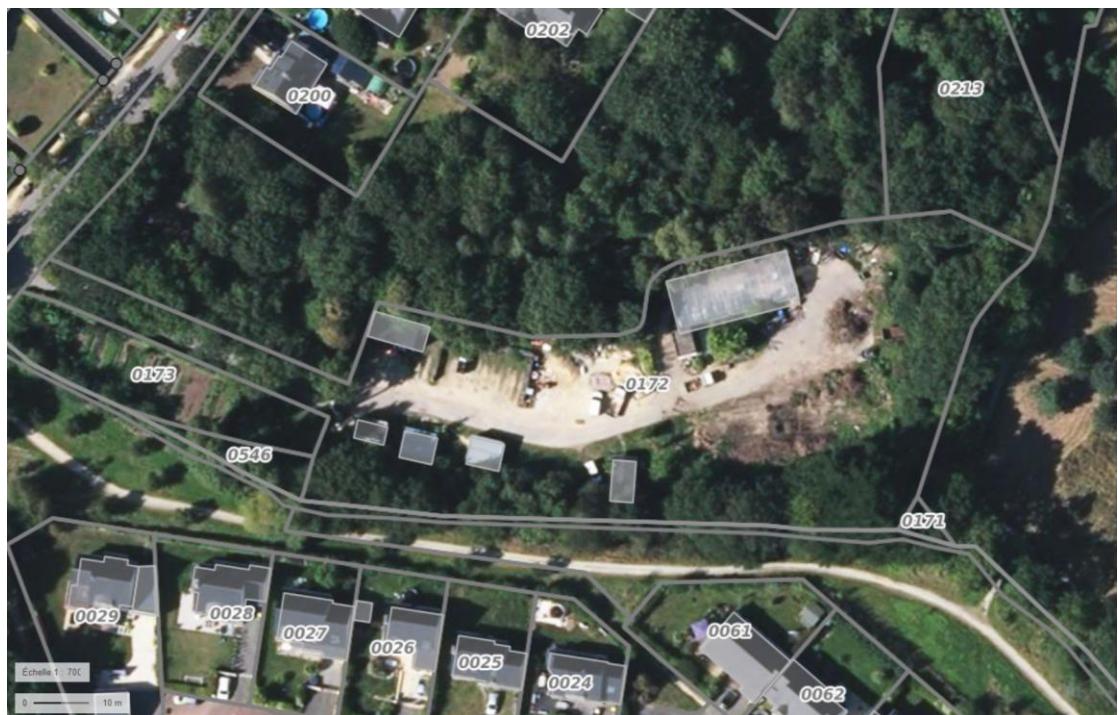
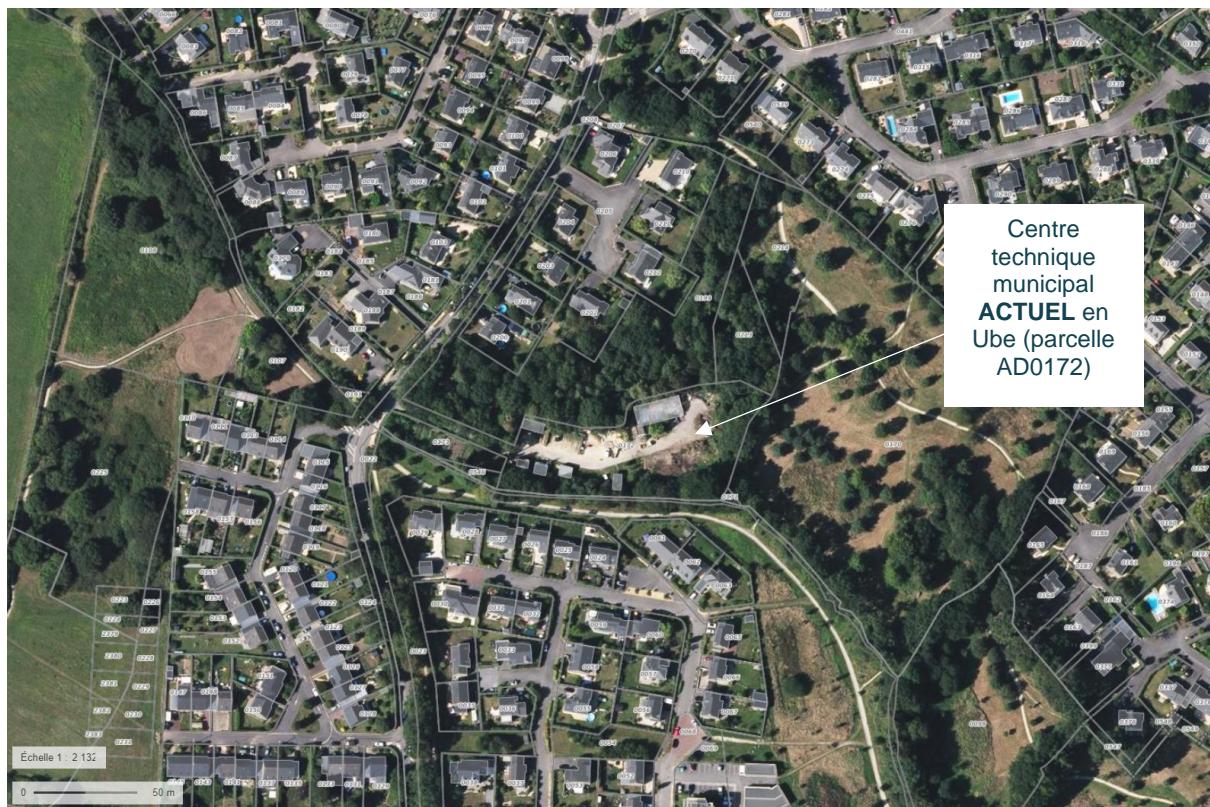


1. Le site de l'actuel centre technique municipal en Ube au sein d'un environnement résidentiel Uba

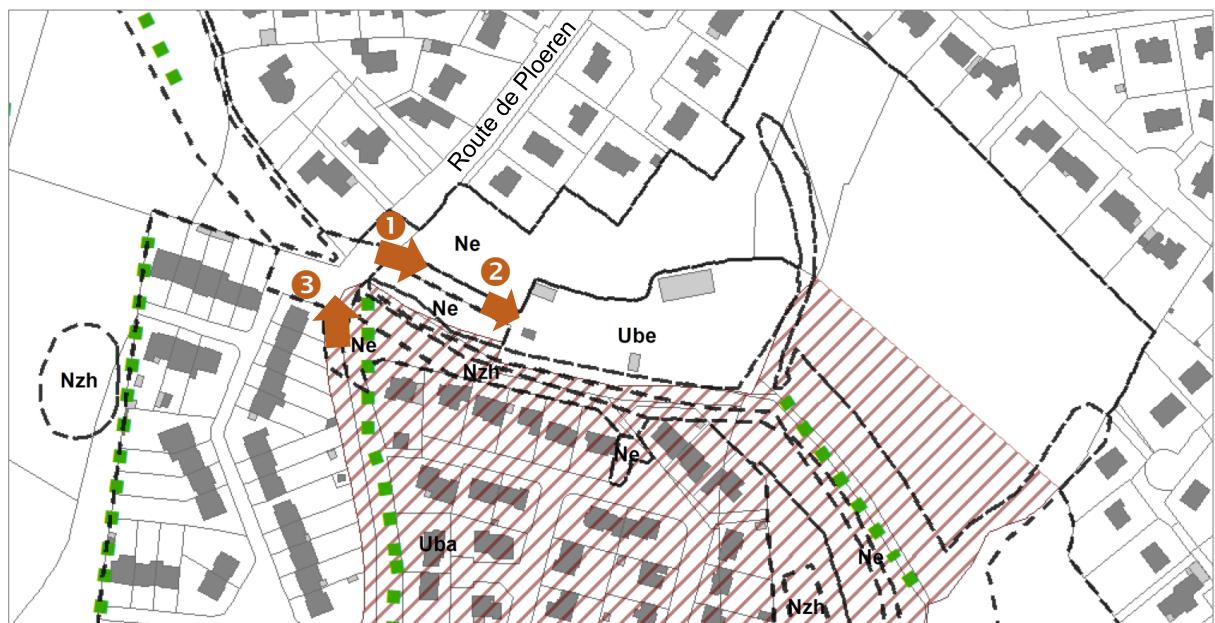
L'emprise occupée par l'actuel centre technique municipal couvre **4909 m²** et est située au Sud du centre-bourg, entre deux quartiers d'habitat identifiés en Uba dans le PLU et le parc du Moustoir.

La parcelle concernée par la présente modification du PLU est **AD 0172**.

Vues aériennes du site de l'actuel centre technique municipal



Extrait du règlement graphique et localisation des vues des photographies ci-dessous



① Site de l'actuel centre technique municipal | Accès au centre technique municipal



② Site de l'actuel centre technique municipal | Centre technique municipal



3 Environnement proche : **Route de Ploeren (quartier d'habitat)**



Le site actuel du centre technique municipal n'est concerné par **aucune protection particulière** ou servitude de type :

- Zone humide,
- Espace paysager à préserver,
- Espace boisé classé,
- Nuisances sonores,
- Patrimoine à préserver,
- Servitudes d'utilité publique.

Il est par ailleurs desservi par les réseaux d'eau potable, eaux usées. Le système de traitement des eaux usées fonctionne avec un système de type boue activée utilisé depuis le 12/02/2004. Les informations disponibles concernant la commune de PLESCOP au sein du service de police de l'eau (SPE) figurent dans le tableau ci-dessous :

Capacité nominale	Exploitant	Filière de traitement	Date de signature de l'acte administratif de rejet	Charge entrante moyenne 2020	Charge brute de pollution organique en 2020*
6000 EH	GMVA (régie)	Boues activées	09/01/2002	4 190 EH	4 592EH

Source des données Autostep.

* Charge brute de pollution organique = charge organique arrivant à la station de la semaine la plus chargée sur l'année.

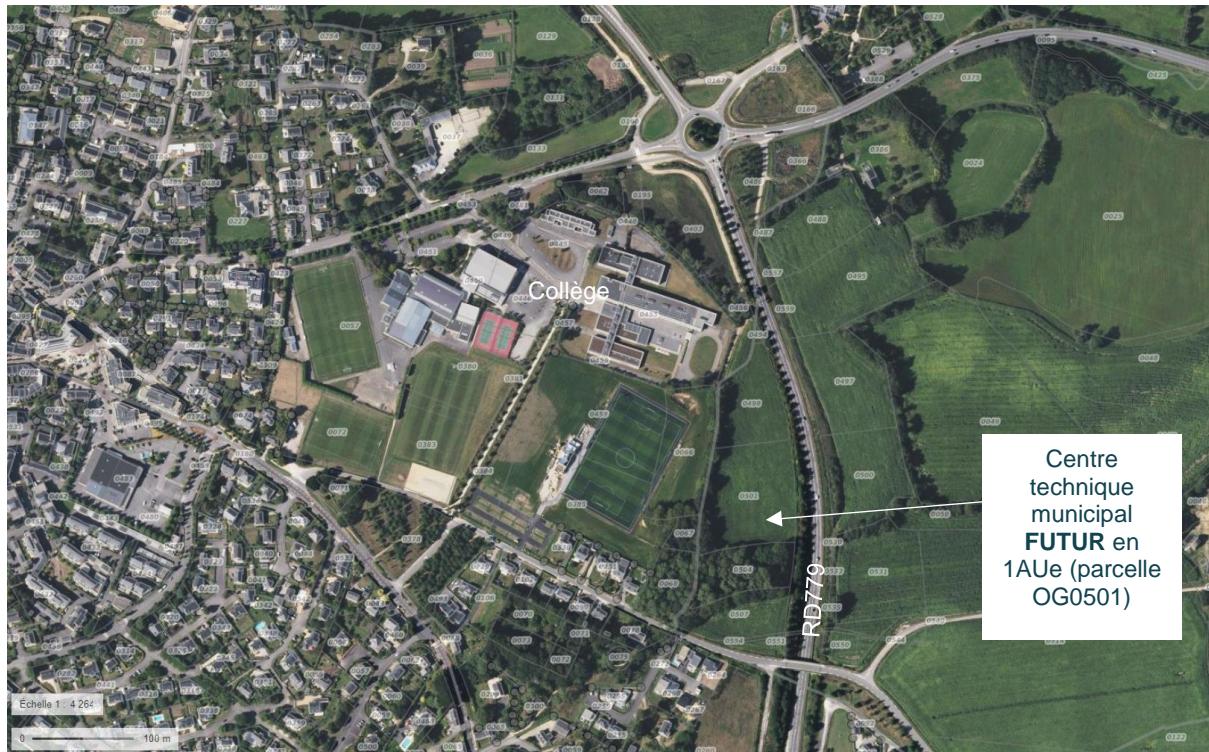
Les résultats de l'autosurveillance du système de traitement montrent des résultats de fonctionnement satisfaisants pour l'année 2020. De plus, des travaux de mise aux normes ainsi qu'une extension de cette station (sous maîtrise d'ouvrage de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération) seront entrepris à la fin de l'année 2024. La station passera ainsi d'une capacité nominale de 6000 EH à 7700 EH.

La commune de Plescop ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire.

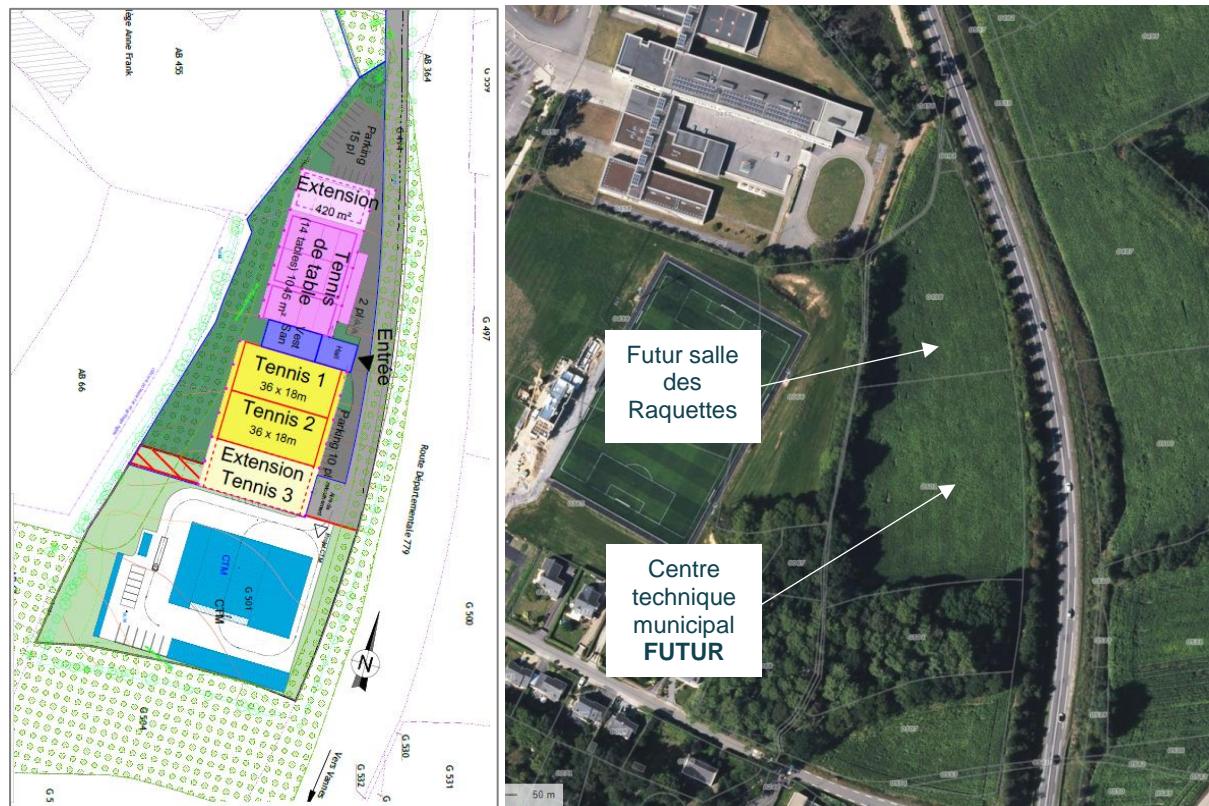
2. Le nouveau site du centre technique municipal en 1AUe

Le nouveau centre technique municipal est en **limite du bourg**, en entrée de ville Est, en bordure de route départementale (n°779), à proximité du collège, des équipements sportifs et de la future « salle des Raquettes ». Le site est actuellement identifié en **sous-secteur 1AUe** destiné aux équipements de loisirs et d'intérêt collectifs. La parcelle concernée est **OG 0501**.

Vue aérienne du site du futur centre technique municipal

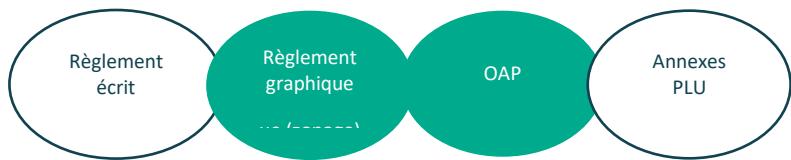


Projet global associant « Salle des Raquettes » sur les parcelles OG 0498 et OG 0501 et futur centre technique municipal en partie Sud de la parcelle OG 0501



EVOLUTION DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



1. Evolution du règlement graphique

Transfert d'une zone Ube (Equipements) en Uba (Habitat)	
<ul style="list-style-type: none">Le zonage Ube de l'actuel centre technique municipal (0,49 ha) n'est plus pertinent. Il est donc proposé de le transférer en zone Uba destinée à l'accueil d'habitat, en cohérence avec les quartiers résidentiels alentour. Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.Le périmètre de l'OAP créé apparaîtra sur le règlement graphique.	
Avant modification	
Surface zone Ube = 15,57 ha (d'après Rapport de présentation) Surface zone Uba = 90,92 ha (d'après Rapport de présentation)	
Après modification (surface transférée en Uba : 4909 m²)	
Surface zone Ube = 15,08 ha Surface zone Uba = 91,41 ha	

2. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Transfert d'une zone Ube (Equipements) en Uba (Habitat)

- Il s'agit de créer une nouvelle OAP pour la zone Uba (surface = 0,49 ha) située à l'entrée du site destinée à guider son aménagement et le programme à accueillir

Après modification – nouvelle OAP

Destination	+ Habitat
 Type d'habitat souhaité (dominante)	+ Typologie d'habitat variée (individuel, groupé, intermédiaire)
Densité attendue	→ 35 logts/ha min
Nombre logements à créer	→ 17 logts min

Le fonctionnement du site :

- 1 accès principal depuis la rue de Ploeren
- 1 voie de desserte principale
- La création d'une continuité piétonne dont l'accroche avec :
 - la coulée verte située à l'Est devra être étudiée dans le cadre de l'opération
 - la liaison douce existante au Sud en direction du quartier d'habitat de la rue Robert Badinter devra être étudiée dans le cadre de l'opération
- Une gestion intégrée des eaux pluviales : eaux de pluies conservées et infiltrées à la parcelle selon le principe du zéro-rejet.

Le cadre de vie :

- La préservation des haies existantes sur tout le pourtour du site afin d'intégrer harmonieusement les futures constructions
- La préservation des sujets arborés à l'Est du périmètre OAP au contact de la Coulée verte en tant qu'espace public paysager non bâti.



DESCRIPTION DES INCIDENCES ESTIMEES DE LA MODIFICATION

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement	Caractérisation de l'impact																																
Paysage																																		
ZNIEFF																																		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	La modification envisagée vise à transférer une zone constructible destinée aux équipements en zone constructible destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Le secteur concerné est déjà bâti et imperméabilisé . Il accueille actuellement le centre technique municipal. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain .																																	
Zones humides																																		
Agriculture																																		
Assainissement																																		
Risques	A ce titre, elle n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement.																																	
	Les incidences négatives et permanentes éventuelles pourraient être : <ul style="list-style-type: none">- L'augmentation de la circulation et des flux du fait de l'accueil de nouveaux foyers- L'augmentation des eaux usées à traiter. Sur ce point, le traitement des eaux est assuré par 1 STEP au Moustoir dont les caractéristiques sont : <table border="1"><thead><tr><th>Commune</th><th>Nom</th><th>Code</th><th>Année</th><th>Capacité nominale (EH)</th><th>Type</th><th>Milieu récepteur</th></tr></thead><tbody><tr><td>Plescop</td><td>Le Moustoir</td><td>045615850002</td><td>2004</td><td>6000</td><td>Boue activée aération prolongée (très faible charge)</td><td>Ruisseau du Moustoir</td></tr></tbody></table><table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Charges 2012-2018</th><th>Charge maximale en entrée en 2020</th><th colspan="2">Priorité au 11^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne</th><th>Zone sensible</th></tr><tr><th>Hydraulique</th><th>Organique</th><th></th><th>Oui : masse d'eau 2027</th><th colspan="2">Les fleuves côtiers du golfe du Morbihan à la Vilaine non comprise, et le golfe du Morbihan</th></tr></thead><tbody><tr><td>73 %</td><td>58 %</td><td>77 %</td><td></td><td colspan="2"></td></tr></tbody></table> Les capacités de cette station de 6 000 EH ne sont pas atteintes. Les résultats de l'autosurveillance du système de traitement montrent des résultats de fonctionnement satisfaisants pour l'année 2020. De plus, des travaux de mise aux normes ainsi qu'une extension de cette station (sous maîtrise d'ouvrage de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération) seront entrepris à la fin de l'année 2024. La station passera ainsi d'une capacité nominale de 6000 EH à 7700 EH.	Commune	Nom	Code	Année	Capacité nominale (EH)	Type	Milieu récepteur	Plescop	Le Moustoir	045615850002	2004	6000	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Ruisseau du Moustoir	Charges 2012-2018		Charge maximale en entrée en 2020	Priorité au 11 ^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne		Zone sensible	Hydraulique	Organique		Oui : masse d'eau 2027	Les fleuves côtiers du golfe du Morbihan à la Vilaine non comprise, et le golfe du Morbihan		73 %	58 %	77 %				FAIBLE & PERMANENT
Commune	Nom	Code	Année	Capacité nominale (EH)	Type	Milieu récepteur																												
Plescop	Le Moustoir	045615850002	2004	6000	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Ruisseau du Moustoir																												
Charges 2012-2018		Charge maximale en entrée en 2020	Priorité au 11 ^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne		Zone sensible																													
Hydraulique	Organique		Oui : masse d'eau 2027	Les fleuves côtiers du golfe du Morbihan à la Vilaine non comprise, et le golfe du Morbihan																														
73 %	58 %	77 %																																
Santé																																		

Au regard de l'absence d'incidences notables de la modification sur l'environnement aucune mesure spécifique n'est envisagée selon la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ».

Transférer un sous-secteur Ube et Uba pour l'accueil de nouvelles habitations permet de ne pas artificialiser de nouvelles terres agricoles et/ou naturelles en extension. En cela, la procédure de modification du PLU à un **effet positif**.

Elle veille à **valoriser le foncier existant mutable** au sein de l'enveloppe urbaine.

