



Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 4 : Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

*Vu pour être annexé à la délibération du
09/02/2026
Pour la commune,
Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE*



PLE COP
PLE KOB

HARDY
environnement

Planen
Urbanisme de projet

cedégis
Dessiner son territoire

Sommaire

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?	4
QU'EST-CE QU'UNE OAP THEMATIQUE ?	4
QU'EST-CE QU'UNE OAP SECTORIELLE ?	5
OAP THEMATIQUES	7
OAP THEMATIQUE « FRANGE URBAINE ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES »	8
OAP THEMATIQUE « DENSITE »	9
OAP THEMATIQUE « QUALITE URBAINE »	10
OAP THEMATIQUE « MOBILITE»	34
OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »	44
OAP SECTORIELLES	64
LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES	65
REPARTITION DES LOGEMENTS MOBILISES DANS LE PLU BENEFICIANT D'UNE OAP SECTORIELLE	66
ECHEANCIER DES LOGEMENTS BENEFICIANT D'UNE OAP SECTORIELLE	67
LA LEGENDE DES SCHEMAS D'OAP	68
OAP S1 - RUE DES PINS	78
OAP S2 - LE CLOS DU BOIS	81
OAP S3 – RUE DU STADE	84
OAP S4 – CARREFOUR CONTACT	90
OAP S5 – ÎLOT AV DE GAULLE	95

OAP S6 – CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	98
OAP S7 – ATLANPARC	101
OAP S8 – KERLUHERNE.....	104

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Au sein du plan local d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- ✓ Porter sur un secteur donné du territoire (**OAP dites sectorielles**). Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- ✓ ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (**OAP dites thématiques**).

L'articulation avec les autres pièces du PLU :

Avec le PADD

Les orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire communal.

Avec les dispositions réglementaires (zonage, règlement écrit) :

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Tout projet doit être conforme aux dispositions du zonage et du règlement écrit. Il doit également être compatible avec les OAP sectorielles et les OAP thématiques.

Qu'est-ce qu'une OAP thématique ?

Le code de l'urbanisme offre une grande liberté en matière d'échelle de délimitation des OAP.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (...) 1° **Définir les actions et opérations nécessaires** pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune* ».

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD de Plescop.

Les **OAP thématiques** comportent des **principes d'aménagement applicables à l'ensemble des opérations d'aménagement du territoire de la collectivité**.

Elles expriment de **manière qualitative** les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles portent sur l'ensemble du territoire communal et non sur un secteur particulier.

Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?

Pourquoi ma parcelle est-elle englobée dans un secteur de projet ? Que se passe-t-il si je ne suis pas vendeur ? Vais-je garder la maîtrise foncière de mon terrain ? Autant de questions légitimes que peut se poser un habitant lorsqu'il constate que son terrain est inclus ou riverain d'un des secteurs l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Mais si voir des flèches, des aplats et des signes dessinés sur son terrain peut inquiéter, il faut relativiser en comprenant bien ce qu'est une OAP sectorielle.

UNE OAP SECTORIELLE, C'EST...

C'est des principes avant tout ! Les aplats de couleur, les flèches et autres pictogrammes présentés dans les schémas d'aménagement proposent des principes. Leur localisation n'est donc pas précise.

Les OAP sont donc à interpréter avec une certaine souplesse pour permettre, au moment de l'urbanisation effective du secteur, de concevoir un projet plus précis respectant les principes définis

C'est une manière d'anticiper le devenir d'un site avec un fort potentiel d'évolution ! Les OAP sectorielles déclinent la politique publique à une échelle plus précise que le territoire. Elles permettent de mettre en œuvre le projet global de la collectivité et d'anticiper le devenir d'un site en anticipant le nombre de logements possible, les équipements prévoir, la nature et le gabarit des futurs bâtiments, les végétaux à préserver, ...

UNE OAP SECTORIELLE, CE N'EST PAS ...

C'est bien au propriétaire que revient le choix de l'opportunité et du moment de lancer un projet d'aménagement. De même une OAP n'entraîne pas la prise de contrôle du foncier par la collectivité (préemption, expropriation, etc.). Au contraire, les OAP favorisent les initiatives privées, leur coordination.

LE CONTENU DES OAP SECTORIELLES

Chaque OAP sectorielle comporte :

+ Un état des lieux du site

Il s'agit de préciser sa localisation, sa surface, ces caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales.

+ Des orientations d'aménagement et de programmation

Elles comprennent :

- **Des orientations graphiques :**

Pour chaque OAP sectorielle, un schéma d'aménagement est réalisé. Il permet de localiser les souhaits d'aménagement.

Pour chaque secteur est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties, le respect de l'environnement urbain et paysager environnant, mais aussi l'innovation architecturale et la performance énergétique.

Afin de bien comprendre la légende du schéma d'aménagement de chaque OAP sectorielle, voici un guide.

- **Des orientations écrites** qui permettent notamment de préciser :

- + Toute orientation permettant d'intégrer harmonieusement le projet dans son environnement (prise en compte des éléments de paysage, des risques éventuels, etc),
- + Le programme attendu (Activités ? Equipements ? Habitat ? Mixte ? Autre ?),
- + Eventuellement, le gabarit des constructions,
- + Si l'opération est destinée à l'habitat :
 - la forme urbaine souhaitée,
 - la densité minimale à respecter et le nombre de logements minimum à réaliser (dont l'objectif de réalisation de logements sociaux)

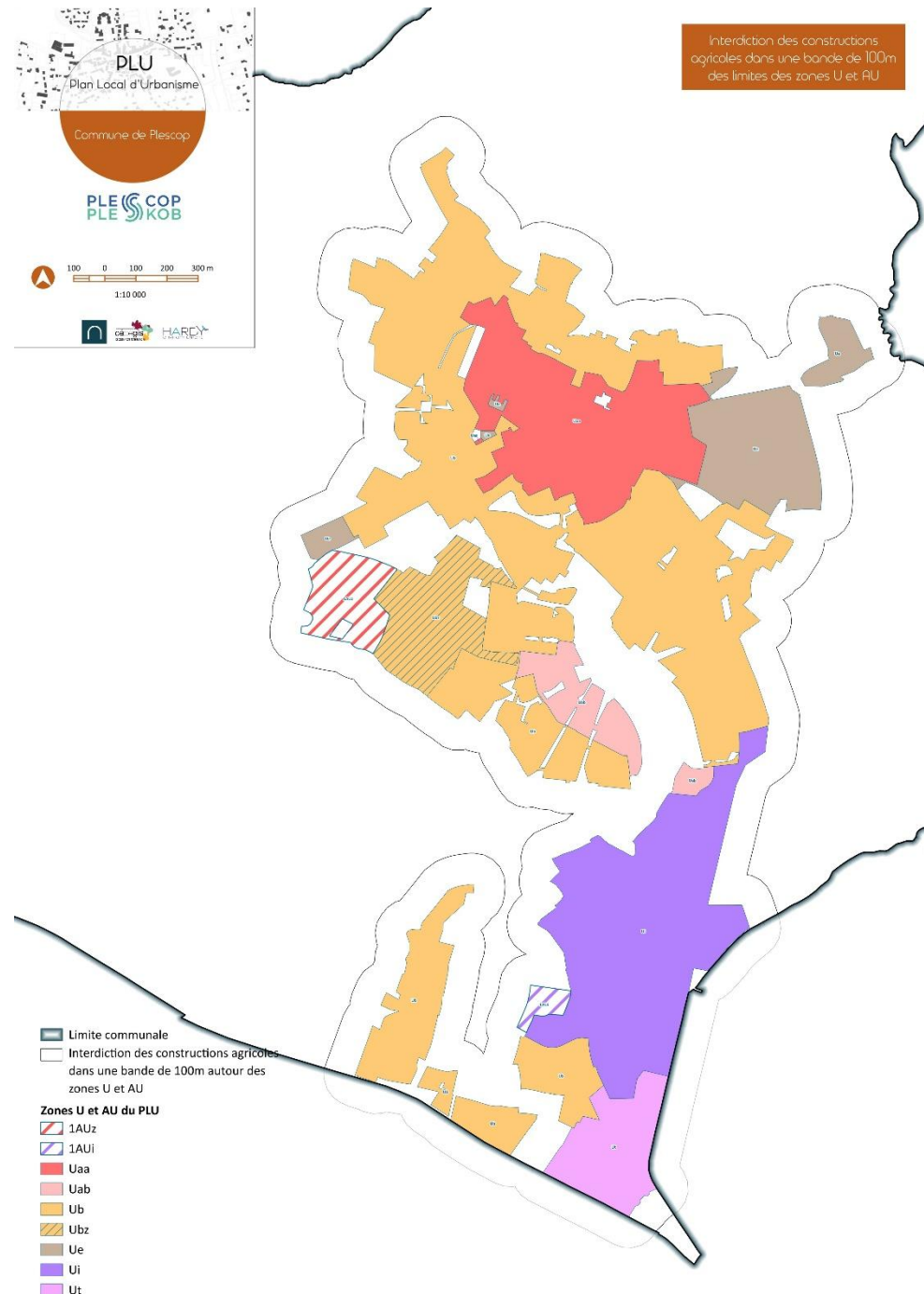


OAP THEMATIQUES

OAP thématique « Frange urbaine et constructions agricoles »

Secteur d'application : bande de 100m de largeur depuis les limites des zones U et AU au sein de la zone A (agricole)

Toute construction agricole est interdite dans une bande de 100m depuis les limites des zones U et AU du PLU.

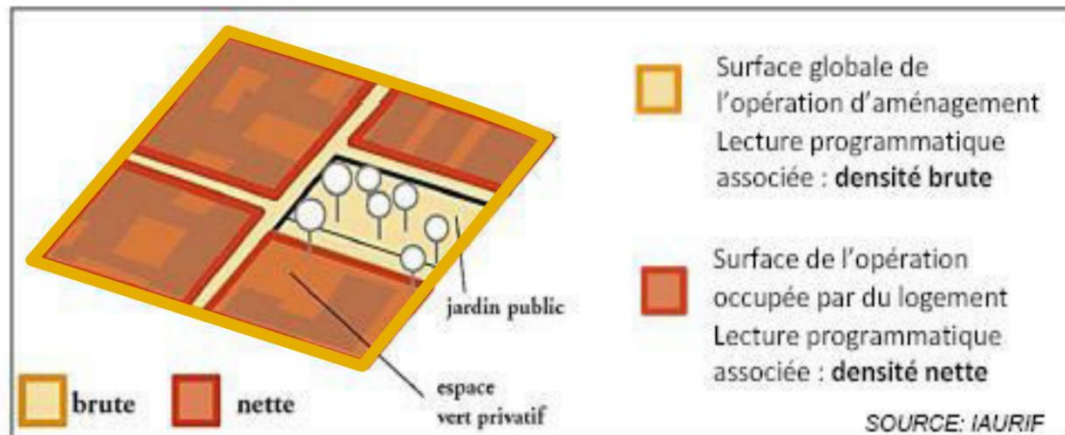


OAP thématique « Densité »

Secteur d'application : zones U identifiées sur le règlement graphique

Toute opération de plus de 20 logements hors OAP sectorielle devra respecter une densité brute minimum de 25 logements à l'hectare.

Schéma illustrant la densité brute et nette d'une opération de logements



OAP thématique « Qualité urbaine »

Secteur d'application : ensemble de la commune

L'OAP suivante a été **réalisée majoritairement par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et ajustée par la commune de Plescop.**

Les dispositions indiquées dans les encarts sur fond noir, sont opposables dans un rapport de compatibilité.

L'objectif de cette OAP thématique est de **permettre aux projets de s'intégrer avec respect dans le contexte urbain et paysager** mais également d'assurer la perméabilité avec le contexte existant.

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.

Le découpage des parcelles, l'organisation des voiries, l'implantation du bâti seront pensés de façon à favoriser les orientations bioclimatiques et la gestion des intimités entre parcelles.

Les clôtures, le végétal bordant la rue, les façades des maisons participent à l'ambiance du quartier.

Un soin particulier sera porté à cet ensemble d'éléments afin qu'il soit harmonieux.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

Pourquoi ?

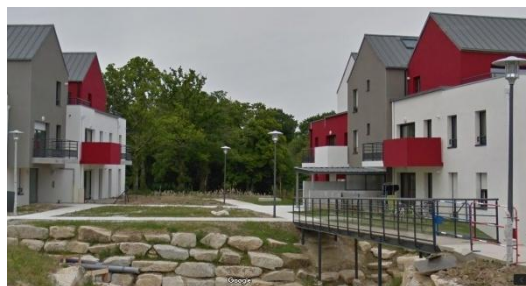
- + Créer un paysage urbain de qualité et éviter l'uniformisation des paysages urbains
- + Rythmer l'espace public avec le bâti
- + Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant



Que les opérations soient des collectifs, des maisons groupées (maison de villes), ou des maisons individuelles, l'espace public résulte des implantations, volumes et composition de façades. Pour éviter une production de paysage stéréotypé et/ou banalisé, il convient de créer des visuels de qualité en jouant sur les paramètres suivants: implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies, variations de hauteur (acrotère, égout et faitage, ou gabarit), décrochés en façade (encorbellement, loggia, balcons), ainsi que sur les matériaux.



Vannes (56)



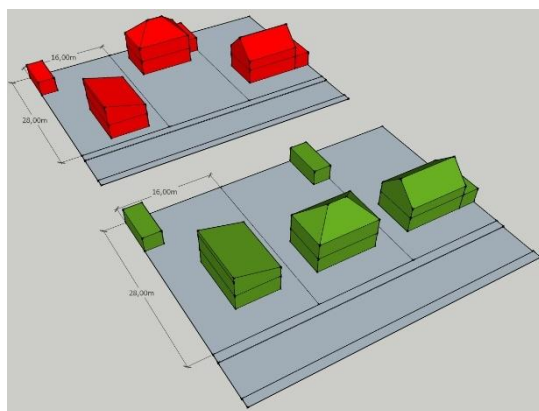
Plescop (56)



Opération groupée « Vert Buisson » à Bruz (35)

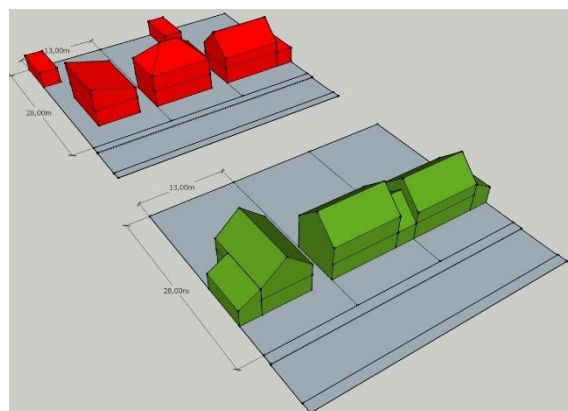
2

Avec la diminution des tailles de parcelles, l'absence de règle génère une urbanisation sans cohésion et peu qualitative. Par conséquent, dans le cadre de maisons individuelles sur lot libre, les règlements de lotissement devront organiser les accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres de façon à ce qu'il y ait une cohérence d'ensemble (tenir compte des éléments d'architecture des constructions voisines).



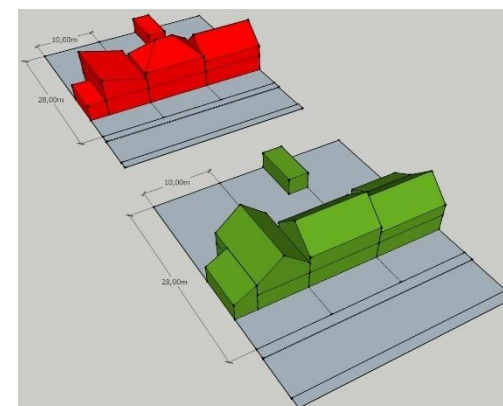
Largeur de parcelle : 16m

Dans un premier temps, un simple alignement permet de structurer la rue sur des parcelles de 16m de large.



Largeur de parcelle : 13m

La diminution de largeur des parcelles nécessite des règles plus contraignantes d'implantation, de forme de toiture et d'accroche.



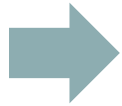
Largeur de parcelle : 10m

Sur une largeur de 10m, la gestion des hauteurs et des accroches devient indispensable.

Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle

Pourquoi ?

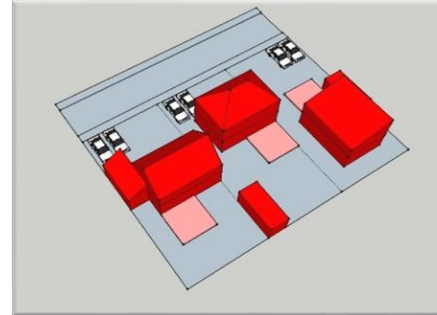
- + Organiser les usages
- + Créer des espaces attractifs
- + Préserver l'intimité
- + Anticiper une évolution de l'habitat
- + Garantir l'ensoleillement
- + Minimiser les ombres portées



Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion spécifique devra être menée et traduite dans les règlements afin d'éviter les implantations stéréotypées et inadaptées à la configuration des terrains.

Les paramètres sont multiples, ils doivent être choisis en fonction du contexte et adaptés à chaque projet

Absence de réflexion et de règles d'implantation



Différentes solutions pouvant se traduire dans un règlement



Implantation

- en alignement sur voie
- en recul
- en quinconce
- en limite séparative

Stationnement

- en accès direct au garage
- en enclave non-clause
- sous forme mutualisé

Jardin et terrasse

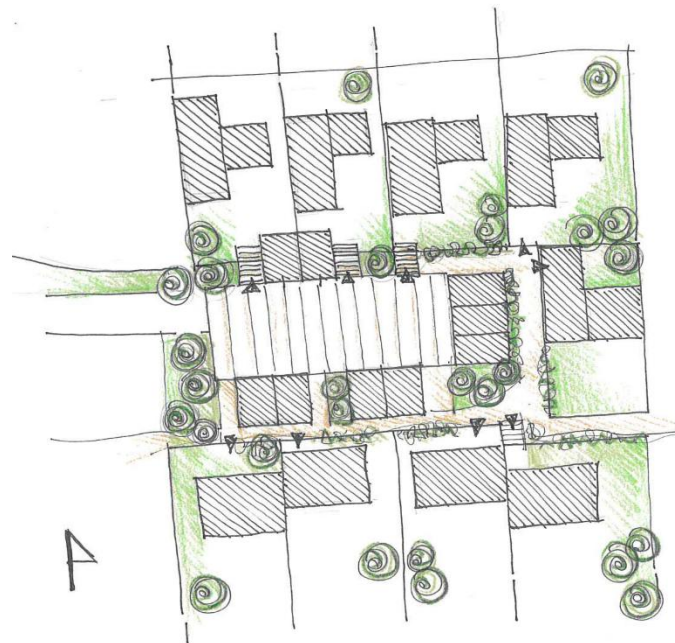
- sur rue avec écran paysager
- sur l'arrière

Exposition solaire

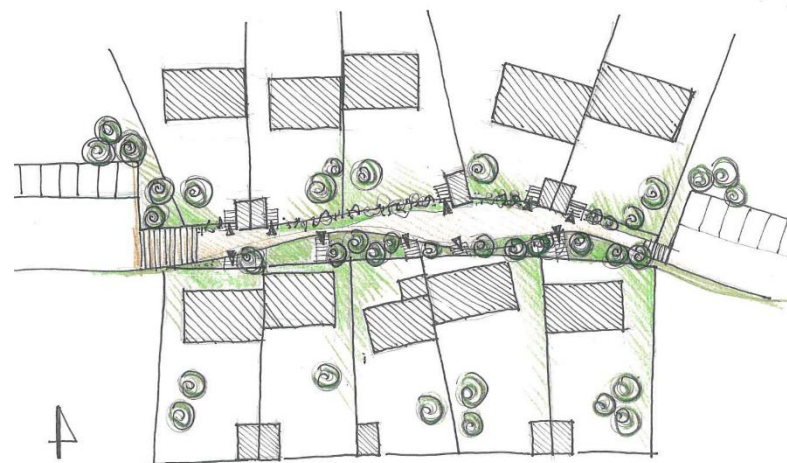


Des formes urbaines innovantes

- + Carports et garages « déportés » formant un filtre vers l'espace privé
- + Liaisons douces et dessertes piétonnes pour les accès



- + Venelle et stationnement regroupé (garages ou carport)
- + Abri de jardin/vélos structurant et ponctuant le chemin
- + Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales et naturelles...)



Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé

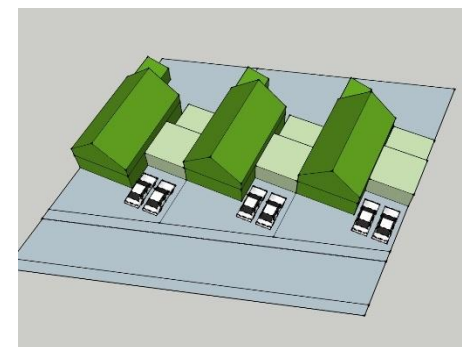
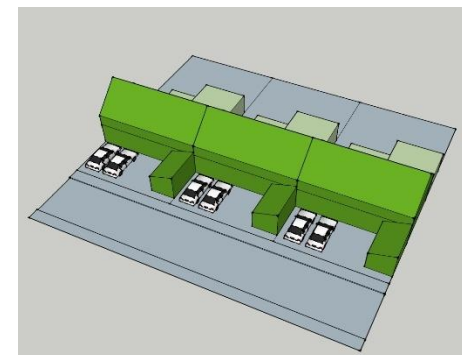
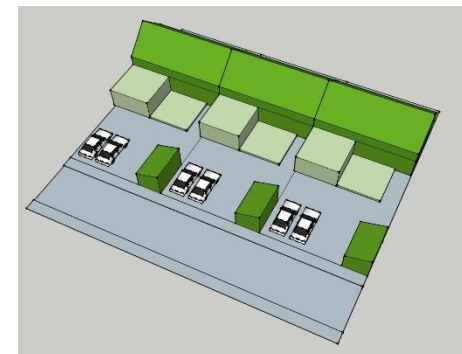
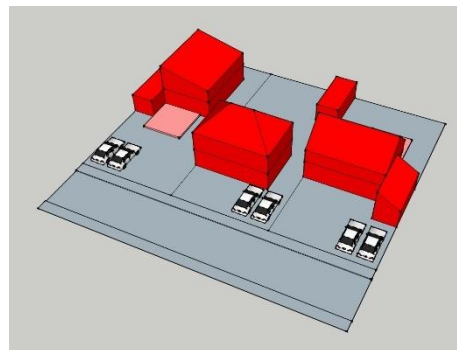
Pourquoi ?

- + Créer un cadre de vie de qualité
- + Donner une identité/âme/caractéristiques aux nouveaux quartiers
- + S'approprier les espaces publics



La conception des nouveaux quartiers devra prendre en compte cette thématique en proposant un plan de composition répondant à ces objectifs.

Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre : léger recul avec jardinet de présentation, clôture en retrait de l'emprise public, déconnexion de la construction principale du garage...



Surzur (56) - 20 log/ha



Bruz (35) - 25 logt/ha

Le parti pris d'aménagement repose sur la réalisation de venelles semi-privatives de maximum 5 maisons où les garages sont séparés de l'habitation par l'espace public. Cette configuration brouille les repères classiques des limites de propriété et incite l'appropriation de cet espace par les habitants : l'espace public traverse l'espace privé.

Saint Avé (56)



Dans ces exemples Les maisons sont implantées différemment selon que l'on accède à la parcelle par le Nord ou par le Sud. Le traitement de la limite espace privé / espace public est également différent mais permet d'assurer une cohérence et une convivialité dans la rue.



TRAITEMENT PAYSAGER

Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N

La création d'espaces végétalisés dans les zones délaissées qui le permettent favorise :

- + L'infiltration de l'eau de pluie donc la réduction du ruissellement et des risques associés (érosion, inondation, ...)
- + Le maintien de la fraîcheur en été par l'ombre procurée par les arbres
- + Le développement de la flore et de la faune, même à l'intérieur des villes, au travers d'un réseau de petits espaces verts.

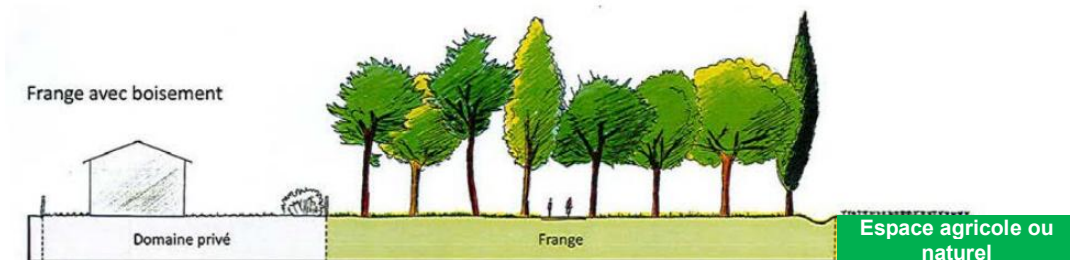
Recommandations :

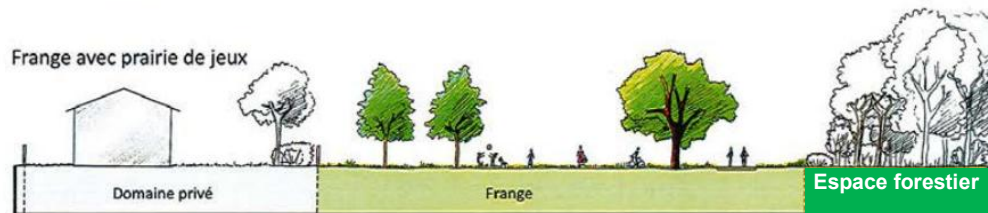
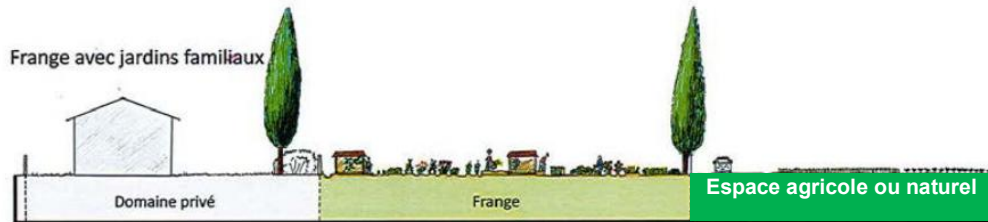
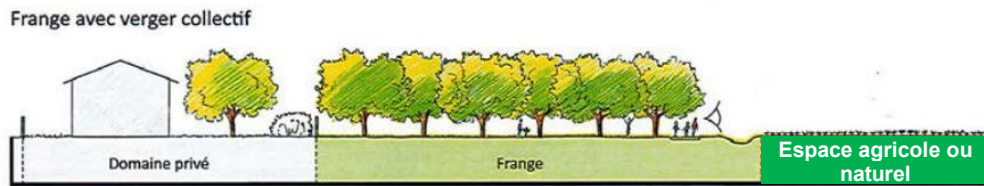
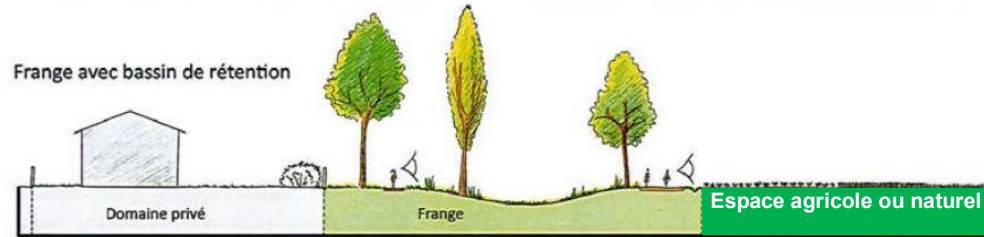
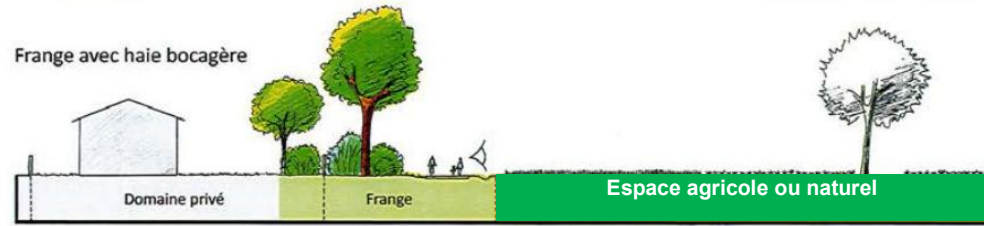
Le type de végétation à planter sera **choisi en fonction des caractéristiques du lieu** : situation, surface, conditions climatologiques, nature du sol, ...

- + **Dans les endroits exigus, les parkings et les toitures, on préférera des plantes herbacées**, mais lorsque l'on dispose de davantage de place, on pourra y implanter des arbustes et des arbres (voir liste des espèces à privilégier dans **l'OAP thématique Trame verte et bleue**). Les toitures végétalisées nécessiteront une étude spécialisée notamment en ce qui concerne l'étanchéité de l'installation.
- + **En zones urbaines U (et sous-secteurs), le PLU prévoit une surface minimum réservée aux espaces perméables** : augmenter cette surface, c'est améliorer le cadre de vie des habitants et les services rendus par la nature en ville (dépollution, apport de fraîcheur en été, etc).
- + **En lisière / limite / frange des zones urbaines U (et sous-secteurs)** avec des zones naturelles N (et sous-secteurs) et/ou des zones agricoles A (et sous-secteurs), **une transition progressive** devra être recherchée en prévoyant des haies champêtres, des jardins partagés, des promenades plantées, ...

Le traitement de la limite peut s'appuyer sur des éléments existants ou à créer tels qu'une haie, un chemin, une voie, ...

Exemple de traitement des franges urbaines (Source : SCOT AURCA) :





Structurer et harmoniser le paysage urbain

Pourquoi ?

- + Assurer une lisibilité spatiale et une continuité urbaine
- + Donner une identité aux nouveaux quartiers
- + Eviter des paysages urbains uniformes et monotones.
- + Garantir une cohérence des espaces urbains

1

Dans le centre bourg, il faut éviter les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre l'existant et le projet.

En extension, les opérations les plus importantes devront faire varier les échelles, la densité et les épannelages.



Le caractère d'une séquence de rue est lié aux typologies et au gabarit des constructions qui la bordent.

Il est important d'en tenir compte afin d'éviter les ruptures d'échelle brutales mais il faut également tenir compte des éléments d'architecture comme les lignes de toitures, les corniches, la composition des façades, etc...

2

Les plans de composition devront prendre en compte les éléments remarquables existants et en devenir du site en ouvrant des perspectives vers ceux-ci.



Ploemeur (56)

Préservation et mise en valeur d'arbres de haute tige existant sur le site. Le tracé du réseau viaire permet de mettre en perspective ces éléments marquants du paysage. Leur localisation sur des espaces publics et non sur des parcelles privées permet d'assurer leur préservation dans le temps.



Surzur (56)

Plantation d'un arbre de haute tige pour marquer l'entrée du nouveau quartier au milieu d'une placette.

3

Les projets devront intégrer le végétal comme une composante essentielle de l'aménagement urbain. Les plans de composition, les règlements et cahiers des charges devront porter une attention particulière à cette intégration : travail sur les clôtures, plantation d'espaces publics, végétalisation des pieds d'immeuble...



Surzur (56)



Les clôtures végétales permettent de donner une identité au quartier . Elles permettent d'intégrer les constructions dans le paysage et de masquer les éléments techniques (coffret, boîtes aux lettres). Par ailleurs, lorsque l'aspect des constructions est hétérogène, l'encadrement des clôtures végétales permet d'insérer les constructions dans le paysage et de donner plus de lisibilité au quartier.



Plescop (56)

Vannes (56)



Les plantations basses en pied d'immeuble, en plus de participer à la qualité du paysage urbain, constituent une transition douce entre l'espace public et l'espace privé. Elles s'accompagnent parfaitement de plantes grimpantes le long de la façade des immeubles ou bien sur les coursives .



En pied de clôtures minérales, le végétal permet de « verdir » le nouveau quartier.

Clôtures

- + C'est un élément fort de mise en valeur du bâti mais aussi un dispositif permettant de se protéger des nuisances extérieures (vis-à-vis, bruits, vent, etc...) ou de délimiter une propriété: C'est un droit mais pas une obligation.
- + Qu'elle soit vivante ou inerte, une clôture n'est pas un simple accessoire: elle constitue un véritable projet architectural qui doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

1

La clôture est la première image d'une maison, vue de la rue. Les projets devront s'attacher à ce qu'elle participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé.

2

Pour les clôtures anciennes (murs de pierres sèches, talus d'autrefois, etc...) les projets devront les maintenir ou les restaurer à l'identique car elles font partie du patrimoine paysager.

Pour aller plus loin :

Afin de connaître toutes les astuces pour aménager son jardin, réduire et valoriser les déchets verts, un guide est disponible sur le site internet de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.



A éviter

Les clôtures à redans ou décrochements.
Les éléments préfabriqués ou industriels.
L'utilisation de matières plastiques.
Les matériaux d'imitation.
Les clôtures trop hautes, trop massives, trop compactes.
Les arbustes à grand développement type laurier palme, eleagnus, thuyas et assimilés (= murs verts).



A favoriser

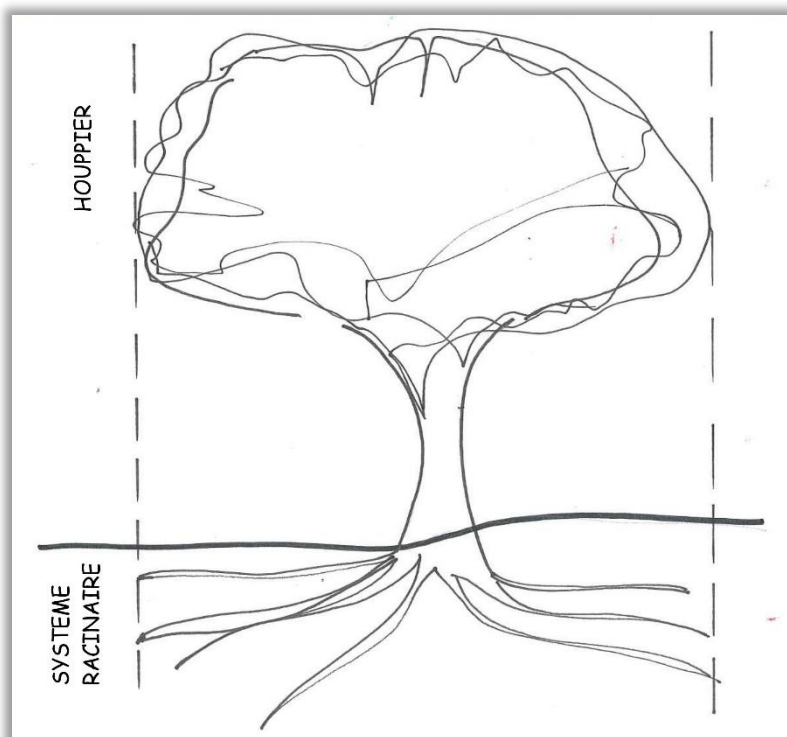
Une recherche d'unité avec l'existant.
Une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre.
L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels (pierre, bois, enduit à la chaux).
L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux.
Les dispositifs ajourés simples et sobres.



Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...)

Pourquoi ?

- ✦ Le végétal est un élément majeur de la composition urbaine participant à l'identité des lieux
- ✦ Le végétal agit directement sur le climat et la qualité de l'air et contribue au maintien de la biodiversité



Choix des essences (feuillage, port, grandeur) à adapter au contexte (situation, ambiance recherchée, ...)

Prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbre (2m entre le houppier à maturité et la façade).

Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes.

Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie (recul par rapport aux arbres et haies pour le stockage de chantier, éviter les exhaussement et affouillements dans les zones de développement racinaire).

Gestion intégrée des eaux pluviales

Pourquoi ?

- + Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations
- + Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)
- + Maitriser les dépenses
- + Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)

1

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 d'imperméabilisation (voir annexe sanitaire Eaux pluviales du PLU) des opérations.



2

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.

Espaces verts multifonctionnels:

-> Cette démarche permet d'ajouter une **fonction hydraulique** à la **fonction paysagère** des « espaces verts ». Elle se fera à l'échelle de l'opération mais également sur les parcelles.

-> Cette approche va de pair avec la notion de **gestion différenciée**, façon de gérer les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins.



Compostage collectif

Pourquoi ?

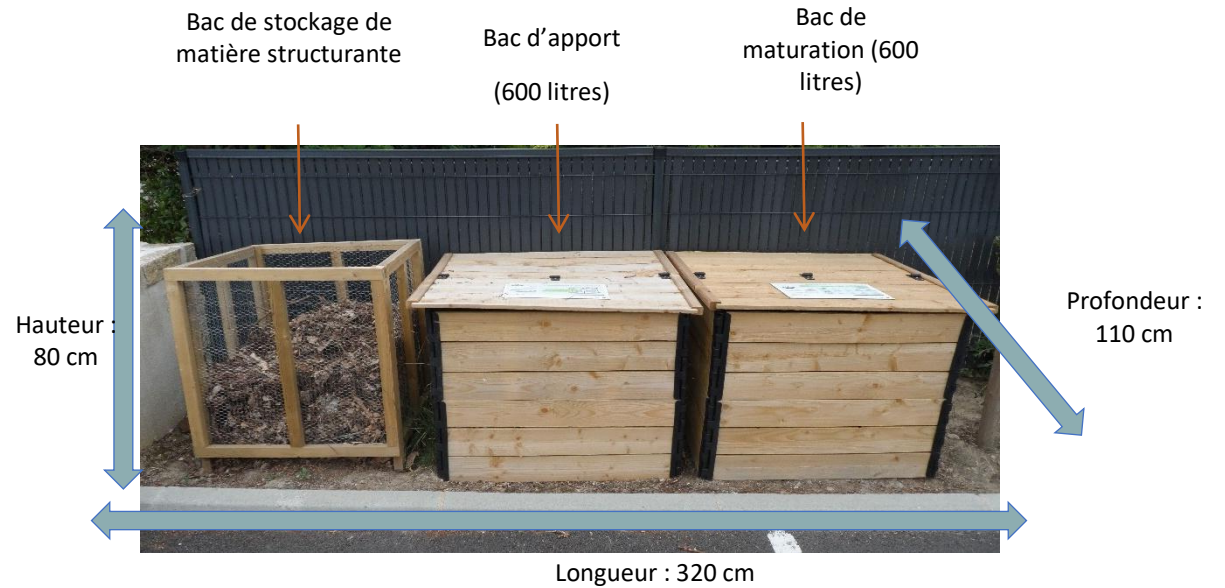
- + Encourager les habitants à pratiquer le compostage de leurs déchets organiques

1

Chaque emplacement devra prévoir une aire de compostage adaptée.

A titre d'exemple, pour 20 à 30 foyers :

- 1 bac de structurant (feuilles mortes, broyats de végétaux, ...),
- 1 bac d'apport de 600 litres (épluchures, marc de café, ...),
- 1 bac de maturation du compost de 600 litres.



2

Tout projet de construction de logements collectifs devra prévoir un emplacement dédié au compostage partagé ayant les caractéristiques suivantes :

- Sol végétal : gazon ou terre
- Dimensions au sol : environ 3,20m par 1,10m

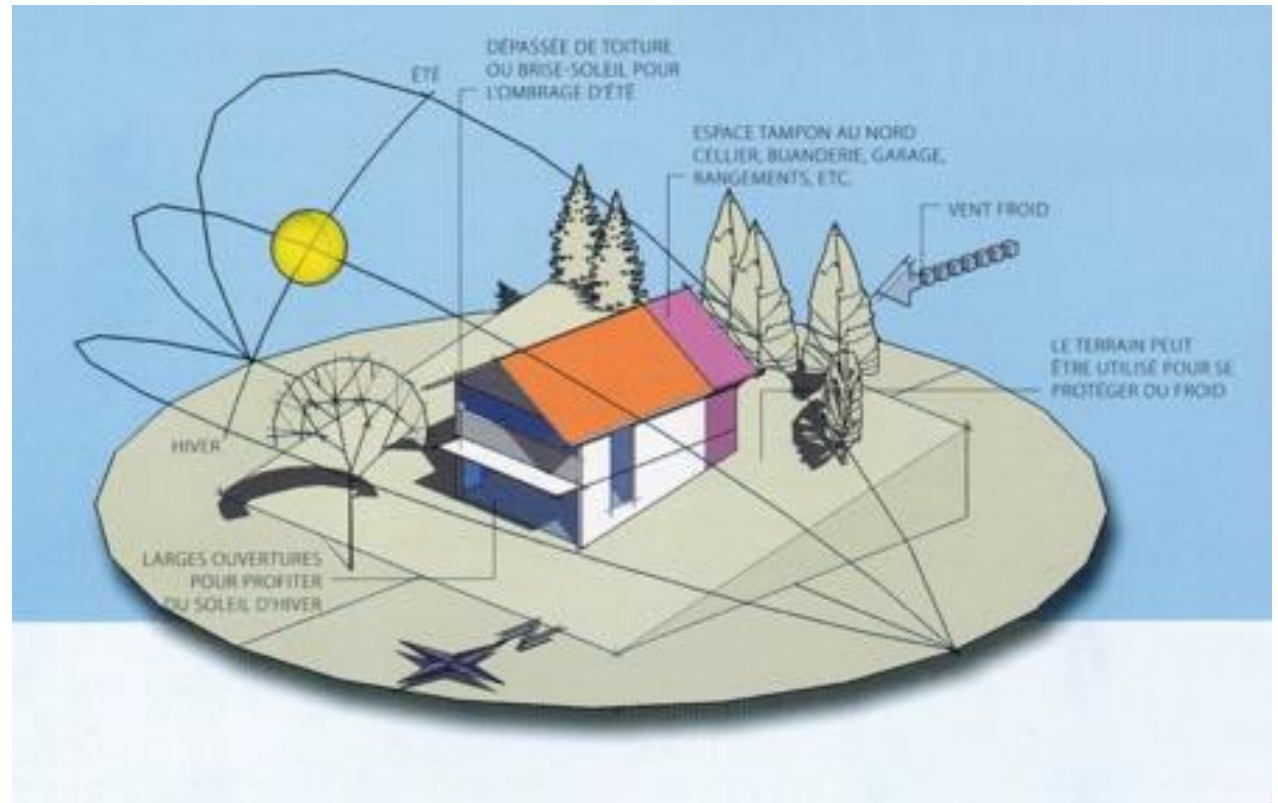
APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Développer une conception bioclimatique des bâtiments

La position de la parcelle par rapport à la voirie ainsi que l'exposition du bâtiment vis-à-vis de l'ensoleillement sont deux éléments indispensables pour définir l'implantation d'un bâtiment.

Pourquoi ?

- + Adapter la maison à son environnement
- + Bénéficier des apports solaires
- + Se protéger des vents froids
- + Créer des ouvertures au sud
- + Positionner les pièces techniques au nord

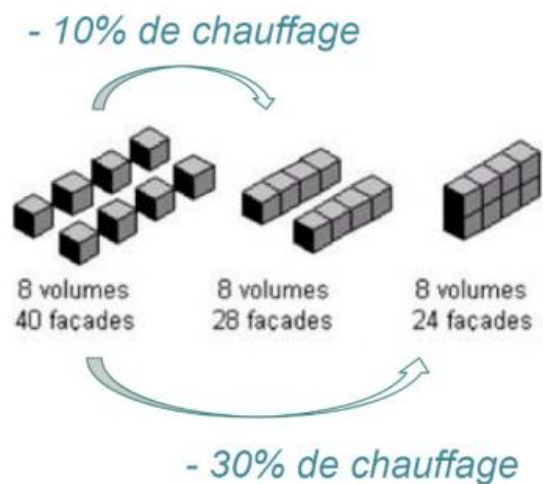


Concernant les implantations, volumétries, ouvertures :



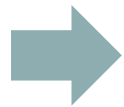
Privilégier les implantations en mitoyenneté afin de profiter de l'inertie thermique des bâtiments.

Planter les garages et les annexes en continuité du bâtiment voisin afin d'améliorer l'inertie thermique et l'isolation phonique. Les déperditions sont plus limitées si les pièces chauffées sont accolées.



*Gains énergétiques obtenus lors d'une implantation en mitoyenneté
Source : Boites à Outils « Air climat et urbanisme » – Plan Air Climat de Grenoble*





Favoriser des formes compactes pour les parties chauffées afin de réduire les déperditions de chaleur. Eviter les formes complexes et éclatées.

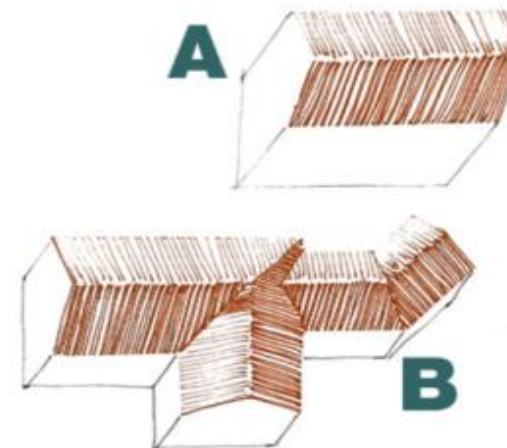
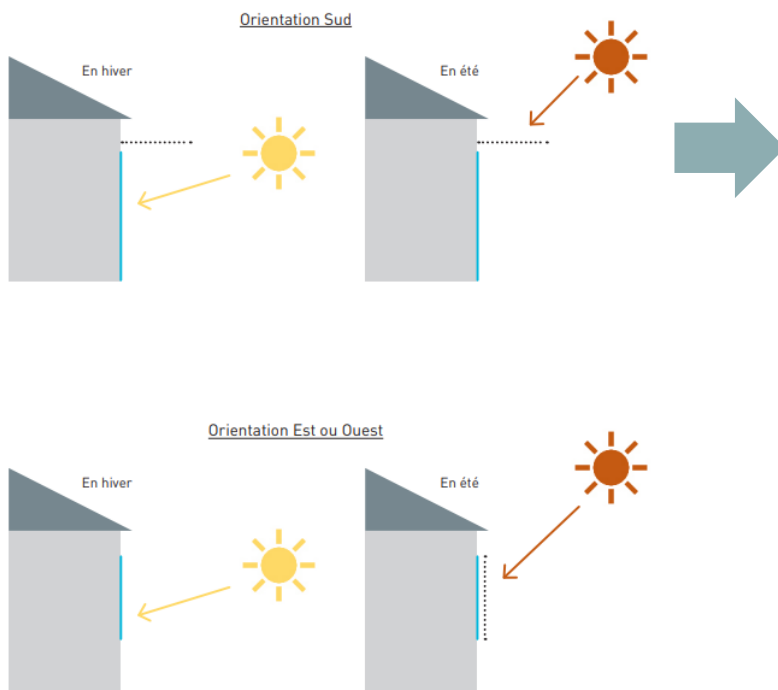


Illustration de la compacité : la maison «A», dont le volume est plus «ramassé», que celui de la maison «B» au volume éclaté, offre la même surface habitable, tout en permettant une déperdition d'énergie 25% inférieure à celle de la maison «B»
Source : UDAP 17



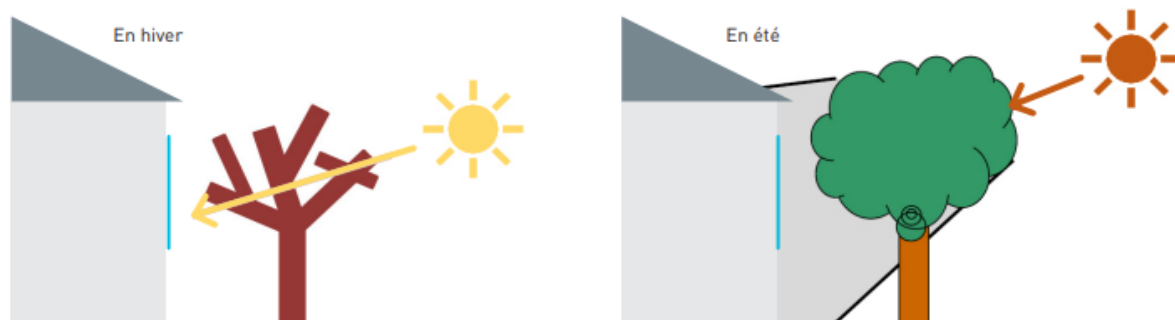
Moduler la taille des vitrages selon les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions. :

- Positionner de préférence les baies vitrées au Sud combinées à une protection solaire horizontale (pour capter d'avantage d'énergie solaire en hiver et la limiter en été)
- Limiter les grandes surfaces vitrées à l'Ouest pour éviter la surchauffe du soleil rasant en été et une meilleure protection face aux vents dominants
- Limiter les ouvertures au Nord qui ne reçoivent jamais de soleil en hiver tout en évitant de créer des pièces aveugles.

Recommandations :

L'aménagement des abords avec le végétal peut favoriser les apports solaires et se protéger des vents :

- + 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



Plantation d'arbre de haute tige à feuilles caduques à proximité d'une façade Sud, Est ou Ouest

Concernant l'aspect extérieur et les matériaux :



Eviter les couleurs sombres qui absorbent particulièrement la chaleur, et privilégier les couleurs claires qui permettent de réfléchir une partie de la chaleur avant qu'elle ne pénètre dans les bâtiments.

Utiliser de préférence des matériaux à faible énergie grise (c'est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie du matériau) :

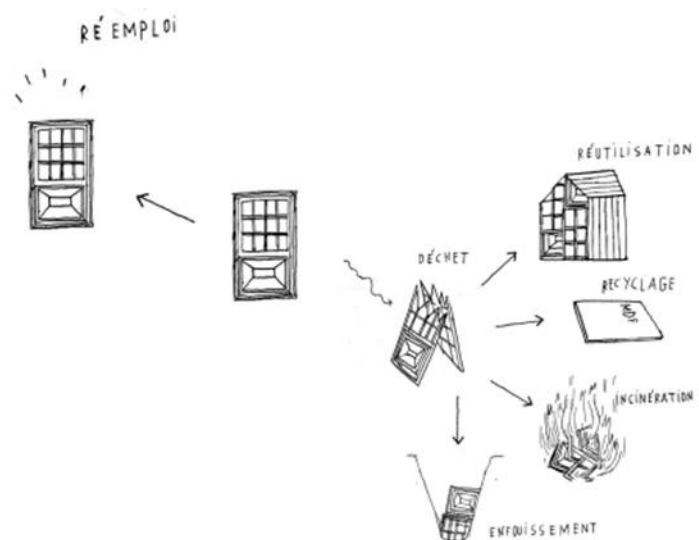
- Privilégier les matériaux naturels, biosourcés : le bois, la terre, la paille, le chanvre
- Limiter la part du béton et de l'acier
- Limiter les menuiseries en aluminium et en matière synthétique, les plastiques divers pour lesquels des alternatives existent
- Recourir à des matériaux locaux si possible et essayer de limiter les transports

Recommandations :

Préservation des matériaux : Réemploi / Réutilisation / Recyclage = 3R

Pourquoi ?

- + Pour respecter les réglementations : la RE2020 et la loi AGEC de 2020 (anti-gaspillage pour une économie circulaire _ dont le tri 7 flux)
- + Pour adopter une politique plus ambitieuse : logique de circularité dans les projets, réduction de la part d'enfouissement des déchets du BTP, mise en place de l'approche 3R dans le projet (construction/réhabilitation/ déconstruction)



Définitions 3R :

- **Réemploi** : Opération par laquelle les matériaux sont de nouveau utilisés pour un usage identique à celui d'origine
- **Réutilisation** : Opération par laquelle les matériaux sont devenus des déchets et sont utilisés de nouveau. Pour sortir du statut de déchet, le matériau va être contrôlé, nettoyé, réparé pour être de nouveau un produit.
- **Recyclage** : Opération de valorisation par laquelle les déchets, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins.

Exemple du projet de réemploi de menuiseries à l'ICAM, Vannes



Avant : dépose des menuiseries



Après : construction d'une serre de jardin

Comment adopter une logique d'économie circulaire dans le futur projet ?

- Anticiper la déconstruction des bâtiments idéalement dès sa conception
- Privilégier l'achat de matériaux sains et durables pour allonger la durée de vie du bâtiment
- Avoir recours aux plateformes physiques (plusieurs magasins de réemploi de matériaux sur l'agglomération) ou plateformes numériques (à l'échelle locale ou nationale)
- Encourager le réemploi et la réutilisation dans la commande en intégrant des clauses environnementales
- Avoir recours aux matériaux issus du recyclage (ex : le granulat recyclé dans le béton)

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Pourquoi ?

- ✦ Il faut agir pour, d'une part, faire baisser les consommations d'énergie, et, d'autre part, augmenter la part des énergies renouvelables dans ces consommations.
- ✦ La production d'énergie renouvelable est un enjeu d'indépendance énergétique, de transition énergétique et de changement climatique.
- ✦ Les énergies renouvelables, produites, gérées et consommées localement garantissent un prix de l'énergie stable et connu à l'avance.
- ✦ Le mix d'EnR participe à la transition énergétique et au changement d'organisation des filières de l'énergie.
- ✦ La diversification des sources d'énergies renouvelables participe à la baisse des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et contribue ainsi au ralentissement du changement climatique.

Solaire

Deux utilités: production d'électricité par le solaire photovoltaïque et production de chaleur pour l'eau chaude et le chauffage par le solaire thermique. Les panneaux solaires peuvent être installés de différentes façons. Ils peuvent être placés sur le toit (intégrés au bâti ou en surimposition), en façade ou au sol. Pour le photovoltaïque, le modèle économique est l'autoconsommation individuelle ou collective.

Micro éolien

En fonction des contraintes locales.



Biomasse

Cette source d'énergie permet de générer de la chaleur par la combustion de matières d'origine végétales (bois, végétaux, déchets agricoles etc.) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

Géothermie

La géothermie permet de produire de la chaleur, grâce à différentes techniques d'exploitation des nappes d'eau superficielles ou aquifères en association. Les calories captées dans le sol sont restituées au bâtiment via la ventilation ou un système hydraulique. Les performances de la géothermie peuvent être améliorées par une pompe à chaleur qui permet de rehausser la température du fluide capté. Les systèmes saisonniers peuvent fournir chaleur ou fraîcheur.



Viser à minimiser l'impact visuel des capteurs dans leur environnement proche et lointain.

Adapter forme, proportion et position à la physionomie générale du bâtiment.

Recommandations :

- + Les dispositifs destinés à produire des énergies renouvelables (EnR) sont des éléments du vocabulaire architectural et paysager
- + L'idée est donc de limiter leur impact visuel, qu'ils se fondent dans l'ensemble urbain

Par exemple, favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti

- Privilégier les capteurs plans disponibles avec des coffres de couleur compatibles avec celle de la toiture, pour une intégration visuelle optimale,
- Privilégier une vitre antireflet qui minimise l'impact visuel lointain
- Dans le cas de panneaux intégrés au bâti, les capteurs remplacent la couverture et se fondent dans la pente du toit



- Les panneaux photovoltaïques couvriront la totalité du versant de toiture ou seront positionnés sur une bande occupant toute la longueur du versant et au plus près du faitage
- La forme et la position doivent s'harmoniser avec les proportions du bâtiment.
- Eviter d'implanter une installation sur la toiture principale (très exposée) et privilégier un projet peu visible depuis le domaine public et depuis les vues lointaines



Ex: Les annexes de type appentis permettent facilement une couverture intégrale en photovoltaïque



Exemple: Les panneaux solaires intégrés

- **Intérêt**
esthétique, installation plus sécurisée
- **Limite**
plutôt adapté aux bâtiments neufs et à la rénovation lourde, l'intégration au bâti est plus onéreuse que la surimposition. Un système de ventilation est à prévoir entre les panneaux et les chevrons afin d'éviter toute condensation et la dégradation à terme de la charpente.

Favoriser les économies d'eau

Le territoire reste vulnérable au regard de la ressource en eau potable. En effet, les eaux alimentant la commune viennent du captage de Grand Champ, mais la capacité de production d'eau potable de GMVA reste supérieure à la consommation sur le territoire, mais inférieure à l'eau consommée sur l'ensemble du territoire GMVA. Ainsi, GMVA sécurise ses apports en eau grâce à des échanges avec d'autres collectivités : le syndicat Eau du Morbihan, et l'EPTB Vilaine.

Il est donc important à chaque niveau de limiter sa consommation d'eau. Ainsi différentes recommandations sont présentées et récapitulées dans le schéma ci-après.

ÉCONOMISER L'EAU

EN EXTÉRIEUR

. LIMITER LES ARROSAGES ET ÉVITER D'ARROSER EN PLEINE JOURNÉE

je limite l'évaporation et j'entretiens mon jardin en utilisant moins d'eau.

. INSTALLER UN ARROSAGE AU GOUTTE À GOUTTE

j'arrose mes plantes en utilisant deux fois moins d'eau.

. ÉVITER DE LAVER SA VOITURE EN PÉRIODE DE RESTRICTION

j'économise l'eau. Chaque lavage à domicile consomme 200 à 400L d'eau.

. CHOISIR DES PLANTES QUI RÉSISTENT MIEUX À LA SÉCHERESSE

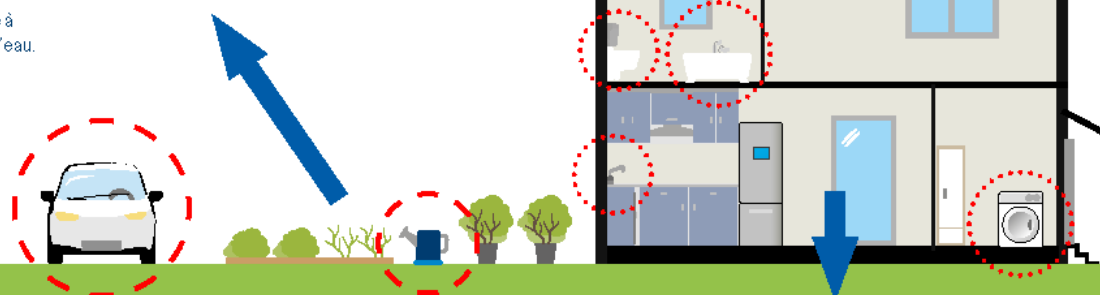
comme la lavande, le romarin ou les plantes grasses, j'entretiens mon jardin en utilisant moins d'eau

. INSTALLER UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU DE PLUIE

j'arrose mon jardin en évitant au maximum d'ouvrir le robinet.

. DISPOSER DE LA PAILLE AU PIED DES PLANTES POUR CONSERVER L'HUMIDITÉ

j'entretiens mon jardin en utilisant moins d'eau.



. ÉVITER DE LAISSER COULER L'EAU DU ROBINET

j'économise 10L d'eau par minute en moyenne !

. INSTALLER DES MOUSSEURS D'EAU SUR MES ROBINETS

je réduis de 50% la consommation d'eau de mon robinet.

. PRENDRE DES DOUCHES DE 4 À 5 MINUTES PLUTÔT QUE DES BAINS

j'économise 100L d'eau à chaque fois !

. INSTALLER UNE DOUCHETTE ÉCONOME DANS LA SALLE DE BAIN

je réduis de 75% la consommation d'eau lors de la douche.

. OPTIMISER L'USAGE DES APPAREILS DE LAVAGE EN LANÇANT MES MACHINES À PLEIN

je diminue le nombre de cycles de lavage.

. IDENTIFIER ET RÉPARER LES FUITES,

j'économise jusqu'à 100L d'eau par jour. Pour cela, je relève mon compteur avant d'aller dormir, s'il a augmenté c'est qu'il y a une fuite.

ÉCONOMISER L'EAU EN INTÉRIEUR

Gestes et conceptions des projets permettant de limiter sa consommation d'eau – Source : SD Eau 50

OAP thématique « Mobilité »

Secteur d'application : ensemble de la commune

L'OAP suivante a été réalisée majoritairement par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et ajustée par la commune de Plescop dans le cadre de la mise en œuvre de son plan communal de circulation et de stationnement.

Les dispositions indiquées dans les encarts sur fond noir, sont opposables dans un rapport de compatibilité.

L'objectif de cette OAP thématique est de **permettre la création d'opérations mieux intégrées à la ville** en :

- + **Améliorant la sécurité de tous les déplacements,**
- + **Diminuant le trafic automobile,**
- + **Développant les moyens de déplacements les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants**, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied,
- + **Mettant en œuvre un meilleur partage de la voirie et de l'espace public** pour encourager l'usage des modes de déplacements actifs (vélo, marche)
- + **Développant la ville des proximités**, du ¼ heure où la plupart des déplacements « de vie de quartiers » sont réalisables à pied ou à vélo, maillée par des espaces verts ou des espaces publics de proximité
- + **Organisant le stationnement** sur la voirie.

HIERARCHISER LE RESEAU DE VOIRIE

Pourquoi ?

- + Pour améliorer la lisibilité des rues et mieux se repérer dans la ville.
- + Pour faciliter l'appropriation des espaces par les habitants et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.
- + Le besoin de maintenir une accessibilité automobile efficace peut se heurter à un besoin d'apaiser c'est-à-dire de modérer en volume et en vitesse les flux de voiture.
- + La démarche de hiérarchisation cherche à préciser les usages préférentiels de chaque voie afin d'adapter la forme des rues aux fonctions attendues :
 - ✓ Des axes adaptés à des flux importants de voitures
 - ✓ Des axes adaptés aux lignes de bus actuelles et à venir
 - ✓ Des axes apaisés dans le bourg, les quartiers, l'ensemble des voies internes aux secteurs urbanisés pour favoriser les modes actifs (piétons et vélos) et pour un meilleur cadre de vie.

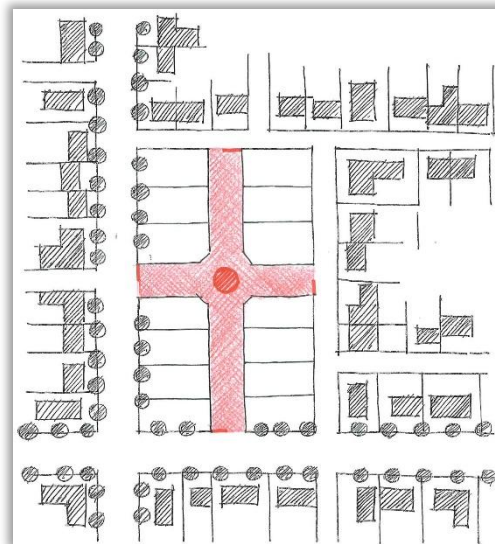
1

Tout projet urbain doit être compatible avec les flux existants et à venir et en particulier le passage des bus et des vélos.

2

Les nouvelles opérations devront adapter le gabarit et le profil de la voie à son usage (voie de desserte, interquartier, structurante, ...).

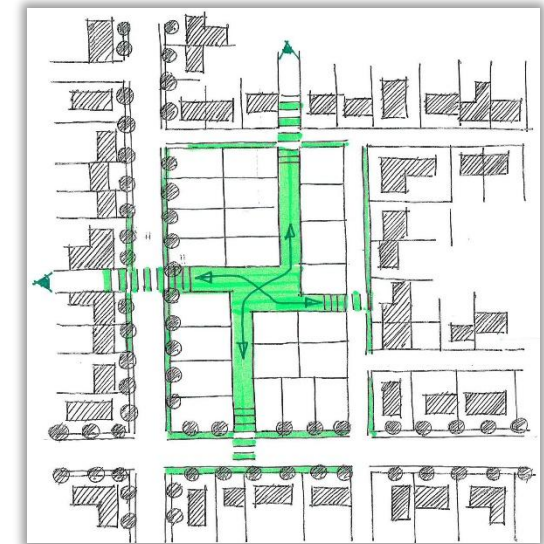
Elles devront se raccrocher autant que possible aux carrefours existants pour créer de nouveaux accès.



A proscrire

Voirie surdimensionnée

Des ruptures avec la trame existante



A mettre en œuvre

Voirie adaptée aux usages du quartier

Prolongement des axes en fonction de leur statut

Espaces ouverts et perspectives sur place/espaces verts.

ORGANISER LA VOIRIE AU SEIN DES FUTURES OPERATIONS

Pourquoi ?

- + Assurer le partage de l'espace et préserver l'environnement
- + Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine (relier les nouveaux quartiers au centre bourg notamment)
- + Afin de limiter l'importance des déplacements motorisés

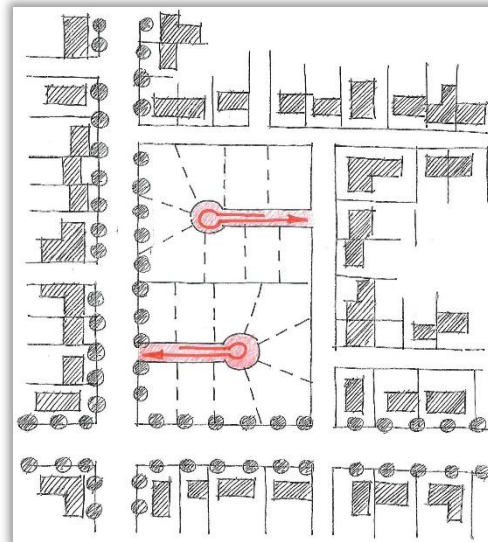
1

Les emprises de chacune des voies seront dimensionnées selon la fonction de la voie.

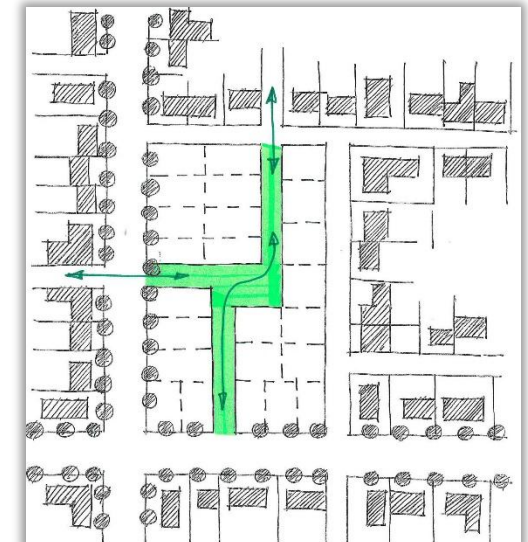
2

Les nouvelles opérations devront se raccrocher à la trame viaire déjà existante.

Elles devront anticiper le prolongement de certaines voies si l'opération est amenée à être étendue.



A proscrire
Voie en impasse



A mettre en œuvre
Maillage du nouveau quartier avec la trame existante permettant de réduire les distances et les temps de déplacement

FAVORISER LES DEPLACEMENTS ACTIFS

Pourquoi ?

- + Le principe de continuité des itinéraires modes actifs est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique.



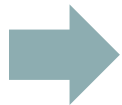
Les espaces piétons et cyclables peuvent accompagner la voirie ou s'en écarter pour proposer des liaisons facilitées. Ils sont conçus dans un souci d'efficacité des liaisons (aller au plus court vers les services, équipements, arrêts de bus...) afin de faciliter au maximum l'usage des modes actifs et ainsi réduire l'utilisation de l'automobile.

Le choix du revêtement proposé dépend de l'usage souhaité (uniquement piétons...), du plus naturel au plus élaboré en termes de capacité et de durabilité.

INTEGRER DE MANIERE HARMONIEUSE LES DEPLACEMENTS DOUX

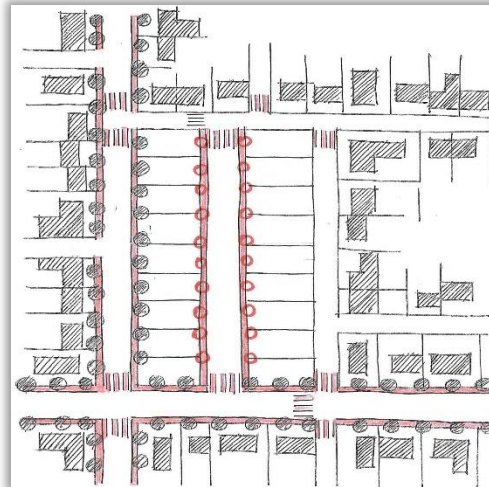
Pourquoi ?

- + Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.
- + Pour limiter les déplacements motorisés
- + Pour créer des espaces publics de convivialité.



Les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage (interne à l'opération, inter-quartier, ...).

Les matériaux utilisés devront être adaptés à l'usage et à la fréquentation.



A proscrire

Liaison douce le long d'une rue hors d'échelle. Absence de convivialité



A mettre en œuvre

Liaison douce intégrée dans un espace vert paysagé et ouvert sur la rue. Espace public convivial

GERER LE STATIONNEMENT DE MANIERE QUALITATIVE

Pourquoi ?

- + Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés
- + Pour laisser plus de place aux espace verts
- + Pour optimiser l'aménagement selon les caractéristiques du site

1

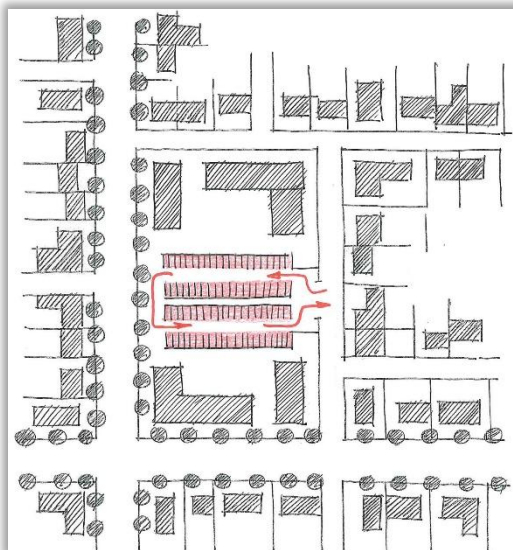
Pour les voitures : Le stationnement devra participer à la qualité paysagère des lieux

Pour les vélos : Ces localisations seront visibles et facilement accessibles au plus près des îlots. Il est recommandé qu'ils permettent l'attache des vélos de façon sécurisée et, si possible, étudiées pour accueillir à terme des abris couverts pour les cycles

2

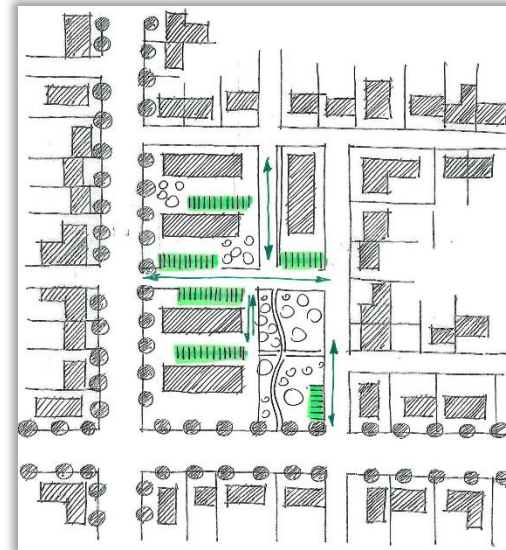
Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :

- Des zones imperméabilisées trop importantes
- Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.



A proscrire

*Espaces verts résiduels
Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement*

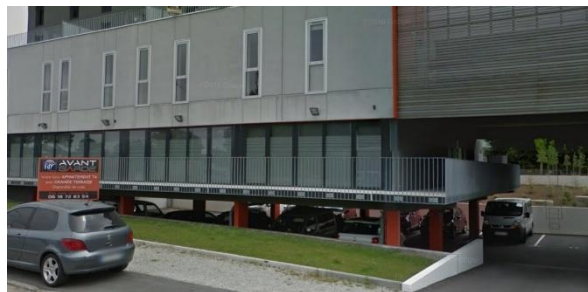


A mettre en œuvre

Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts.

3

Des solutions de stationnement en souterrain, semi-enterré ou en rez-de-chaussée devront être privilégiées pour les immeubles collectifs.



Logement Collectif / bureau – Auray (56)

Profitant de la pente, le stationnement se fait de manière semi enterrée tout en étant ouvert.



Logement intermédiaire – Surzur (56)

Profitant de la pente, le stationnement est clos et semi enterré.

4

Pour les maisons groupées ou individuelles, le stationnement devra être un élément du projet architectural et urbain afin de garantir une intégration au paysage (carport, semi-enterré, regroupé,...)



Saint Avé (56)

Stationnement déporté pour le logement intermédiaire.

Monterblanc (56)

Maison individuelle avec stationnement semi-enterré tenant compte de la topographie du site.



Saint Avé (56)

Carport devant les maisons permettant d'animer la façade sur rue exposée au Nord.

DEVELOPPER LE STATIONNEMENT VEGETALISE

Pourquoi ?

- + Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations
- + Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)
- + Maitriser les dépenses
- + Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)

1

Les dispositifs tels que les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, ... , sont autant d'éléments à développer afin d'améliorer le coefficient d'imperméabilisation (voir annexe sanitaire Eaux pluviales du PLU) des opérations.



2

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.



INTEGRER DE MANIERE QUALITATIVE LE STATIONNEMENT DES VELOS

Pourquoi ?

- + Pour éviter les déplacements motorisés
- + Pour permettre l'usage du vélo
- + Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo

1

En extérieur, le stationnement vélo doit être bien conçu et bien signalé afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité (limiter les vols et la dégradation). Le système d'accroche doit permettre d'accrocher le vélo par le cadre. Il doit être situé à proximité des lieux de destination.

Dimensions (mètre) à respecter pour un rangement optimal des vélos

Mode de rangement	Emplacement d'un vélo		Largeur de l'allée (dégageant)	Hauteur (si abris couvert)
	Largeur	Profondeur		
Perpendiculaire	0.60	2	1.80	2
En épi à 45°	0.80 (1.40 pour le 1 ^{er} vélo)	1.40	1.20	
Longitudinal	2	0.6	0.9	

Le U renversé, scellé au sol : système d'accroche à privilégier.



1 arceau = 2 vélos
 Hauteur : 0.80 m
 Largeur : 0.45 à 1 m
 Diamètre du tube : 5 cm max
 Espacement entre 2 arceaux ou entre mur et arceau : 0.6 m



Un emplacement ou 2 peu(ven)t être prévu(s) pour un vélo cargo type bi/triporteur

	Commerce Services publics	Centre commercial, sportif ou culturel	Lieu d'études ou de travail. Pôle d'échange
Distance max au lieu de destination	10 mètres	20 mètres	30 mètres
Abrité	Inutile	Appréciable	Indispensable
Eclairage	Inutile	Appréciable	Indispensable

En fonction de l'usage et du public prévus, le stationnement sera abrité, sécurisé, éclairé, avec toujours un système d'attache efficace et pratique (arceau). Voici dans le tableau ci-dessus quelques recommandations à suivre pour la localisation et la conception du des aires de stationnement vélo.

Arceaux bien signalés à Chambéry



Consignes vélo abriplus, Angers



Concept innovant : toit végétal et abri à insecte. Prototype de l'entreprise britannique Front Yard Compagny, qui a équipé Londres.



2

Dans les locaux d'habitation, le stationnement vélo doit être bien aménagé et correctement dimensionné afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité : *limiter l'encombrement et la dégradation des parties communes, limiter les vols,...*

Recommandations à suivre sur la localisation du local vélo :

- en rez de chaussée et directement accessible depuis la chaussée si possible
- ☑ Un cheminement libre de tous obstacles, d'une largeur de 1.40 mètre
- ☑ Franchissement de porte limité (max 3 portes). Pas d'escalier
- ☑ Largeur mini des portes = 0.90 mètres ;
- ☑ Une pente à 6% max ;
Pas de ressaut > 2 cm de haut ;



G. Landreau

Local vélo non aménagé
Ne permet pas le rangement des vélos



Local aménagé avec une double rangée en surélévation.
Gain de place et rangement facilité



Le saviez-vous?

Equipement actuel des foyers français : 1.5 vélo par ménage, environ 0.6 par personne. Tendance à la hausse.

Quelques ratios pour bien dimensionner son local vélo

Type de logement	Nombre de vélo par logement
Studio/T1/T2	1
T3	2
T4	3
T5 et plus	4

OAP thématique « Trame verte et bleue »

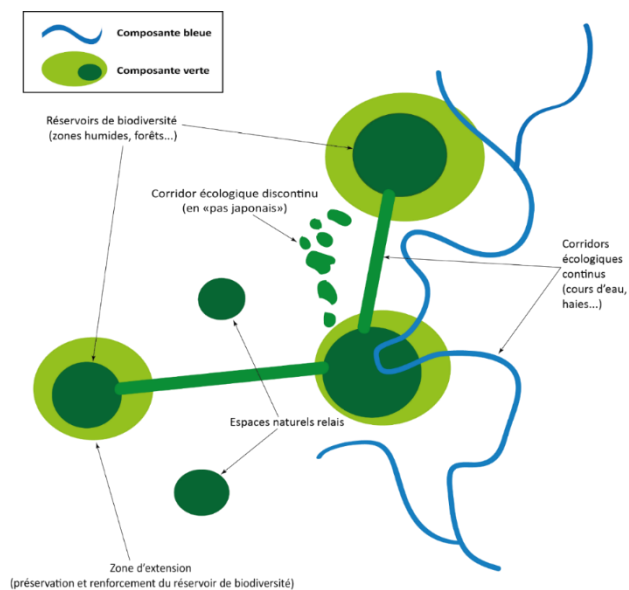
PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Secteur d'application : ensemble de la commune



Voir plan A0 « Trame Verte et Bleue »

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants. L'identification de la « Trame Verte et Bleue » (TVB), composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma de Cohérence Ecologique de la région Bretagne et à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

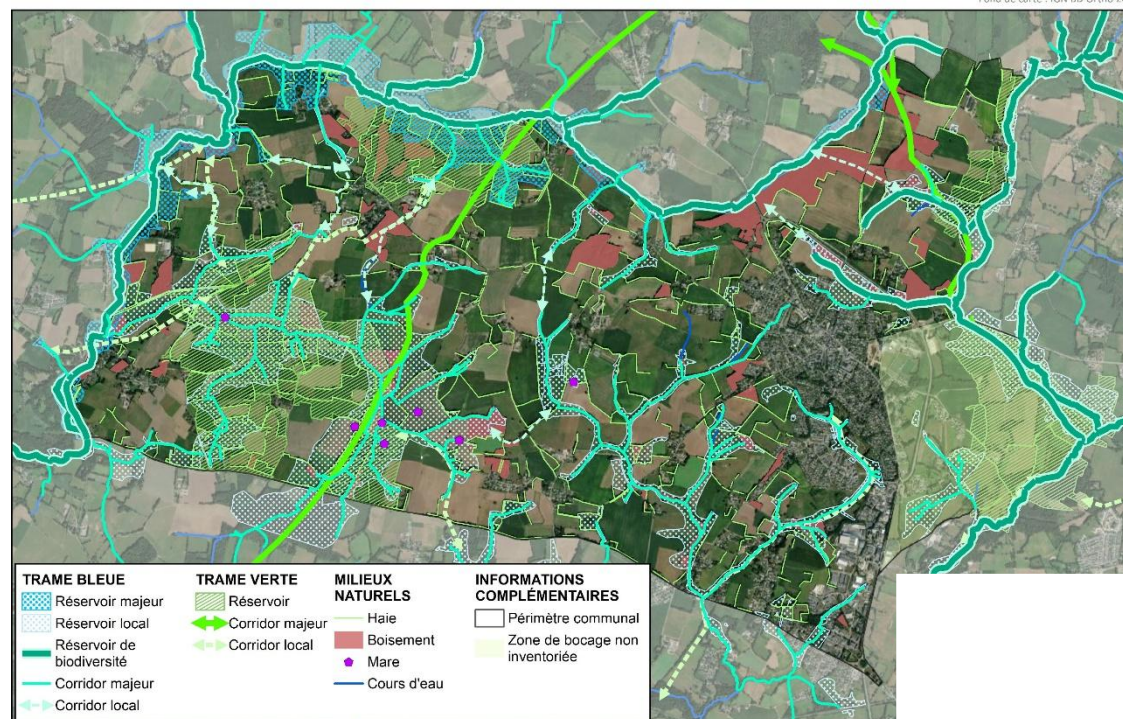


PLE COP
PLE KOB
COMMUNE DE PLESCOP
RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

TRAME VERTE ET BLEUE

HARDY
environnement
JUN 2022

Sources : Hardy Environnement, DDTM56
Fond de carte : IGN BD Ortho 2019



Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national.

En préservant des espaces naturels et des corridors écologiques, la **Trame Verte et Bleue** constitue un véritable outil d'aménagement durable du territoire !

La **TRAME VERTE** se compose des **habitats terrestres** :

- + **Boisé** correspondant à des espaces forestiers
- + **Semi-ouvert** correspondant à de la végétation arbustive (landes, bocage, ...)
- + **Ouvert** correspondant à des zones herbacées (pelouses, prairies, cultures, ...)

Exemple de trame verte sur Plescop ci-contre :



La **TRAME BLEUE** se compose des **habitats aquatiques** :

- + **Milieux aquatiques** correspondant à des cours d'eau (rivières, canaux, fossés, ...)
- + **Zones humides** correspondant à des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau pendant au moins une partie de l'année.

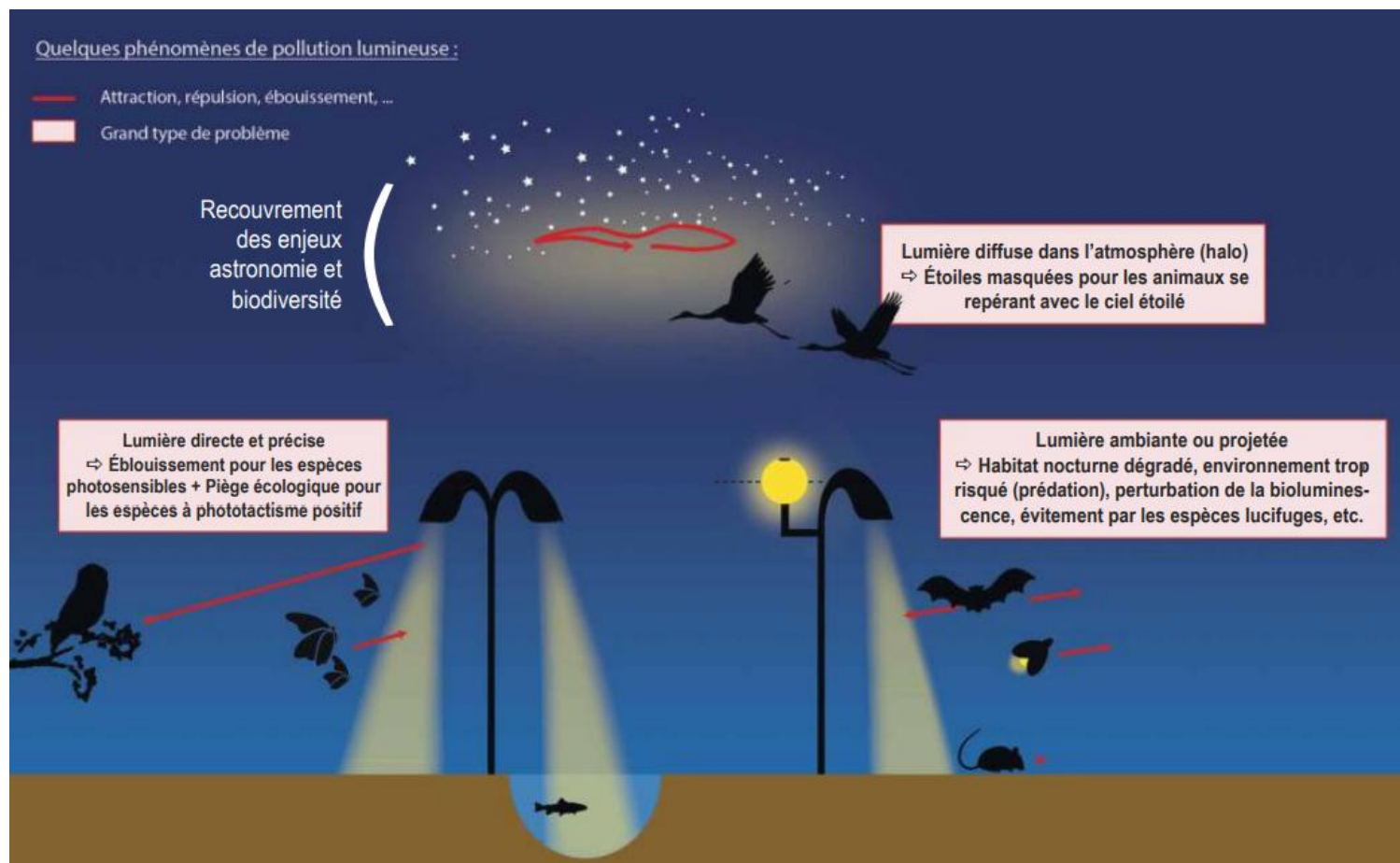
Au sein de la trame bleue, dans un objectif de restauration, la remise à ciel ouvert des cours d'eau busés est privilégiée.

Exemple de trame bleue sur Plescop ci-contre :



Enfin, la **TRAME NOIRE** existe aussi ! Les espèces nocturnes ont besoin d'obscurité pour assurer leurs déplacements, et elles fuient ainsi les espaces éclairés. On parle alors de « trame noire » pour les zones qui permettent leur circulation. Ce sont des zones exemptes d'éclairage artificiel ou accueillant un éclairage artificiel adapté limité qui ne compromettent ni la sécurité, ni le confort des activités humaines.

Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017



Qu'est-ce qu'un réservoir de biodiversité ?

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels **la biodiversité, rare ou commune**, menacée ou non menacée, **est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant **abriter des noyaux de populations d'espèces** à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

La commune de Plescop présente une part importante de réservoirs écologiques, particulièrement ceux liés à la trame bleue en lien fort avec le Sal. La TVB de Plescop est fonctionnelle grâce à la qualité des milieux aquatiques notamment, ainsi qu'à son réseau de haies. Le Grand capricorne, espèce patrimoniale a été observé dans celles-ci.

Qu'est-ce qu'un corridor écologique ?

Les corridors écologiques **assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment :

- ✓ les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les corridors écologiques **peuvent prendre plusieurs formes** et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi **trois types de corridors écologiques** :

- ✓ **les corridors linéaires** (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...) ;
- ✓ **les corridors discontinus** (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, ...) ;
- ✓ **les corridors paysagers** (mosaïque de structures paysagères variées).

Réservoir de biodiversité + Corridor écologique = **Continuité écologique**

Les recommandations

La présente OAP thématique permet d'accompagner le pétitionnaire dans la mise en application des prescriptions de la trame verte et bleue du règlement du PLU de Plescop mais également d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation de la biodiversité.

En cas de projet au sein :

- + d'un corridor
- + et/ou d'une continuité écologique,
- + et/ou d'un réservoir de biodiversité

→ Il convient de **prendre en compte** les recommandations suivantes.

Elles ont une **vocation pédagogique et incitative**, et un objectif premier de sensibilisation à la prise en compte de l'environnement.



Le saviez-vous ?


- + En 2020, selon le portail « Nature France » (service public d'information sur la biodiversité), **85 % du territoire métropolitain est exposé en cœur de nuit** à un niveau élevé de pollution lumineuse.
- + La biodiversité fournit chaque année en biens et services **près de 2 fois** la valeur de ce qui produisent les humains (Source : Agence de l'eau, 2016)
- + **3000 moustiques** : c'est ce que mange une pipistrelle (chauve-souris) **en une seule nuit** ! Ses déjections appelées guano sont un excellent fertilisant pour les sols.
- + **Le hérisson** raffole des dévoreurs de nos potagers : limaces, escargots, ... C'est **l'un des meilleurs alliés du jardin**.
- + **La pollinisation par les insectes concerne cependant 90 % des espèces de plantes à fleurs dans le monde**. Grâce à ce travail, l'abeille permet donc aux fruits et aux légumes de pousser dans la nature, dans les potagers et les jardins. En France, près de 25% des abeilles ont été retrouvées mortes dans leurs ruches au printemps 2021 (Source : TV5 monde)

Favoriser les déplacements de la faune

Préserver les linéaires paysagers

La faune, lors de ses déplacements, **suit essentiellement les éléments du linéaire paysager** (les haies, les bandes enherbées, les fossés, ...) qui présentent ainsi un véritable intérêt pour la préservation de la trame verte et bleue.

Comment ?


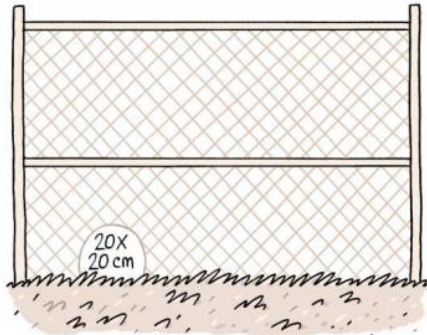
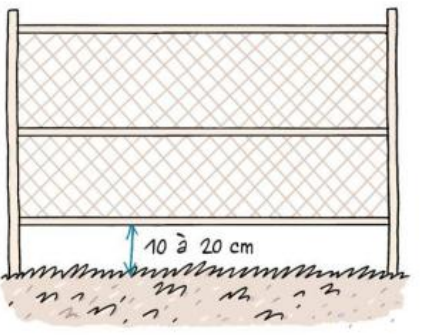
Type d'éléments paysager	 Recommandations
Haie	<ul style="list-style-type: none">+ Privilégier une haie dense, continue et constituée d'essences locales (liste pages suivantes)+ Au sein d'un jardin : la haie peut être taillée 1 fois par an de préférence entre août et février pour ne pas gêner la faune.+ En campagne : la taille de la haie n'est pas forcément nécessaire. Sinon, il faut éviter l'utilisation d'épareuses qui abîme et affaiblit les arbres en présence.
Bande enherbée	<ul style="list-style-type: none">+ Privilégier une bande enherbée dense, continue et constituée d'essences locales (liste pages suivantes)+ 1 seule fauche annuelle est la fréquence la plus favorable à la biodiversité. Eviter toutefois les fauches d'avril à juillet inclus, période sensible pour les animaux.
Fossé	<ul style="list-style-type: none">+ Végétaliser les berges avec des espèces locales+ Eviter les actions d'entretien d'avril à juillet inclus+ Ne pas les couvrir, ne pas les buser

Proposer des clôtures perméables à la petite faune



La petite faune regroupe à la fois des espèces de taille moyenne ayant des possibilités de déplacement assez importantes, comme le renard et le blaireau, mais également des espèces de beaucoup plus petite taille dont les déplacements sont parfois beaucoup plus limités (ex. : insectes terrestres).

Recommandations :

Quelques aménagements simples permettent de favoriser le passage de la petite faune.

Type de clôture existantes	 Recommandations pour les clôtures <u>EXISTANTES</u>	Inspirations, exemples
Grillage à petite maille (ex : grillage à poule)	<ul style="list-style-type: none"> + Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre). 	 <p>A hand-drawn diagram of a fence section. The fence is made of a diamond-shaped mesh supported by two vertical posts. At the bottom, there is a gap in the mesh. A circular callout with the text '20x 20 cm' points to this gap. The ground is indicated by wavy lines and small circles representing soil or grass.</p>
Grillage à maille moyenne ou grande (> 5 cm)	<ul style="list-style-type: none"> + Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15m + Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture (schéma ci-contre). 	 <p>A hand-drawn diagram of a fence section, similar to the one above. It shows a diamond-shaped mesh fence on two vertical posts. At the bottom, there is a clear gap between the mesh and the ground. A blue double-headed arrow indicates this gap, with the text '10 à 20 cm' next to it. The ground is represented by wavy lines and small circles.</p>

© Bruxelles Environnement

<p>Palissade en bois</p>	<p>Pour les palissades pleines ou peu ajourées :</p> <ul style="list-style-type: none"> + Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre). + Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture. 	 <p>Clôture en châtaignier aménagée par Bruxelles Environnement avec une ouverture (lattis raccourcis en bas) - © Bruxelles Environnement</p>
<p>Mur</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Végétaliser le mur et y laisser se développer les plantes grimpantes (lierre ...) 	



Recommandations pour les FUTURES clôtures :

- + Le principe de base est de ne pas installer de clôture si cela n'est pas indispensable.
- + Privilégier les clôtures végétales en particulier les haies indigènes (celles poussant spontanément sur le site)

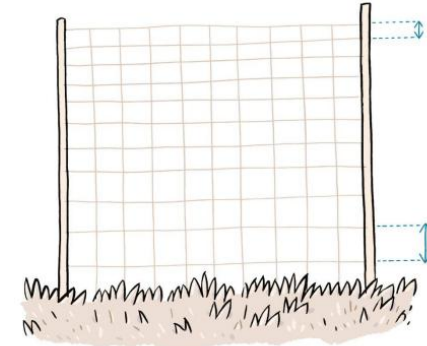
Toutefois, en cas d'installation de clôture :

- + Un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas (schéma ci-contre).

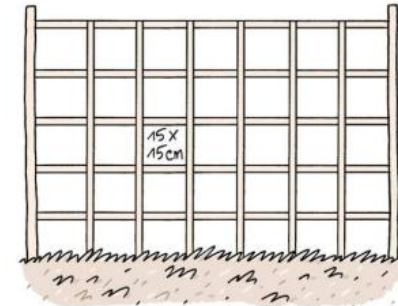
- + Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm². (schéma ci-contre).

- + Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme un « passage hérisson » (schéma ci-contre).

Inspirations, exemples



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement



© Bruxelles Environnement

Préserver les zones humides

Pour maintenir les fonctions essentielles des milieux humides et aquatiques, la conservation de leur bon état écologique est indispensable.

Recommandations :

Ainsi, lorsqu'elles ne sont pas interdites dans le règlement écrit du PLU ou dans les annexes du PLU (schéma directeur des eaux pluviales par exemple), **sont strictement encadrées** les pratiques telles que (**se renseigner en mairie de Plescop au cas par cas**) :

- ✘ L'assèchement, la réduction du débit ou de la hauteur d'eau les prélèvements ou les drainages
- ✘ Le busage et le détournement
- ✘ Les rejets d'eaux usées dans la nature ou de substances chimiques pouvant générer des pollutions
- ✘ L'artificialisation de rives ou de berges.



Mener une réflexion concernant l'opportunité de désimperméabiliser le sol

Toute 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.

Lutter contre la pollution lumineuse

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel constituent une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique important.

Recommandations :

	 Recommandations pour les personnes publiques	 Recommandations pour les habitants de Plescop
Dispositif lumineux	<ul style="list-style-type: none">+ Les mâts des candélabres ne doivent pas être plus hauts que la largeur de la voie concernée+ Utiliser des lampes à vapeur de sodium basse pression ou des LED à température de couleur chaude+ Privilégier des ampoules de 1700 à 2200K (longueurs d'ondes bleues réduites voir absentes) à proximité des zones agricoles ou naturelles	<ul style="list-style-type: none">+ Privilégier les lampes de faible intensité en extérieur (per exemple LED reliée à capteur solaire)+ Privilégier des ampoules mentionnant « couleur chaude »

Orientation de l'éclairage	<ul style="list-style-type: none"> + Faisceau lumineux dirigé vers le bas + Privilégier des lampadaires avec ampoule intégralement encastrée, avec une casquette ou un cache évitant la dispersion de l'éclairage 	<ul style="list-style-type: none"> + Faisceau lumineux dirigé vers le bas et ampoules encastrées + Eviter le verre bombé favorisant la dispersion de la lumière
Gestion de l'éclairage	<ul style="list-style-type: none"> + Minuterie en fonction des saisons ou horloge astronomique + Eteindre une partie de la nuit (entre 23h – 5h du matin) + Réduction de l'intensité lumineuse en début de nuit + Détecteur de présence + Alimentation par capteur solaire + Création de corridor végétaux permettant de créer un effet barrière à l'éclairage 	<ul style="list-style-type: none"> + Minuterie + Détecteurs de présence + Alimentation par capteurs solaires

Guide contre la pollution lumineuse (Source : jourdelanuit)



PRESERVER LA NATURE EN VILLE

Secteur d'application : Ensemble du territoire communal quel que soit le zonage dès que nous sommes en présence de constructions.

Cette OAP thématique est complémentaire de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » qui ne concerne que les espaces identifiés sur le plan « Trame verte et bleue ».

Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction

La fonctionnalité équivalente est définie comme suit :

- Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent,
- Intérêt environnemental équivalent sur l'ensemble des fonctions identifiées et avec le même niveau de fonction à minima,
- Replantation à proximité du lieu de l'arrachage,
- Replantation avec des essences locales.

Exemple : Si les caractéristiques de la haie arrachée sont :

- Fonction hydraulique majeure avec talus, perpendiculaire à la pente, haie mixte continue,
- Fonction biologique forte avec haie mixte, sur talus,
- Fonction brise-vent moyenne à faible

Alors, la haie à replanter doit avoir à minima les mêmes caractéristiques pour chacune des fonctionnalités, soit :

- Fonction hydraulique majeure avec talus, perpendiculaire à la pente, haie mixte continue,
- Fonction biologique forte ou majeure,
- Fonction brise-vent moyenne à faible ou forte ou majeure

Privilégier les espèces végétales locales suivantes pour les clôtures :

Source : Parc Naturel Régional Parc naturel golfe du Morbihan – 2023

Arbres feuillus :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Arbres feuillus de première grandeur :			
Frêne commun (fraxinus exelsior)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant
Tremble (populus tremula)	Forte	Caduc	Compact à sain-filtrant
Chêne pédonculé (quercus robur)	Lente	Caduc	Compact à sain-filtrant
Arbres feuillus de deuxième grandeur :			
Auline glutineux (alnus glutinosa)	Forte	Caduc	Compact à très poreux
Châtaignier (castanea sativa)	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Merisier (prunus avium)	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Tilleul à petite feuille (tilia cordata)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Arbres feuillus de troisième grandeur :			
Érable faux-platane (acer pseudoplatanus)	Forte	Caduc	Sain-filtrant
Bouleau verruqueux (betula verrucosa)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Charme (carpinus betulus)	Moyenne	Marcescent	Sain-filtrant
Noyer commun (juglans regia)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant

Arbustes hauts :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Aubépine monogyne (crataegus monogyna)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Noisetier (corylus avellana)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Houx (ilex aquifolium)	Lente	Persistant	Compact à très poreux

Arbustes bas :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)	moyenne	caduc	Compact à sain-filtrant
Fusain d'Europe (evonymus europaeus)	moyenne	caduc	Compact à très poreux
Bourdaie (frangula alnus)	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Troène (ligustrum vulgare)	Moyenne	Semi-persistant	Sain-filtrant à très poreux
Néflier (mespilus germanica)	Lente	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Prunellier (prunus spinosa)	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Eglantier (rosa canina)	moyenne	caduc	Compact à très poreux

Ces listes non exhaustives, portent sur les essences locales principalement commercialisées dans les pépinières et jardinerie grand public.

Interdire les espèces végétales invasives (avérées et potentielles) suivantes pour les clôtures :

Espèces interdites sur la base de l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain

Baccharis halimifolia L., 1753 : Séneçon en arbre

Cabomba caroliniana A.Gray, 1848 : Cabombe de Caroline, Eventail de Caroline

Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883 : Jacinthe d'eau

Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841 : Berce de Perse

Heracleum sosnowskyi Manden., 1944 : Berce de Sosnowsky

Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782 : Hydrocotyle fausse-renoncule, Hydrocotyle nageante

Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928 : Grand lagarosiphon

Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 : Jussie à grandes fleurs

Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963 : Jussie rampante

Lysichiton americanus Hultén & H.St.John, 1931 : Faux arum

Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973 : Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil

Parthenium hysterophorus L., 1753 : Fausse camomille

Persicaria perfoliata (L.) H.Gross, 1913 = Polygonum perfoliatum L., 1759 : Renouée perfoliée

Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = Pueraria lobata (Willd.) Ohwi, 1947 : Kudzu

Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879 : Herbe à alligators

Asclepias syriaca L., 1753 : Herbe à la ouate, Herbe aux perruches

Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010 = Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov., 1923 : Herbe aux écouvillons

Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920 : Elodée à feuilles étroites

Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805 : Gunnéra du Chili

Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895 : Berce du Caucase
Impatiens glandulifera Royle, 1833 : Balsamine de l'Himalaya
Microstegium vimineum (Trin.) A.Camus, 1922 : Herbe à échasses japonaise
Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803
Acacia saligna (Labill.) H. L. Wendl., 1820 = *Acacia cyanophylla* Lindl., 1839 : Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre, Mimosa à feuilles bleues.
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916 : Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon.
Andropogon virginicus L., 1753 : Barbon de Virginie.
Cardiospermum grandiflorum Sw., 1788.
Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf, 1898 = *Cortaderia selloana* subsp. *jubata* (Lemoine) Testoni & Villamil, 2014 : Herbe de la pampa pourpre, Herbe de la pampa des Andes.
Ehrharta calycina Sm., 1790 : Ehrharte calicinale.
Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hook. & Arn.) DC., 1838 : Faux hygrophyle.
Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846 = *Humulus scandens* (Lour.) Merr., 1935 : Houblon du Japon.
Lespedeza cuneata (Dum. Cours.) G. Don, 1832 = *Lespedeza juncea* var. *sericea* (Thunb.) Lace & Hauech : Lespédéza soyeux.
Lygodium japonicum (Thunb.) Sw., 1801 : Fougère grimpante du Japon.
Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825 : Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun.
Salvinia molesta D. S. Mitch., 1972 = *Salvinia adnata* Desv. : Salvinie géante.
Triadica sebifera (L.) Small, 1933 = *Sapium sebiferum* (L.) Roxb., 1814 : Suiffier, Suiffier de Chine, Arbre à suif, Porte-Suif, Croton porte-suif, Gluttier porte-suif, Gluttier à suif.
Celastrus orbiculatus Thunb. : Bourreau des arbres
Hakea sericea Schrad. & J. C. Wendl.
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T. M. Schust. & Reveal : Renouée de l'Himalaya
Pistia stratiotes L. : Laitue d'eau
Rugulopteryx okamurae I. K. Hwang, W. J. Lee & H. S. Kim, 2009 : Algue rouge japonaise

Cortaderia selloana (Schult. & Schult. f.) Asch. & Graebn., 1900 : Herbe de Pampa

Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907 : Crassule de Helms

Espèces interdites par arrêtés préfectoraux sur le département du Morbihan :

Ambroisie à feuilles d'Armoise,

Ambroisie trifide,

Ambroisie à épis lisses,

la Berce du Caucase.

Espèces interdites selon le Conservatoire botanique national de Brest , 2024 :

<ul style="list-style-type: none">- plantes non indigènes (EEE P) ayant sur le territoire du Golfe du Morbihan et dans le Morbihan, un caractère envahissant AVERE :	<p style="text-align: center;"><i>Source : Conservatoire botanique national de Brest , 2024</i></p> <p style="text-align: center;">La liste des espèces est accessible via ce lien : https://www.cbnbrest.fr/pmb_pdf/CBNB_Burquin_2024_71957.pdf</p>
<ul style="list-style-type: none">- plantes non indigènes (EEE P) ayant sur le territoire du Golfe du Morbihan et dans le Morbihan, un caractère envahissant POTENTIEL :	
<ul style="list-style-type: none">- plantes exotiques listées comme « à surveiller » en Bretagne :	

Accueillir la faune dans son jardin

Accueillir la faune dans son jardin permet de réduire l'entretien du jardin (une multitude de petites bêtes se charge d'aérer le sol, décomposer la matière organique, lutter contre les ravageurs, ...) tout en procurant une source de bien-être et de détente.

Recommandations :

- + **Fournir des gîtes variés et des sites d'alimentation** des insectes, lézards, hérissons, chauve-souris en :
 - ✔ Conservant les haies et arbres isolés
 - ✔ Laissant les anfractuosités dans les murs
 - ✔ Laissant des zones avec des herbes hautes
 - ✔ Installant un hôtel à insectes (que l'on peut construire soi-même)
 - ✔ Installant des nichoirs à oiseaux
 - ✔ Créant des mares pour les amphibiens et les libellules
 - ✔ Laissant un tas de bûche dans le jardin (très apprécié de la petite et microfaune)



Traiter sans polluer son jardin

Les pesticides, que l'on appelle également « produits phytosanitaires de synthèse », servaient à protéger les cultures agricoles contre différentes menaces : maladies, insectes, nuisibles, mauvaises herbes...

Depuis le 1er janvier 2019, les jardiniers amateurs ont l'interdiction d'acheter des pesticides chimiques (herbicides, insecticides et fongicides). Les herbicides ont donc définitivement quitté les étagères des jardinerie.

Recommandations :

Voici donc plusieurs **alternatives tout aussi efficaces que les anciens produits phytosanitaires** :

+ Les produits pesticides "bio"

Tous les pesticides n'ont pas disparu des jardinerie. Vous trouverez ce que l'on appelle les « bio » pesticides. Vous les reconnaîtrez à la mention EAJ (emploi autorisé dans les jardins) sur l'emballage. Attention des magasins peu scrupuleux continuent à vendre des pesticides chimiques qui contiennent notamment du glyphosate.



+ Le compost

Le compost permet de réutiliser utilement vos déchets organiques et de produire un engrais biologique riche et équilibré souvent suffisant pour le jardin ou le potager. Il est possible d'utiliser à la fois les déchets de cuisine (épluchures, fanes, coquilles d'œufs...) et de jardin (résidus de désherbage, tailles de jardin, tontes de gazon...). Si vous n'avez pas la possibilité d'avoir un composteur chez vous, renseignez-vous auprès de vos voisins ou des copropriétaires : des solutions collectives et de partage existent. **Des distributions gratuites de composteurs ont lieu plusieurs fois dans l'année par la ville de Plescop. Renseignez-vous en mairie !**



+ Le paillage

Pour éviter le développement des herbes indésirables entre les pieds de tomates ou autour de vos fleurs, ne laissez pas le sol à nu. Paillez-le à l'aide d'écorces, de tontes de gazon ou de broyat de branches. Un paillage débarrasse des adventices (« herbes folles »), maintient l'aération et la souplesse du sol. Il limite le dessèchement en été et la prolifération des mauvaises herbes de l'automne au printemps. Point non négligeable, après dégradation, le paillage participe à la formation d'humus très bénéfique la fertilisation du sol.



+ Le binage

Le désherbage à la main ou à l'aide d'un outil (sarcloir, binette) reste la méthode la plus efficace pour entretenir durablement votre jardin. Il permet d'aérer le sol, de limiter l'évaporation et d'enlever les adventices au début de la germination. Il est aussi possible de faire l'acquisition d'un désherbeur thermique pour entretenir une allée en dalle de béton par exemple.

Adopter une gestion différenciée des espaces verts

La gestion différenciée est une nouvelle approche de la gestion des espaces verts. Il s'agit **d'adapter le mode de gestion à chaque espace** en prenant en compte sa vocation, sa fréquentation et sa situation. Avec le passage au zéro phyto, il s'agit également de libérer du temps sur certains espaces, afin d'en passer plus sur ceux nécessitant plus d'attention.

Recommandations :

- + **Adopter les alternatives aux anciens produits phytosanitaires** (voir recommandation précédente concernant le type d'alternatives envisageables)
- + **Eviter la « tonte », privilégier la « fauche » (moins courte) et adapter sa fréquence à l'utilisation des espaces** : Il s'agit de tondre moins et mieux, et surtout de **ne pas tondre partout de la même manière**, afin de **garder des îlots "ensauvagés"**.

Le gazon est un milieu assez pauvre, composé de peu de plantes différentes.

Cette pauvreté en variétés entraîne une plus grande faiblesse face aux maladies et aux ravageurs. La prairie, ou toute zone où pousse l'herbe librement, est un milieu riche, comptant un grand nombre de végétaux différents (et même des végétaux rares), qui va attirer de nombreux insectes, dont les précieux auxiliaires du jardinier, pollinisateurs et prédateurs de parasites.

En fonction des surfaces, il est envisageable de **faucher au lieu de tondre**, du moins là où une tonte courte et régulière n'est pas nécessaire. De plus, le fauchage évite que l'herbe haute se couche en fin d'été.

Outre l'aspect esthétique, ces herbes au sol peuvent former un abri idéal pour les campagnols et autres rongeurs.

Lorsque vous tondez un espace, **tondez à partir du milieu de la zone et non à partir des bords**. En effet, la végétation est un abri pour de nombreux petits animaux, qui vont pouvoir s'enfuir facilement par les côtés sans risquer la tonte...



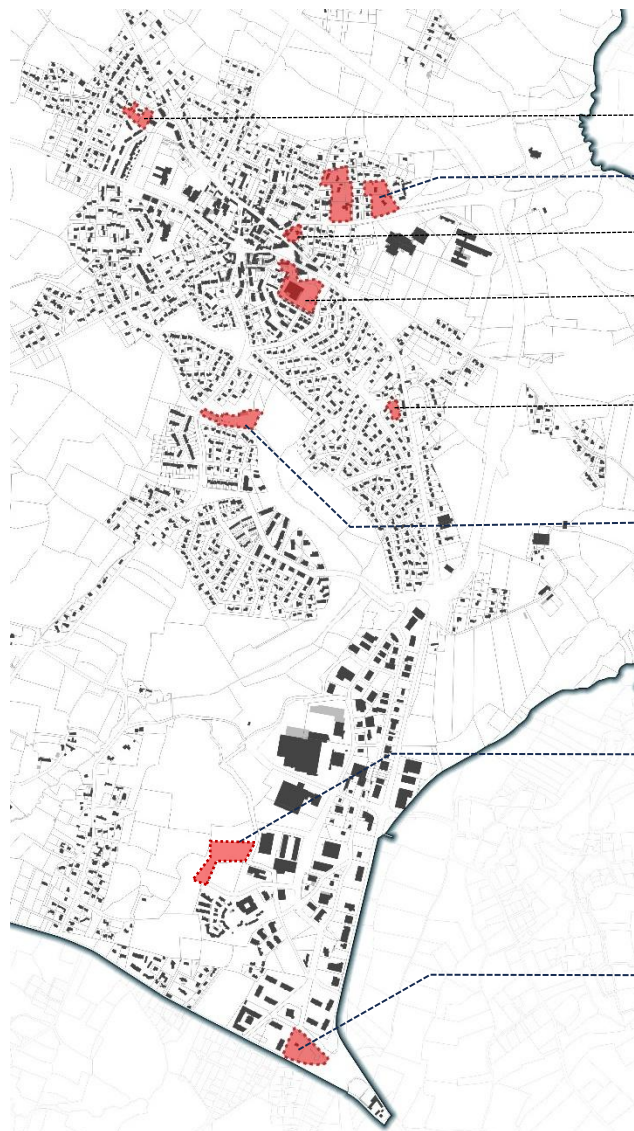
Image d'un jardin en gestion différenciée

- + **Tailler et élaguer dans le respect de l'arbre** en laissant se développer les arbres naturellement sauf lorsqu'intervenir est nécessaire (risque pour les biens et les personnes ou début d'envahissement)
- + **Choisir des périodes d'intervention adaptées** pour éviter de déranger les animaux à certains cycles essentiels de leur vie (repos, reproduction, ...)



OAP SECTORIELLES

Localisation des OAP sectorielles



OAP S1 – Rue des Pins

OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade

OAP S5 – Ilot Avenue de Gaulle

OAP S4 – Carrefour Contact

OAP S2 – Le Clos du Bois

OAP S6 – Centre Technique Municipal

OAP S8 – Kerluherne

OAP S7 – Atlanparc

Répartition des logements mobilisés dans le PLU bénéficiant d'une OAP sectorielle

Zone de projet	Zonage	Surface (ha)	Destination Densité min si habitat	Logements mobilisés dans le PLU (minimum)
OAP S1 Rue des Pins	Ub et Uaa (densification et renouvellement urbain)	0,29	Habitat 20 logts/ha	6 logements
OAP S2 Le Clos du Bois	Ub (densification)	0,14	Habitat 30 logts/ha	4 logements
OAP S3a Rue du Stade	Uaa (densification et renouvellement urbain)	0,30	Habitat 30 logts/ha	9 logements
OAP S3b Rue du Stade	Uaa (densification et renouvellement urbain)	0,79	Habitat 30 logts/ha	23 logements
OAP S3c Rue du Stade	Ub et Uaa (densification et renouvellement urbain)	0,70	Habitat 30 logts/ha	21 logements
OAP S4 Carrefour Contact	Uaa (densification et renouvellement urbain)	1,13	Mixte à dominante habitat et commerciale Environ 0,68 ha pour la partie Habitat (40 logements/ha)	27 logements
OAP S5 Ilot Avenue du Gaulle	Uaa (densification et renouvellement urbain)	0,18	Habitat 50 logts/ha	9 logements
OAP S6 Centre Technique Municipal	Ub	0,61	Habitat 30 logts/ha	18 logements
OAP S7 Atlanparc	Ut	0,84	/	/
OAP S8 Kerluherne	1AUi	1,33	/	/
Total				117 logements

Echéancier des logements bénéficiant d'une OAP sectorielle

Zone de projet	Echéancier prévisionnel
OAP S1 Rue des Pins	Moyen - long terme (5-10 ans)
OAP S2 Le Clos du Bois	Court - Moyen terme (0-5 ans)
OAP S3 Rue du Stade	Moyen - long terme (5-10 ans)
OAP S4 Carrefour Contact	Moyen - long terme (5-10 ans)
OAP S5 Ilot Avenue du Gaulle	Moyen - long terme (5-10 ans)
OAP S6 Centre technique municipal	Court - Moyen terme (0-5 ans)
OAP S7 Atlanparc	Court - Moyen terme (0-5 ans)
OAP S8 Kerluherne	Court - Moyen terme (0-5 ans)
Total	

La légende des schémas d'OAP

La totalité de la légende n'a pas vocation à être utilisé sur un seul et même projet. Elle définit une base de travail et présente une palette de possibilités.

LEGENDE

Quel est le site concerné ?


----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

 Habitat

Type d'habitat :

 Dominante habitat Individuel


 Dominante habitat intermédiaire


 Dominante habitat collectif


Caractéristiques à privilégier:

 Organisation préférentielle maisons en bandes avec jardins au Sud

 Emplacement propice à une offre d'habitat sénior

 Secteur propice à l'accueil d'une plus grande densité

 Commerces et services de proximité

 Linéaire commercial à préserver ou à créer en RDC


 Activités économiques

 Programme mixte

 Principe de création de stationnements

 Zone non aedificandi au PLU

Quel sera le fonctionnement du site ?

 Accès principal au site


-----> Accès secondaire au site (éventualité)

----- Voie principale


----- Voie secondaire ou tertiaire

 Carrefour à aménager


-----> Principe de création d'une connexion douce

 Principe de création d'un espace public contribuant à la qualité paysagère du bourg (offrant éventuellement des places de stationnements)

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

 Secteur propice à la création d'un espace public convivial

----- Ligne d'accroche des façades des constructions

 Traitement des limites avec les espaces agri-naturels

 Préservation des haies ou des sujets arborés existants

 Préservation des zones humides identifiées

 Préservation des zones naturelles existantes

 Création d'un espace paysager public non bâti

 Création d'un nouveau linéaire de haies

EXPLICATION DES RUBRIQUES PRINCIPALES DE LA LEGENDE DES SCHEMAS D'OAP

Rubrique « Quel est le programme ? »

Dans cette rubrique, il s'agit d'indiquer la **destination, la vocation du site**.

Chaque OAP sectorielle fixe une destination « dominante » : cela signifie que la majorité du programme en termes de surface de plancher doit être compatible avec la destination fixée.

Destination « Habitat »

La destination « Habitat » présentée dans les OAP sectorielles, **lorsqu'un type d'habitat est imposé**, intègre les sous-destinations suivantes :

- « **Logement** » : cette sous-destination comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Elle intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur financement.
- « **Hébergement** » : cette sous-destination recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale...



Pour chaque OAP sectorielle à dominante Habitat, un tableau permet au lecteur d'identifier le type d'habitat souhaité. S'il n'est pas précisé, il peut prendre plusieurs formes :

+ **Habitat individuel pur :**

Forme urbaine composée d'un seul logement construit par unité foncière. Il est caractérisé par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif. Les opérations d'habitat individuel groupées permettent l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement.



Habitat individuel – Images de référence

+ Habitat en bande :

Forme urbaine composée de logements individuels mitoyens par tout ou une partie de leur pignons et d'aspect architectural similaire. Elles offrent un bon compromis entre l'habitat individuel pur et l'habitat collectif car elles bénéficient de certaines caractéristiques typiques des maisons individuelles comme un accès privatif, un jardin, et parfois même un garage.



Maisons en bande – images de référence

+ Habitat groupé :

Forme urbaine composée de petites habitations de vie regroupées sur un espace donné avec un ou des espaces communs (pour prendre un repas, pour réaliser une activité, pour s'ouvrir collectivement vers l'extérieur). Le terme d'habitat groupé renvoie plus à une manière d'habiter qu'à une typologie d'habitat à proprement parler.



Habitat groupé – Pluvigner 56



Habitat groupé « Le Clos des Fées » - Paluel (76) – 1^{er} prix

+ Habitat intermédiaire :

Forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, composée de plusieurs logements construits par unité foncière. Il est caractérisé par une densité plus élevée que l'habitat individuel. Avec une mitoyenneté verticale et/ou horizontale, chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif.



Habitat intermédiaire Saint-Hamon – Plescop (56)



Habitat intermédiaire L'Aparté – Séné 56



Habitat intermédiaire – image de référence

+ Habitat collectif :

Forme urbaine composée de plusieurs logements construits par unité foncière (immeubles). Il est caractérisé par une densité élevée. Chaque appartement est accessible depuis des espaces communs et peut bénéficier d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, terrasse). Les espaces d'agrément sont communs à tous les résidents.



Habitat collectif – Plescop 56



Habitat collectif – Ploeren 56

Destination « Commerces et activités de services »

Dans le sens des OAP sectorielles, cette destination recouvre les commerces de détail et les activités de services dits de « proximité » tels que les épiceries, les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs...

Elle recouvre également les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe, les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle tels que les professions libérales (avocat, architecte, médecin...). ainsi que d'une manière générale toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (les assurances, les banques, les agences immobilières).

Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Dans le sens des OAP sectorielles, cette destination recouvre les sous-destinations suivantes :

- « Locaux et bureaux accueillant de public des administrations publiques et assimilés » :
- « Etablissements d'enseignements, de santé et d'action sociale »

Destination « Activités économiques »

Dans le sens des OAP sectorielles, cette destination recouvre les activités économiques autres que les commerces et services de proximité. Il s'agit d'activités susceptibles de comporter des nuisances à l'habitat qui seront situées en continuité des zones d'activités économiques existantes de Plescop.

Destination « Mixte »

Ici, le programme n'est pas clairement défini. **L'opération sera hybride.** Elle comportera par exemple une partie « Equipements » ou « Commerces » et une autre « Habitation ».

Ce type d'opération doit pouvoir se développer afin d'éviter le caractère monofonctionnel des espaces de la ville et favoriser :

- ✓ la mixité des fonctions et des usages,
- ✓ La mixité sociale et intergénérationnelle,
- ✓ la sobriété foncière.

Le plus souvent le programme « Habitation » trouve sa place aux étages de rez-de-chaussée occupés par un équipement ou un commerce.



Opération mixte à Laval

Rubrique « Quel sera le fonctionnement du site ? »

Rubriques « Accès principal au site », « Voie principale », « Voie secondaire ou tertiaire », « Accès secondaire au site », « Carrefour à aménager »

Les conditions d'accès et de desserte définies par les OAP ont pour principe général **leur raccordement aux voies existantes en périphérie immédiate du secteur considéré.**

Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus.

Les tracés figurant aux schémas sont des principes **dont la localisation et les conditions d'aménagement (nombre d'accès, dimensionnement, géométrie) peuvent être adaptés** en fonction du projet d'aménagement retenu en phase opérationnelle, dès lors que ces principes généraux sont respectés.

Les impasses seront à éviter afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

Les trames viaries internes devront être adaptées et rationalisées à leur fonction et à leur futur trafic.

En compatibilité avec **l'OAP thématique Mobilité**, une hiérarchisation de voies peut être mise en place :

- + **Voie principale** : en urbanisme, la voie primaire traverse et structure la ville, notamment en reliant différents quartiers entre eux.

*Voie principale avec trottoir et noue
Treize-Septiers (85)*



- + **Voie secondaire ou tertiaire** : en urbanisme, la voie secondaire traverse et structure un quartier ou une de ses parties. Elle peut être partagée entre plusieurs modes (voitures, piétons, vélos) et être à sens unique.

*Voie tertiaire – voir partagé à sens unique
Treize-Septiers (85)*



Rubrique « Principe de création d'une connexion douce »

Les liaisons douces définies par les OAP ont pour principe général un raccordement aux cheminements doux existants en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles sont par principe végétalisées. Se reporter à **l'OAP thématique Mobilité**.

Les piétons ont trois types de besoins :

1. **La liberté de déplacement** : les piétons font des déplacements courts dans toutes les directions. Ce sont des usagers très mobiles, présents partout. Leurs déplacements ne se limitent pas à un nombre de « circuits ».
2. **Des liaisons pratiques** : les piétons se déplacent lentement. Par conséquent, cherchant à atteindre leur destination au plus vite, ils acceptent mal les détours d'une part, les temps d'attente aux traversées d'autre part.
3. **La sûreté, la sécurité et l'agrément des itinéraires** : les itinéraires dangereux, du point de vue de l'insécurité routière, ainsi que les itinéraires de mauvaise qualité, ne sont pas utilisés. En outre, il existe des besoins spécifiques liés à certains piétons. Ainsi les personnes âgées rencontrent des difficultés lors des traversées de chaussée, du fait notamment de leur faible vitesse de déplacement.

Rubrique « Principe de création de stationnements paysagers »

Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :

- + Des zones imperméabilisées trop importantes
- + Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.

Des solutions de stationnement semi-enterré ou en rez de chaussée devront être privilégiées pour les **immeubles collectifs**.

Pour les maisons groupées ou individuelles, le stationnement devra être un élément du projet architectural et urbain afin de garantir une intégration au paysage (carport, semi-enterré, regroupé,...).

Rubrique « Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ? »

Rubrique « Secteur propice à la création d'espace public convivial »

L'espace public est un lieu de rencontre, un lieu d'accueil des expressions collectives. Cela signifie des opportunités de lien social, de bien-être.

La création d'espaces publics conviviaux recouvre la création d'espaces non bâtis minéraux et/ou végétalisés ayant pour fonction de se retrouver entre usagers, habitants. Il peut d'agir d'aires de jeux, d'aire de détente, d'une petite place, de jardins potagers, ...

Rubrique « Ligne d'accroche des façades des constructions »

Afin de garantir l'insertion d'une opération dans un tissu déjà bâti alentour, et d'en respecter le rythme, il peut être pertinent d'imposer une ligne d'accroche des façades des constructions.

Rubrique « Traitement des limites avec les espaces agri-naturels »

Pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser **au traitement des limites de sa rue et de son quartier**. Le traitement des limites participe à la qualité de l'espace public et à la richesse du paysage. Se reporter à **[l'OAP thématique Qualité urbaine](#)**.

Les opérations devront établir des perméabilités entre l'intérieur du quartier et les espaces naturels notamment en dégagant des perspectives vers le grand paysage.

Rubrique « Préservation des haies ou des sujets arborés existants », « préservation des zones naturelles existantes »

Dans un objectif d'insertion paysagère, de maintien de la biodiversité et de limitation des chaleurs estivales, la végétation existante identifiée dans les schémas d'aménagement des OAP sectorielles doit être maintenue (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, ...).

Les plans de composition devront prendre en compte ces éléments paysagers existants du site en ouvrant des perspectives vers ceux-ci. Se reporter à **[l'OAP thématique Qualité urbaine](#)**.

Toutefois, **des perçements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autorisés pour permettre la desserte du site**.

Les haies à créer viennent conforter ou créer une continuité avec la trame bocagère existante.

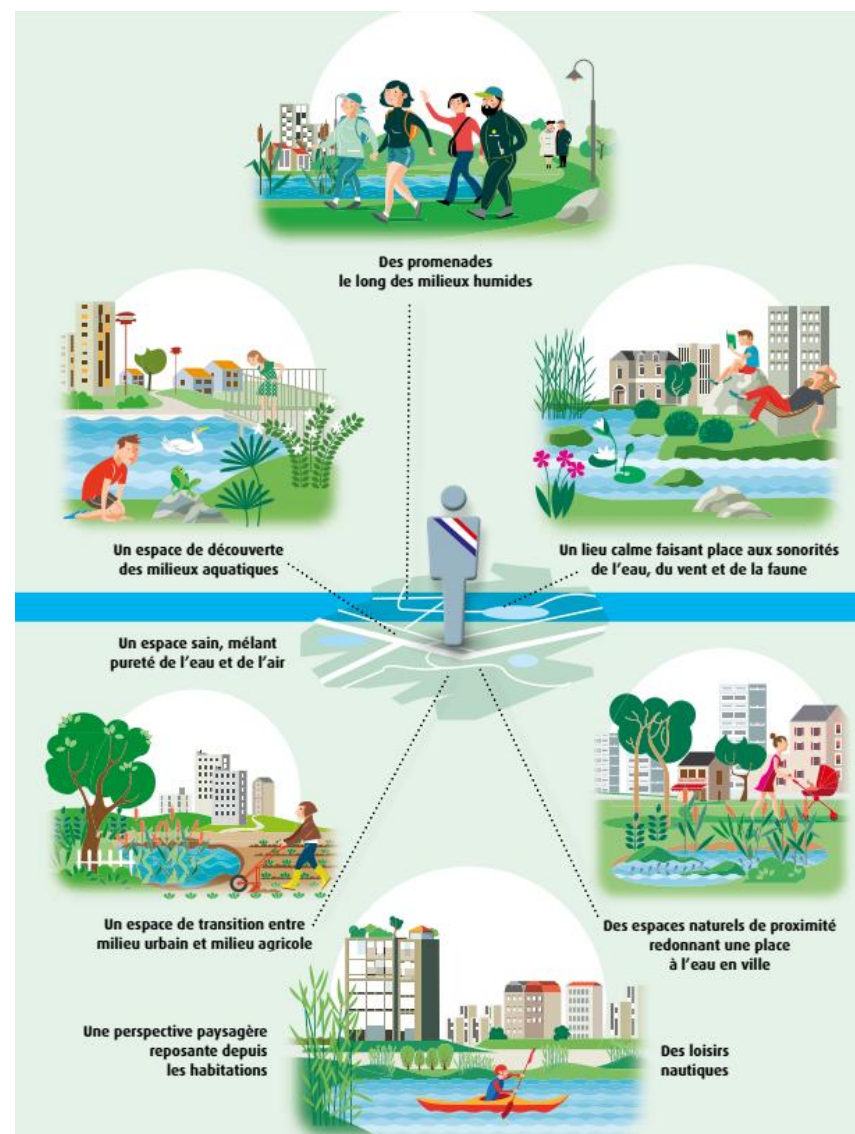
Elles permettent une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage ainsi que la préservation de l'intimité des parcelles.

Rubrique « Préservation des zones humides identifiées »

Les secteurs de zones humides pouvant être identifiés sur le schéma d'OAP sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques.

Elles sont intégrées à l'OAP en tant qu'espaces naturels et paysagers à l'aménagement.

Se reporter à **[l'OAP thématique Biodiversité.](#)**



Source : CEREMA
Intégrer les milieux humides dans l'aménagement urbain. Les zones humides, un espace de bien-être en ville

Rubrique « Création d'un nouveau linéaire de haies »

Les haies à créer identifiées dans les schémas d'aménagement des OAP sectorielles doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences.

Les essences citées **dans l'OAP thématique « Biodiversité »** sont à privilégier pour leur capacité à accueillir une biodiversité riche. Elles sont également à privilégier dans les aménagements publics.

Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée doit faire l'objet d'une reconstitution à linéaire équivalent.

Toutes les espèces végétales invasives ou qui produisent d'importants déchets verts sont à éviter.

Les essences à potentiel allergisant sont à éviter dans les aménagements urbains ou à proximité d'établissements accueillant un public sensible.

Rubrique « Emplacement pertinent pour la création d'un système de récupération des eaux de pluie »

Les tracés figurant aux schémas sont des principes dont la localisation et les conditions d'aménagement (dimensionnement) peuvent être adaptés en fonction du projet d'aménagement retenu en phase opérationnelle, dès lors que ces principes généraux sont respectés.

Au sein d'un secteur d'OAP, l'emplacement le plus cohérent pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales peut-être localisé, sans faire obstacle à la réalisation de constructions ou d'aménagements paysagers dès lors que le projet respecte la réglementation en vigueur concernant la gestion des eaux pluviales et que ce dispositif s'intègre qualitativement dans le paysage et l'environnement.

Limiter l'imperméabilisation des sols dans l'aménagement d'un site permet de mieux gérer les eaux pluviales.

OAP S1 - Rue des Pins

Etat des lieux

OAPS1 – Zone U (Gisement 10)	Surface en hectares :	0,29	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✔	✔	

Ce secteur est situé au Nord-Ouest du bourg de Plescop au sein d'un quartier résidentiel et à proximité des équipements publics.

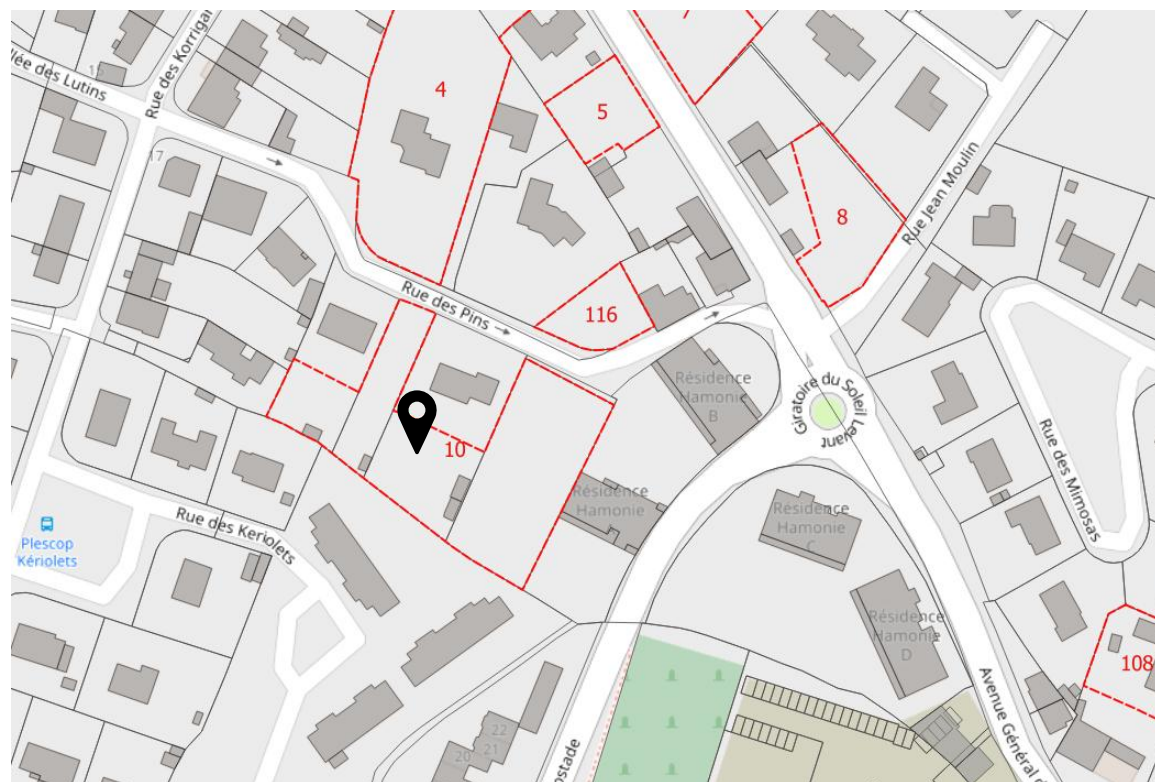
Il est accessible à partir de la rue des Pins et correspond à des fonds de jardin.

Il s'insère au sein d'un tissu assez hétérogène :

- à l'Est des logements collectifs (Résidence Harmonie – R+2+attique),
- au Sud un quartier de maisons mitoyennes (R+combles)
- et à l'Ouest un quartier de maisons individuelles (R+combles et R+1+combles).

Sur l'emprise foncière, sont présents quelques abris de jardin.

Localisation du secteur d'OAP

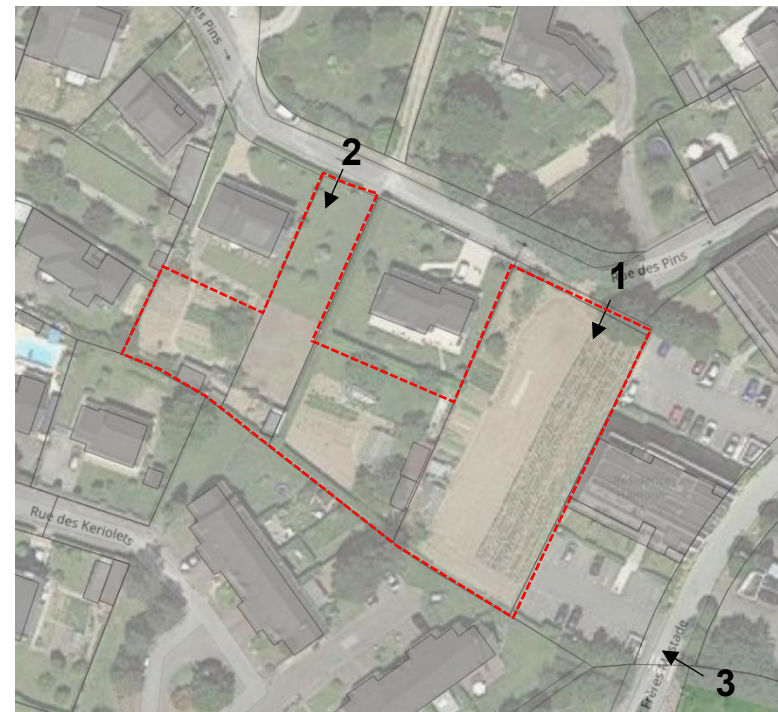


Photographies du site concerné par l'OAP

1 / Rue des Pins - vue sur le site de l'OAP



2 / Rue des Pins - vue sur le site de l'OAP



3 / Rue des Frères Mostade - vue sur le site de l'OAP



Orientations d'aménagement et de programmation (moyen terme)

Destination	+ Habitat
Type d'habitat souhaité (dominante)	+ Non imposé
Densité attendue	→ 20 logts/ha min
Nombre logements à créer	→ 6 logts min → Opération en 2 tranches

Le fonctionnement du site :

- + 2 accès possibles à partir de la Rue des Pins comme indiqué dans le schéma de l'OAP.
- + A terme, le fonctionnement devra être à sens unique.
- + Une connexion (véhicules) devra donc être prévue entre les 2 tranches.
- + Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux. Des continuités piétonnes sont souhaitées depuis la résidence Harmonie.



- Habitat
- Accès au site
- Accès secondaire au site (éventualité) ou connexion
- Carrefour à aménager
- Principe de création d'une connexion douce

OAP S2 - Le Clos du Bois

Etat des lieux

OAPS2 – Zone U (Gisement 69)	Surface en hectares :	0,14	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
		✔	

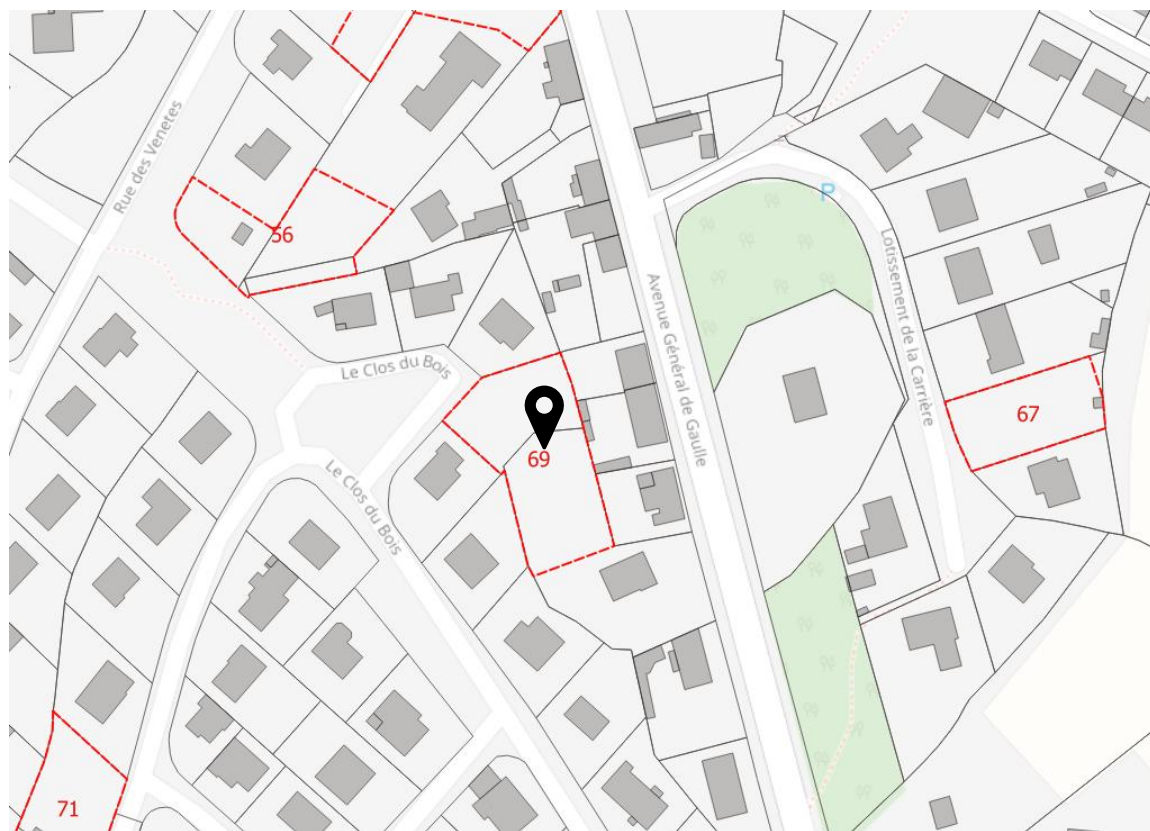
Ce secteur est situé au Sud du bourg de Plescop à proximité immédiate de l'axe principal de Plescop (Avenue de Gaulle) au sein d'un quartier résidentiel.

Bien que clôturé, il sera accessible à partir de la rue « Le Clos du Bois » et correspond à deux fonds de jardin. Il s'insère au sein d'un tissu constitué uniquement de maisons individuelles (R+combles ou R+1+combles).

Le profil altimétrique du site indique qu'il présente un dénivelé de 4,64 m. Le point haut (voir point de repérage jaune ci-dessous) étant situé au Nord, sur la parcelle 73.



Localisation du secteur d'OAP



Photographies du site concerné par l'OAP


1 / Le Clos du Bois - vue sur le site de l'OAP



2 / Le Clos du Bois - vue sur le site de l'OAP



Orientations d'aménagement et de programmation

Destination	+ Habitat
 Type d'habitat souhaité (dominante)	+ Non imposé
Densité attendue	→ 30 logts/ha min
Nombre logements à créer	→ 4 logts min

Le fonctionnement du site :

- +** 1 accès principal depuis la Place du Clos du Bois et 1 accès possible depuis l'avenue du Général de Gaulle comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- +** Un linéaire de haie à préserver en limite Ouest comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- +** Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux.



- Habitat
- Accès au site
- Accès secondaire au site (éventualité) ou connexion
- Préservation des haies ou des sujets arborés existants

OAP S3 – Rue du stade

Etat des lieux

OAPS3 – Zone U	Surface en hectares :	OAPS3a = 0,30 OAPS3b = 0,79 OAPS3c = 0,70	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✓	✓	

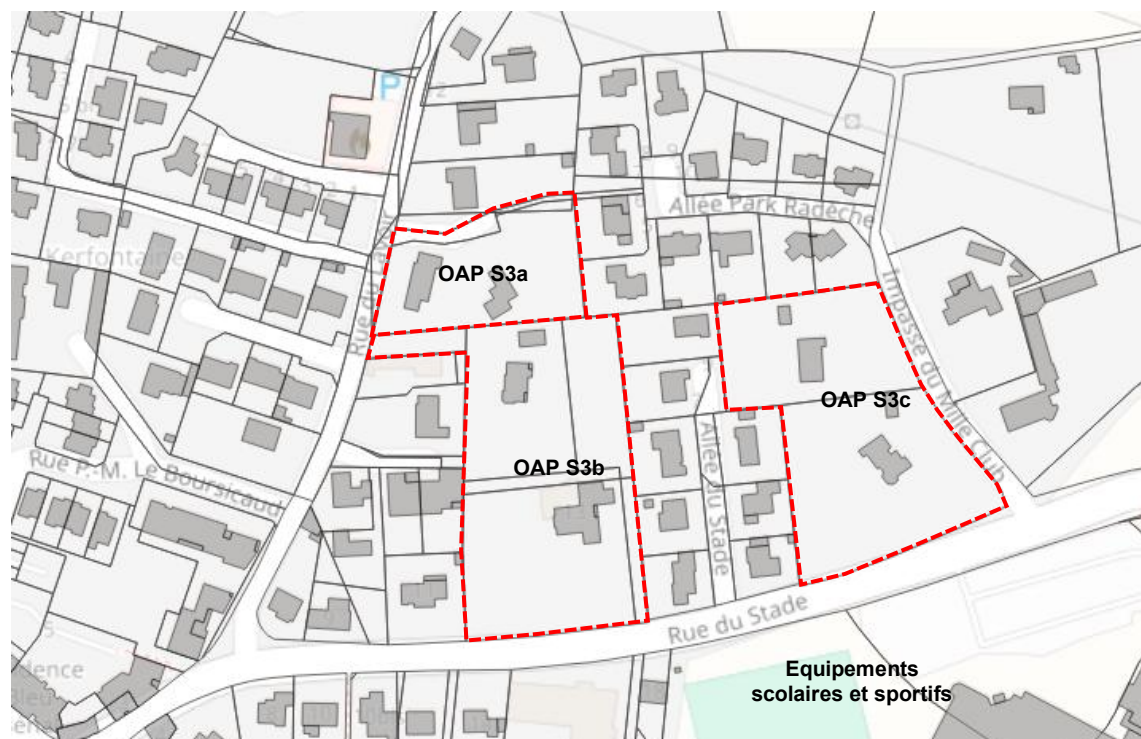
Ce secteur situé au Nord-Est du bourg fait l'objet de trois OAP sectorielles destinées à faciliter son aménagement (parcelles imbriquées, fonds de jardin, ...).

Le site S3a est accessible depuis la rue du lavoir.

Le site S3b est accessible depuis la rue du stade. Il est bordé d'arbres d'alignement (hors périmètre OAP – arbres situés sur l'espace public rue du stade).

Le site S3c est accessible depuis la rue du stade et l'impasse du Mille Club. Les trois sites sont localisés à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs. L'aménagement du site sur les secteurs S3a et S3b permettra de rendre perméable cet îlot qui ne comporte actuellement que des impasses.

Localisation des secteurs d'OAP

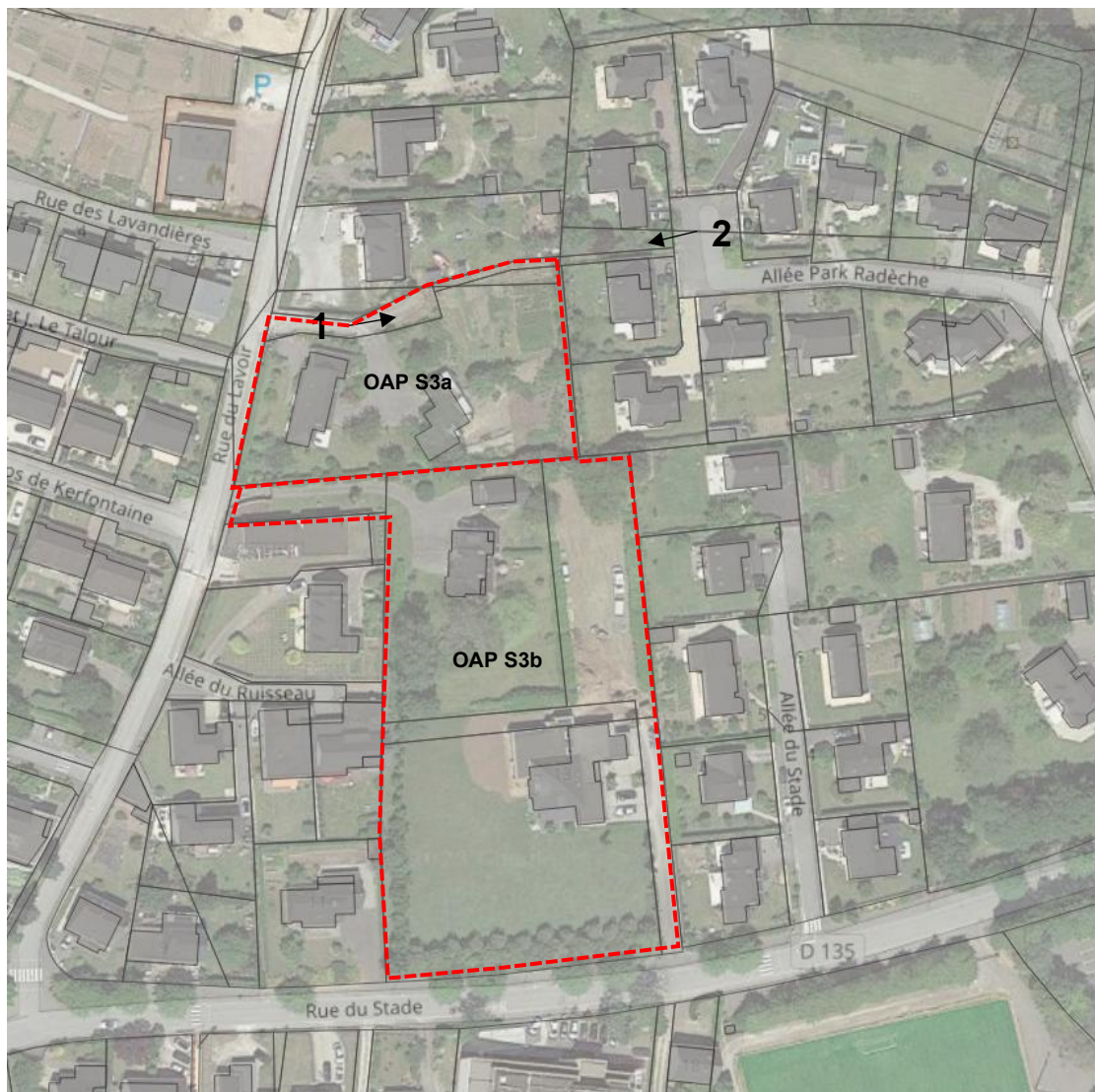


Photographies du site S3a concerné par l'OAP

1 / Rue du lavoir - vue sur le site de l'OAP



2 / Allée Park Radèche - vue sur le site de l'OAP

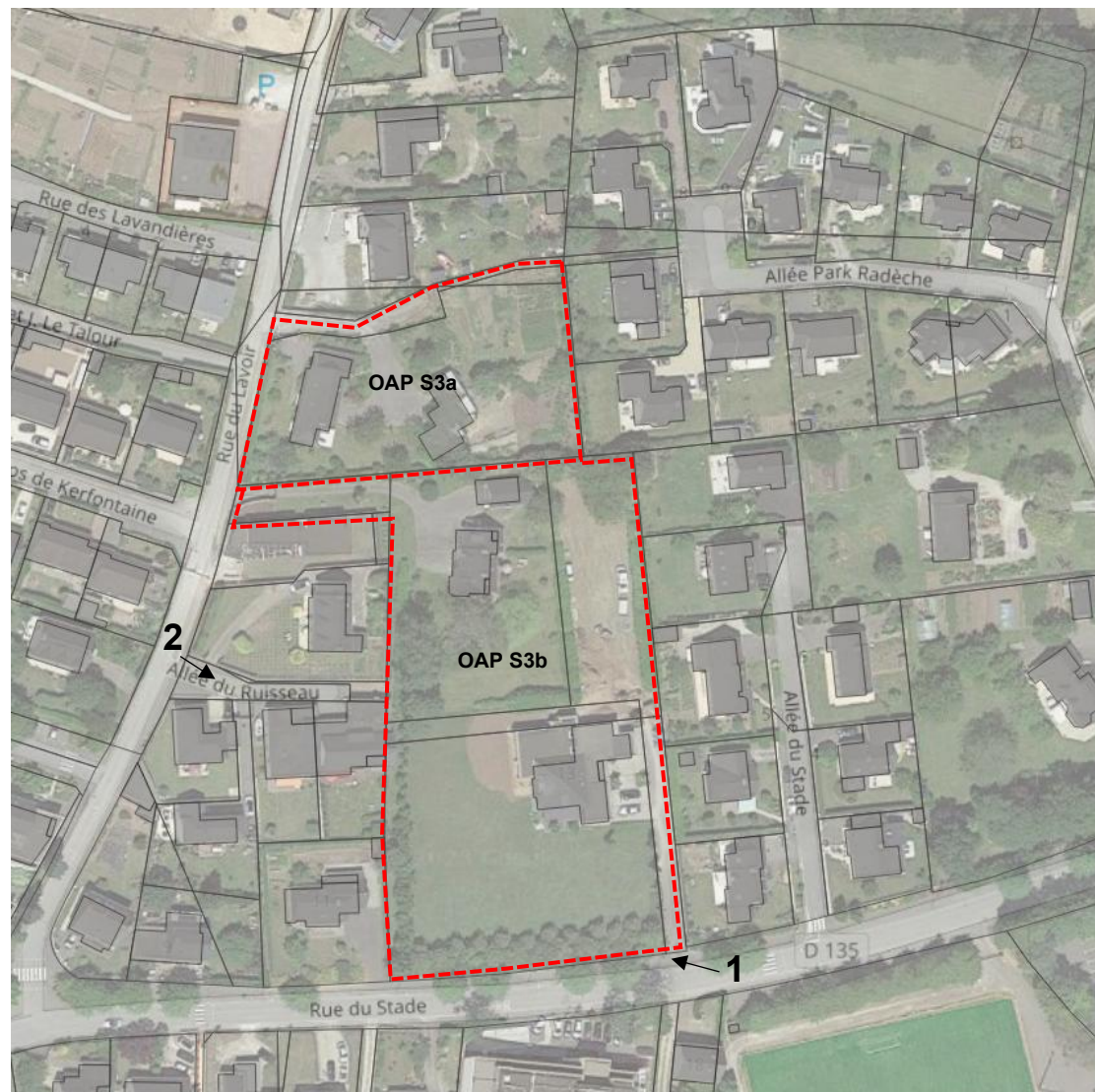


Photographies du site S3b concerné par l'OAP

1 / Rue du stade - vue sur le site de l'OAP

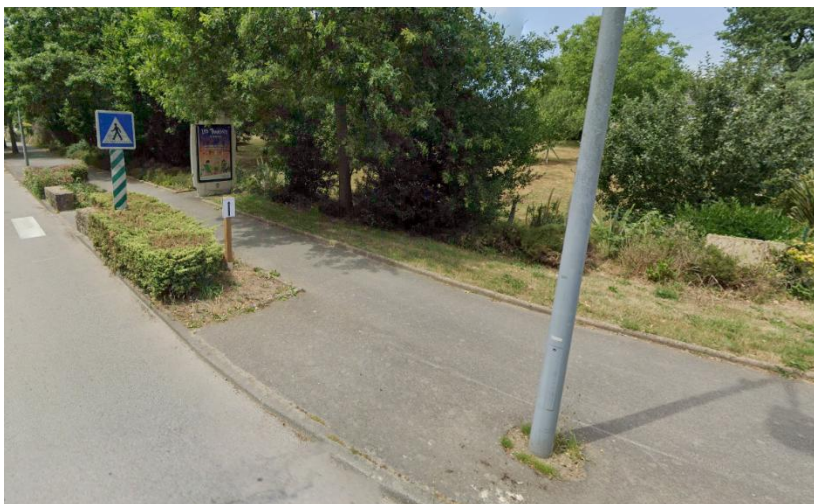


2 / Allée du Ruisseau - vue sur le site de l'OAP

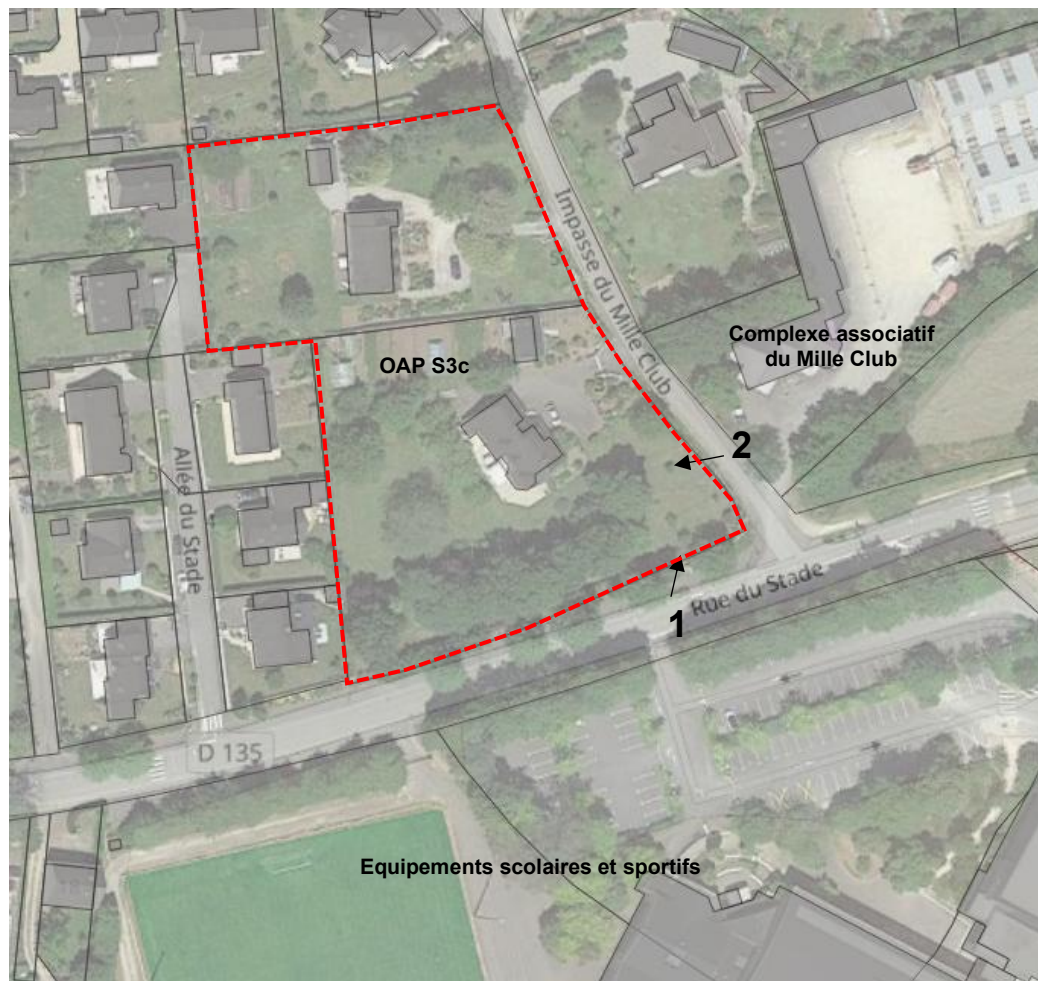


Photographies du site S3c concerné par l'OAP

1 / Rue du stade - vue sur le site de l'OAP



2 / Impasse du Mille Club - vue sur le site de l'OAP



Le fonctionnement du site :

Les accès seront interdits rue du stade.

Une réflexion globale sera menée concernant les cheminements doux.

OAP S3a : 1 accès principal depuis la rue du lavoir comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Permettre la réalisation d'une voie de maillage Est-Ouest (emplacement réservé n°7) comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Il est donc nécessaire de veiller à la cohérence générale de la desserte du secteur à terme.

OAP S3b : 1 accès principal depuis la rue du lavoir et un accès (éventuel) depuis la voie privée rue du stade comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Une liaison douce sera créée allée du ruisseau comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

OAP S3c : 2 accès principaux depuis l'impasse du Mille Club comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

Le cadre de vie :

OAP S3b : Le maintien des arbres existants au sud de l'OAP S3b sera à étudier par l'aménageur avec la commune. Il dépendra de l'intérêt environnemental et paysager qu'ils représentent. En effet, les essences relevées sur le talus existant au sud sont principalement des arbres ou arbustes à feuillage persistant et pourraient contraindre les besoins d'ensoleillement d'une future construction.

OAP S3b et S3c : au Sud du site, les constructions seront implantées en retrait pour permettre l'aménagement d'un jardin d'agrément (retrait paysager) en front de rue comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

OAP S3b et S3c : un front bâti est imposé le long de la rue du stade à partir du retrait paysager.

OAP S4 – Carrefour contact

Etat des lieux

OAPS4 – Zone U	Surface en hectares :	1,13	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✔		

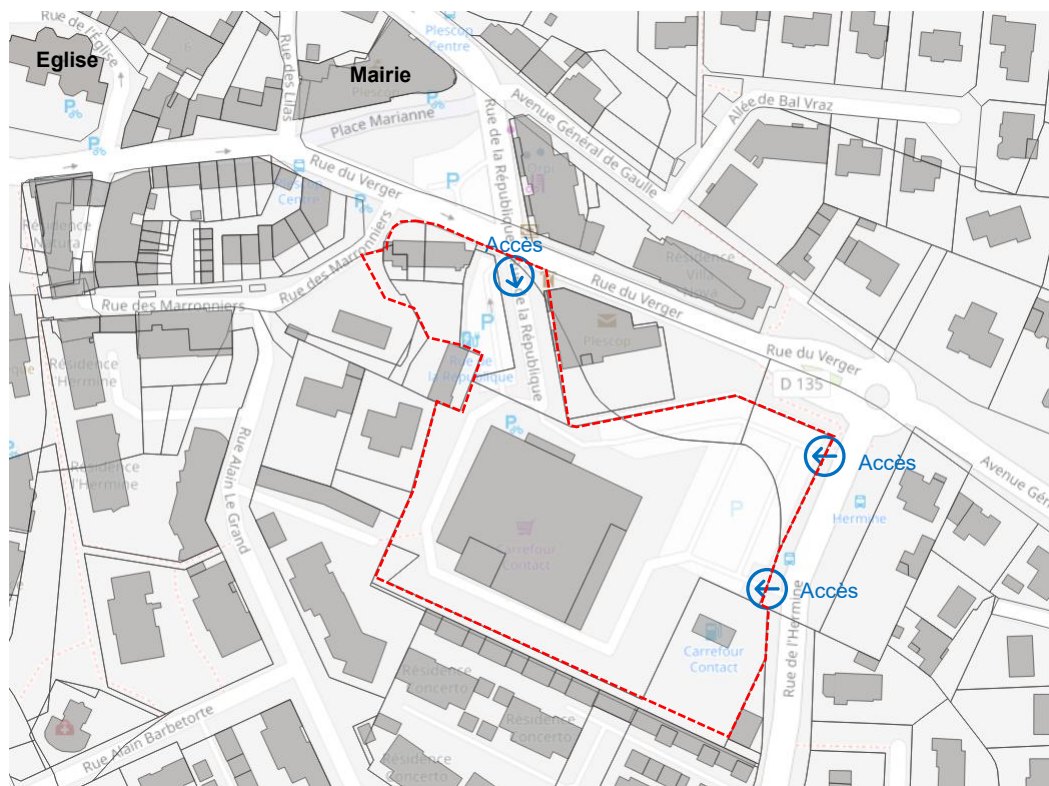
Ce secteur est situé au cœur du bourg de Plescop. Il accueille actuellement l'emprise du Carrefour Contact, le parking attenant et la station-service, et l'ensemble bâti situé Place Marianne, face à la Mairie. Cette emprise est très minérale et constitue un gisement stratégique en plein cœur du bourg de Plescop. Elle présente 3 accès : 1 accès rue de la République/rue du verger, 2 accès rue de l'Hermine.

Le parking est utilisé non seulement pour les utilisateurs du Carrefour Contact, mais aussi par les habitants qui souhaitent stationner dans le centre-bourg (commerces et services de proximité avenue du Gal De Gaulle et rue du Verger).

Le bâtiment du Carrefour Contact présente une hauteur d'environ 4 à 6m (toit monopente) et un aspect extérieur peu qualitatif.

Les abords du site sont relativement arborés à l'Ouest et au Sud grâce à des haies plantées d'arbres de haut jet.

Localisation du secteur d'OAP



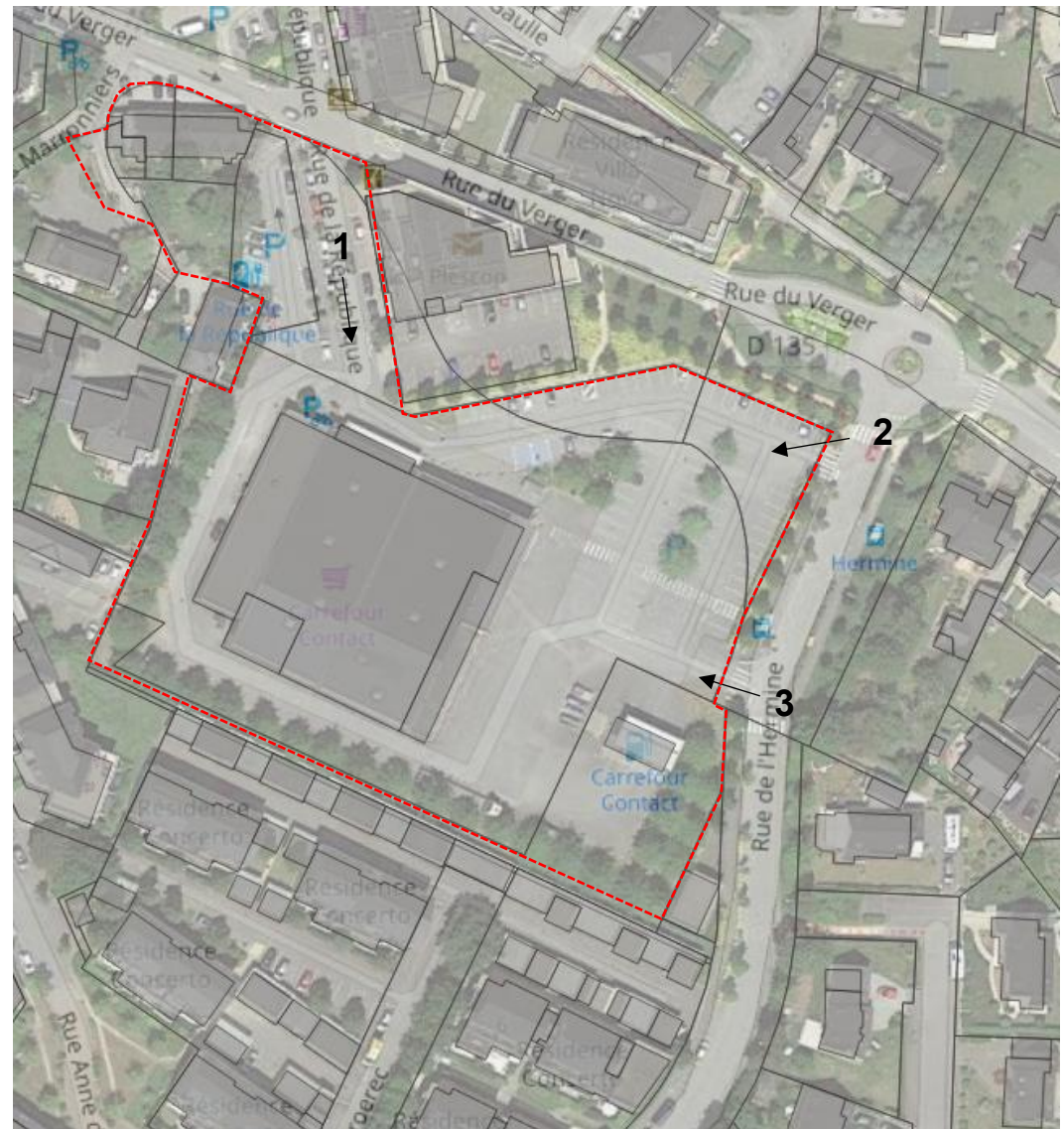
1 / Rue de la République - vue sur le site de l'OAP



2 / Rue de l'Hermine - vue sur le site de l'OAP



3 / Rue de l'Hermine - vue sur le site de l'OAP



1 / Rue du verger - vue sur le bâtiment existant



Le bâtiment identifié ci-dessous via une étoile est actuellement occupé par un corps de bâtiment (ancienne longère de 1881) situé en partie en retrait de la rue du Verger présentant une hauteur d'environ 4m à l'égout et 7m au faitage et son espace de jardin à l'arrière.

Ce bâtiment présente un intérêt patrimonial pour sa partie Est dont la façade est ornée d'encadrements de fenêtres en pierres de pays (granit), d'une toiture traditionnelle en ardoises. Le bâtiment, à l'Est côté jardin présente trois fenêtres traditionnelles en « chien assis » (combles).

2 / Rue des Marronniers - vue sur le site de l'OAP



3 / Rue de la République - vue sur le site de l'OAP



Le programme :

Le secteur accueillera une offre mixte selon les principes suivants :

- + Accueil de commerces de proximité et d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle
- + Dont un commerce alimentaire de type moyenne surface d'au moins **400 m² de surface de vente** dont la localisation est privilégiée au Nord-Est du site (se reporter au schéma). Possibilité d'accueillir des logements ou des équipements publics éventuels aux étages
- + La partie Sud, à dominante Habitat, accueillera, de manière privilégiée, des logements collectifs.
- + Concernant l'ensemble bâti concerné par un emplacement réservé :
 - ➔ La partie en pierres du bâtiment existant sera conservée (partie Est du bâtiment) et réhabilitée pour accueillir des commerces en rez-de-chaussée. La hauteur maximale autorisée du bâtiment, une fois réhabilité, sera de R+1 ou R+combles.
 - ➔ à l'arrière du bâtiment, principe de création d'un espace public contribuant à la qualité paysagère du bourg comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

Une attention devra être portée au site dans le cadre de son aménagement en raison de la présence d'un site potentiellement pollué (Carrefour Contact – station-service).

Le fonctionnement du site :

- + 2 accès principaux à conserver Rue de la République et Rue de l'Hermine (au niveau de la station-service) comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Une voie de desserte principale à créer
- + Des emprises de stationnement
- + Des cheminements doux à prévoir afin de favoriser les mobilités actives et la « porosité » générale du quartier.

Le cadre de vie :

- + Les alignements d'arbres existants à l'Ouest, au Sud et à l'Est du site devront être préservés comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Toutefois des percements sont possibles pour la création d'accès.
- + Les projets d'aménagement devront prévoir la gestion intégrée des eaux pluviales, et être compatibles avec le schéma directeur des eaux pluviales de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.
- + La gestion intégrée des eaux pluviales devra participer à la conception paysagère des projets.

OAP S5 – Îlot Av de Gaulle

Etat des lieux

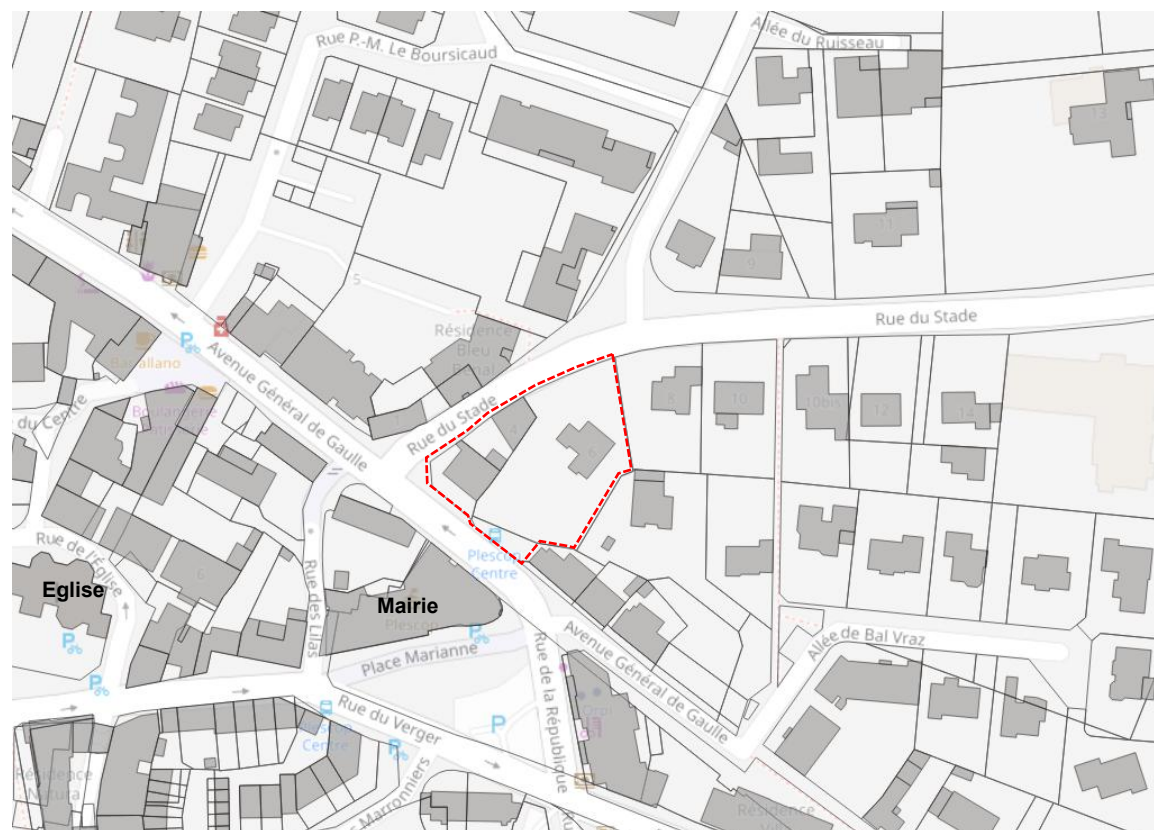
OAPS7 – Zone U	Surface en hectares :	0,18	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✔		

Ce secteur est situé dans le cœur de bourg. Il forme un îlot en angle de la rue du Stade et de l'avenue du Général de Gaulle.

Il est situé au sein d'un secteur animé par les équipements publics et les commerces de proximité.

Actuellement occupé par trois habitations individuelles (R+combles), il s'inscrit dans le tissu plus dense de l'avenue du Général de Gaulle (R+1 / R+1+combles / R+2 - alignement des constructions le long de la voie).

Localisation du secteur d'OAP



Photographies du site concerné par l'OAP

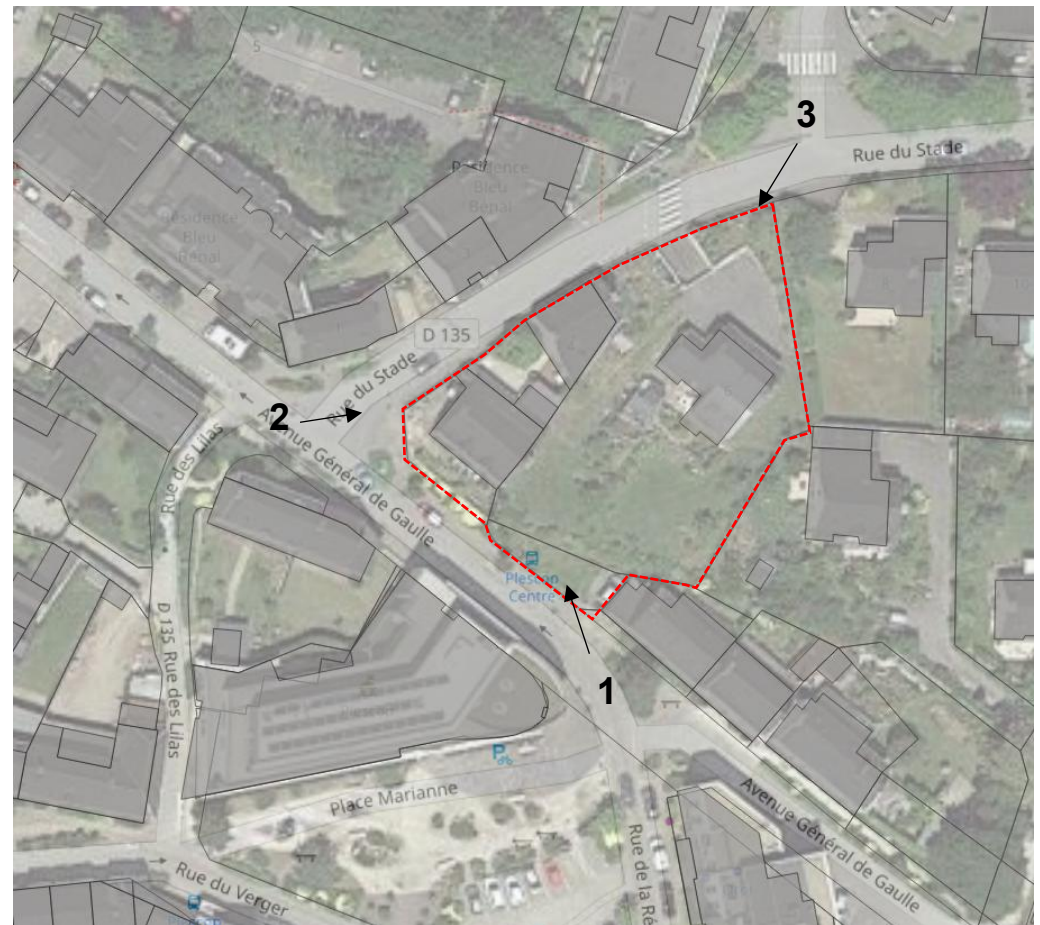
1 / Av Gal de Gaulle - vue sur le site de l'OAP



2 / Av Gal de Gaulle - vue sur le site de l'OAP



3 / Rue du stade - vue sur le site de l'OAP



Orientations d'aménagement et de programmation

Destination	+ Habitat
Type d'habitat souhaité (dominante)	+ Habitat collectif
Densité attendue	→ 50 logts/ha min
Nombre logements à créer	→ 9 logts min

Le fonctionnement du site :

Comme indiqué sur le schéma de l'OAP :

- + 1 accès principal depuis la rue du Stade
- + 1 accès possible avenue du Général de Gaulle
- + Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux. Une réflexion devra être menée concernant la place et à la sécurité du piéton au niveau de carrefour (permettant une ouverture visuelle de sécurité à l'angle de la rue du stade et de l'avenue du Général de Gaulle)
- + La création de stationnements publics le long de l'avenue du Général de Gaulle est recherchée (minimum 5 places) accompagnée d'une végétalisation comme indiqué sur le schéma de l'OAP avec la création d'accès possible.
- + Un alignement des constructions est recherché le long de la rue du stade et de l'Av du Gal de Gaulle. L'objectif recherché est de renforcer la centralité du bourg en conservant des bâtiments à l'alignement au niveau de l'amorce de la rue du stade et de l'avenue du Général de Gaulle, et qui présentent des hauteurs qui se « répondent » soit R+1 voir R+2.



- Dominante habitat collectif
- Accès au site
- Accès secondaire au site (éventualité) ou connexion
- Principe de création de stationnements
- Ligne d'accroche des façades des constructions
- Recherche d'ouvertures visuelles
- Création d'un espace paysager public non bâti
- Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter

OAP S6 – Centre technique municipal

Etat des lieux

OAPS6 – Zone Ub	Surface en hectares :	0,61	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✔		

Ce secteur est situé au Sud du centre-bourg, entre deux quartiers d'habitat individuel (R+combles / R+1) et le parc du Moustoir (coulée verte du bourg).

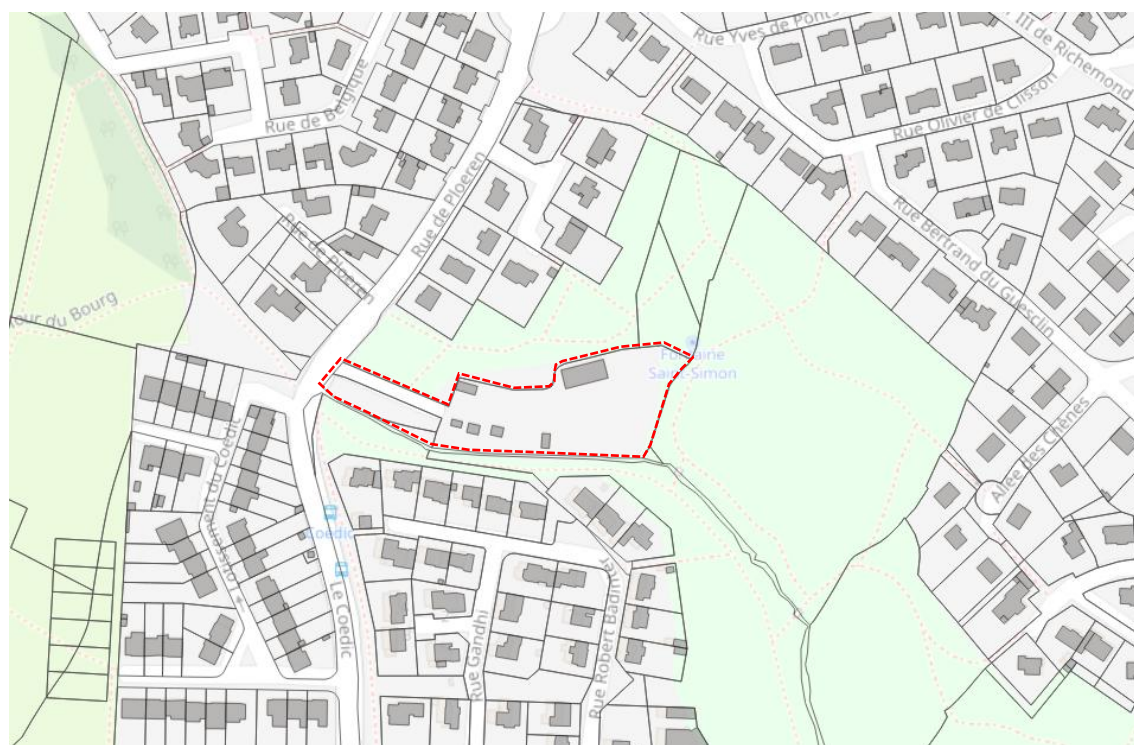
Il est accessible à partir de la Rue de Ploeren.

L'emprise concernée est entourée de boisements et est occupé par l'actuel centre technique municipal.

Un nouveau centre technique municipal est envisagé 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 » sur la parcelle OG 0501.

Une fois libérée cette emprise constitue un gisement idéal pour offrir aux habitants une opération en renouvellement urbain proposant une typologie d'habitat variée au sein d'un écran boisé.

Localisation du secteur d'OAP



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



2 / Site de l'actuel centre technique municipal



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



Orientations d'aménagement et de programmation

Destination	+ Habitat
Type souhaité d'habitat (dominante)	+ Typologie d'habitat variée (individuel, groupé, intermédiaire)
Densité attendue	→ 30 logts/ha min
Nombre logements à créer	→ 18 logts min

Le fonctionnement du site :

Comme indiqué sur le schéma de l'OAP :

- + 1 accès principal depuis la rue de Ploeren.
- + 1 voie de desserte principale.
- + Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux. 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.

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 non bâti.
- + Une marge de 10m inconstructible depuis les cours d'eau existants.



- Accès au site
- Voie principale
- Préservation des haies ou des sujets arborés existants
- > Principe de création d'une connexion douce
- Création d'un espace paysager public non bâti
- /// Possibilité de création de stationnements perméables

OAP S7 – Atlanparc

Etat des lieux

OAPS7 – Zone Ut	Surface en hectares :	0,84	
Type d'urbanisation	Renouvellement urbain	Densification (division parcellaire)	Extension urbaine
	✔		

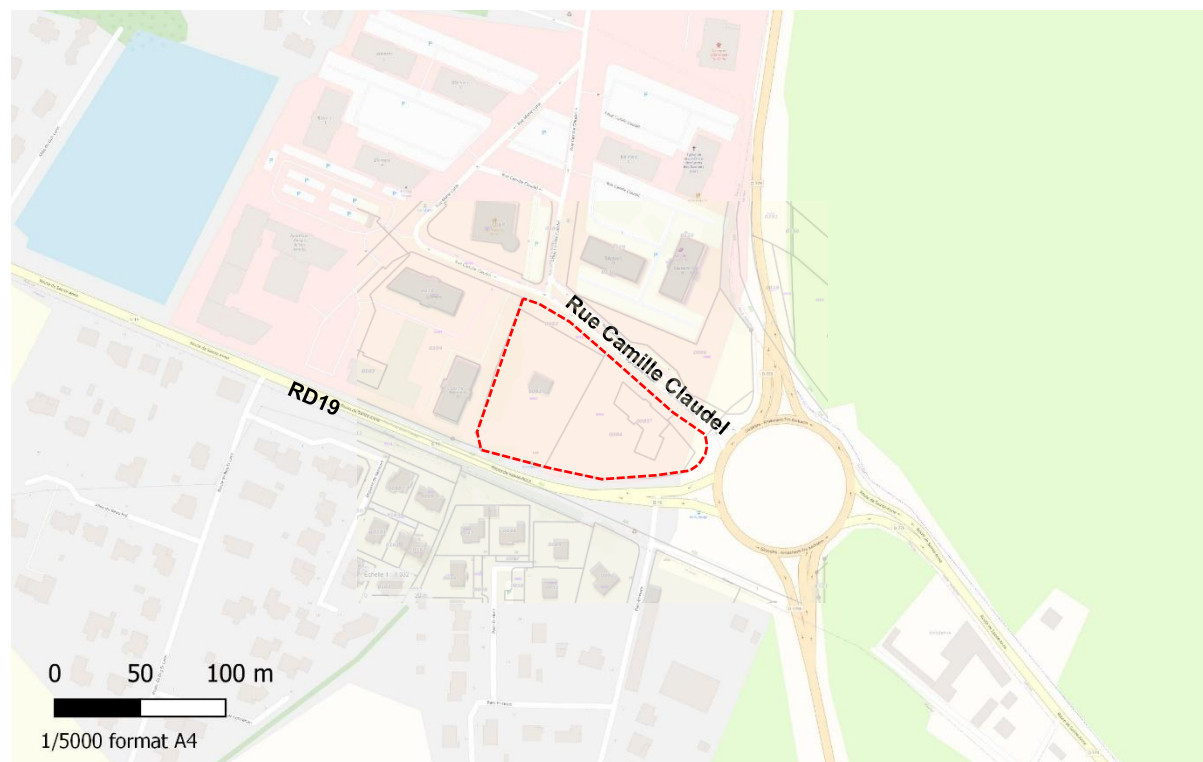
Ce site est situé au Sud du territoire, en entrée de ville, au sein de la zone d'activités tertiaires, face au rond-point de Kerluherne. Il est bordé par la rue Camille Claudel au Nord et la RD19 au Sud qui comporte un arrêt de bus au droit du site. Le long de la Camille Claudel, une liaison douce bordée d'arbres d'alignement.

Le site est composé de deux secteurs : un secteur occupé par une construction à l'Ouest (habitation individuelle) et un secteur libre de construction à l'Est. Il est bordé de haies.

La commune connaît une problématique liée au stationnement au sein de la zone d'activités de Kerluherne. L'emplacement du site OAP S6 est ainsi jugé stratégique car son aménagement à destination de places de stationnement permettrait de répondre au besoin constaté.

Afin de garantir la non-constructibilité de la partie Est du site (non construite), la commune a créé, sur le règlement graphique du PLU, une zone non aedificandi.

Localisation du secteur d'OAP



Photographies du site concerné par l'OAP

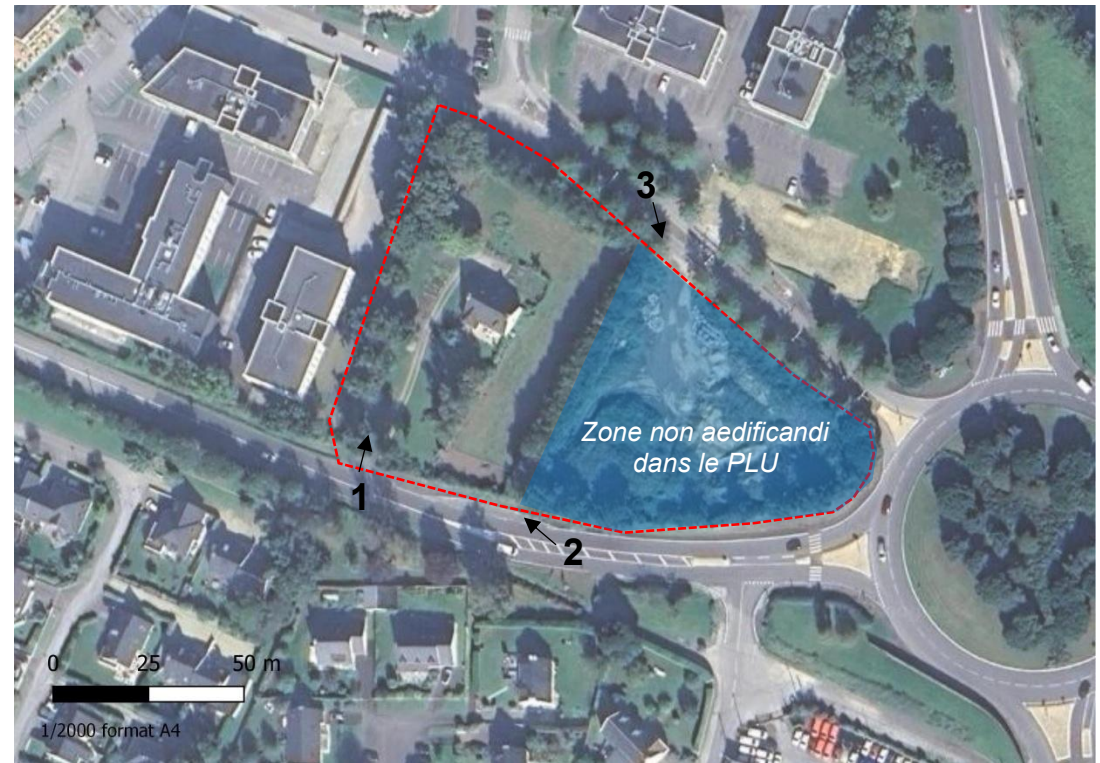
1 / RD19 - vue sur le site de l'OAP en direction de l'habitation individuelle



2 / RD19 - vue sur le site de l'OAP et l'arrêt de bus attenant



3 / Rue Camille Claudel - vue sur le site de l'OAP utilisé comme espace de stockage extérieur dans sa partie Est et la liaison douce bordée d'arbres







Orientations d'aménagement et de programmation

Destination	+ Stationnement et installations liées
-------------	--

Le fonctionnement du site :

- + Le site est destiné à accueillir des stationnements pour véhicules motorisés.
- + Tous types d'installations liées au stationnement des véhicules est autorisé (bornes de recharge électrique, ...)
- + L'accès principal sera réalisé depuis la rue Camille Claudel. D'autres accès secondaires pourront être créés le cas échéant.
- + Les haies qui bordent le site seront préservées comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Toutefois des percements peuvent être autorisés si nécessaire.
- + L'opération devra mener une réflexion concernant la désimperméabilisation du sol dans le cadre de la création de places de stationnement. 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.
- + Une réflexion devra être menée concernant les cheminements doux.



-  Accès au site
-  Préservation des haies ou des sujets arborés existants
-  Création de stationnements perméables
-  Zone non aedificandi au PLU

Photographies du site concerné par l'OAP

1 / Vue sur l'emprise occupée par la Coopérative CAB – Pôle couverture. L'on distingue la zone 1AUi en arrière-plan.



2 / Vue depuis la fin de la rue Simone de Beauvoir vers la zone 1AUi.



3 / Vue depuis la rue Simone de Beauvoir vers l'accès possible à la zone 1AUi (côté Sud).



Orientations d'aménagement et de programmation

Destination	+ Activités économiques industrielles et/ou tertiaires
-------------	--

Le fonctionnement du site :

- + Le site est destiné à accueillir des activités industrielles et/ou tertiaires dans le prolongement de la zone d'activités de Kerluherne.
- + Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le projet d'aménagement pourrait nécessiter des **investigations environnementales** à la charge du porteur du projet.
- + Deux accès possibles comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- + Les haies qui bordent le site seront préservées comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Elles sont également préservées sur le règlement graphique.
- + Une réflexion devra être menée concernant les cheminements doux.



■ Activités économiques

➔ Accès au site

● Préservation des haies ou des sujets arborés existants