

agricol

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 1 : Rapport de présentation

Tome 1 : Diagnostic et Etat initial de
l'environnement

*Vu pour être annexé à la délibération du 01/07/2025
Pour la commune,
Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE*



PLE COP
PLE KOB

***NOTE GLOBALE :**

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

*Note globale :	2
CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES	7
1. CONTEXTE.....	8
<i>La commune et son contexte géographique</i>	<i>8</i>
<i>Quel bilan du document d'urbanisme en vigueur ?</i>	<i>9</i>
<i>Les objectifs de la révision du PLU</i>	<i>10</i>
2. DONNEES SUPRACOMMUNALES.....	12
<i>PLH 2019-2024 du Morbihan Vannes Agglomération</i>	<i>12</i>
<i>PNR du Golfe du Morbihan.....</i>	<i>12</i>
<i>SRCE</i>	<i>13</i>
<i>SRADDET Bretagne</i>	<i>14</i>
<i>SUP.....</i>	<i>15</i>
CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	18
1. POPULATION	19
<i>Une croissance toujours positive pour la commune la plus dynamique de la 1^{ère} couronne de Vannes</i>	<i>19</i>
<i>100 nouveaux habitants en moyenne par an</i>	<i>19</i>
<i>Une croissance boostée par les nouveaux résidents</i>	<i>21</i>
<i>Une population vieillissante</i>	<i>22</i>
<i>Une population majoritairement de couples</i>	<i>22</i>
<i>Une taille des ménages qui baisse... ..</i>	<i>23</i>
2. HABITAT.....	24
<i>La production de logements.....</i>	<i>24</i>
<i>Un parc constitué majoritairement de résidences principales</i>	<i>24</i>
<i>Peu de logements vacants.....</i>	<i>25</i>
<i>Une grande majorité de propriétaires occupants</i>	<i>26</i>
<i>La production de logements des 10 dernières années</i>	<i>27</i>
<i>Le logement locatif social</i>	<i>27</i>
<i>L'accueil des gens du voyage.....</i>	<i>27</i>
<i>Le « point mort ».....</i>	<i>28</i>
<i>Les projets Habitat.....</i>	<i>29</i>
<i>Quartier Saint-Hamon.....</i>	<i>29</i>
<i>ZAC de Park Nevez</i>	<i>31</i>
3. EMPLOI	33
<i>Population active, emploi, chômage</i>	<i>33</i>
<i>Un territoire qui offre des emplois.....</i>	<i>33</i>
<i>Le secteur tertiaire, principale source d'emplois.....</i>	<i>34</i>
<i>Les flux domicile-travail</i>	<i>34</i>
4. ACTIVITES ECONOMIQUES	37
<i>Le centre-ville de Plescop</i>	<i>38</i>
<i>La zone des 3 Soleils.....</i>	<i>38</i>
<i>La ZA de Tréhuinec.....</i>	<i>39</i>
<i>La ZA de Kerluherne</i>	<i>39</i>
<i>Les activités isolées au sein des lieux-dits</i>	<i>39</i>
<i>L'Agriculture</i>	<i>40</i>
<i>La Charte de l'agriculture et de l'urbanisme</i>	<i>40</i>
<i>L'activité agricole plescopaise</i>	<i>40</i>
<i>Le Tourisme</i>	<i>53</i>
<i>Les points d'intérêt touristique.....</i>	<i>53</i>
<i>Les hébergements.....</i>	<i>53</i>
<i>Des manifestations ponctuelles</i>	<i>53</i>
CHAPITRE 3 : VIE LOCALE	54

1. EQUIPEMENTS PUBLICS.....	55
<i>Présentation générale.....</i>	<i>55</i>
<i>Les projets en cours.....</i>	<i>56</i>
Le futur espace culturel.....	56
La future salle raquettes.....	56
4 terrains familiaux	56
<i>Zoom sur l'enfance, la jeunesse.....</i>	<i>57</i>
2. MOBILITES	58
<i>Desserte du territoire.....</i>	<i>58</i>
Présentation générale	58
Trafic journalier moyen	59
<i>Transports en commun</i>	<i>61</i>
<i>Pratiques alternatives.....</i>	<i>61</i>
Transport à la demande.....	61
Covoiturage.....	61
<i>Stationnement.....</i>	<i>62</i>
<i>Parcours doux</i>	<i>62</i>
Dans le bourg	62
Hors du bourg	62
CHAPITRE 4 : CADRE URBAIN	64
1. L'IDENTITE DU TERRITOIRE.....	65
<i>Plescop, ancienne résidence d'été des évêques de Vannes</i>	<i>65</i>
2. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION.....	66
3. PAYSAGE URBAIN	69
<i>Armature territoriale</i>	<i>69</i>
<i>Patrimoine bâti.....</i>	<i>70</i>
Patrimoine remarquable protégé	70
Patrimoine bâti non protégé.....	71
Petit patrimoine	71
Patrimoine archéologique	72
4. STRUCTURE ET CARACTERISTIQUES DES TISSUS URBAINS.....	73
<i>Le bourg.....</i>	<i>73</i>
Le tissu ancien	73
Le tissu récent	75
<i>Les lieux-dits</i>	<i>78</i>
<i>Les entrées de ville.....</i>	<i>80</i>
5. DENSITE BATIE	83
6. GISEMENTS FONCIERS	84
<i>méthode utilisée</i>	<i>84</i>
L'analyse initiale réalisée par GMVA (2019).....	84
L'actualisation de l'analyse dans le cadre de la révision du PLU	85
<i>Résultats finaux</i>	<i>93</i>
L'enveloppe urbaine retenue par les élus dans le projet de PLU	93
Quel potentiel de logements en densification dans le projet de PLU ?	93
CHAPITRE 5 : CONSOMMATION FONCIERE	96
<i>Contexte et sources.....</i>	<i>97</i>
<i>La consommation 2011-2021.....</i>	<i>97</i>
<i>La consommation 2021-2024.....</i>	<i>99</i>
<i>Bilan</i>	<i>99</i>
CHAPITRE 6 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	100
1. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES	101
<i>Morphologie.....</i>	<i>101</i>
<i>Géologie</i>	<i>102</i>
<i>Climat.....</i>	<i>103</i>

<i>Contexte écologique : espaces protégés</i>	104
Parc naturel régional (PNR)	104
<i>Eléments naturels</i>	105
Boisements et bocage.....	105
Bois	106
Haies	106
Méthode.....	108
Résultats.....	109
Zones humides	112
Cours d'eau	112
<i>Trame verte et bleue</i>	113
Présentation	113
Trame verte.....	113
Trame bleue	114
Trame noire.....	114
Méthode.....	116
Documents supérieurs.....	116
Résultat.....	119
Synthèse	125
2. ENERGIE	126
PCAET	126
Energie renouvelable	129
Consommation d'énergie.....	130
3. RESEAUX	133
Eau potable.....	133
Gestion	133
Nombres d'abonnés.....	133
Volumes vendus.....	133
Origine de l'eau	133
Capacité de production	134
Qualité de l'eau	134
Eaux usées	134
Assainissement collectif.....	134
Assainissement non collectif (ANC).....	135
Eaux pluviales	135
4. DECHETS	137
Schéma de collecte.....	137
Mode de collecte	137
Filières	137
Tonnage annuel.....	137
Production totale de déchets	137
Détails de la production de déchets par catégorie.....	138
Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)	139
Perspectives.....	139
5. NUISANCES	140
Classement sonore.....	140
Routes.....	140
Voies ferrées	141
Voie à grande circulation	141
6. SANTE ENVIRONNEMENTALE	142
Qualité de l'air	142
Indice ATMO.....	143
Evolution des polluants	143
Origine des polluants	144
Risques	145
Risques naturels	145
Plan de prévention des risques inondation (PPRI)	145
Atlas des zones inondables (AZI)	145
Inondation par remontée de nappe.....	146
Dates et effets des aléas climatiques.....	150
Risques technologiques	151

7.	SYNTHESE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.....	154
CHAPITRE 7 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : QUELS ENJEUX ET BESOINS ? 155		
1.	ENVIRONNEMENT & PAYSAGE.....	156
2.	DEMOGRAPHIE & HABITAT.....	157
	<i>Population et habitat.....</i>	<i>157</i>
	<i>Les besoins en logements ?</i>	<i>157</i>
3.	URBANISME & MOBILITE	159
	<i>Urbanisme</i>	<i>159</i>
	<i>Les besoins en foncier ?.....</i>	<i>160</i>
	<i>Mobilité</i>	<i>161</i>
4.	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	162
ANNEXES		163
1.	RISQUE D'INONDATION T1000	163



CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES

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

1. Contexte

LA COMMUNE ET SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

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

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



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

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

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


QUEL BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ?

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

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

L'analyse est matérialisée par les symboles suivants :

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

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

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

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

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

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

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

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

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

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

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

1. Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supracommunal

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

2. Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

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

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

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

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

2. Données supracommunales

PLH 2019-2024 DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

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

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

Les objectifs de production de logements pour Plescop étaient :

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

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

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

PNR DU GOLFE DU MORBIHAN

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

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

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

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

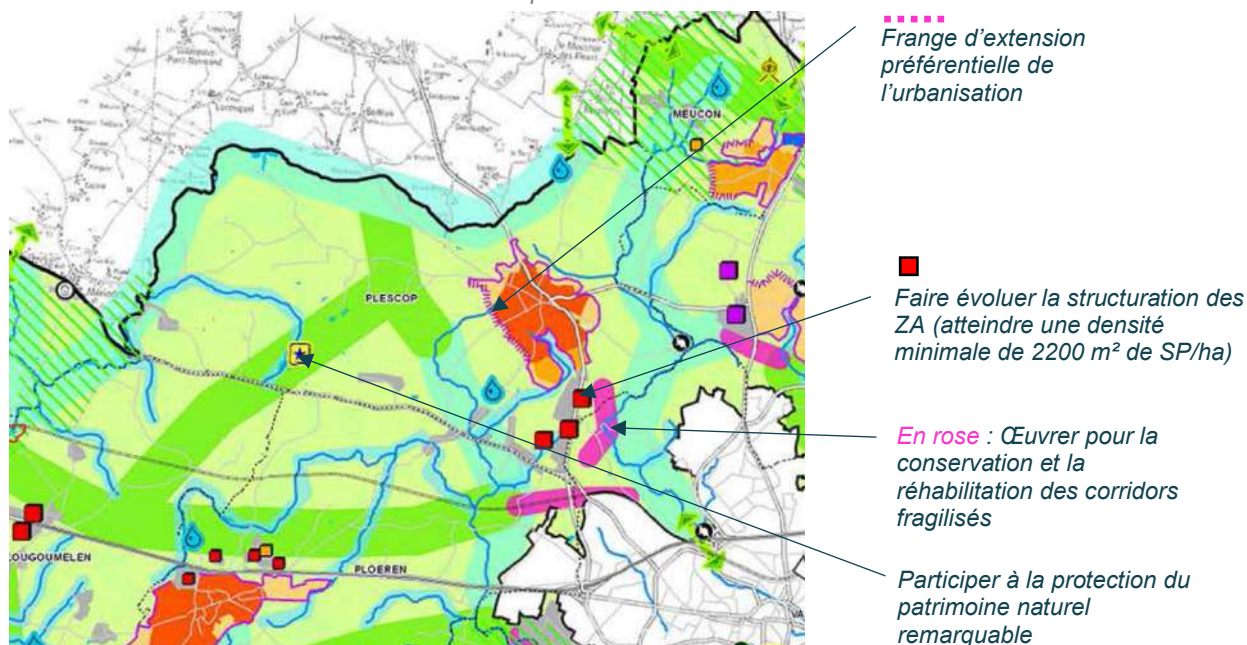
- Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire

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

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

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

Extrait de la carte de la Charte – zoom sur Plescop



SRCE

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

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

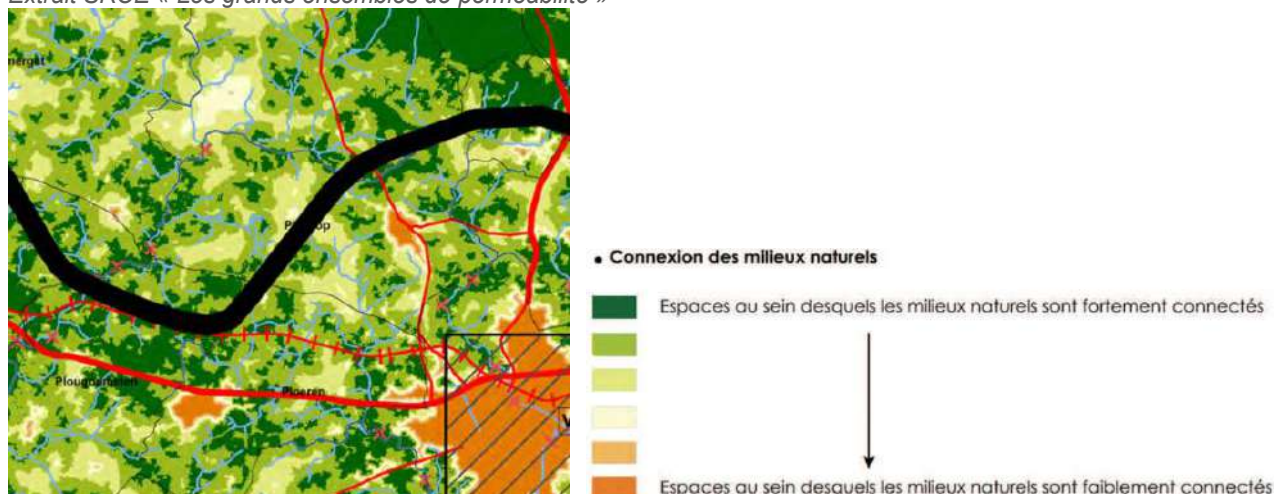
Le SRCE privilégie la notion de connexion entre milieux naturels. L'analyse du niveau de connexion entre milieux naturels sur l'ensemble de la région a été croisée avec différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles, etc.). Le SRCE souligne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

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

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

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

Extrait SRCE « Les grands ensembles de perméabilité »



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

Nom ensemble de perméabilité	Niveau de connexion	Objectifs
Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys	Moyen	✓ Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
Des crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine	Moyen	✓ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

SRADDET BRETAGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le SRADDET pose les principes suivants :

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

SUP

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

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

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

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

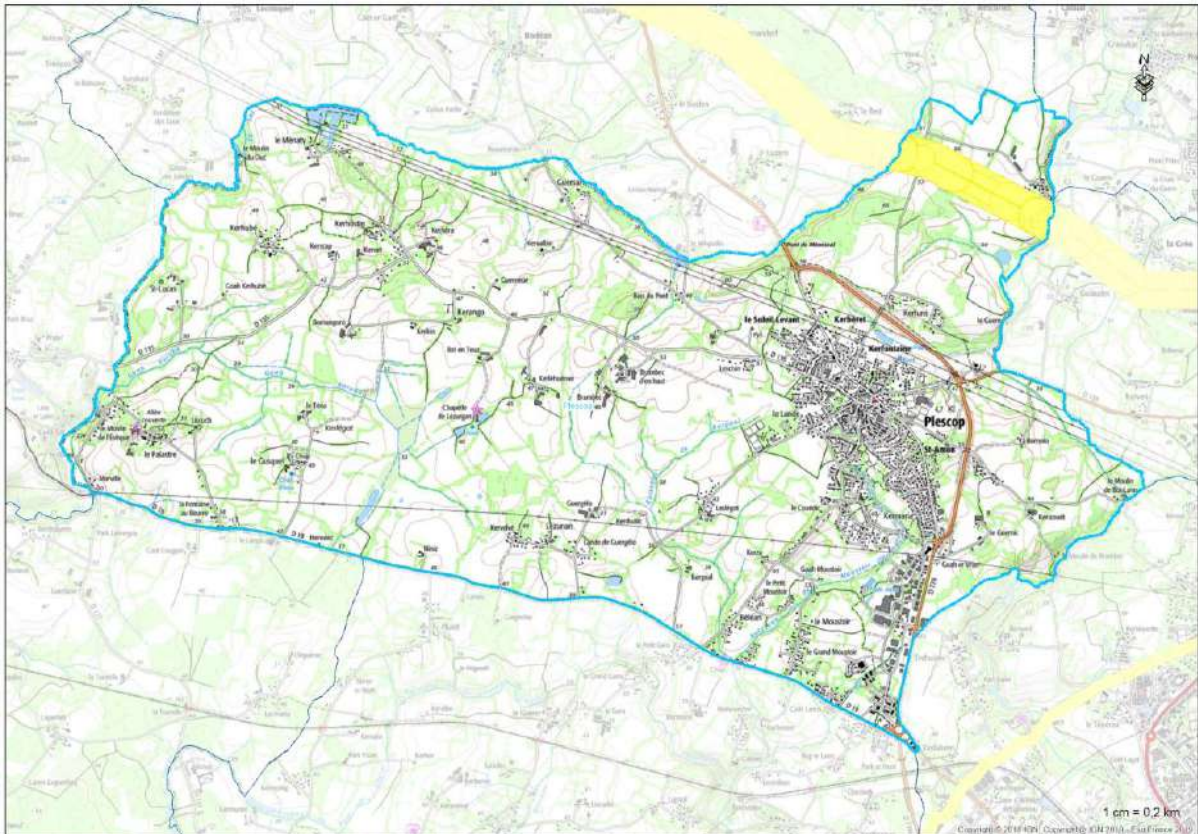


2. Servitude **PM1** : Un Plan de Prévention des Risques Inondation (**PPRI**) des Bassins Vannetais, approuvé le 31 mai 2012.
3. Servitude **I3** relative au transport de matières dangereuses lié à la présence d'un gazoduc : La commune de Plescop est concernée, conformément à l'arrêté préfectoral susvisée du 28 avril 2017. Le tableau de l'arrêté préfectoral précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation en matière d'autorisation d'urbanisme.

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

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

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
 Service Travaux Tiers & Urbanisme
 62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
 16023 Angoulême Cedex
 rbr@grtgaz.com



4. Servitude **I4** relative à l'établissement des canalisations de transports et de distribution électriques. La commune de Plescop est concernée par :

- LIAISON 225kV N° 1 BEZON-POTEAU-ROUGE
- LIAISON 225kV N° 1 CORDEMAIS-POSTE - POTEAU-ROUGE
- LIAISON 225kV N° 1 POTEAU-ROUGE - THEIX
- LIAISON 63kV N° 1 AURAY-THEIX
- LIAISON 63kV N° 2 AURAY - THEIX

5. Servitude **SUP1** relative au transport de matières dangereuses (TMD) par route ou voie ferroviaire : La commune de Plescop est concernée par son réseau routier. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport. A titre informatif, les voies les plus importantes générant ce risque sont RD 135 et la RD 779, sur le territoire communal.
6. Servitudes **T4 et T5** aéronautiques de dégagement et de balisage : Servitudes de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Vannes-Meucon approuvées par arrêté ministériel du 15 juillet 1998.
7. Servitude **T7** relative aux zones de dégagement aéronautique. Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique. Elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.



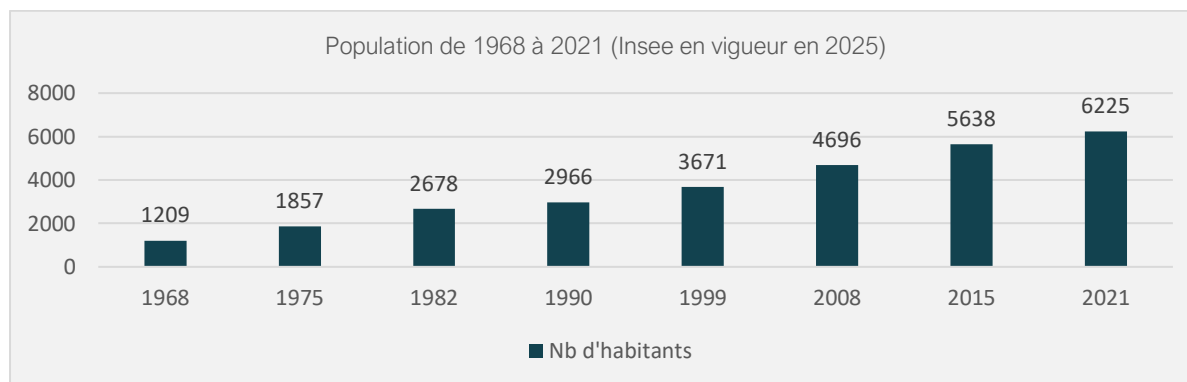
CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

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

1. Population

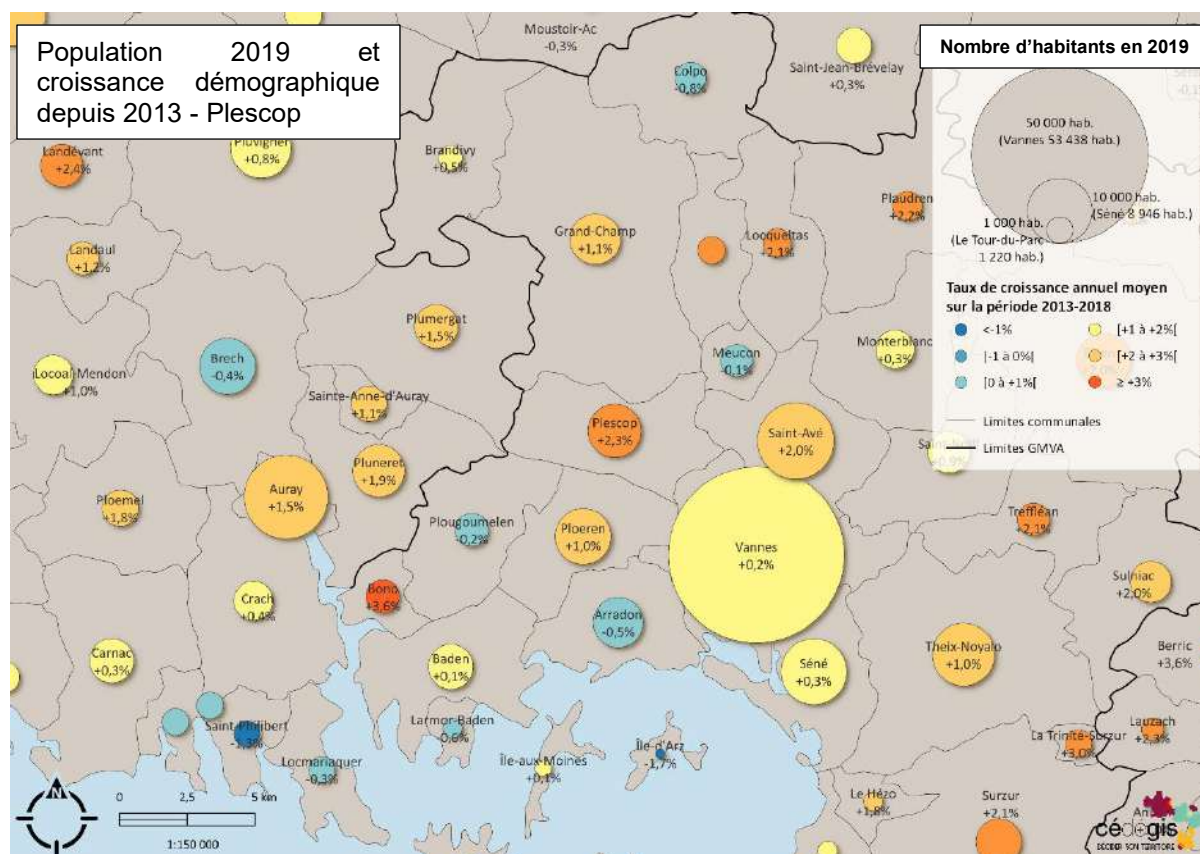
Une croissance toujours positive pour la commune la plus dynamique de la 1^{ère} couronne⁵ de Vannes

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



100 nouveaux habitants en moyenne par an

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



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

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

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

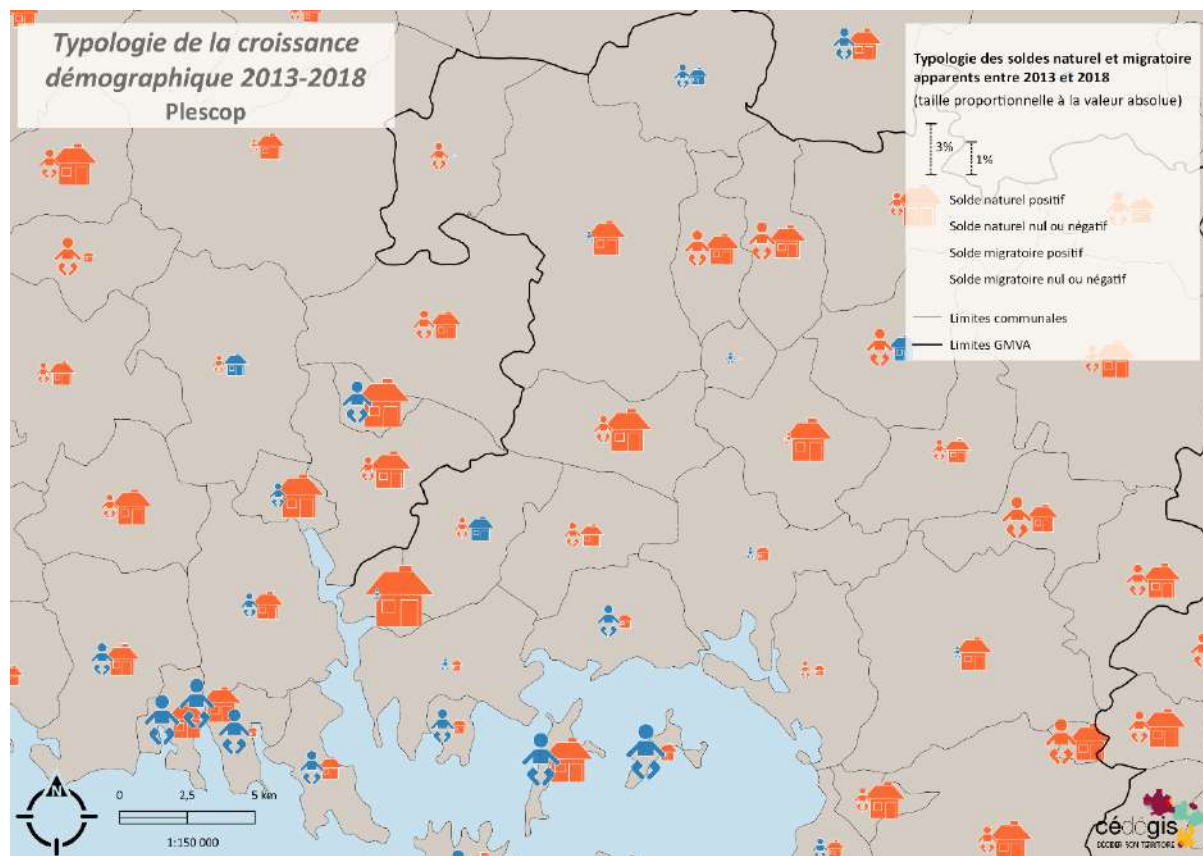
Comparativement aux autres communes non littorales de la première couronne de Vannes, **Plescop est la plus dynamique** :

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

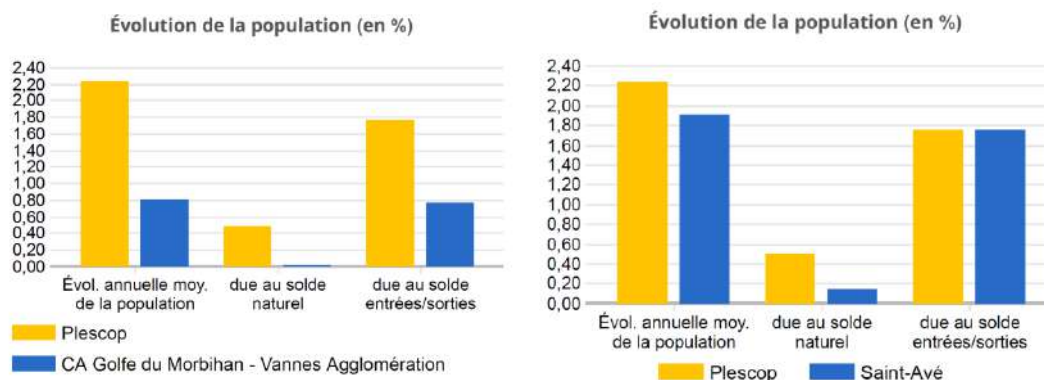
Une croissance boostée par les nouveaux résidents

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

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



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



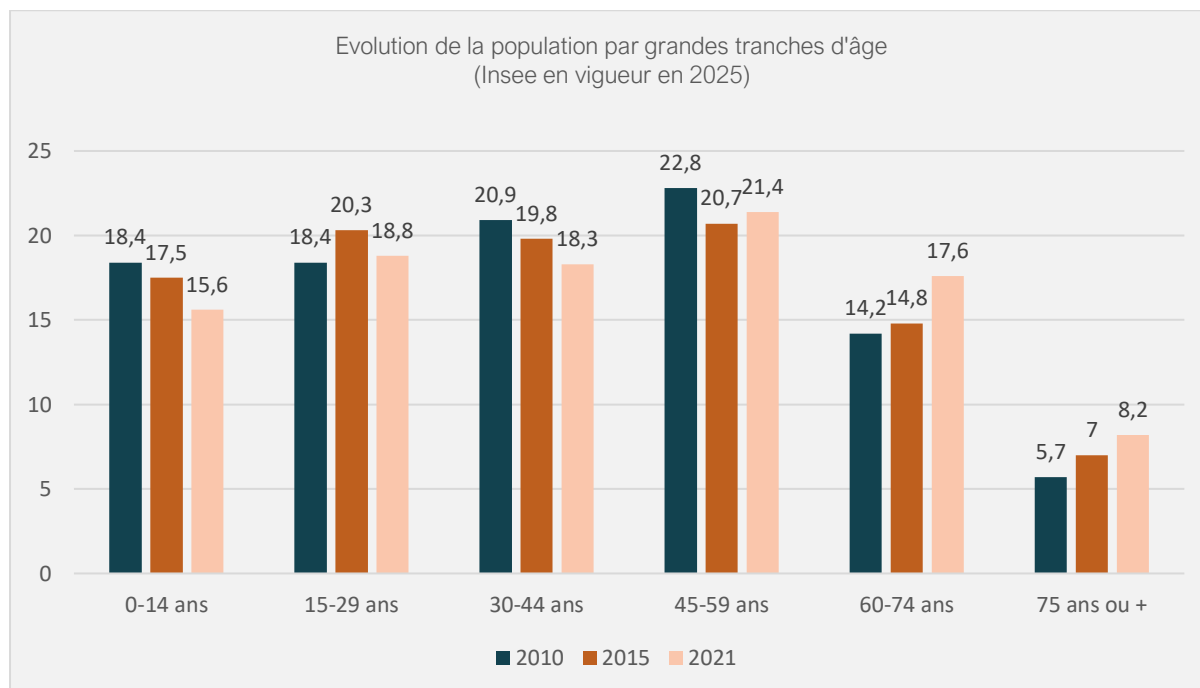
⁶ Solde entrées / sorties ou solde « migratoire » = croissance portée par les nouveaux emménagés

⁷ Solde naturel = croissance portée par les naissances

Une population vieillissante

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

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



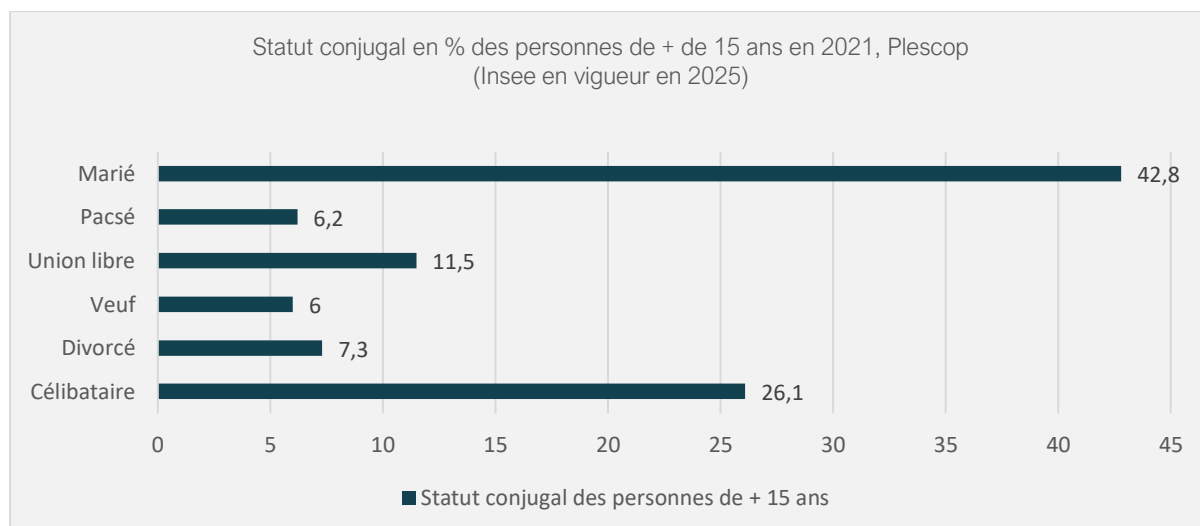
Ce constat est similaire pour les communes de Saint-Avé et Ploeren. La tranche d'âge la plus représentée :

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

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

Une population majoritairement de couples

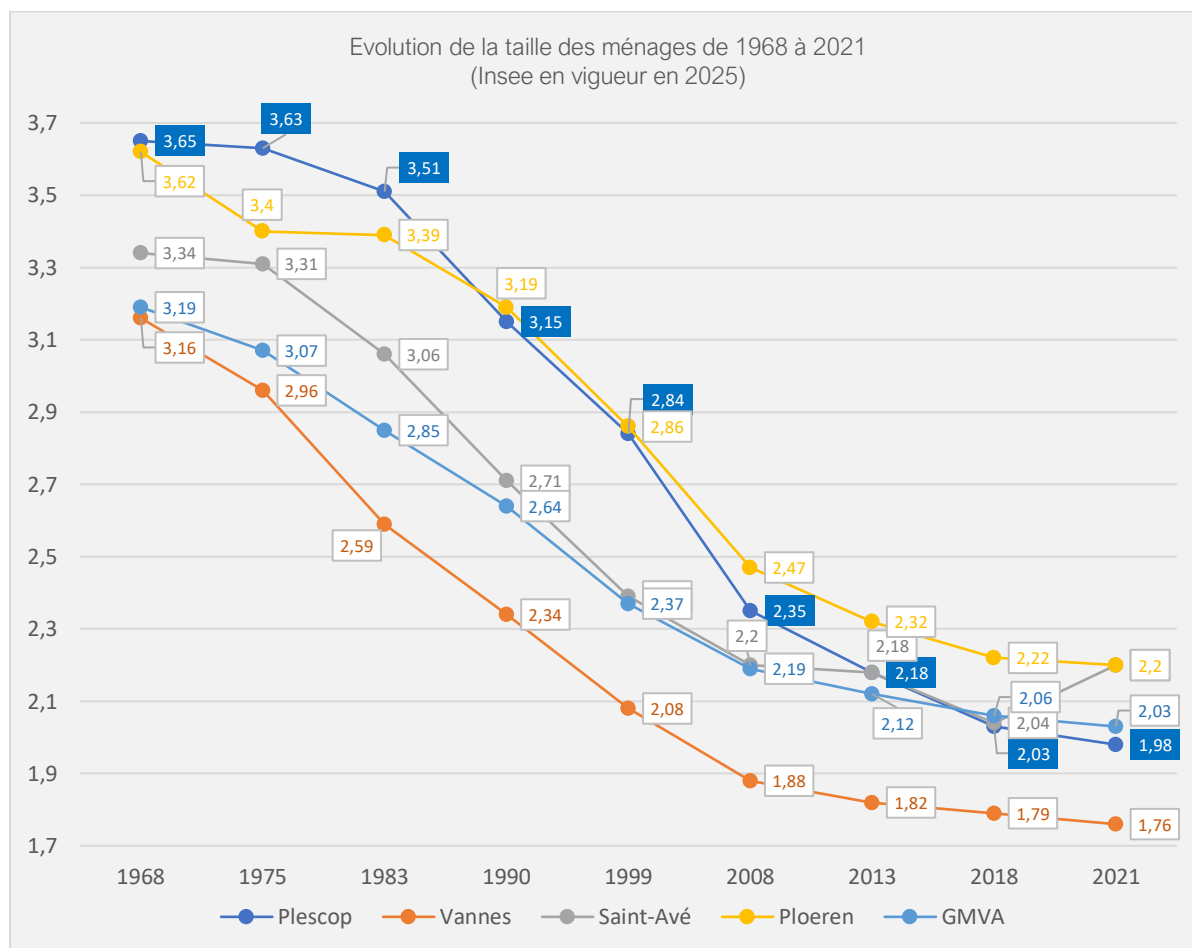
En 2018 (Insee 2021 en vigueur en 2025), **62 %** des personnes de plus de 15 ans habitant à Plescop sont des couples (mariés, pacsés ou en union libre).



Une taille des ménages qui baisse...

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

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



Enjeux Population :

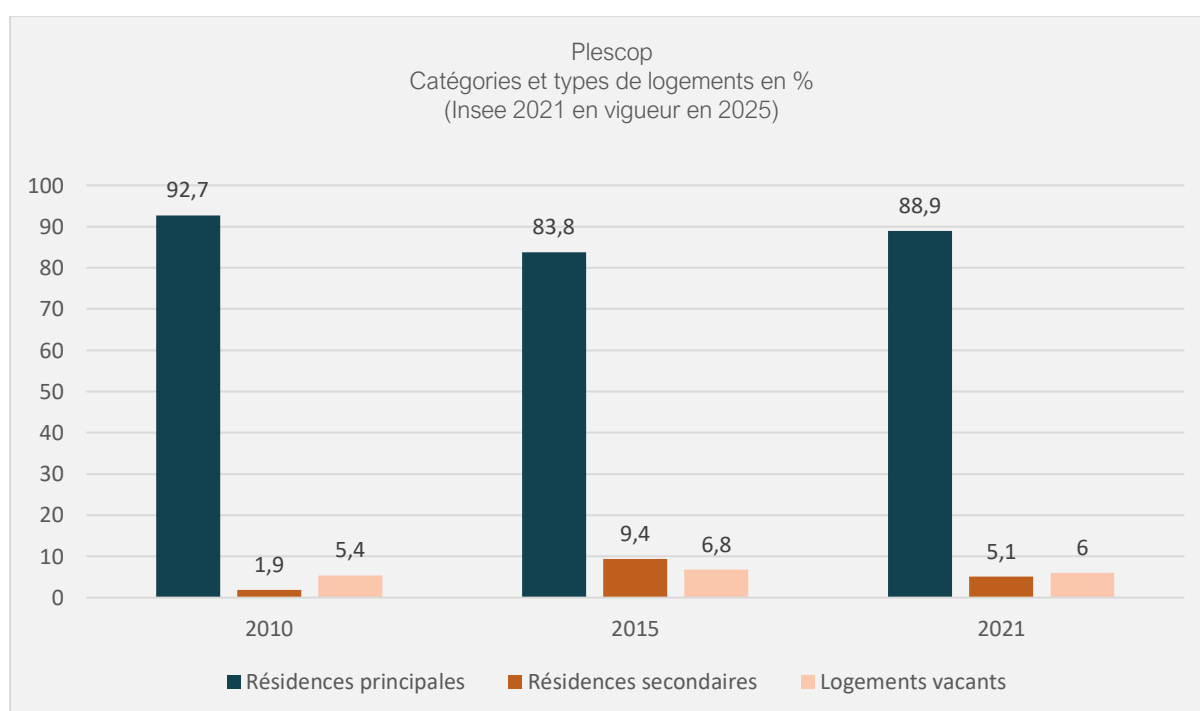
- Maintenir une croissance démographique positive mais ralentie avec la dynamique des dernières années.
- Maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)

2. Habitat

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

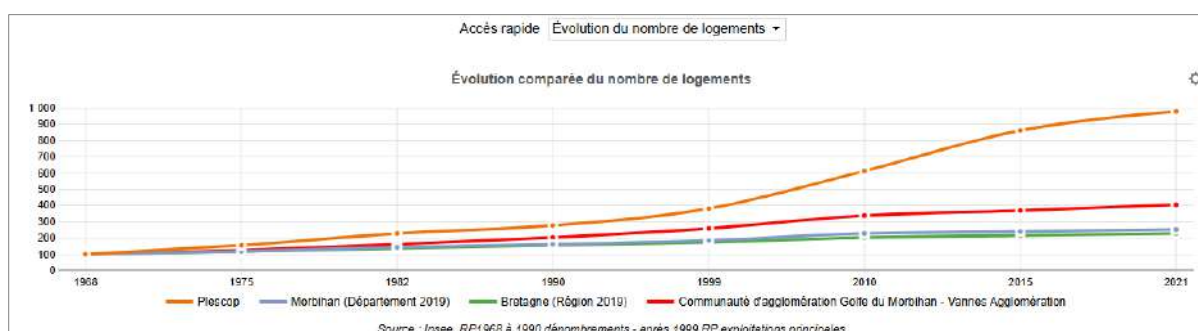
Un parc constitué majoritairement de résidences principales

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



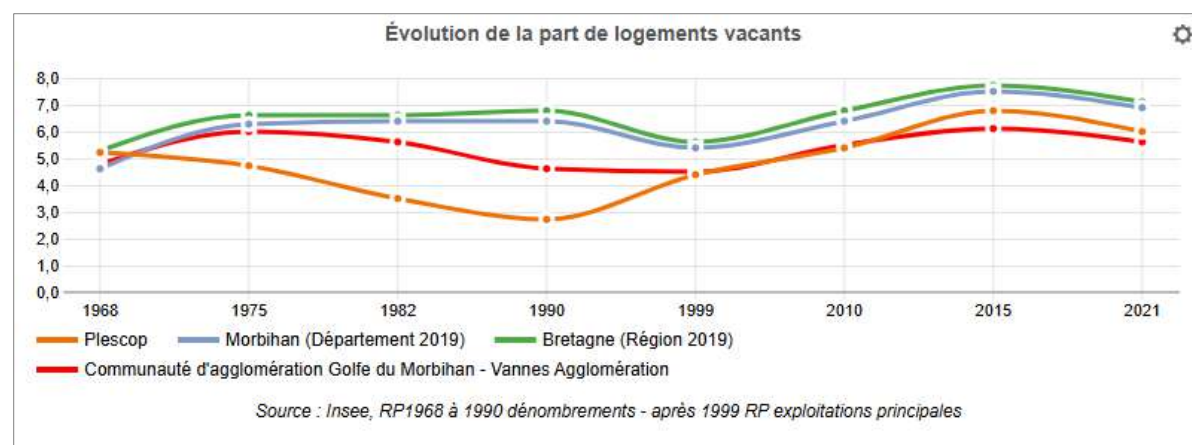
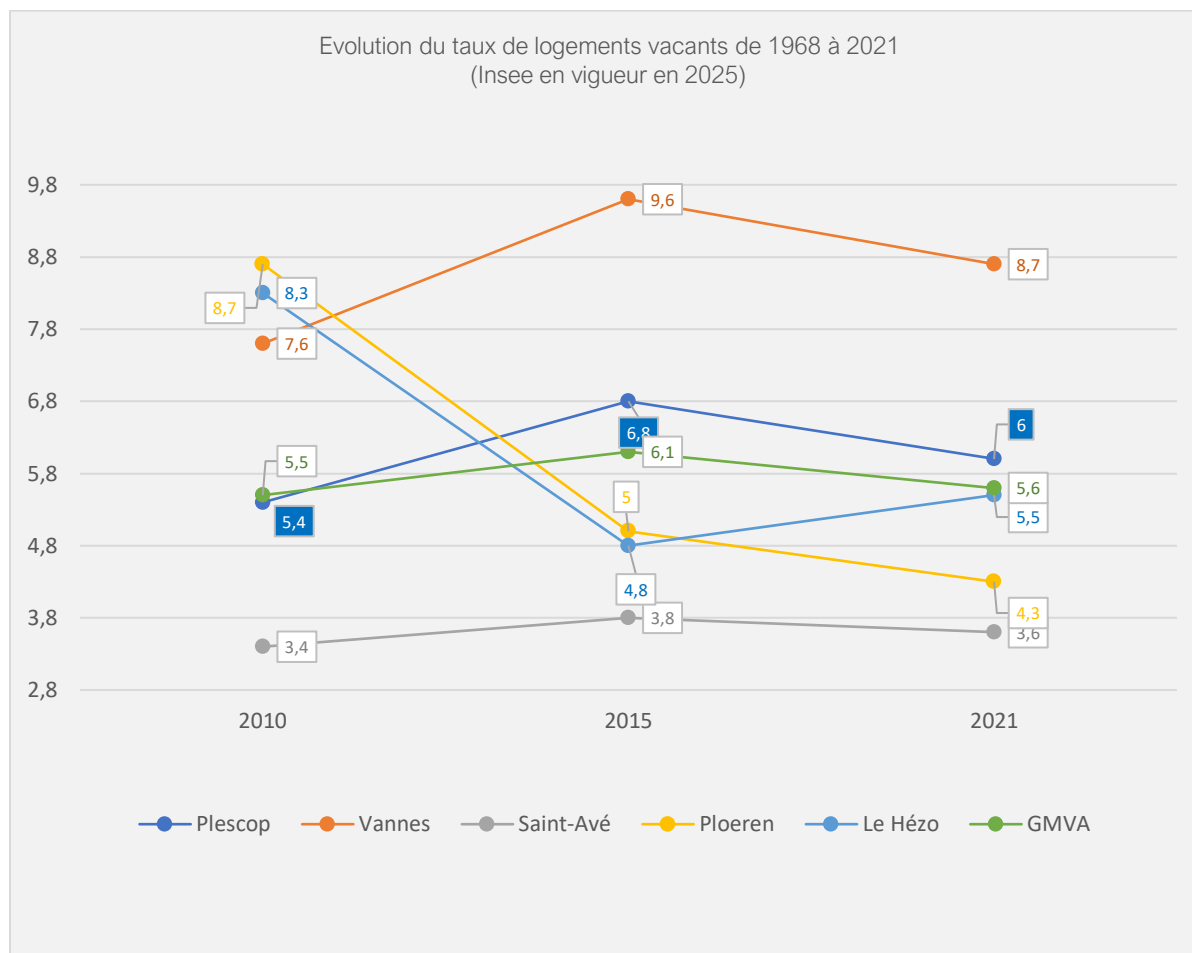
A l'instar de communes de la première couronne vannetaise, Plescop ne fait pas exception. La proportion de **résidences principales est très largement majoritaire**.

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



Peu de logements vacants

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



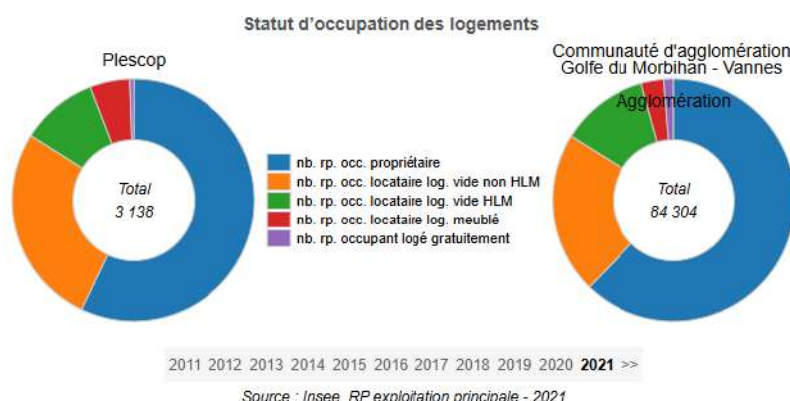
Selon les données LOVAC⁸ en vigueur en 2025, le nombre de logements vacants **est bien inférieur** à celui présenté dans les données Insee :

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

Une grande majorité de propriétaires occupants

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

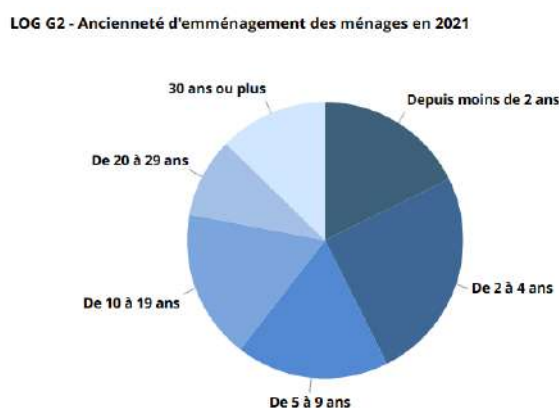
Résidences principales selon le statut d'occupation en 2021 (Insee en vigueur en 2025)



Quelques chiffres...

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

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



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

La production de logements des 10 dernières années

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

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

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

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

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

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

Le logement locatif social

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

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

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

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

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

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

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

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

L'accueil des gens du voyage

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

LE « POINT MORT »

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

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

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

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

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

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

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

Comment sont-ils répartis ?

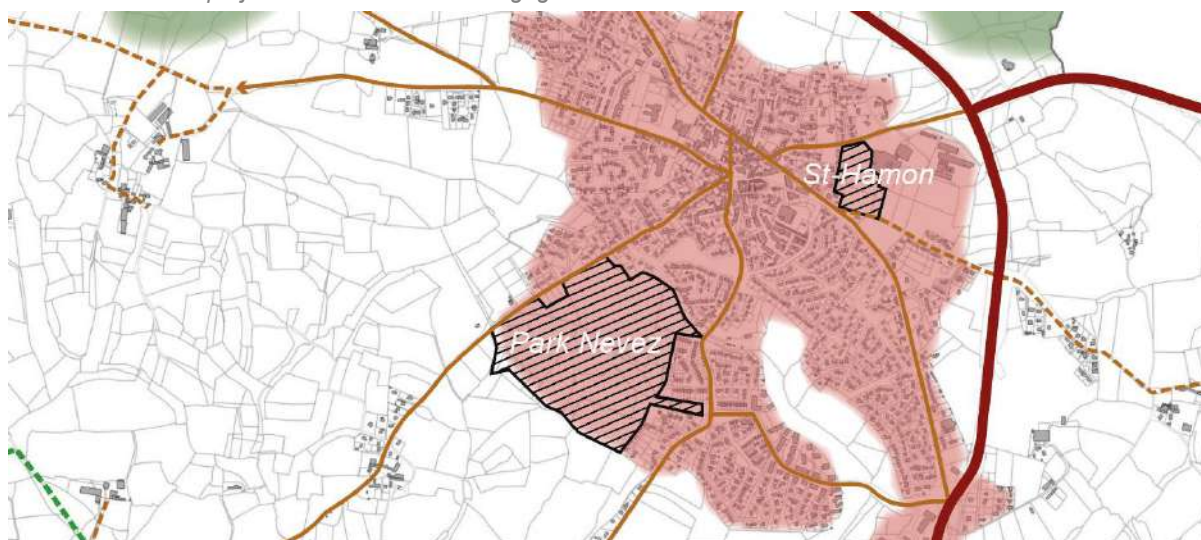
- 20 logements pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires et pour pallier aux logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti
- 30 logements sont absorbés par le desserrement des ménages (divorce, ...)

Enjeux Habitat :

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

LES PROJETS HABITAT

Localisation des 2 projets habitat récents ou engagés



Quartier Saint-Hamon

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

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

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

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



Plan du projet d'ensemble



Ce projet d'ensemble intègre :

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

La programmation actuelle du projet se répartit comme suit :

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

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

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

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

Plan d'hypothèse d'implantation



3pk : localisation et nombre des places de stationnement publiques

ZAC de Park Nevez

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

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

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

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



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



UN PROJET EN 4 PHASES :

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



Enjeux concernant les nouveaux quartiers :

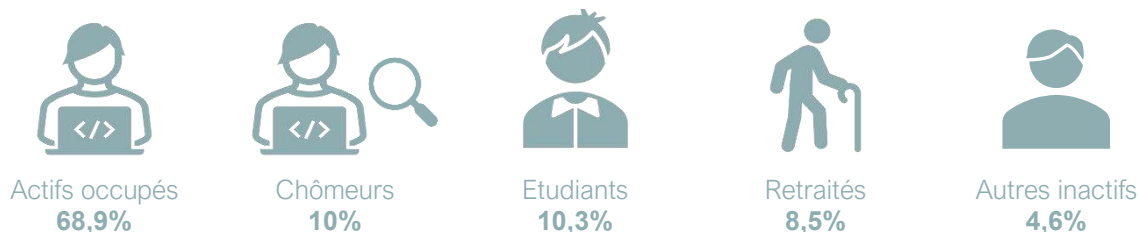
- Assurer une intégration harmonieuse de Saint-Hamon et de la ZAC de Park Nevez dans le PLU (ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023)

3. Emploi

POPULATION ACTIVE, EMPLOI, CHOMAGE

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

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



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

UN TERRITOIRE QUI OFFRE DES EMPLOIS

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

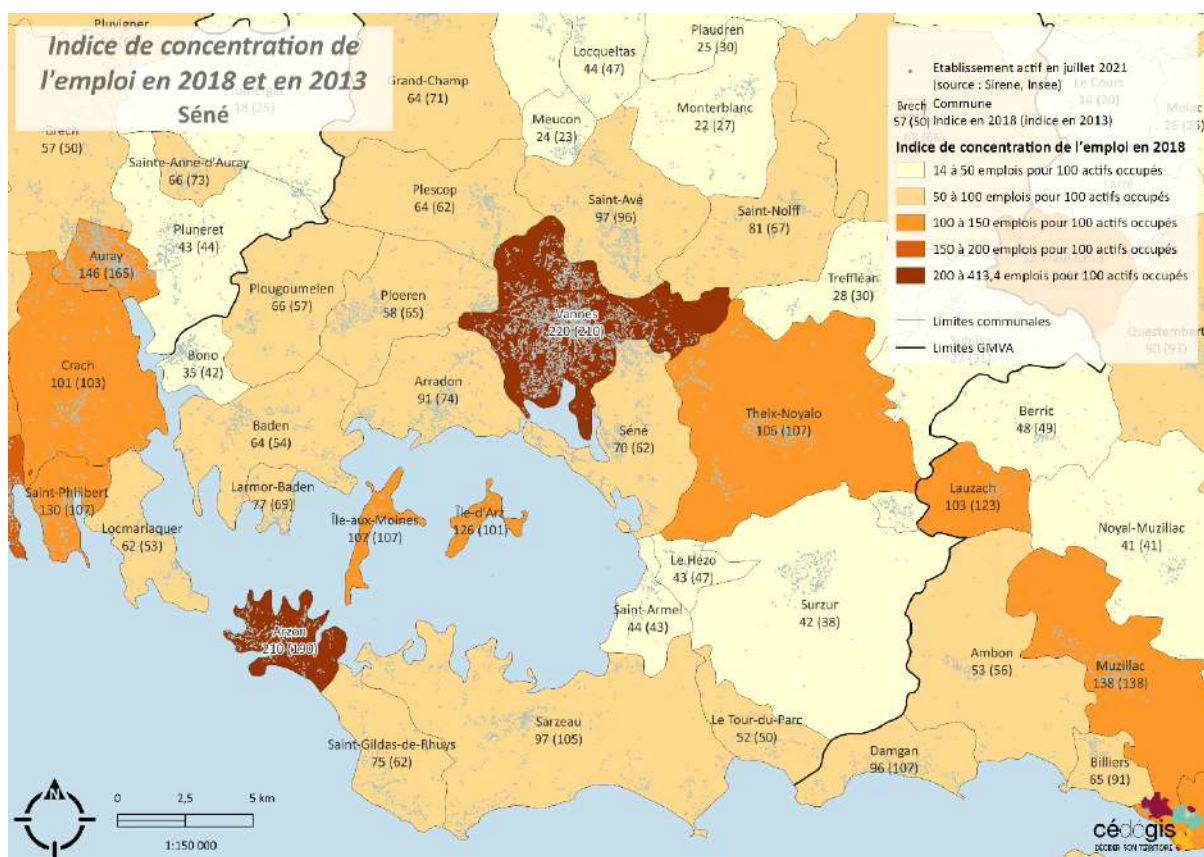
Plescop présente en 2021 un **+ indice de concentration de l'emploi** de **68,1**.

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

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

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

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



LE SECTEUR TERTIAIRE, PRINCIPALE SOURCE D'EMPLOIS

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

LES FLUX DOMICILE-TRAVAIL

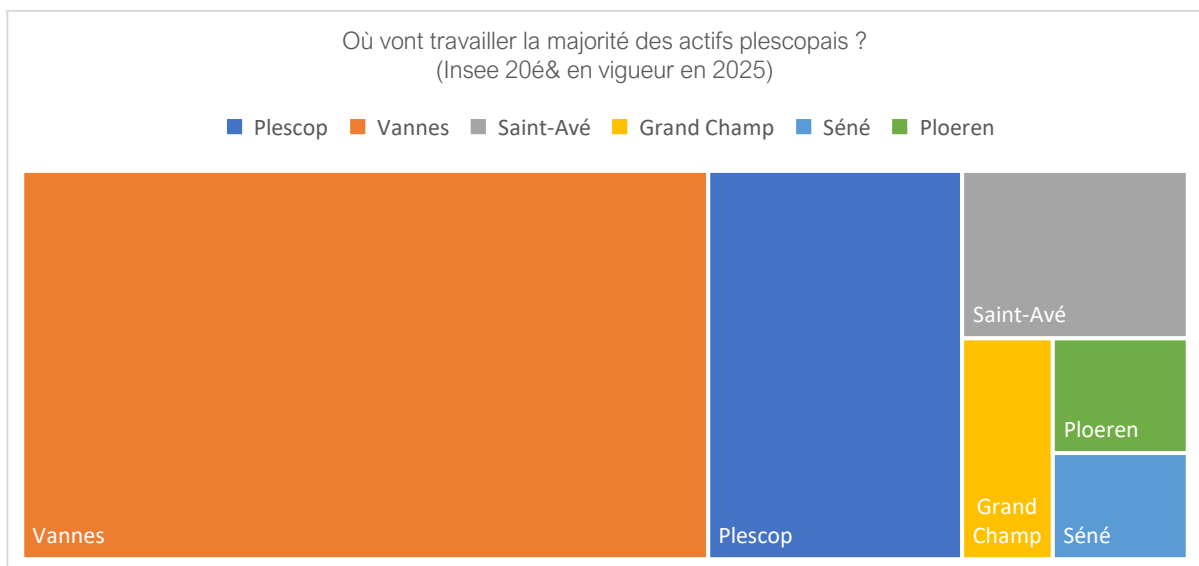
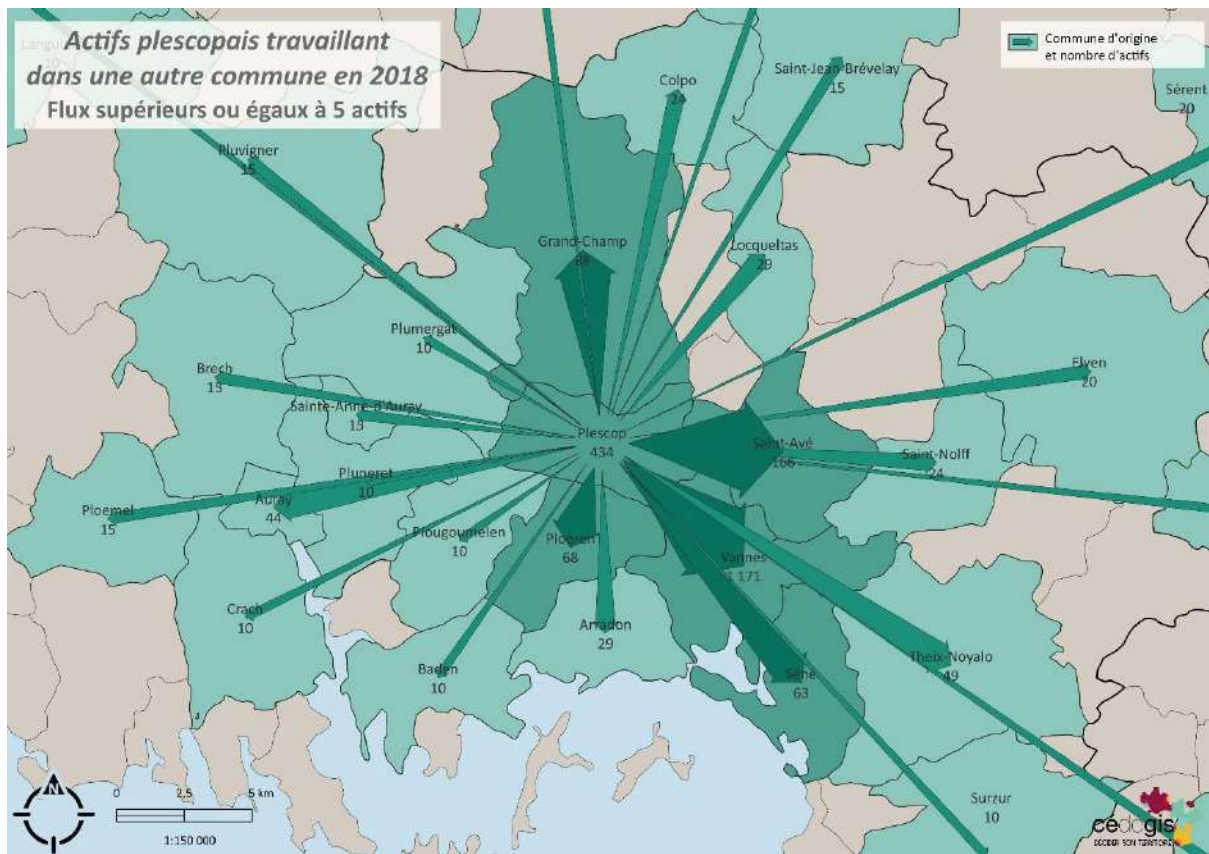
Plescop compte **3109 actifs** sur son territoire en 2021 (Insee en vigueur en 2025).

Où travaillent les plescopais ?

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

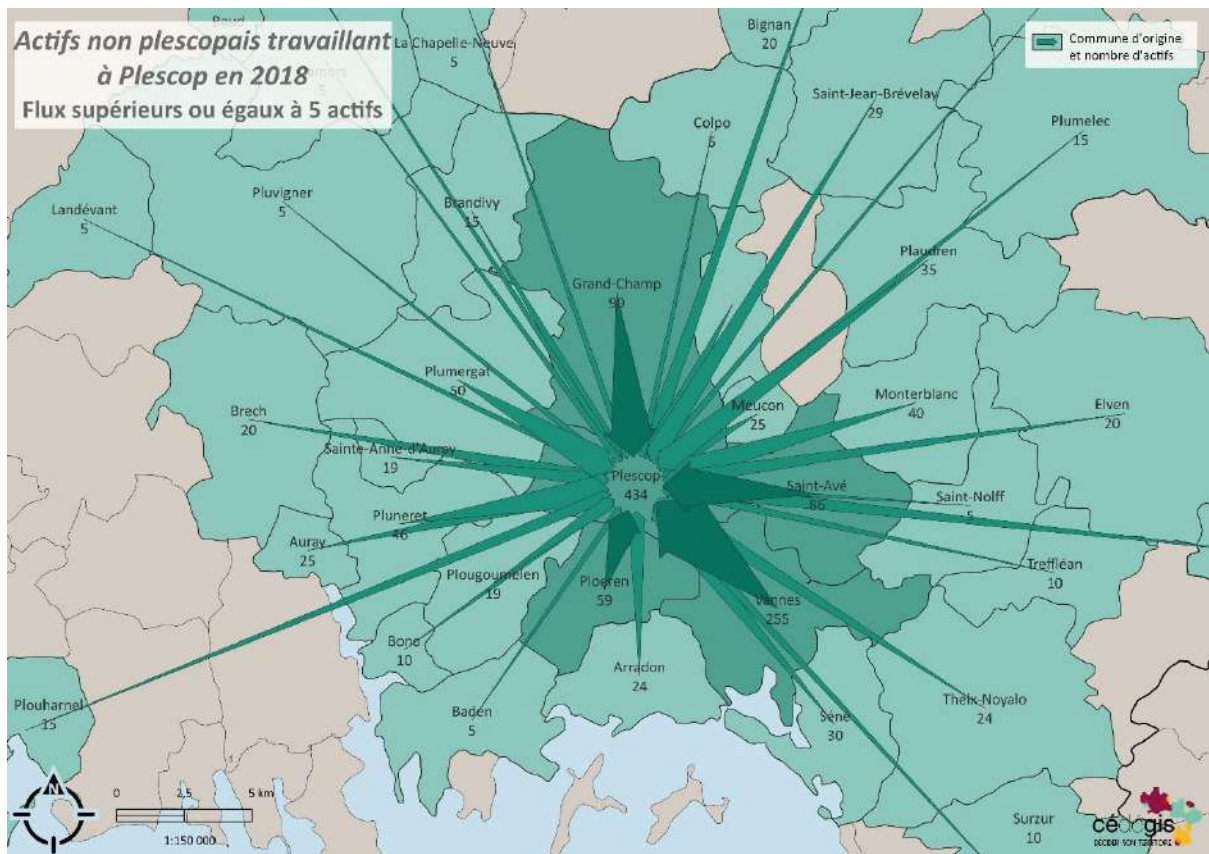
85,5% des actifs plescopais travaillent **dans une autre commune** que leur lieu de résidence. Mais où travaillent-ils ? Les villes qui les accueillent sont majoritairement :

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



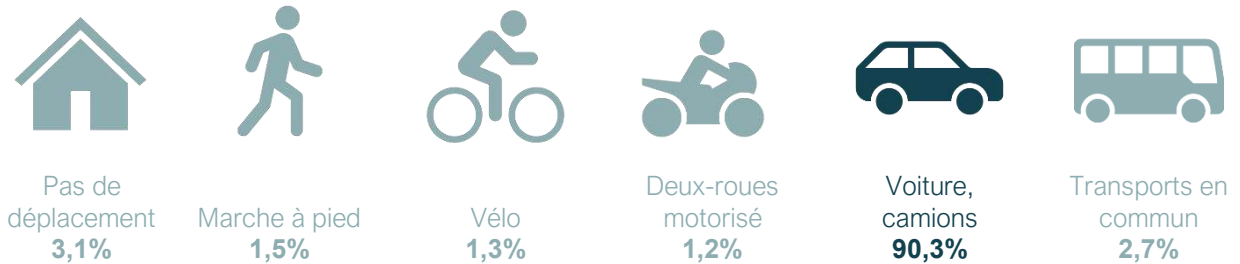
Parmi les actifs plescopais, certains travaillent sur la commune de Plescop mais n'y vivent pas. Ces derniers vivent à majoritairement à :

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



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

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



Enjeux Emploi :

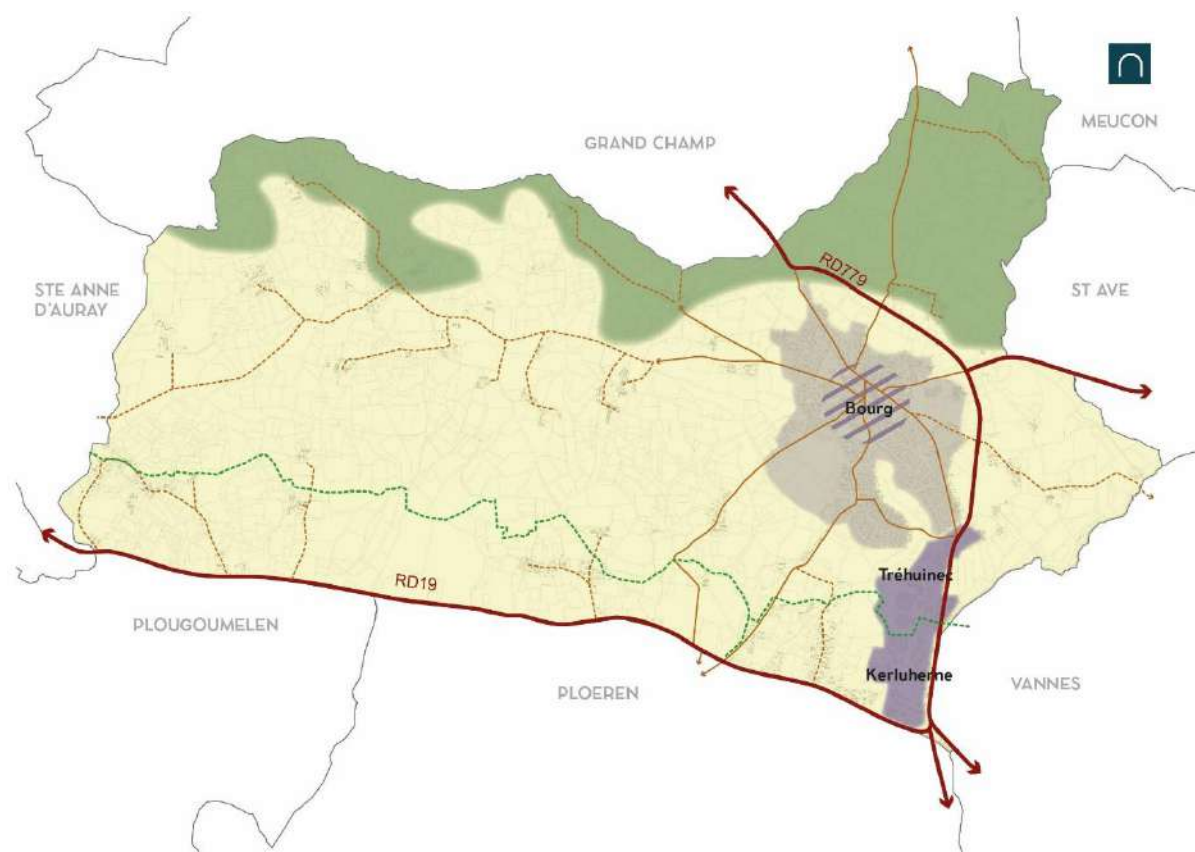
- Maintenir voire renforcer le nombre d'emplois de la commune dans les secteurs-clés tertiaire de la dynamique économique plescopaise : les commerces et les services, l'administration publique.
- Poursuivre la réflexion déjà engagée par l'intercommunalité et la commune concernant les pratiques de déplacement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

4. Activités économiques

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

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

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



ACTIVITES

Accessibilité

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

Secteur abritant des activités économiques

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

LE CENTRE-VILLE DE PLESCOP

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

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

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

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

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

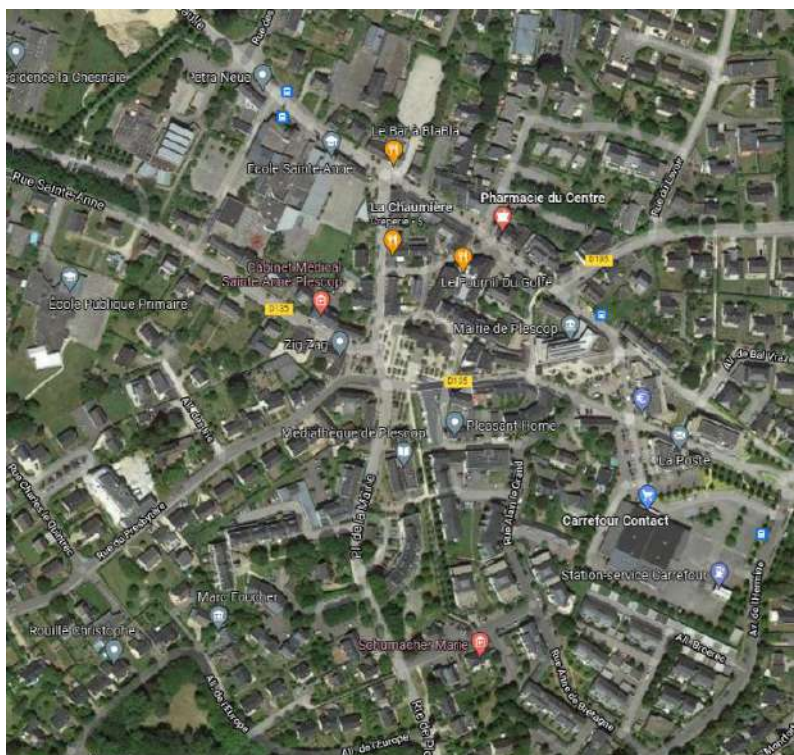
LA ZONE DES 3 SOLEILS

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

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

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

Aperçu du centre-bourg



Aperçu de la zone commerciale des 3 soleils



LA ZA DE TREHUINEC

Le pôle d'activités de Tréhuinec est à **vocation industrielle**. D'une surface de 29,9 ha, il accueille 110 entreprises pour 890 emplois (source RCS 2017 – estimation Golfe du Morbihan Vannes agglomération).

LA ZA DE KERLUHERNE

La zone d'activités de Kerluherne est située au Sud-Est du territoire, **en limite communale avec Vannes**, et couvre une superficie de 19,4 ha. Elle accueille des activités commerciales (friperie, restaurants, institut de beauté, laser game), artisanales avec une **spécialisation croissante dans le tertiaire** (vétérinaire, Pôle emploi, Apart hôtel, courtier, hôtel, école de management, informaticien).

Environ 80 entreprises y sont implantées, pour un total de 320 emplois. Kerluherne bénéficie de la clientèle des actifs sur place.

LES ACTIVITES ISOLEES AU SEIN DES LIEUX-DITS

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

Aperçu de la zone d'activités de Tréhuinec



Aperçu de la zone d'activités de Kerluherne



Enjeux Economie :

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

L'AGRICULTURE

La Charte de l'agriculture et de l'urbanisme

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

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

L'activité agricole plescopaise

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

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

Objectifs du diagnostic agricole :

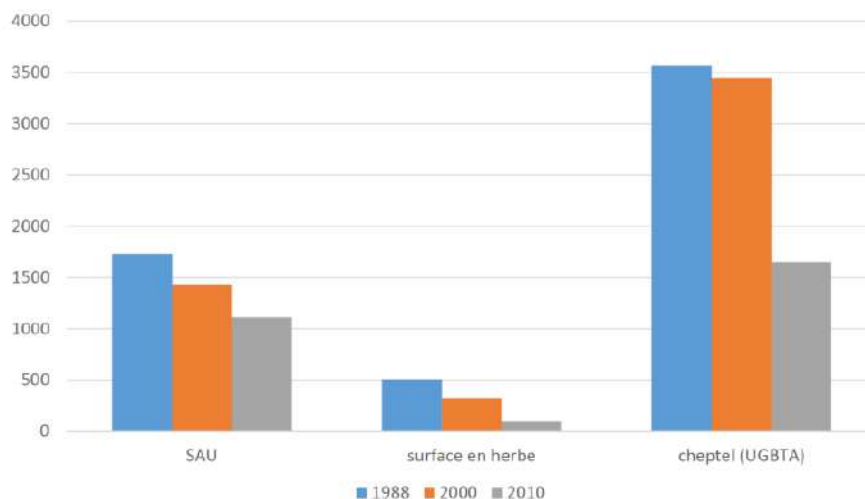
- **Repérer les bâtiments agricoles en activité et leurs usages**
 - ➔ périmètre sanitaire de 100 m pour les élevages
- **Identifier le parcellaire**
 - ➔ Savoir quelle entreprise agricole exploite chacune des parcelles sur la commune
 - ➔ Repérer des parcelles en friches
 - ➔ Identifier les parcelles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

Etapas du diagnostic agricole :

- **COPIL1 : élus et agriculteurs de la commune**
 - ➔ Valider la liste des agriculteurs
 - ➔ Questionnaire d'enquête
- **Réunion avec les agriculteurs de la commune**
 - ➔ Présentation du diagnostic
 - ➔ Prise de rdv pour entretiens individuels
- **Entretiens individuels**
 - ➔ Enquête
 - ➔ Parcellaire
 - ➔ Site de production
- **Préparation des cartes**
- **COPIL2 : restitution du diagnostic**
- **Réunion agriculteurs pour restitution du diagnostic agricole**
Nouvelles rencontres : un projet à travailler avec les agriculteurs? Quoi de neuf? Dans 6 mois?

Evolution de l'agriculture d'après les recensements agricoles

Agriculture à Plescop (données RGA)



Dernier recensement agricole 2020 Données sur GMVA

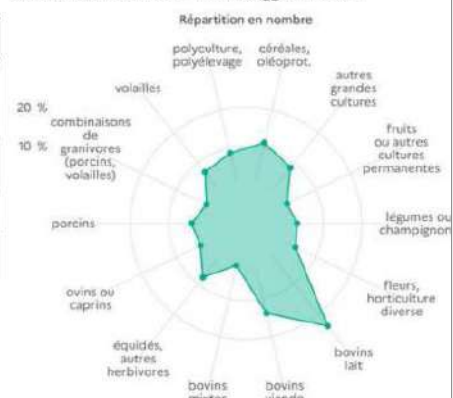
	2010	2020
Nombre d'exploitations	767	615
En circuits courts	108	133
En agriculture biologique	44	100

Dominante bovins :

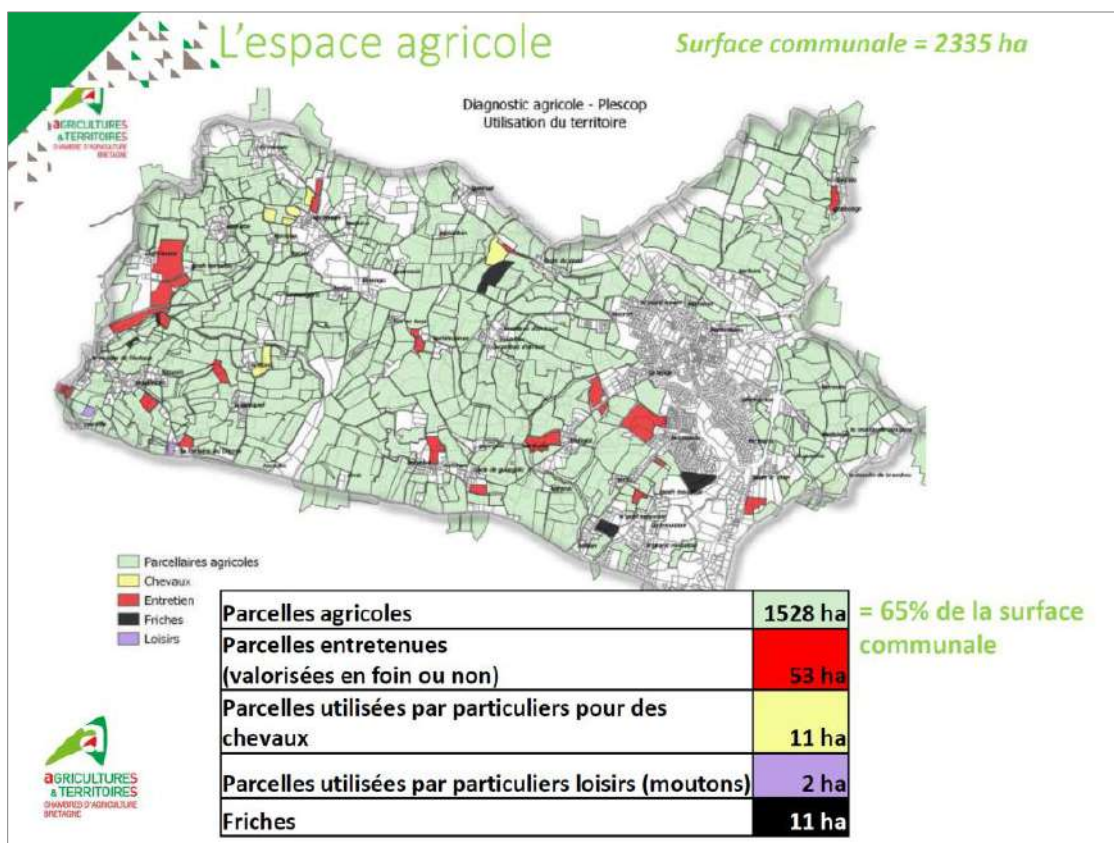
	2010	2020
Nbre exploitations ayant des bovins	470	322
Cheptel (têtes) :		
Vaches laitières	13 778	13 009
Vaches allaitantes	3 596	3 466

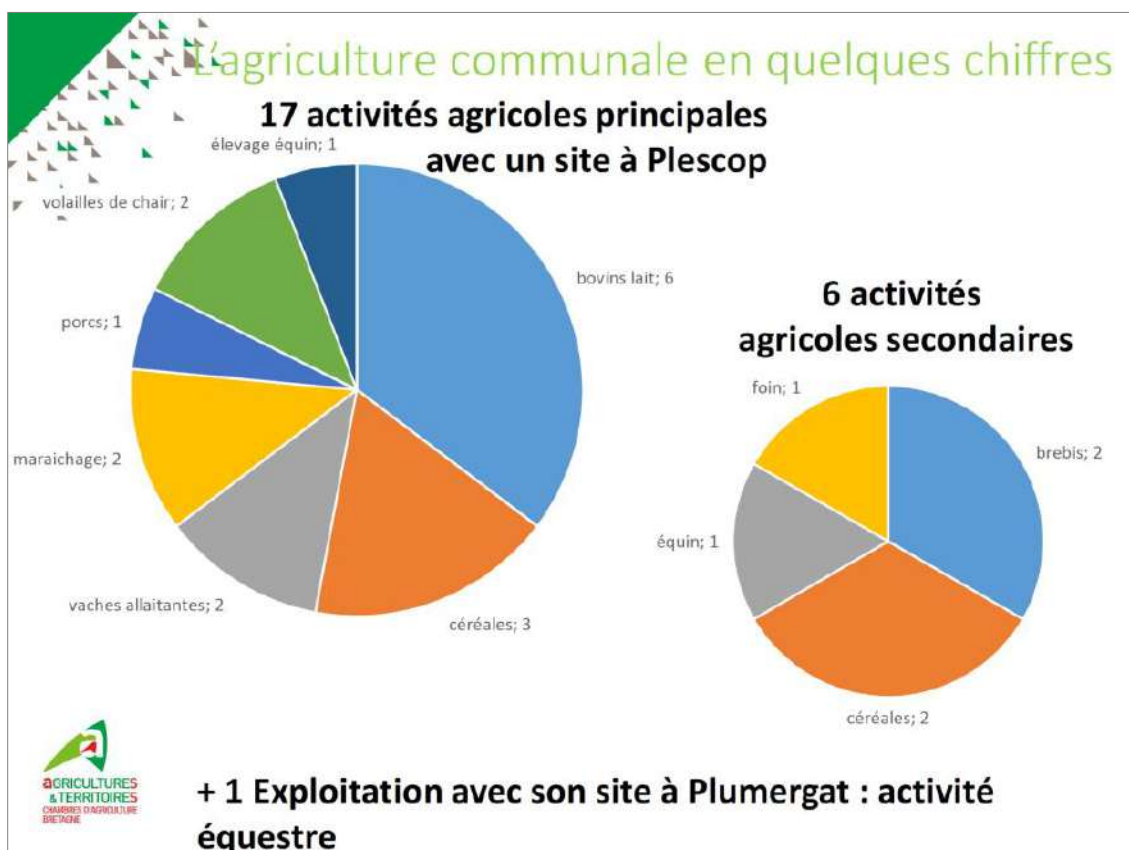
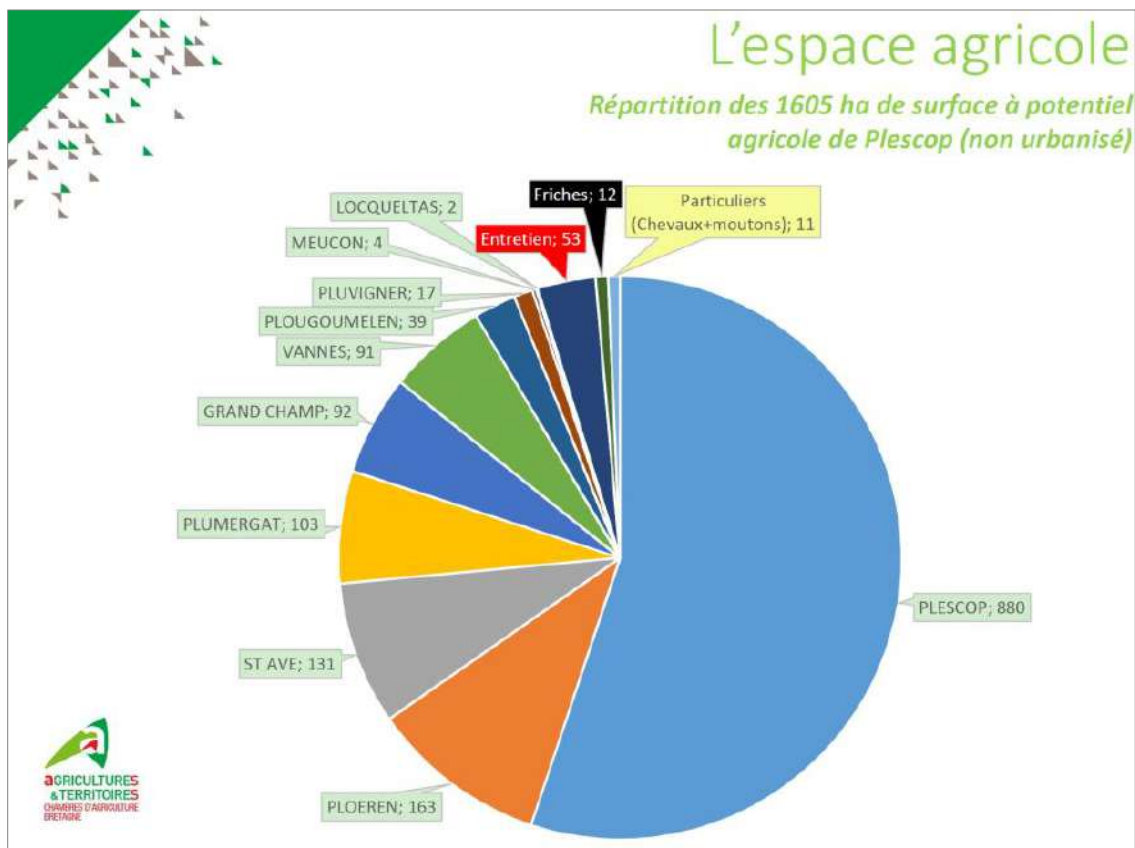


Orientation technico-économique
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération









L'agriculture communale en quelques chiffres

13 périmètres sanitaires de 100m pour 11 élevages sur Plescop

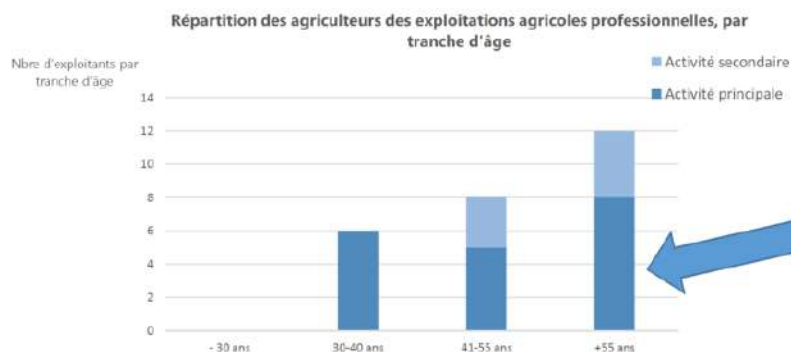
- Bâtiment
- Fosses et fumière
- Hangar de stockage de fourrage
- Silos de maïs

Pas de nouvelle construction dans les périmètres sanitaires



L'agriculture communale en quelques chiffres

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



+ 55 ans dans 9 fermes :

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

Les installations :

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

L'agriculture communale en quelques chiffres

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

Pour ces 9 fermes :

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

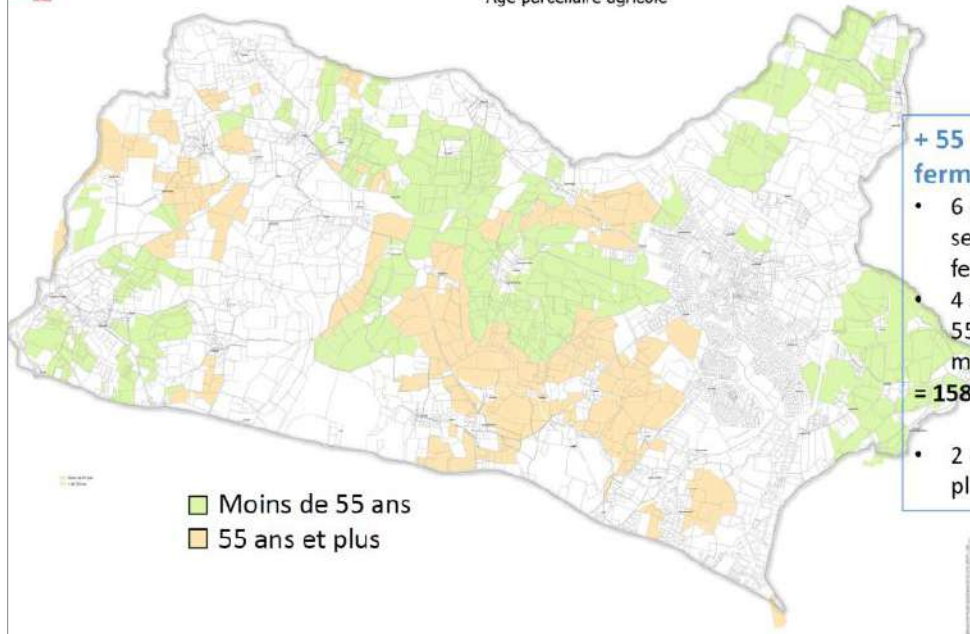
+ 55 ans dans 9 fermes :

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



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

Diagnostic agricole - Plescop
Age parcellaire agricole



+ 55 ans dans 9 fermes :

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

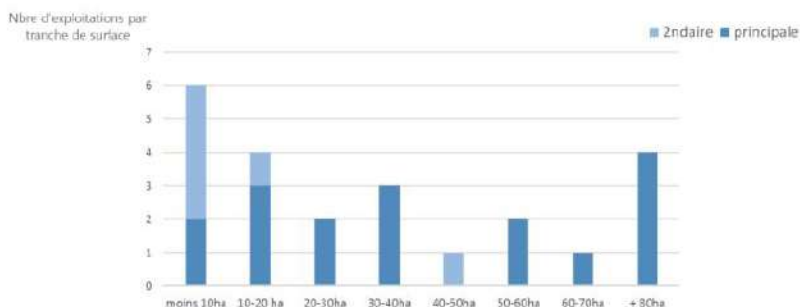


Le foncier des 24 fermes de Plescop (23 sièges Plescop + 1 siège Vannes)

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

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

Surface par exploitation à Plescop

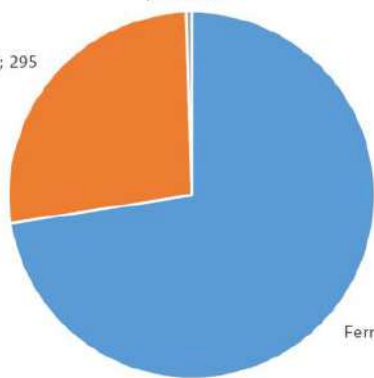


L'espace agricole

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

Répartition des surfaces
en location
précaire; 5

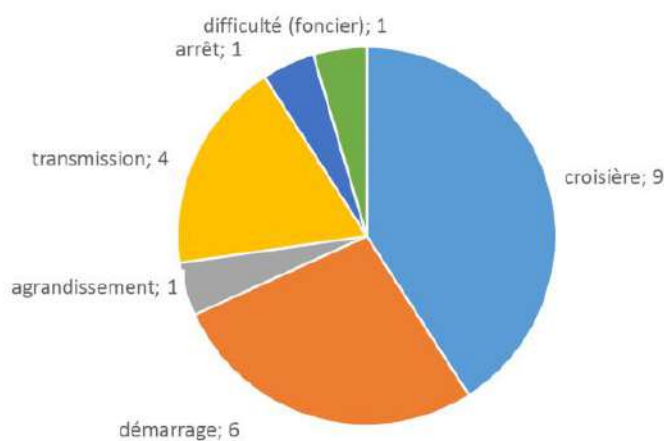
En propriété; 295



Fermage; 793



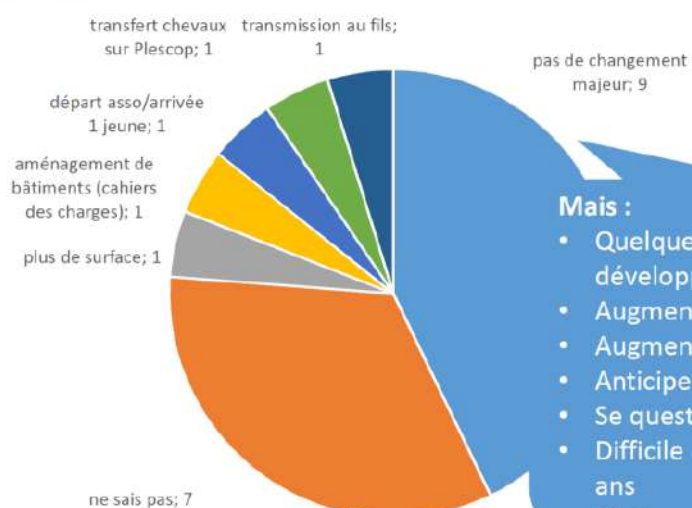
A quel stade est votre exploitation ?



2 non rencontrés



Comment voyez vous votre ferme dans 10 ans ?



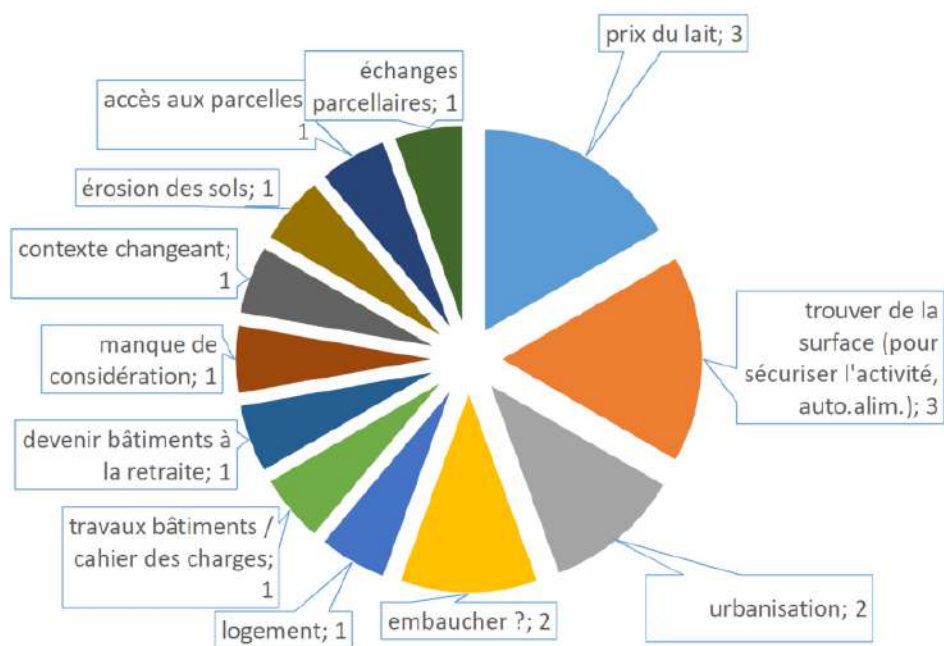
Mais :

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

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



Préoccupations des agriculteurs



Projets des agriculteurs

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

Problèmes de voisinage, exprimés par 5 agriculteurs

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

Des demandes en lien avec les chemins :

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



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

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



Si réticent aux chemins de randonnée, pour quelles raisons ?

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



Problèmes de déplacements ?



Enjeux Agriculture :

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

LE TOURISME

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

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

Les points d'intérêt touristique

Plescop dispose d'atouts sur le plan touristique :

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

Les hébergements

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

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

Résidence Ker Goh Lenn



Des manifestations ponctuelles

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

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

Enjeux Tourisme:

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



CHAPITRE 3 : VIE LOCALE

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

1. Equipements publics

Paroles d'acteurs :

Habitante Plescopaise :

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

PRESENTATION GENERALE

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

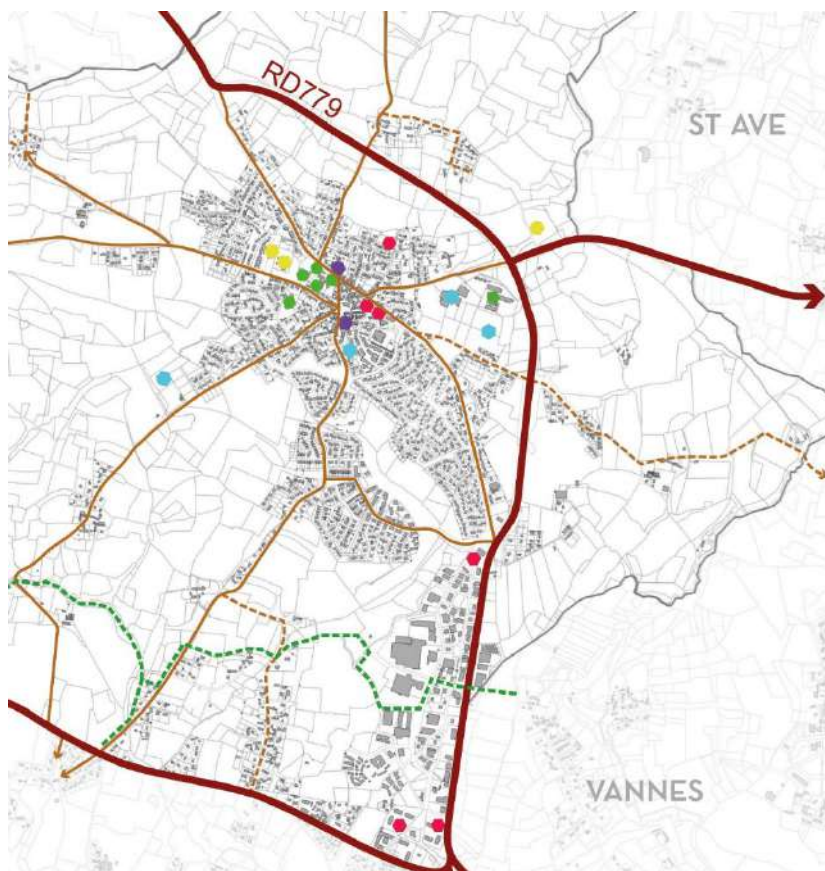
Cela est notamment dû à la qualité de ses équipements sportifs et à la présence de 2 équipements qui rayonnent au-delà de ses limites communales : **le collège créé en 2012 et le crematorium créé en 2007**.

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

98% des équipements est rassemblé dans le bourg.

EQUIPEMENTS

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



LES PROJETS EN COURS

Le futur espace culturel

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

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

Ancienne école bientôt reconvertie



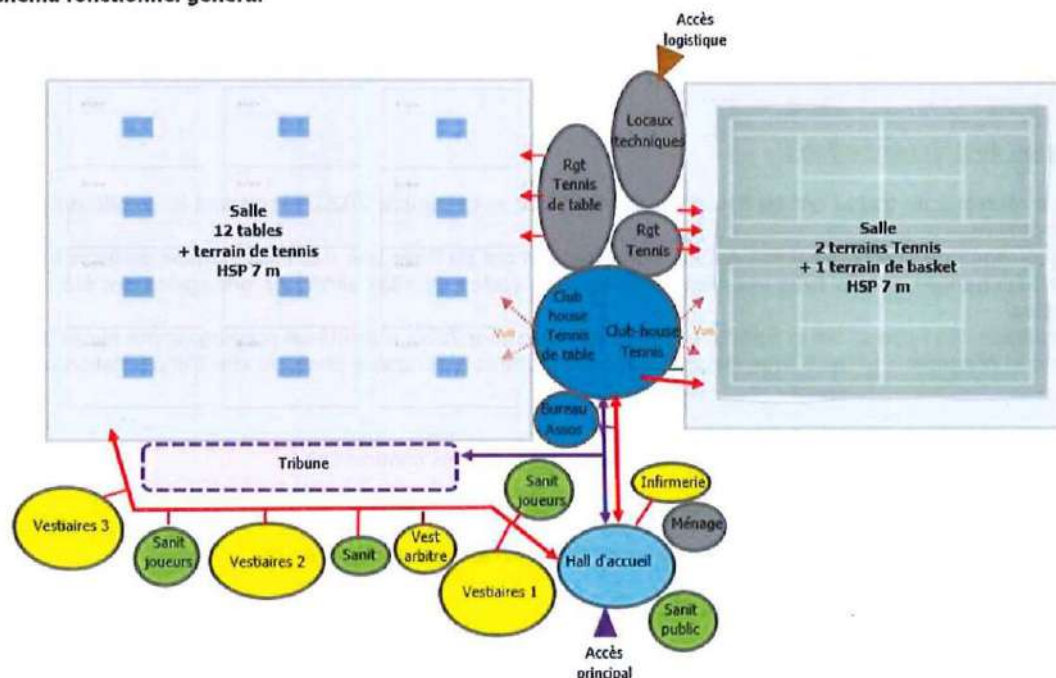
Esquisse de la future salle raquettes

La future salle raquettes

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



Schéma fonctionnel général



4 terrains familiaux

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

ZOOM SUR L'ENFANCE, LA JEUNESSE

La Ville de Plescop compte plusieurs établissements scolaires :

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

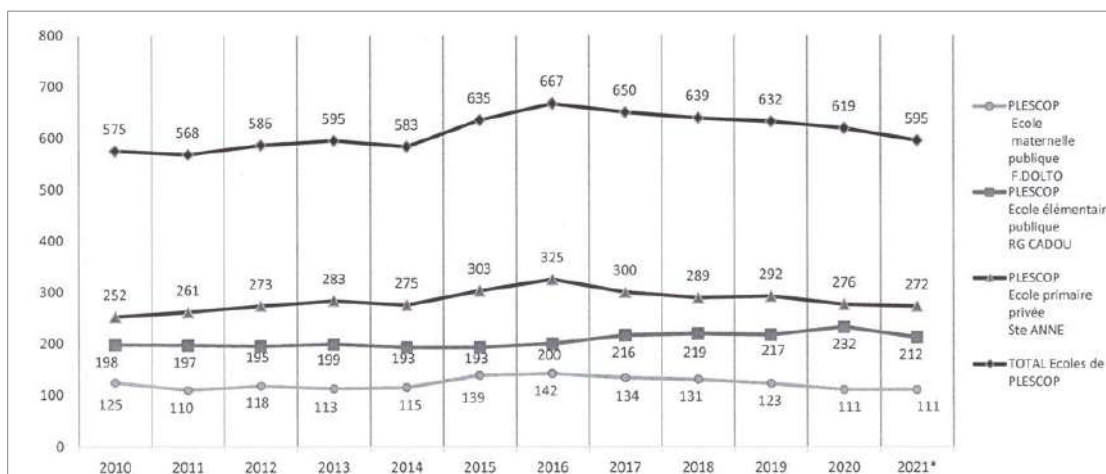
Enjeux :

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

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

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

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



2. Mobilités

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

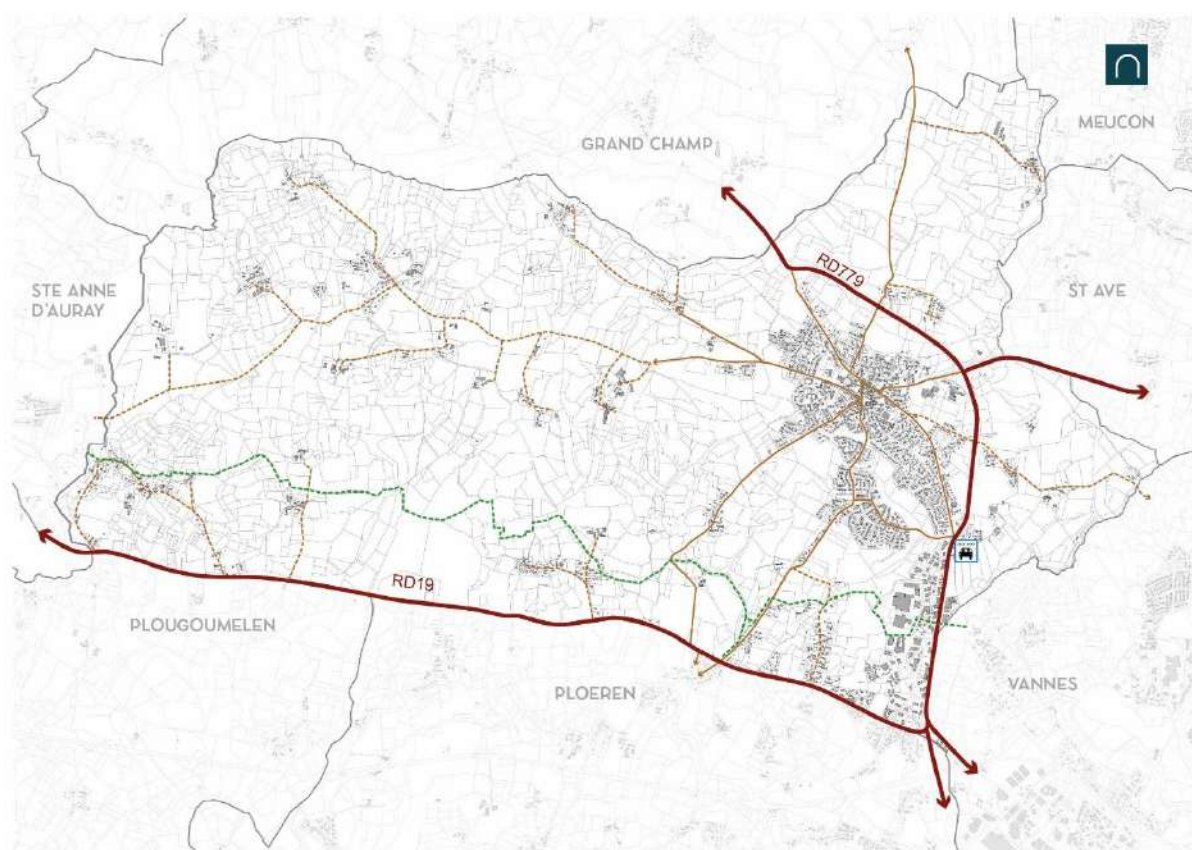
DESSERTE DU TERRITOIRE

Présentation générale


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

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

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



MOBILITE

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

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

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

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

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

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

Trafic journalier moyen

En heure de pointe Matin

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

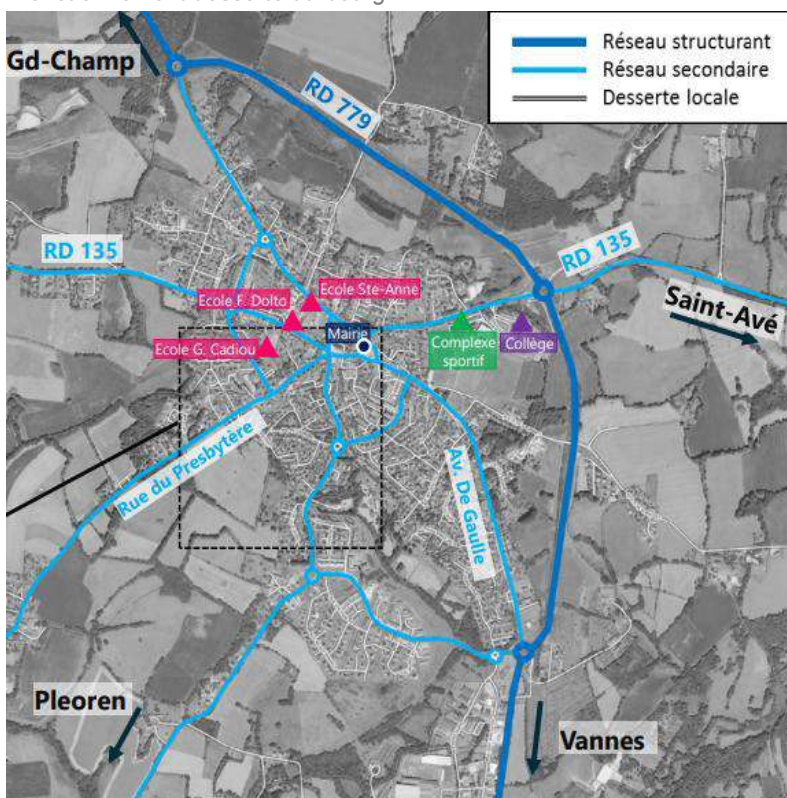
En heure de pointe Soirée

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

Hors heure de pointe

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

Fonctionnement desserte du bourg



Mesure de la vitesse

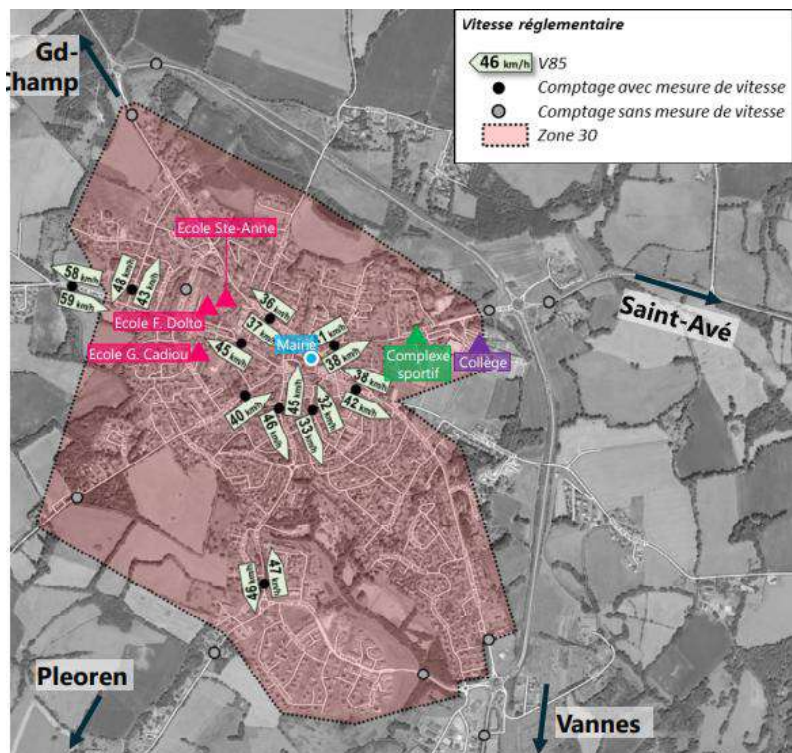
Carte ci-contre : Il a été constaté un non-respect généralisé de la zone 30 mais des vitesses inférieures à 50 km/h pour autant.

Saturations

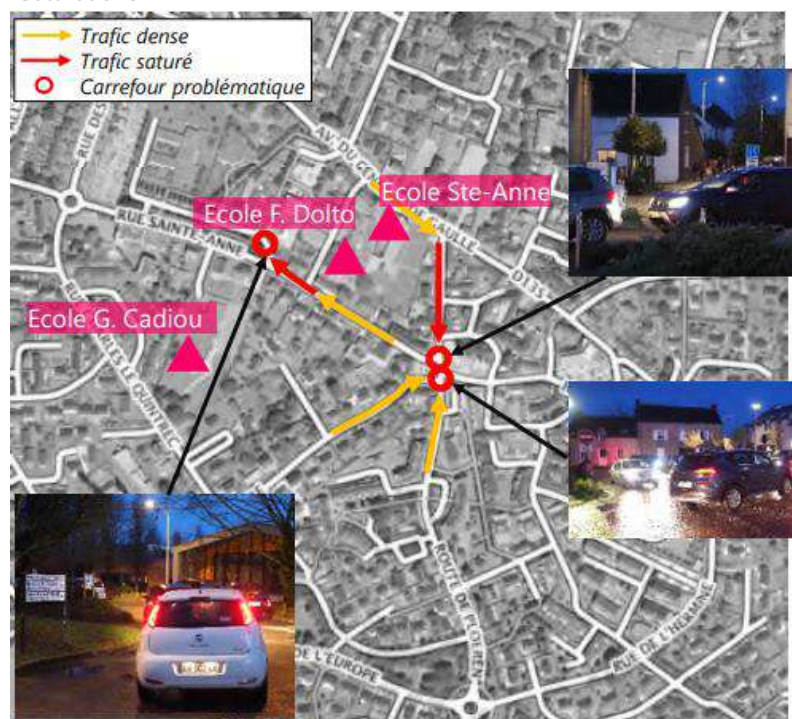
Carte ci-contre :

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

Vitesses mesurées

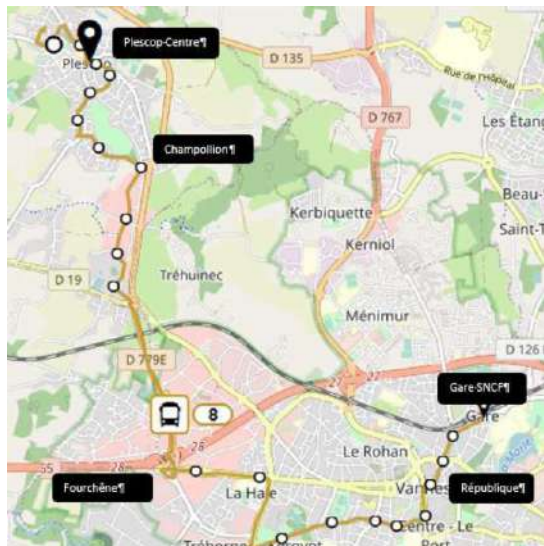


Saturations



TRANSPORTS EN COMMUN

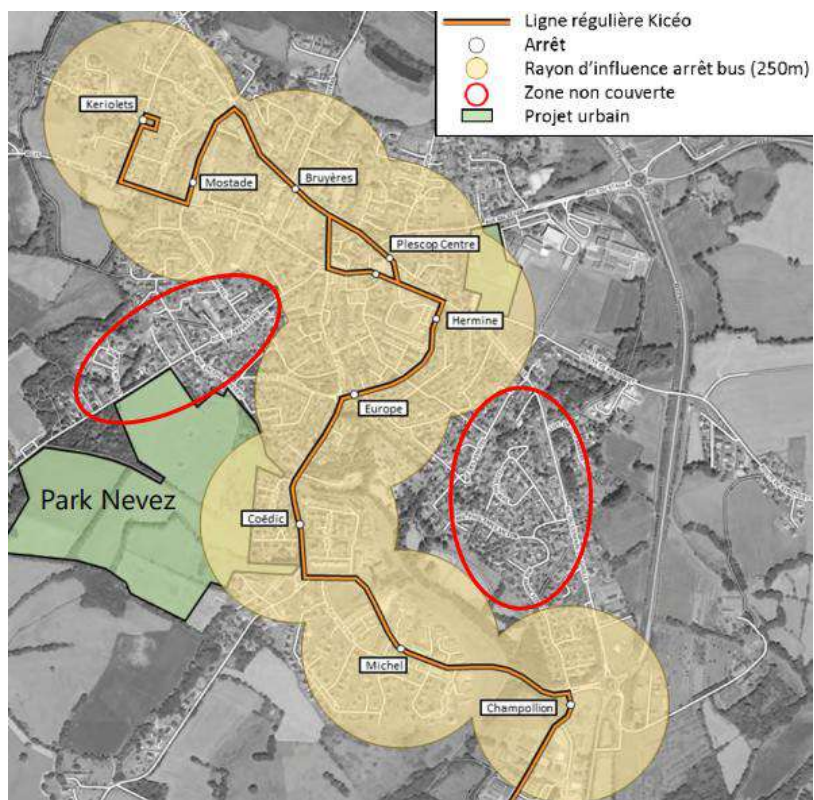
Pour se déplacer sur le territoire de l'agglomération, le réseau **Kicéo** propose 20 lignes régulières, complété de services de transports scolaires. **A Plescop**, circule une ligne régulière, la ligne 8, réalisant la liaison Plescop / Vannes / Saint-Nolff. du réseau de transports Kicéo. Sa fréquence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



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

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

Influence de la ligne 8 du réseau de transport commune Kicéo



PRATIQUES ALTERNATIVES

Transport à la demande

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

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

Covoiturage

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

STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

PARCOURS DOUX

Dans le bourg

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

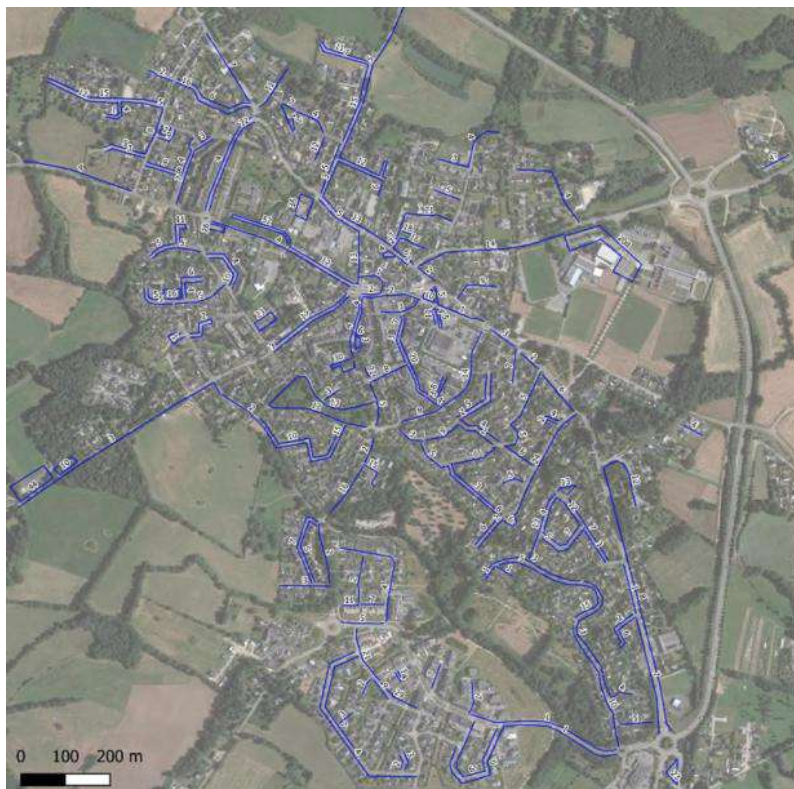
- La circulation automobile y est apaisée (zone 30) et globalement respectée,
- Des continuités douces existent sur certains secteurs de la commune, notamment vers Vannes
- Un réaménagement récent du centre-ville agréable pour les piétons, mais plus difficile à pratiquer pour les vélos

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

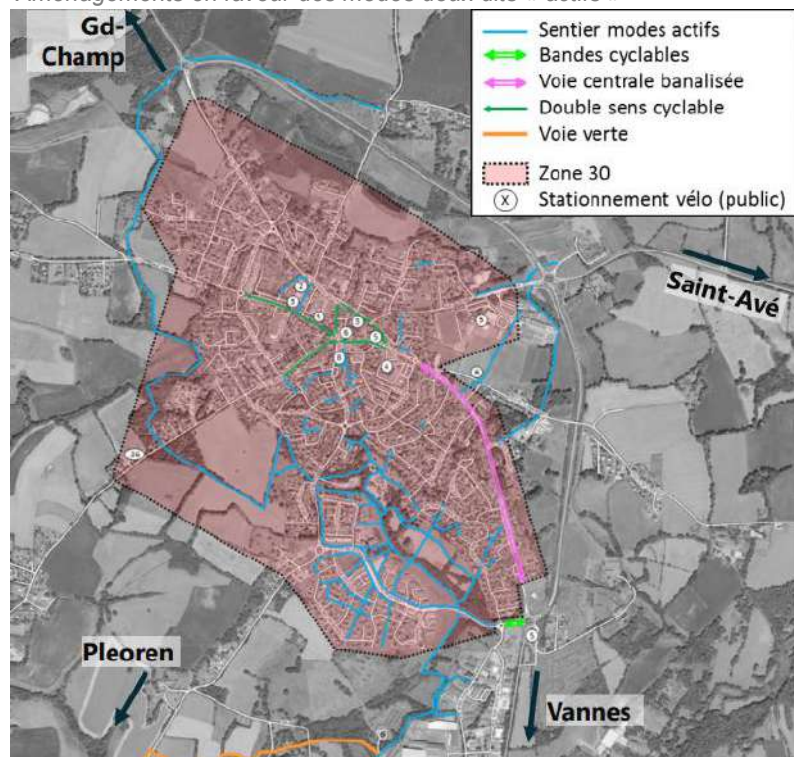
Hors du bourg

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

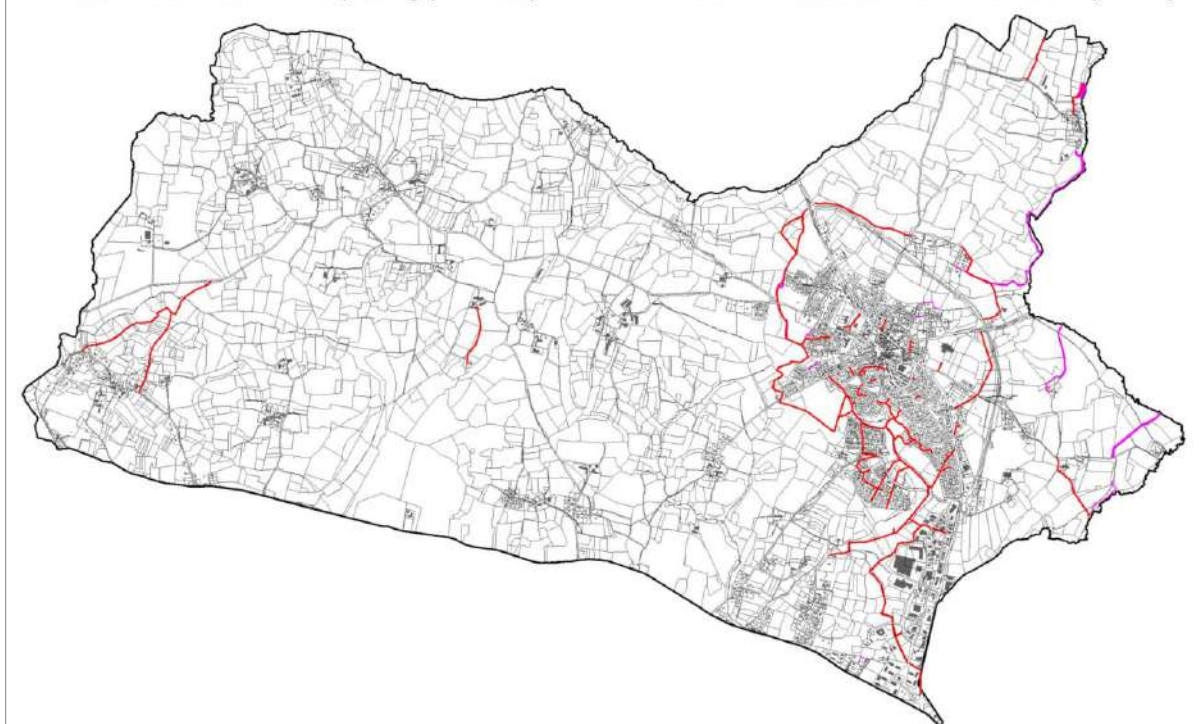
Offre de stationnement relevée



Aménagements en faveur des modes doux dits « actifs »



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



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

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

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

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

Enjeux :

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



CHAPITRE 4 : CADRE URBAIN

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

1. L'identité du territoire

PLESCOP, ANCIENNE RESIDENCE D'ETE DES EVEQUES DE VANNES

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

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

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

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



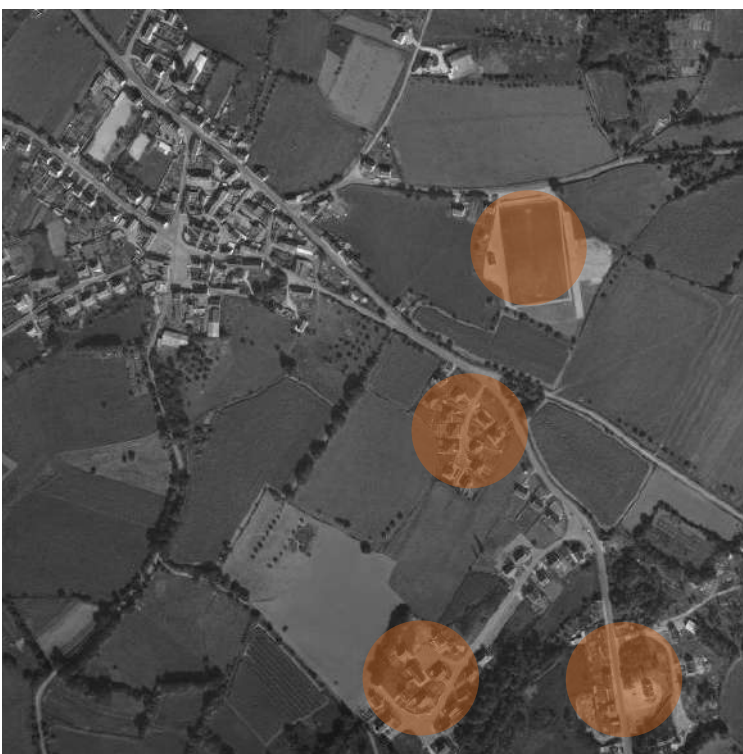
2. L'évolution de l'urbanisation

Carte de l'Etat-major 1820-1866



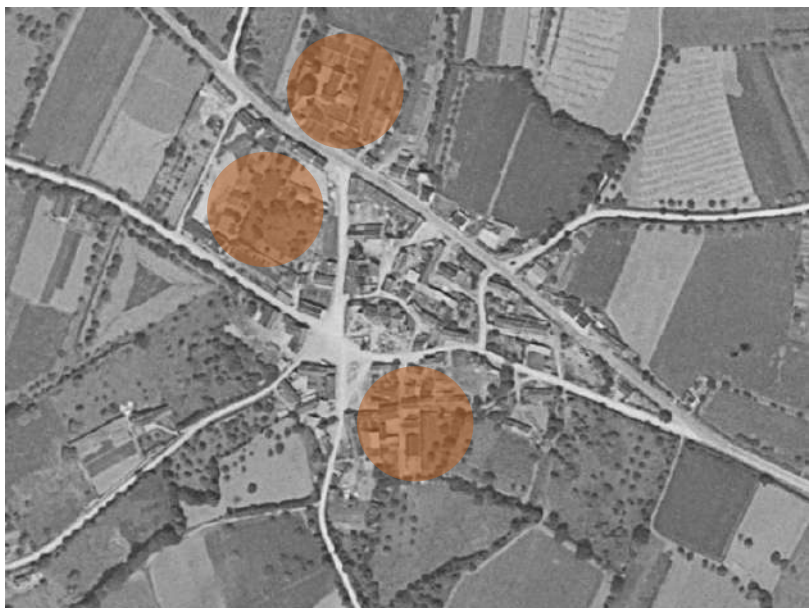
L'urbanisation est concentrée autour de la place de l'église au sein d'un îlot ceinturé par les actuelles Avenue du Gal de Gaulle, Rue Saint-Pierre et Rue du Verger.

Vue aérienne 1970



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

Vue aérienne 1950



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

Vue aérienne 1991



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

Vue aérienne 2005



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

Vue aérienne 2013



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

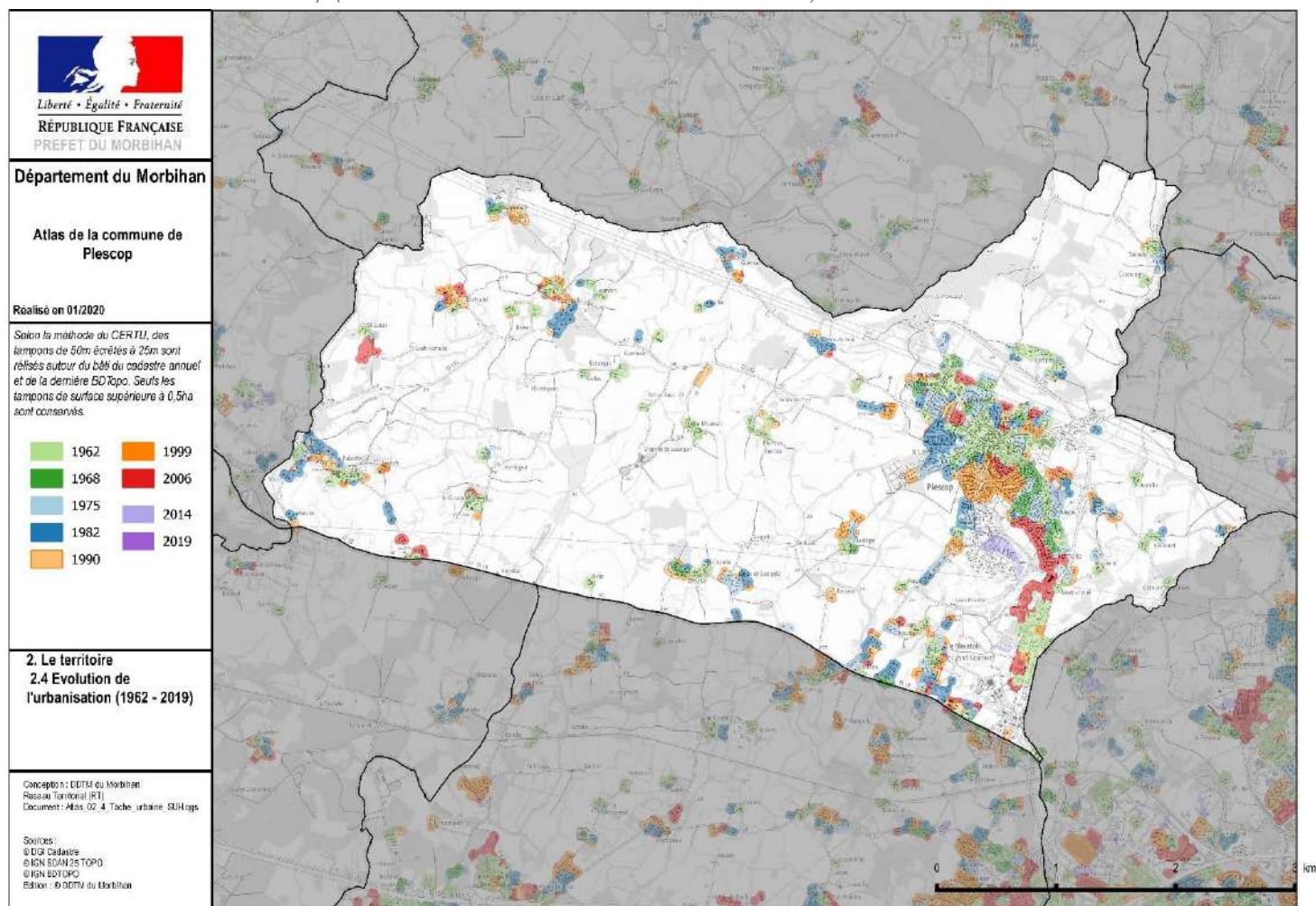
Vue aérienne 2010



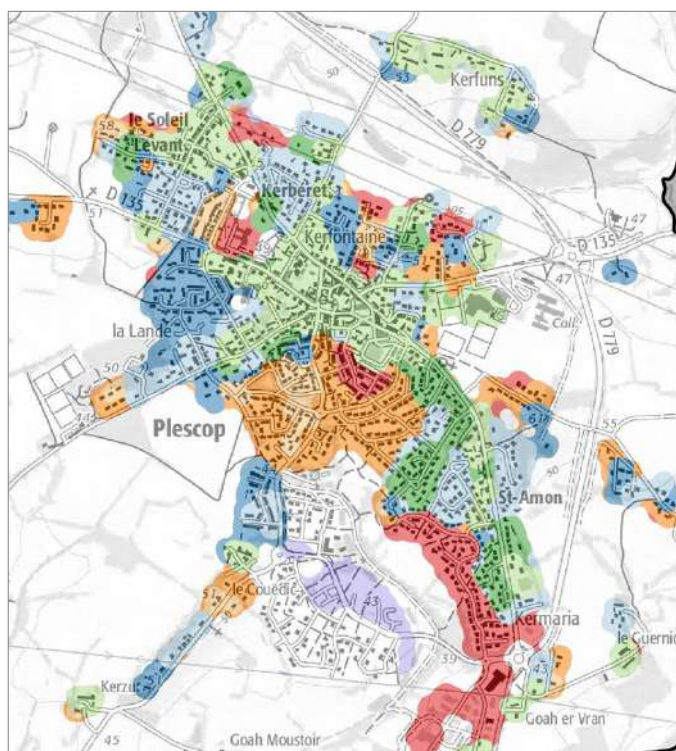
La zone d'activités de Tréhuinec (y compris le centre commercial des 3 soleils) prend de l'ampleur avec le contournement de la RD779 en limite Est de Plescop. Le secteur Est du Couëdic accueille un important programme de logements pavillonnaires.



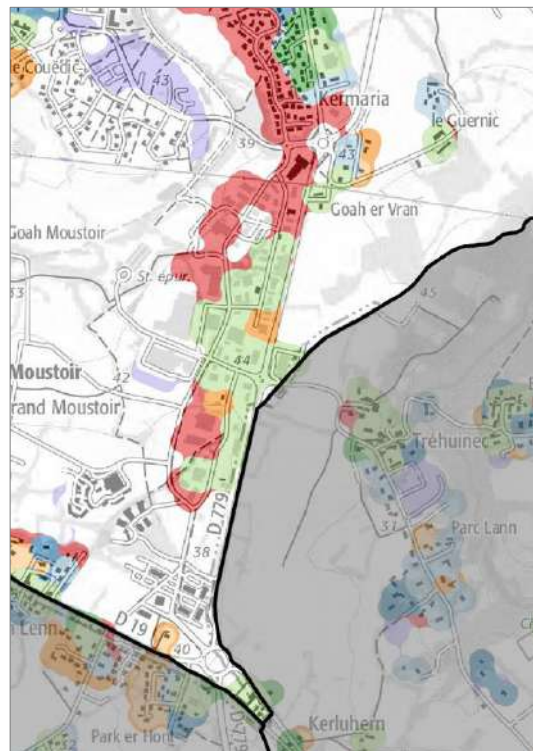
La zone d'activités de Kerluherne se développe autour de la Rue Marie Curie.



Zoom sur le bourg



Zoom sur Tréhuinec et Kerluherne



3. Paysage urbain

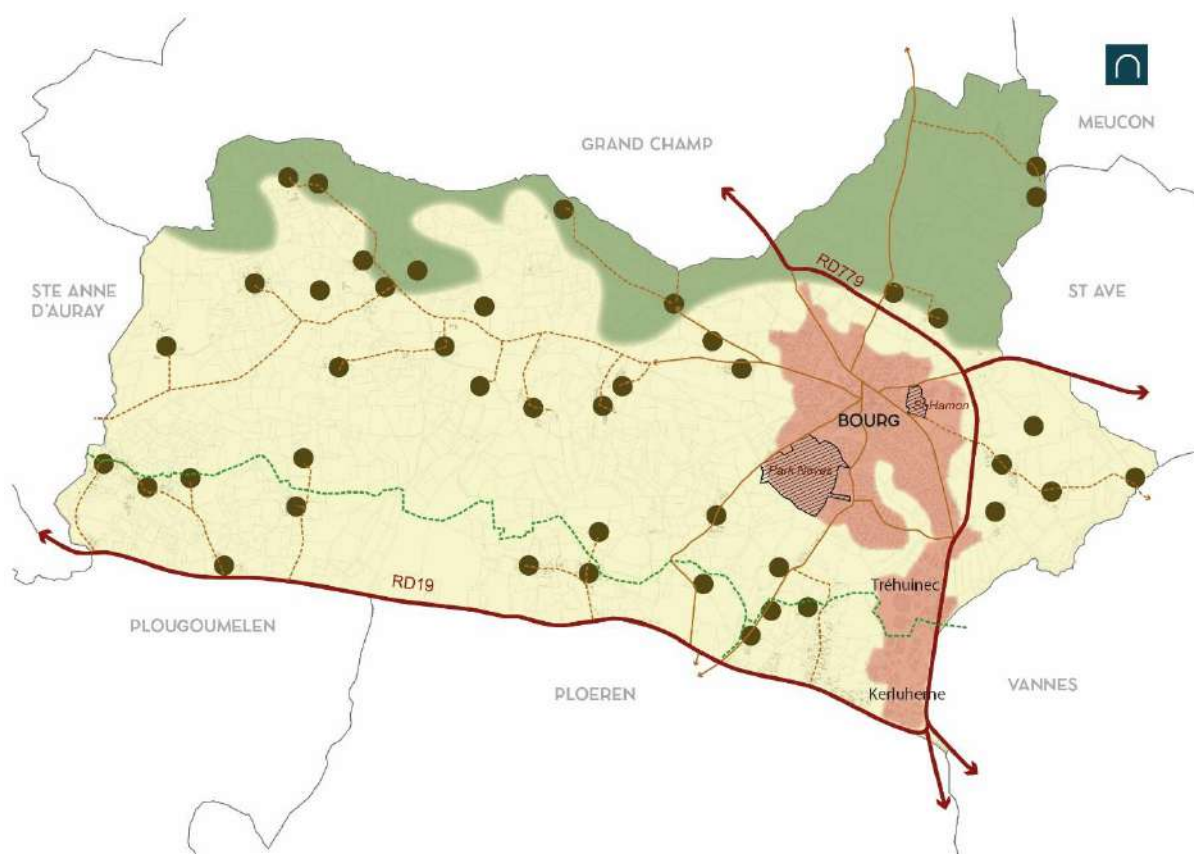
ARMATURE TERRITORIALE

L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :

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

Enjeux :

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



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

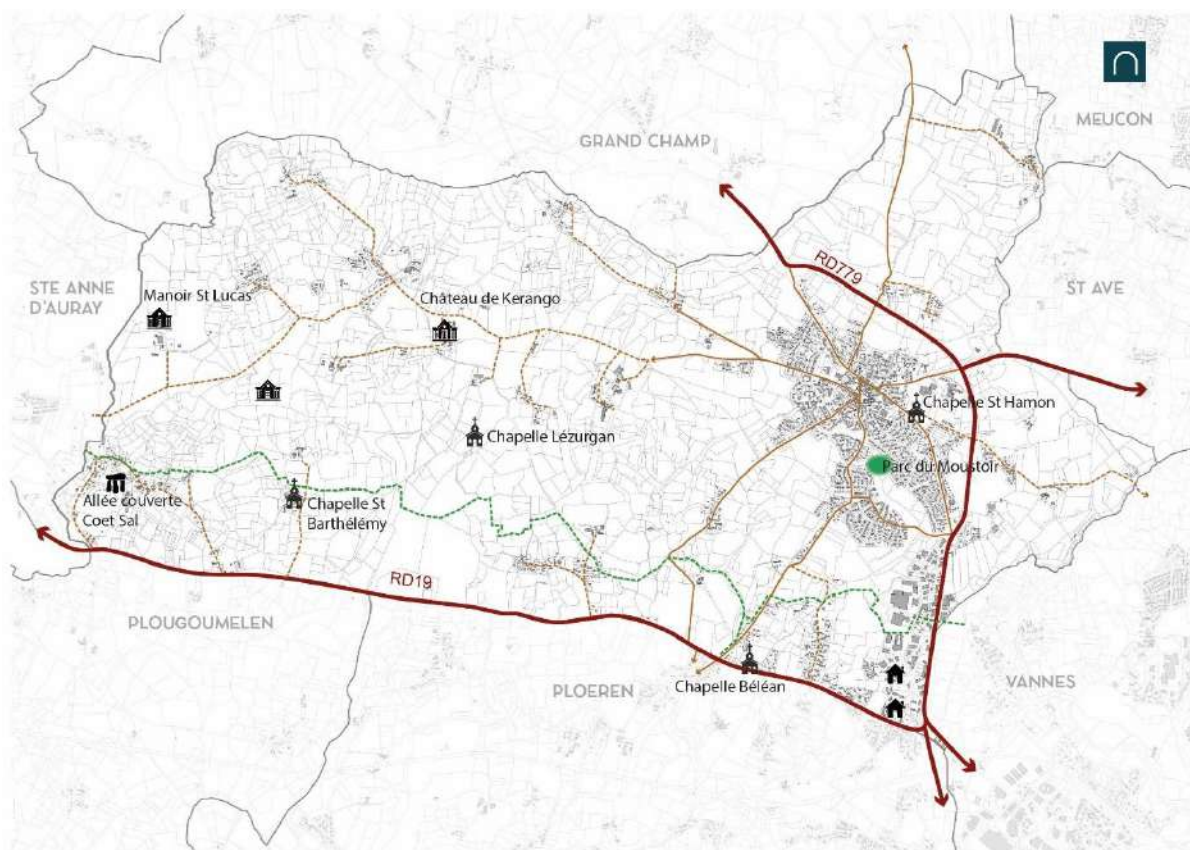
- ↔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Lieux-dits

PATRIMOINE BATI

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



TOURISME / PATRIMOINE

Accessibilité

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

Secteurs d'attractivité touristique



Liés au patrimoine : patrimoine bâti, dolmen, ...



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

Les hébergements



Hôtel, résidence de tourisme

Patrimoine remarquable protégé

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

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

Enjeux :

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

Chapelle de Luzurgan



Chapelle de Béléan - Ploeren



Allée couverte de Coët Sal



Patrimoine bâti non protégé

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

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



Manoir de Kerango



Manoir de Saint-Lucas



Habitat rural / Ferme



Maison de maître



Maison de maître



Ferme et maison de maître



Habitat rural / Ferme



Habitat rural / Ferme



Habitat rural / Ferme

Petit patrimoine

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

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

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



Fournil/four à pain à Kerostin



Puits à Guersal

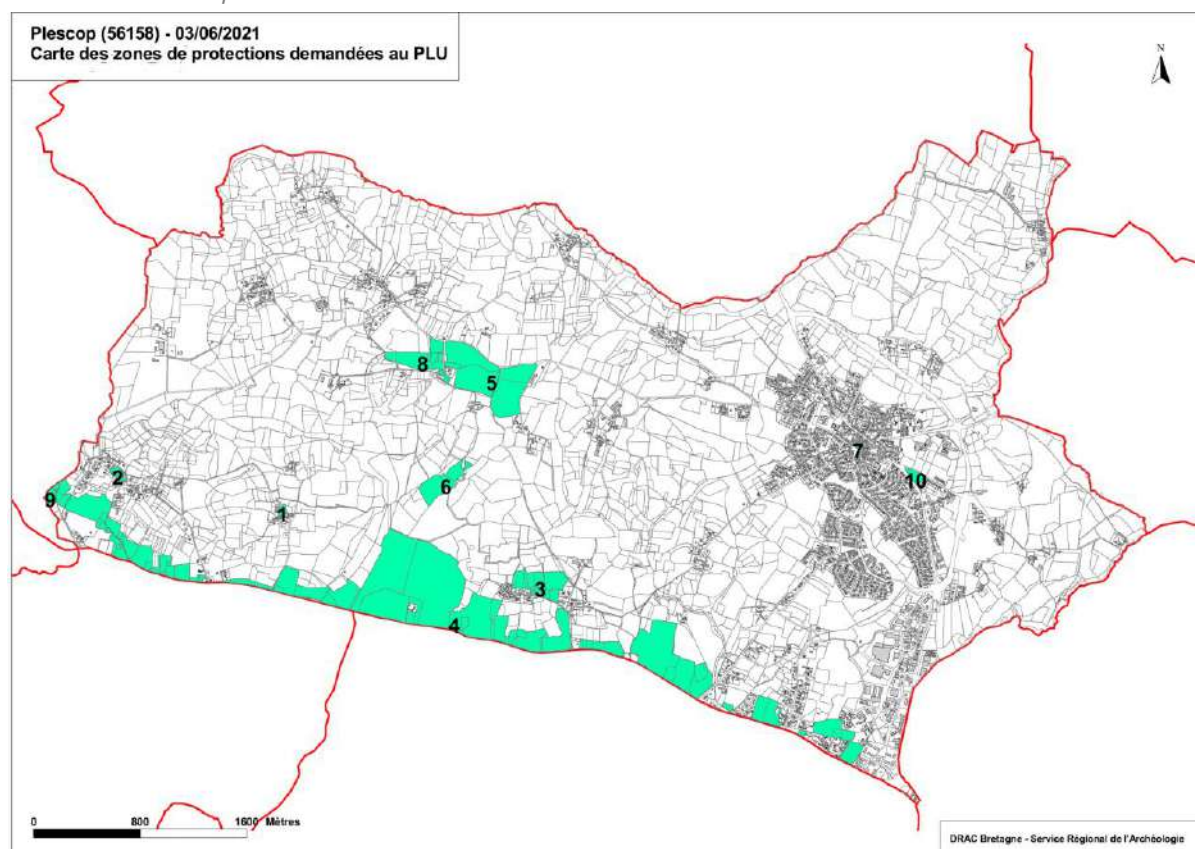


Fontaine de Lézurgan

Patrimoine archéologique

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

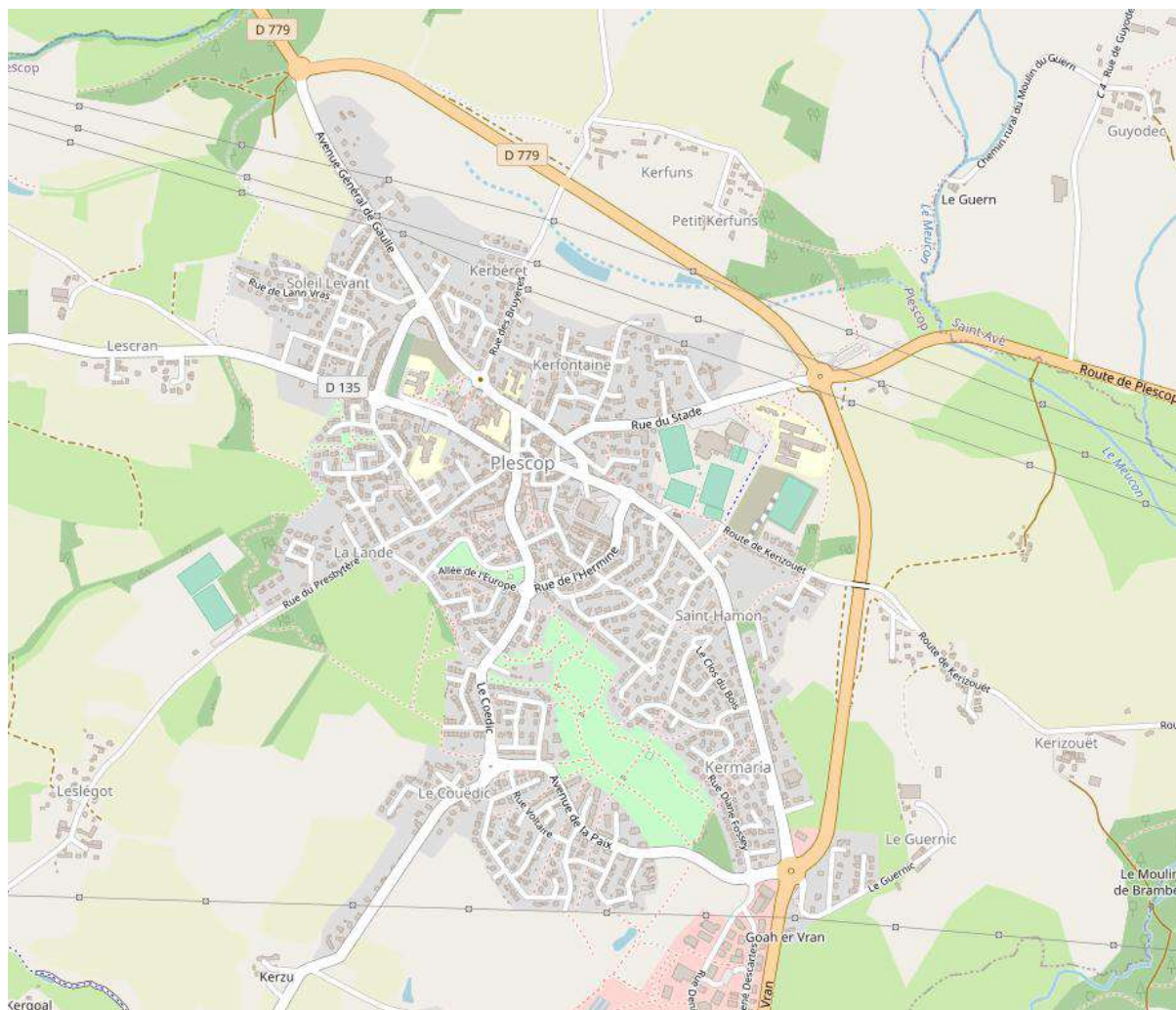
Carte des zones de protections demandées au PLU



4. Structure et caractéristiques des tissus urbains

LE BOURG

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



Le tissu ancien

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

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

Enjeux tissu ancien :

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

Tissu ancien dans le centre-bourg



Aperçu tissu ancien



Paroles d'acteurs :

Impression du bourg, visiteur de la commune :

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

Le tissu récent

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

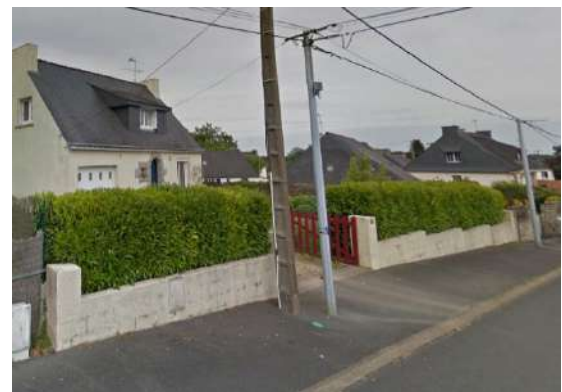
Sur le bourg, le développement de l'habitat de ses dernières années a été axé sur les **secteur de Saint-Hamon, Kermaria et le Couëdic**, à l'Ouest de la RD779.

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

Enjeux tissu récent :

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

Aperçu tissu récent / Modèle urbain pavillonnaire



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

Logements collectifs Av du Gal De Gaulle



Logements collectifs Av de la Paix



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

Exemple de programme de logements collectifs avec une intégration paysagère soignée



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

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



LES LIEUX-DITS

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

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

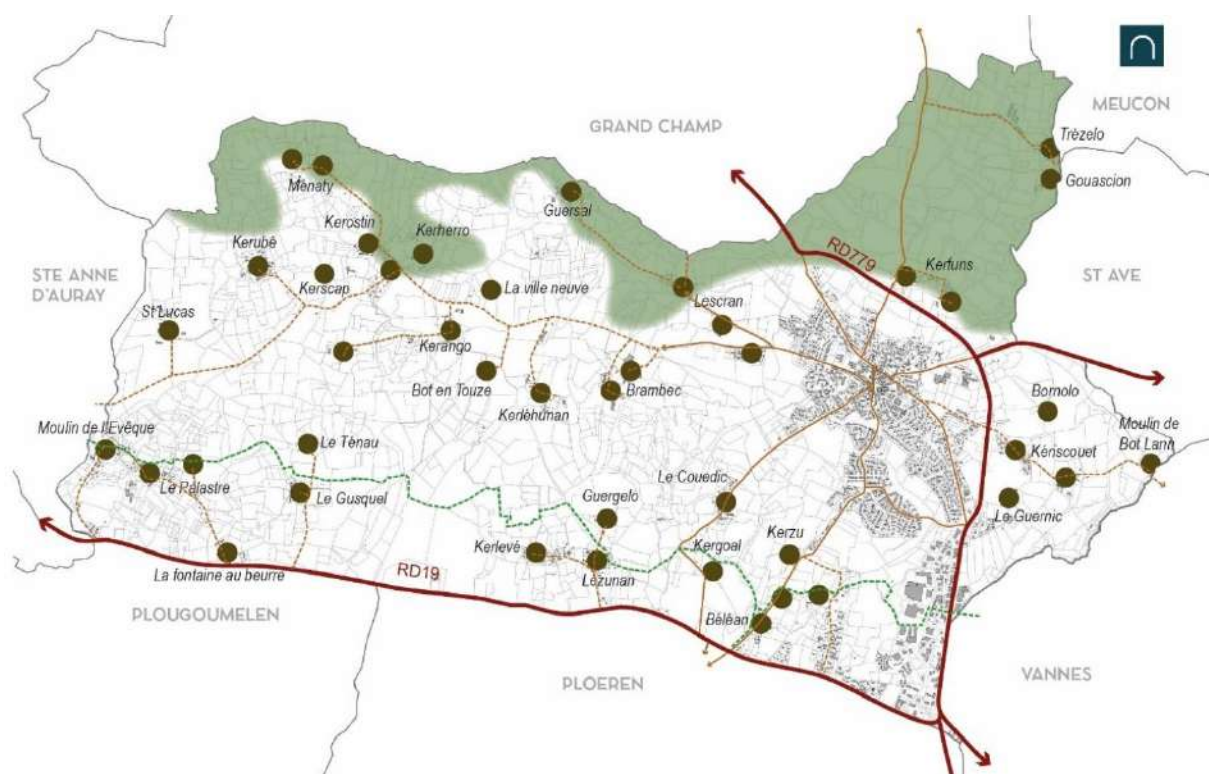
Le territoire Plescopais ne fait pas exception à ce modèle d'organisation de l'espace. Il compte une **quarantaine de lieux-dits** présentant en moyenne **entre 5 et 10 constructions** et répondant donc à la qualification **d'écart ou de hameau**.

Les noyaux bâtis se répartissent sur plusieurs secteurs :

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

Enjeux :

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



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

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

Brambec



Urbanisation traditionnelle mixte : tiers et activité agricole.



Kerostin



Urbanisation éparpillée mêlant habitat ancien et récent



Kerubé



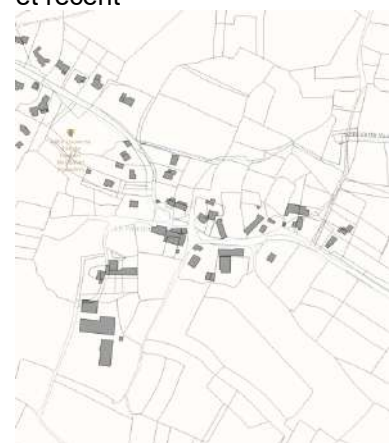
Urbanisation compacte mêlant habitat ancien et récent



Le Palastre



Urbanisation éparpillée mêlant habitat ancien et récent



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

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

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

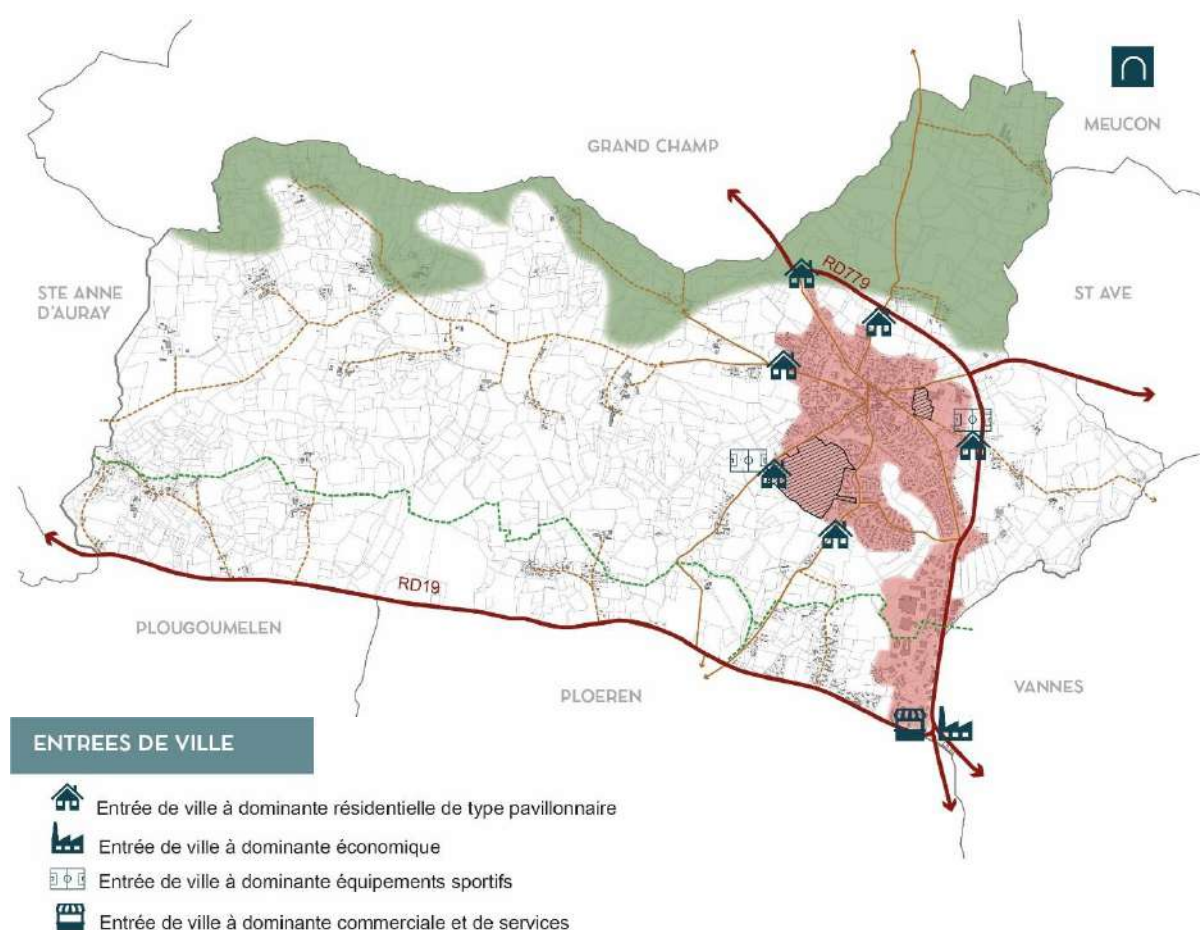
- **Zone Nr.** La zone Nr, délimitant les **parties anciennes des hameaux en campagne**, n'autorise que les extensions limitées du bâti existant. Les limites de 70 m² d'emprise au sol du bâtiment principal existant, dans la limite de 100 m² de surface de plancher et de 30 m² d'emprise au sol pour l'extension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

LES ENTREES DE VILLE


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




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

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



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

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

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

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

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

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

5. Densité bâtie

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

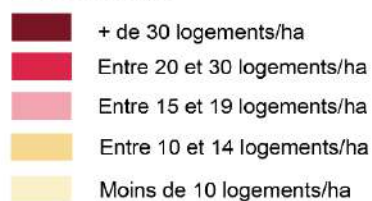
La **densité moyenne globale** dans le bourg est d'environ **20 logements/ha**. Les quartiers d'habitat collectif réalisés ces 15 dernières années ont permis d'augmenter la densité moyenne constatée avec certains programmes de plus de 80 logements/ha. Les opérations de Saint-Hamon et de Park Nevez vont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

Carte des densités en 2022



DENSITE BATIE

Densité urbaine



6. Gisements fonciers

METHODE UTILISEE

L'analyse initiale réalisée par GMVA (2019)

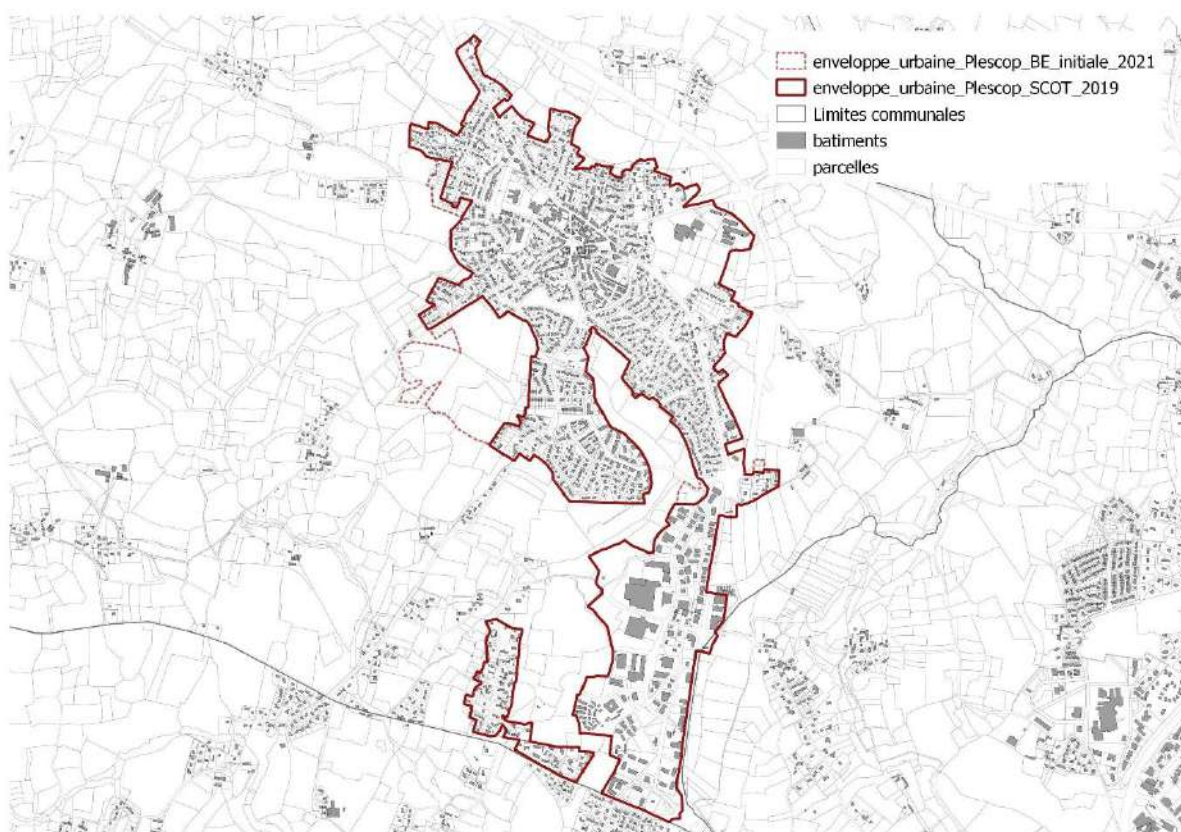
L'enveloppe urbaine initiale en 2019

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

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

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

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

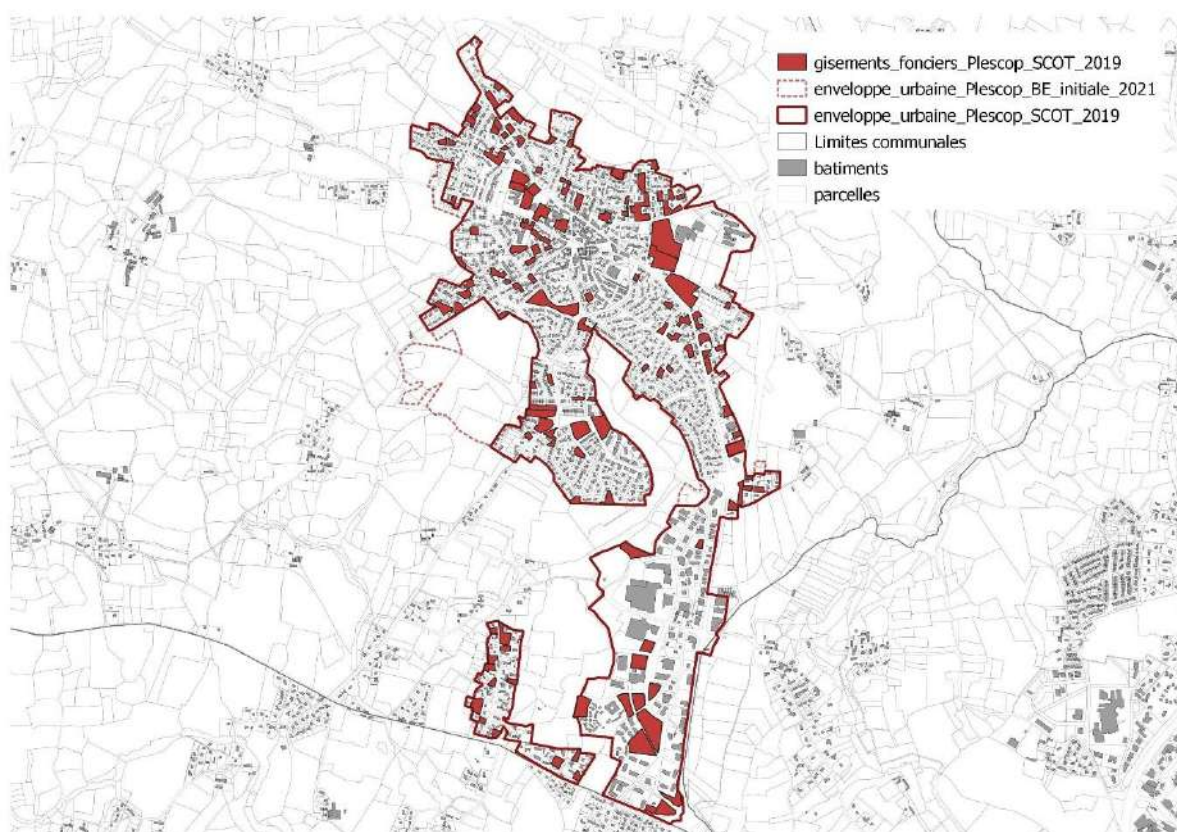


L'identification quantitative initiale des gisements fonciers

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

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

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



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

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

L'actualisation de l'enveloppe urbaine

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

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

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

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

3. Traitement des cas particuliers :

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

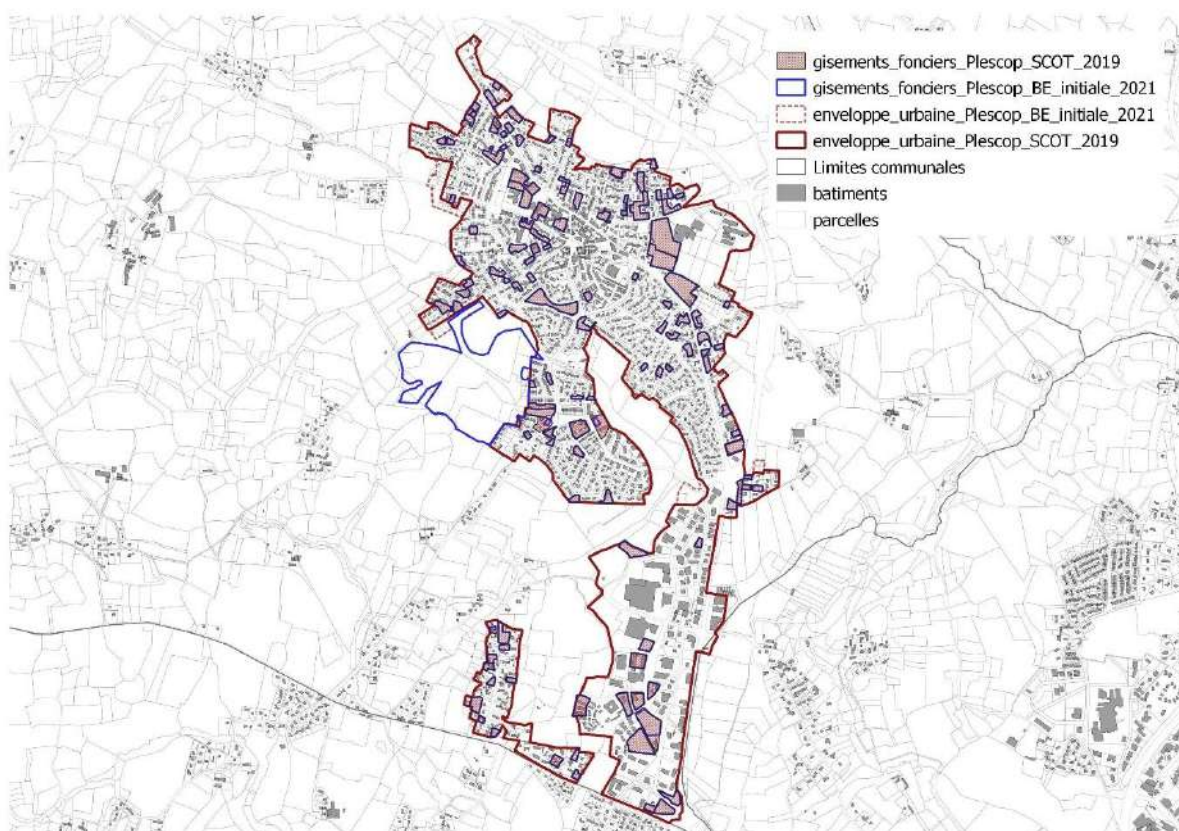
- **Le cas de la zone agricole** : les secteurs identifiés en A dans le PLU actuel sont réinterrogés un par un pour être éventuellement exclus de l'enveloppe urbaine notamment ceux qui sont situés en limite d'enveloppe urbaine. Ils peuvent être considérés comme de l'extension urbaine et non de la densification.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

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

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

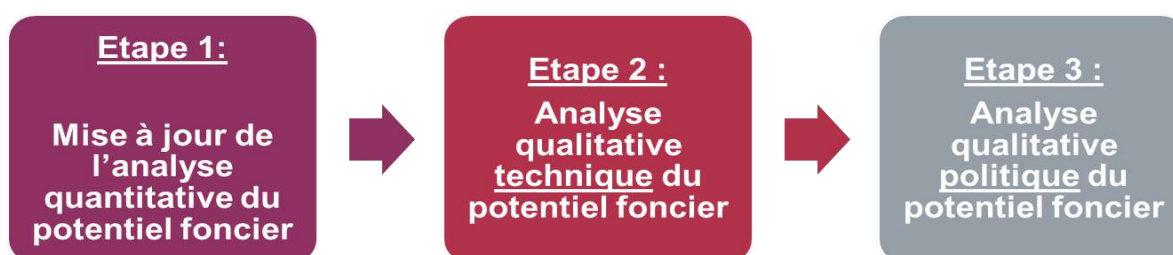
Quelques chiffres suite aux ajustements opérés sur l'enveloppe urbaine :

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



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

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

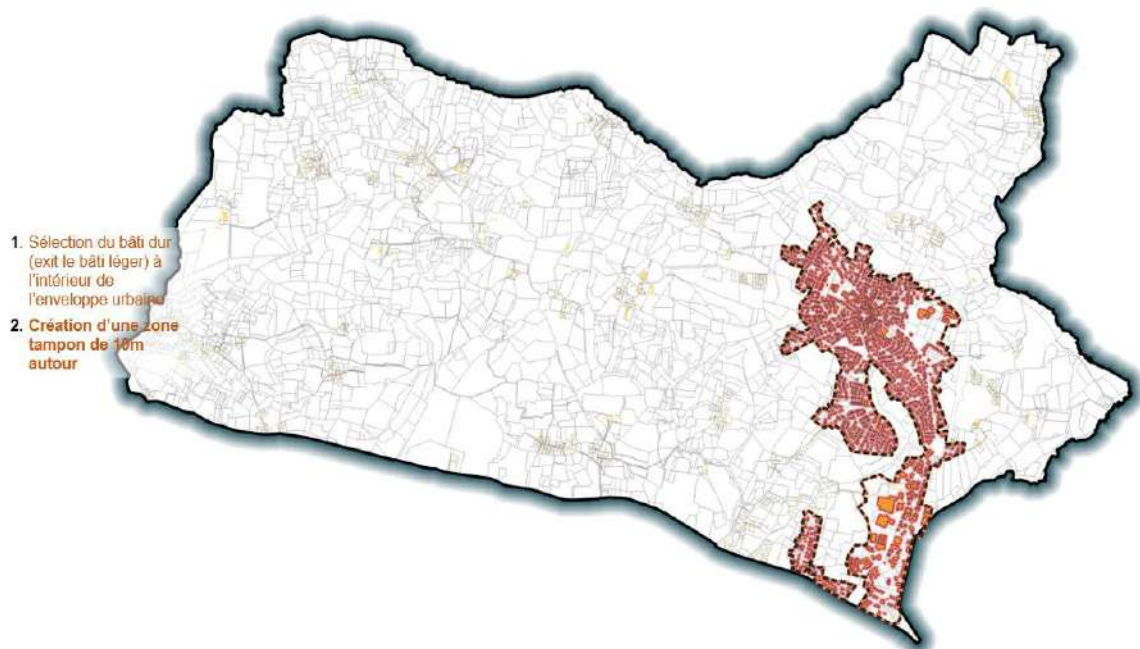


Concernant l'étape 1 :

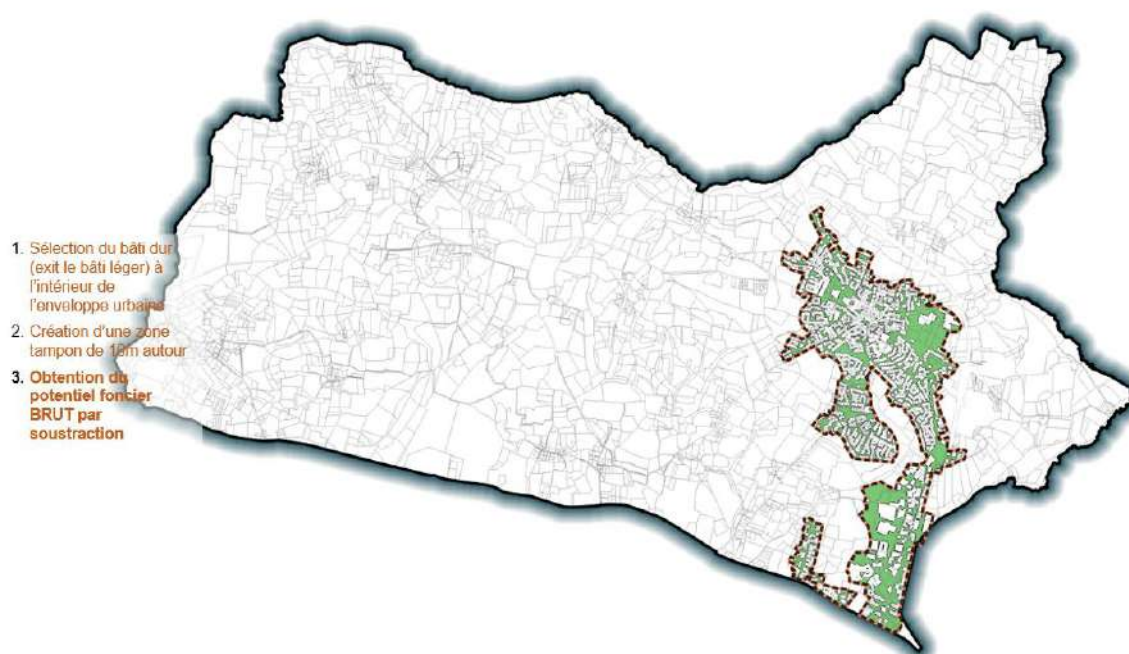
- ✓ Sélection du bâti dur (exit le bâti léger) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :



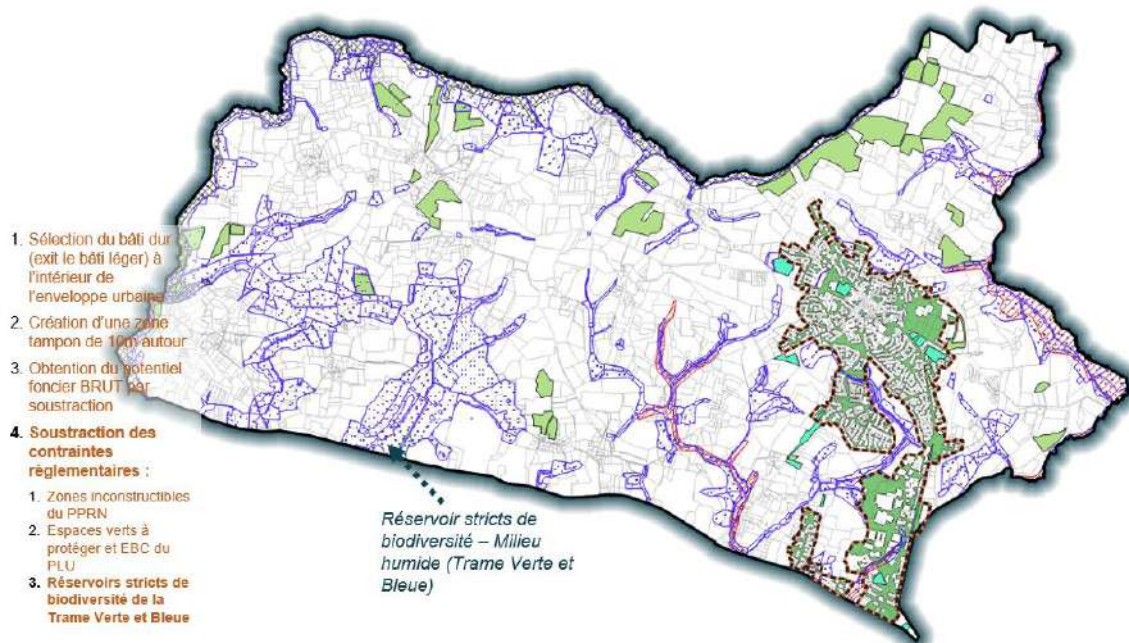
- ✓ Création d'une zone tampon de 10m autour :



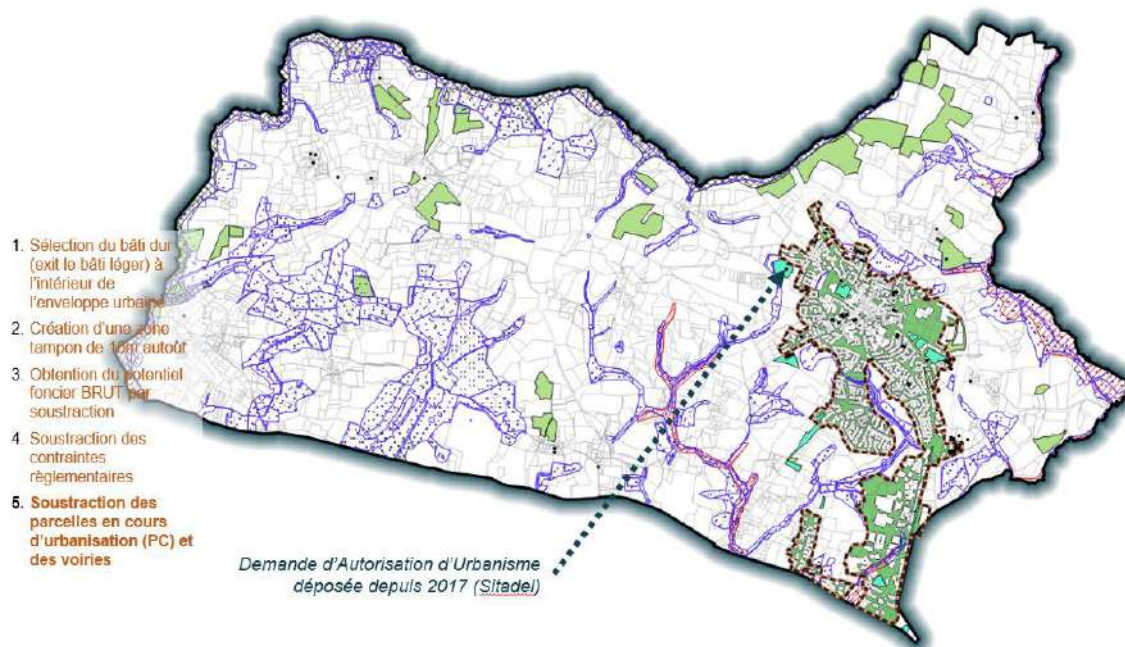
- ✓ Obtention du potentiel foncier BRUT par soustraction :



- ✓ Soustraction des contraintes réglementaires :



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



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

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

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

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

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

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

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

Exemple d'une fiche :



Analyse qualitative proposée

Destination possible
à renseigner

Différents zooms

Liste des éléments ayant permis de « compter les points »

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

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



RESULTATS FINAUX

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

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

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

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

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

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

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

124 gisements identifiés :

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

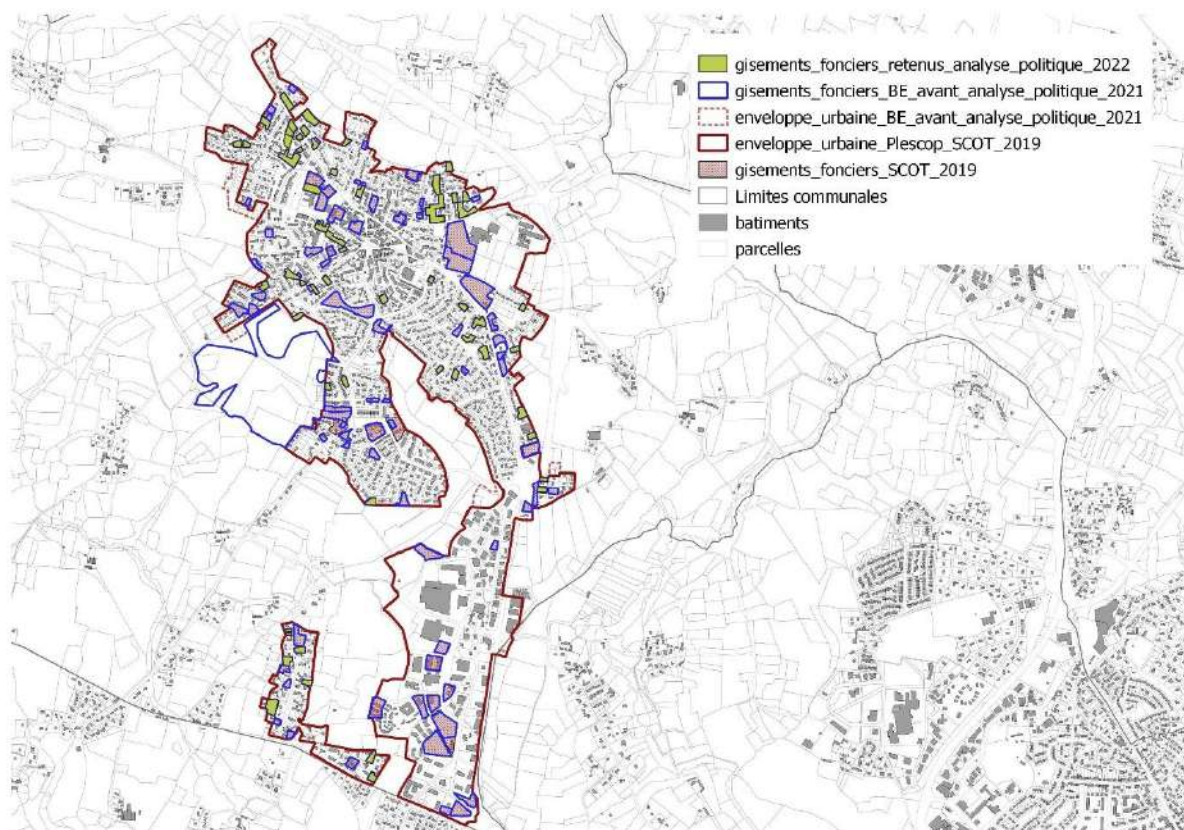
Lorsque c'était nécessaire, les élus ont également rencontré les propriétaires.

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

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



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



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

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

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

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

Enjeu :

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



CHAPITRE 5 : CONSOMMATION FONCIERE

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

CONTEXTE ET SOURCES

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

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

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

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

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

LA CONSOMMATION 2011-2021

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

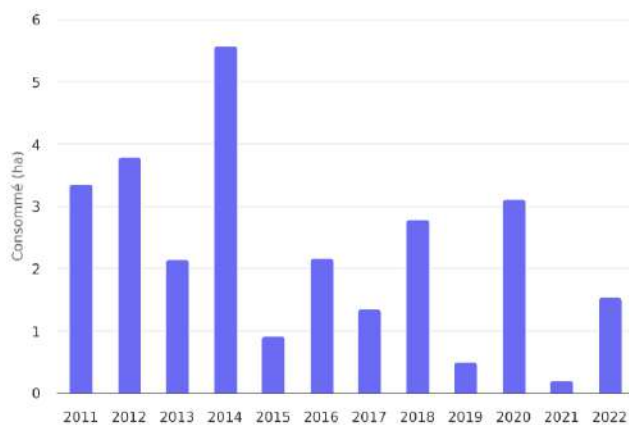
Source : Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au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

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

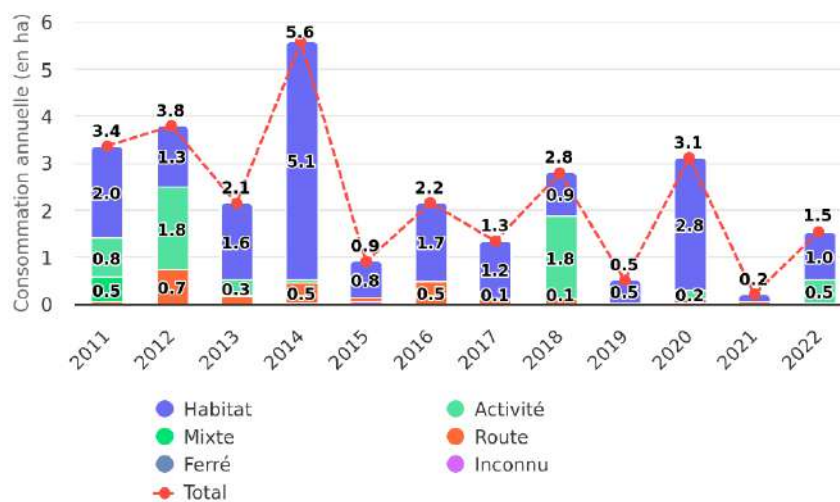
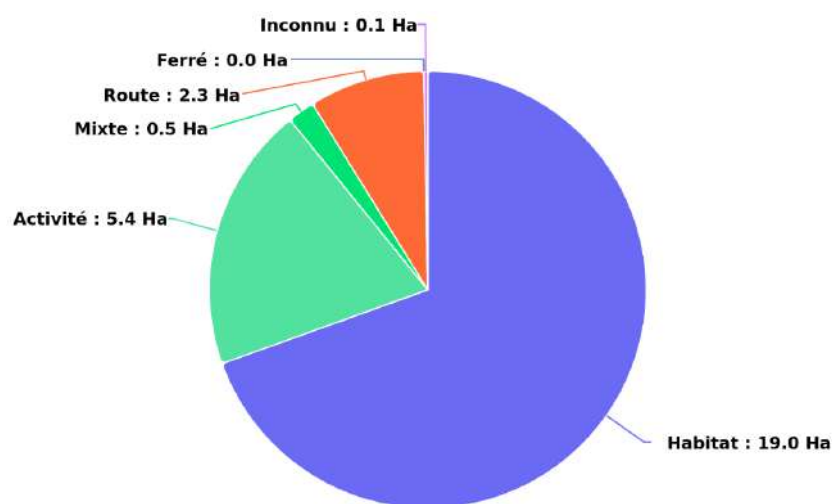
Sur cette période, ces consommations d'ENAF estimées sont identifiées au travers de plusieurs projets différents tels que des découpages de parcelles privées situées en dehors de l'enveloppe urbaine permettant d'accueillir de l'habitat individuel, des lotissements tels que Le Bois de Kergroix (rue des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

Consommation d'espace annuelle sur le territoire :

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



Destinations de la consommation d'espaces :



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

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

LA CONSOMMATION 2021-2024

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

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

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

Cette consommation est identifiée par :

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



BILAN

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

Objectif 2021-2031 = 12,65 ha

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

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

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

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

Enjeux :

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



CHAPITRE 6 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

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

1. Caractéristiques environnementales

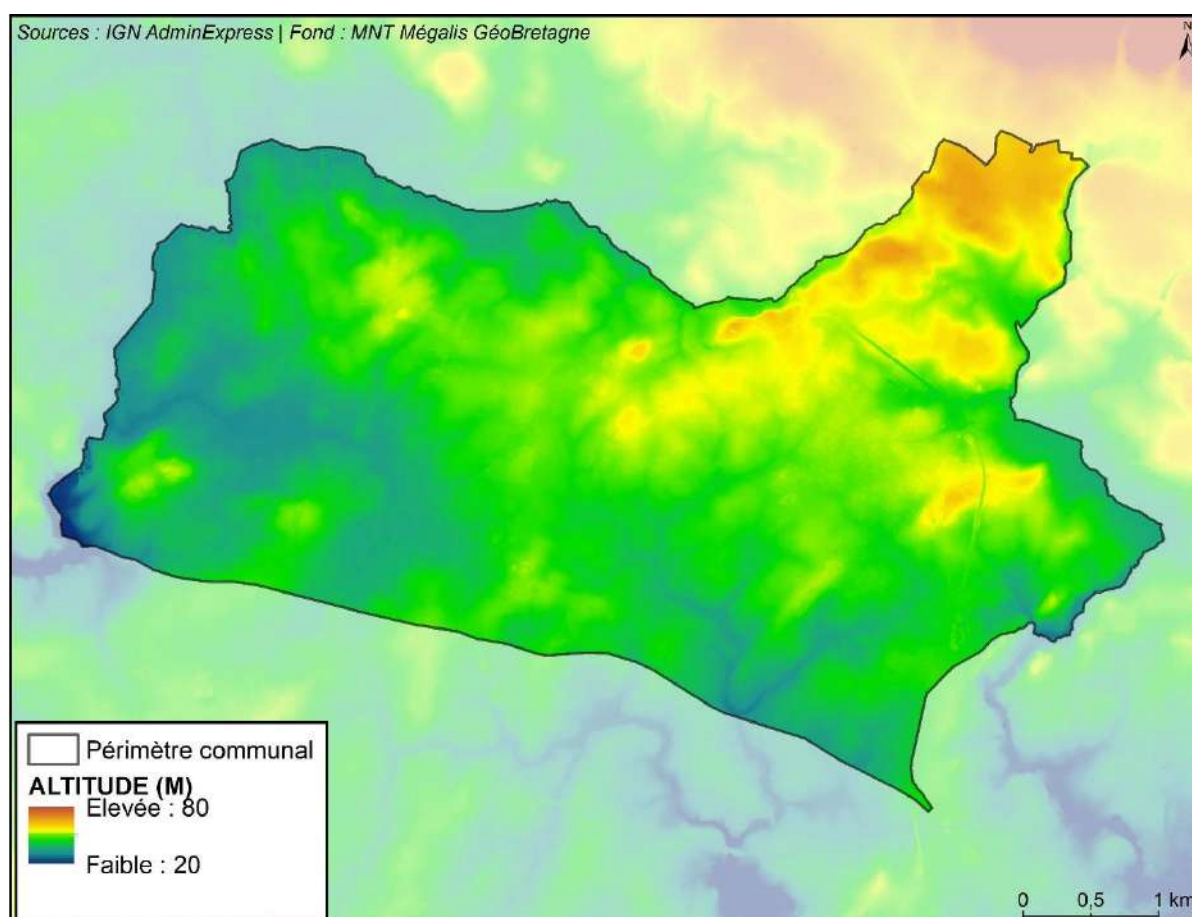
MORPHOLOGIE

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

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

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

Topographie de la commune



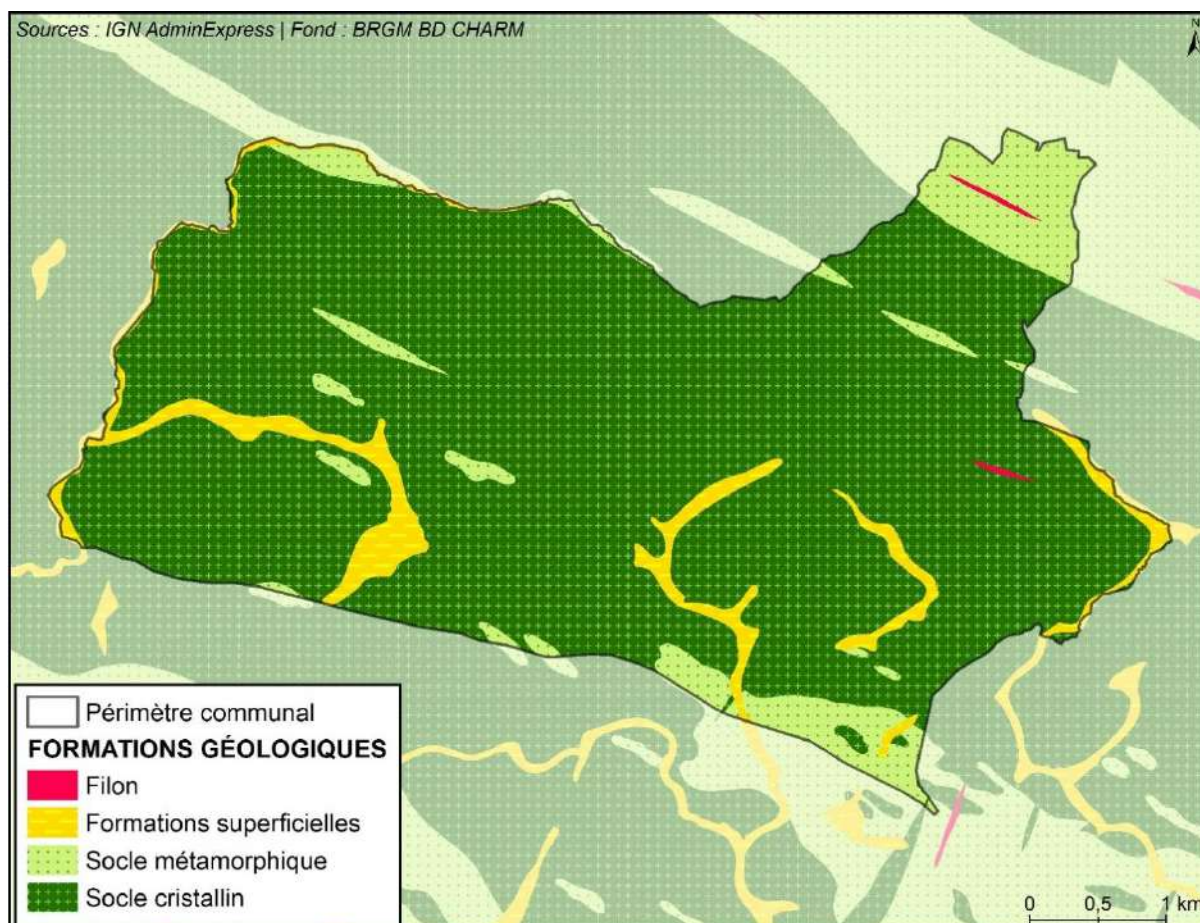
GEOLOGIE

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

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

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

Grands ensembles géologiques de la commune



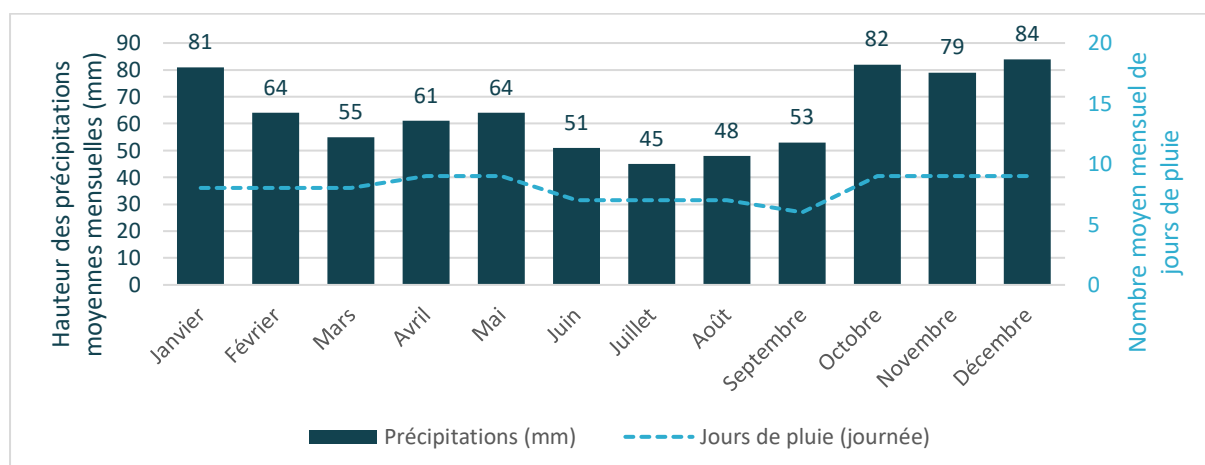
CLIMAT

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

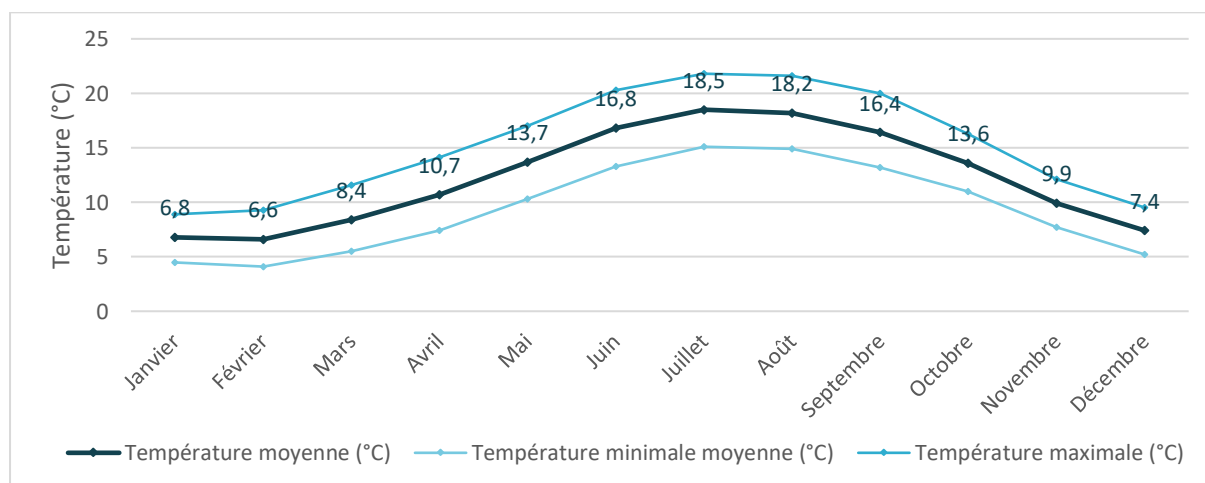
Températures et précipitations à Plescop entre 1999 et 2019 – Source : climate-data.org

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

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



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



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

CONTEXTE ECOLOGIQUE : ESPACES PROTEGES

Parc naturel régional (PNR)

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

Rappel

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

Les 4 missions principales d'un Parc sont de :

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

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

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

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

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

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

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

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

ELEMENTS NATURELS

Boisements et bocage

Rappels

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

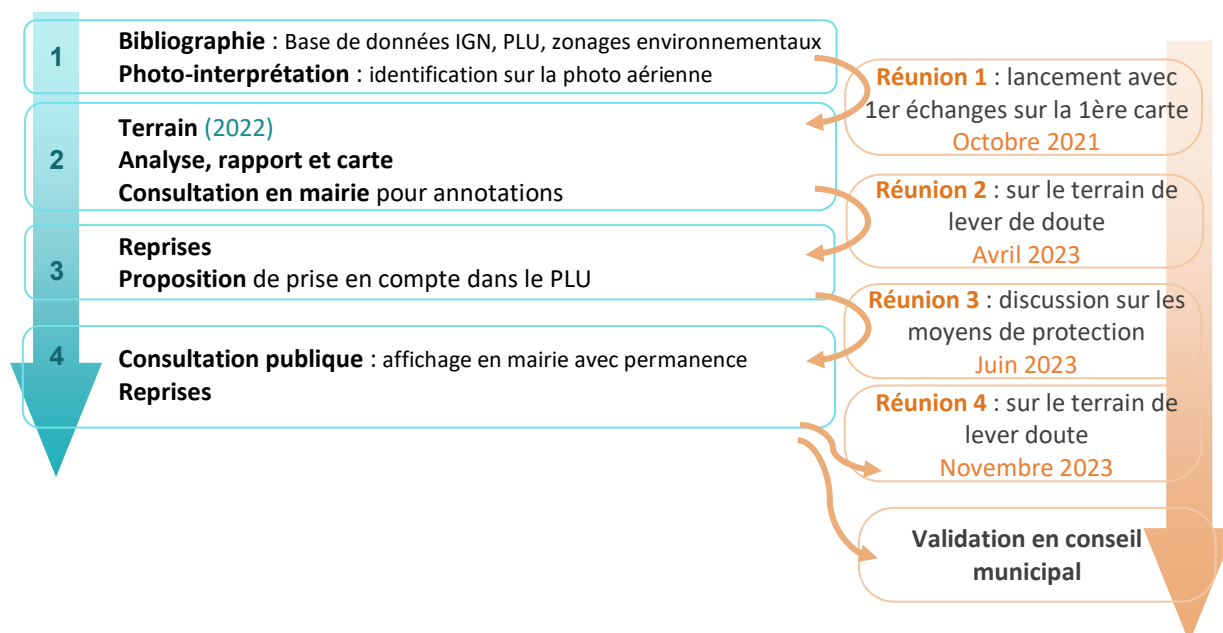
- de brise-vent,
- de limitation du ruissellement et de l'érosion des sols,
- de stabilisation et de protection des berges des cours d'eau,
- d'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- d'intérêt paysager,
- de production de bois,
- de corridors et/ou de réservoirs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

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

Méthodologie

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

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



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

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

Résultats de l'inventaire

Bois

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

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

Les boisements inventoriés sont présentés sur la carte suivante.

Haies

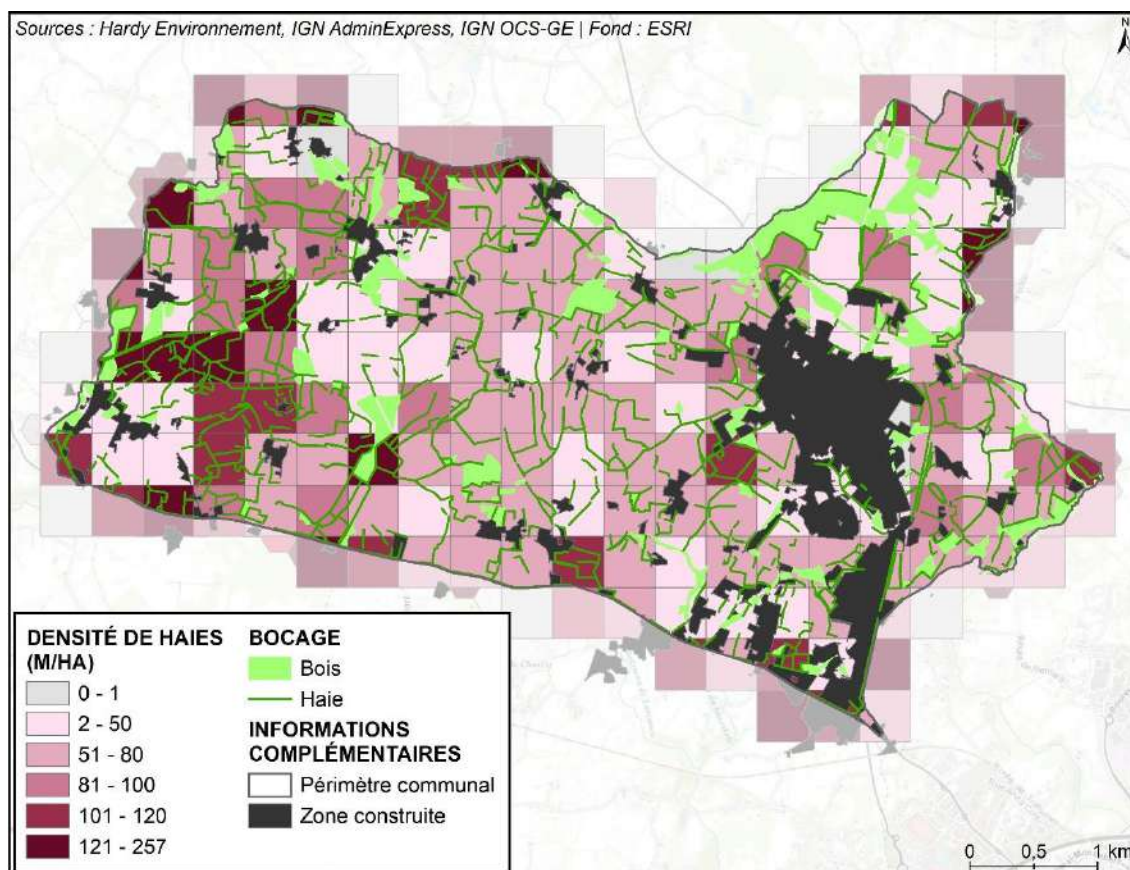
Environ **149 km** de haies ont été inventoriés sur le territoire communal (hors zones urbaines), soit une densité moyenne de **74 m/ha**. Parmi ces haies, environ 120 km étaient précédemment classés dans le PLU au titre de la loi paysage (L123-1-5.7° C.U).

Les haies sont représentées sur la carte précédente.

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

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

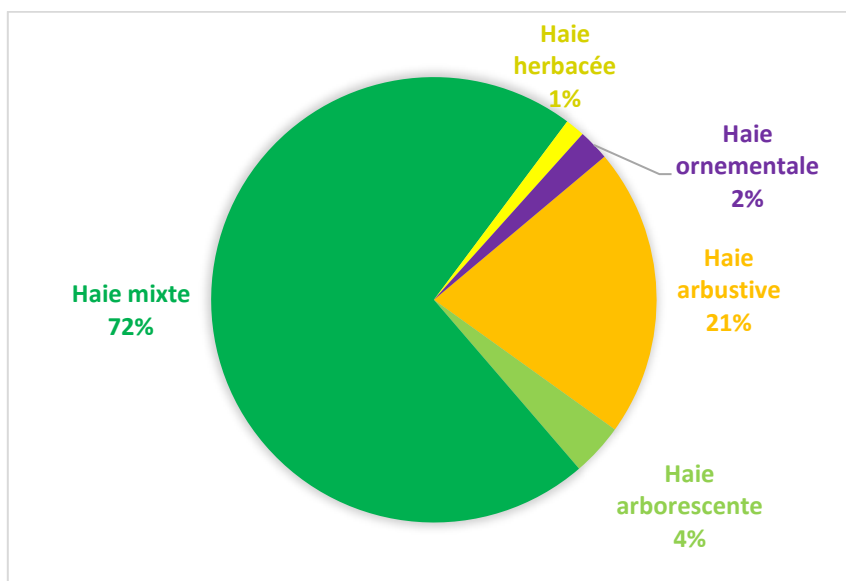
Haies et densité bocagère de la commune



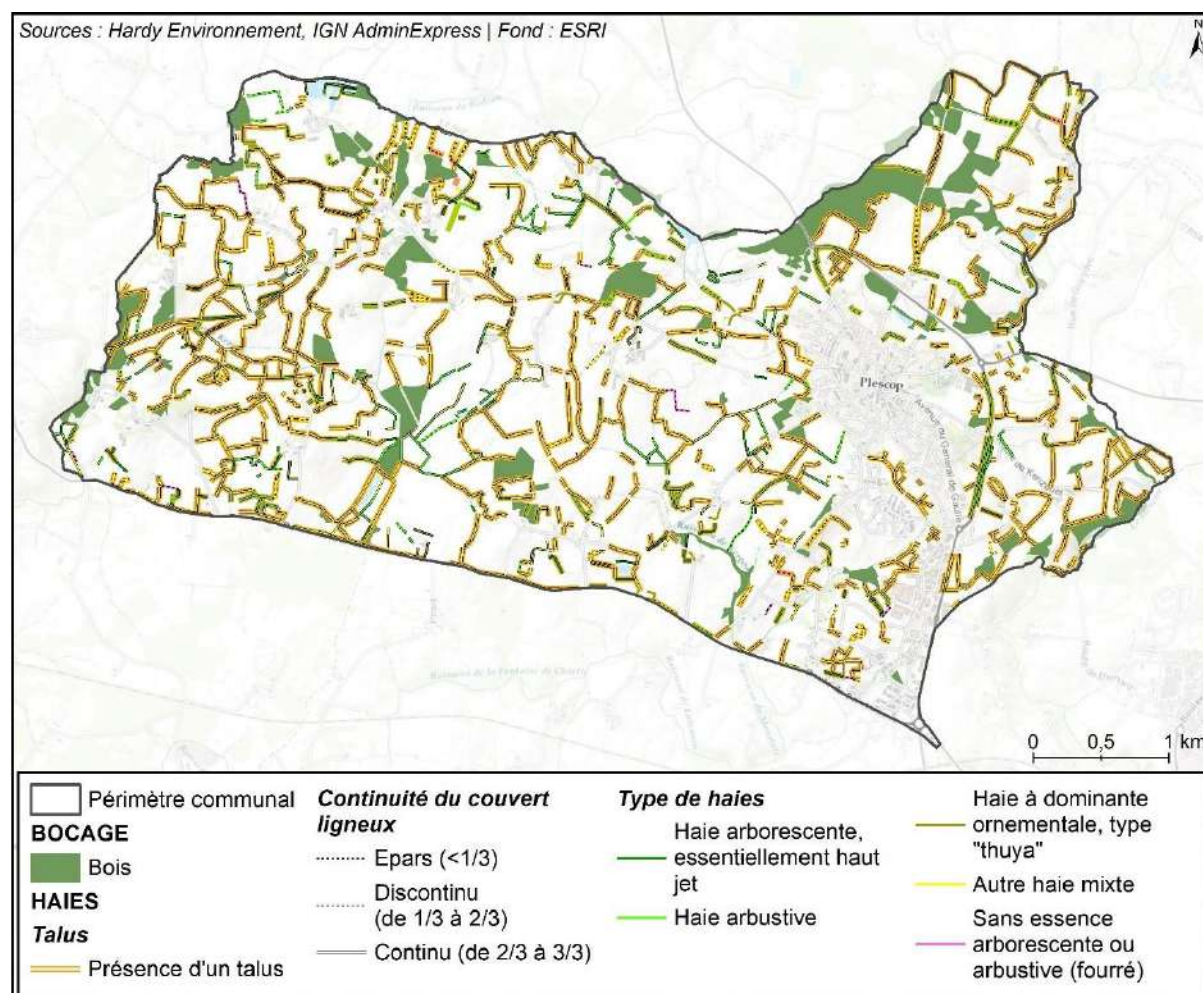
Structure et type de haies

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

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



Structure et type de haies



Fonction des haies

Méthode

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

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

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

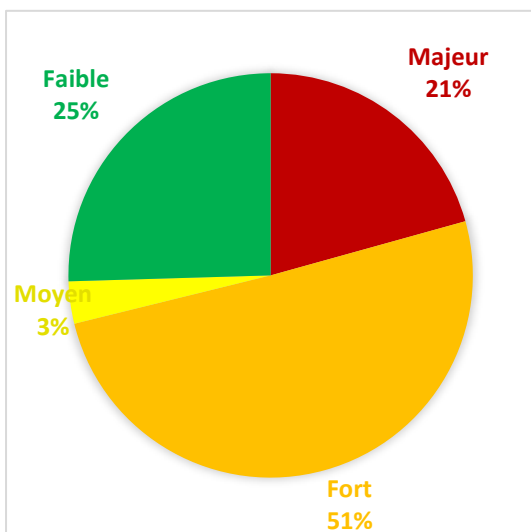
Critères utilisés pour l'établissement de la fonction des haies

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

Résultats

Fonction anti-érosion et hydraulique

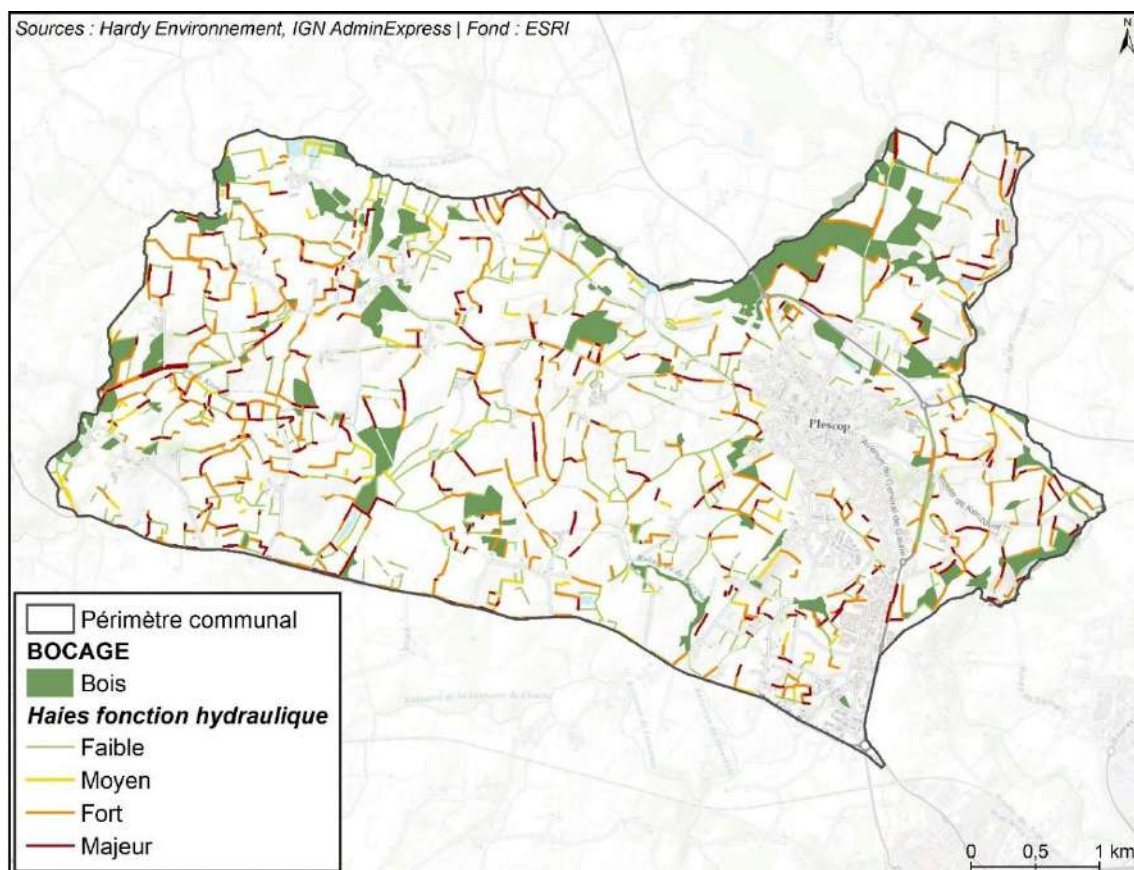
En ralentissant le ruissellement de l'eau, mais aussi par leur effet brise-vent, les haies contribuent directement à la protection des sols et de l'eau. En effet, elles forment ainsi obstacle à l'entraînement des particules du sol, et limitent le transfert des minéraux et contaminants (nitrates, phosphates...)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



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

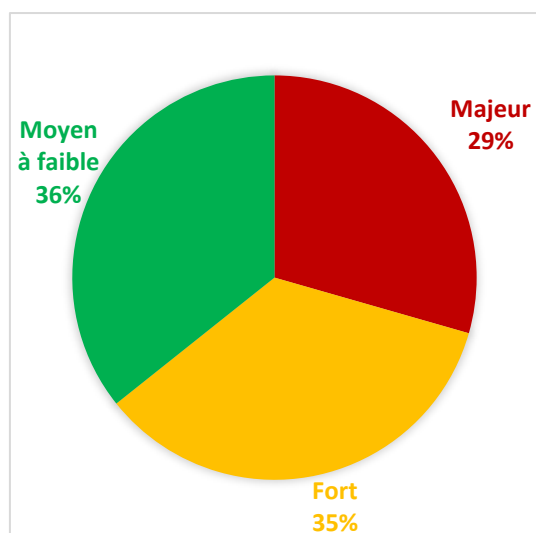
Les 37,9 km d'autres haies ne jouent pas un rôle anti-érosion et hydraulique notable, selon les critères utilisés, mais participe toutefois au maintien des sols par leur système racinaire.

Haies à rôle anti-érosion et hydraulique majeur et fort



Fonction biodiversité

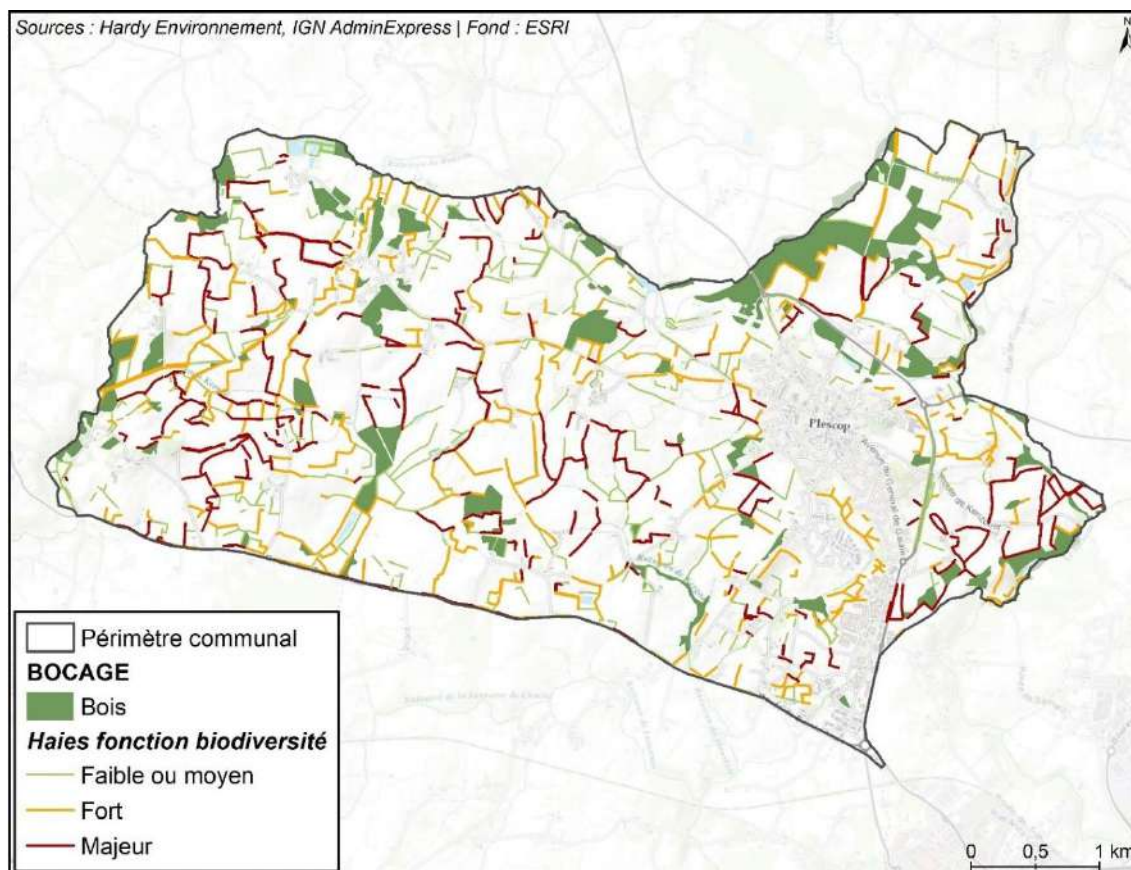
Les haies jouent un rôle essentiel pour la biodiversité en milieu bocager. Elles sont à la fois des lieux de reproduction, de nourrissage, et des corridors pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Un grand nombre d'espèces d'oiseaux les utilisent pour nicher, et de nombreux reptiles y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



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

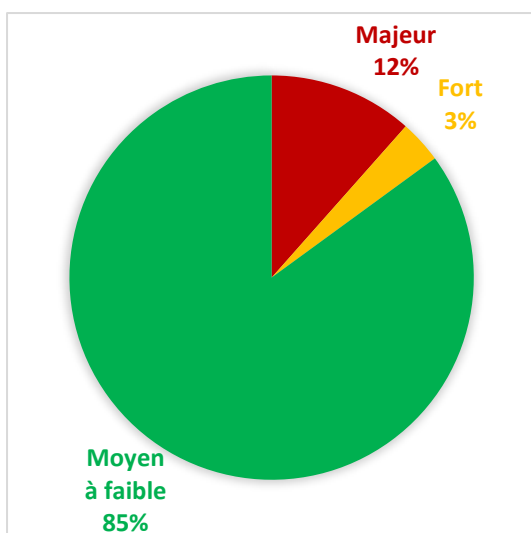
Les 53,2 km d'autres haies ne jouent pas un rôle biodiversité notable, selon les critères utilisés, mais participent toutefois aux déplacements des espèces (corridors, espaces relais...).

Haies à rôle biodiversité majeur et fort



Fonction brise-vent

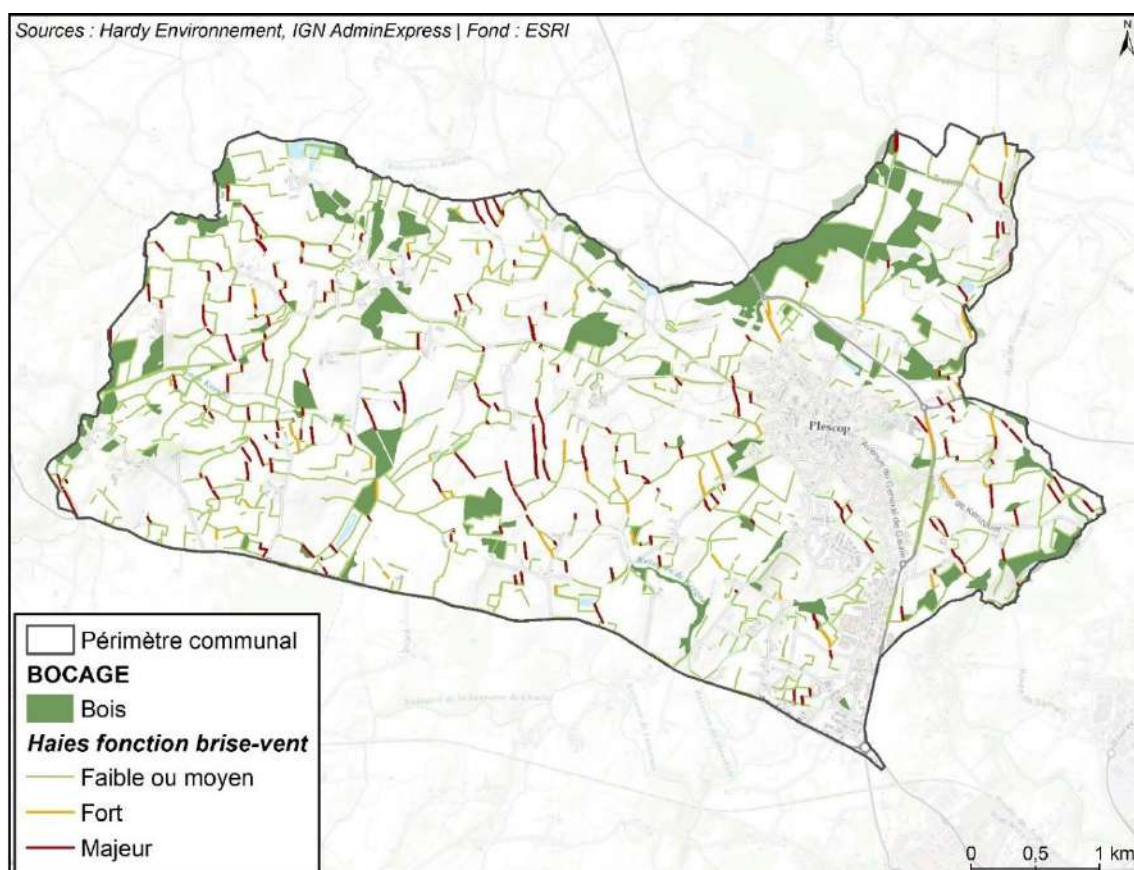
Les haies jouent un rôle brise-vent d'autant plus important que la haie est continue et qu'elle possède plusieurs strates.



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

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

Haies à rôle brise-vent majeur et fort



Bilan

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

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

Zones humides

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

Type de milieux humides sur le territoire communal

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

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

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

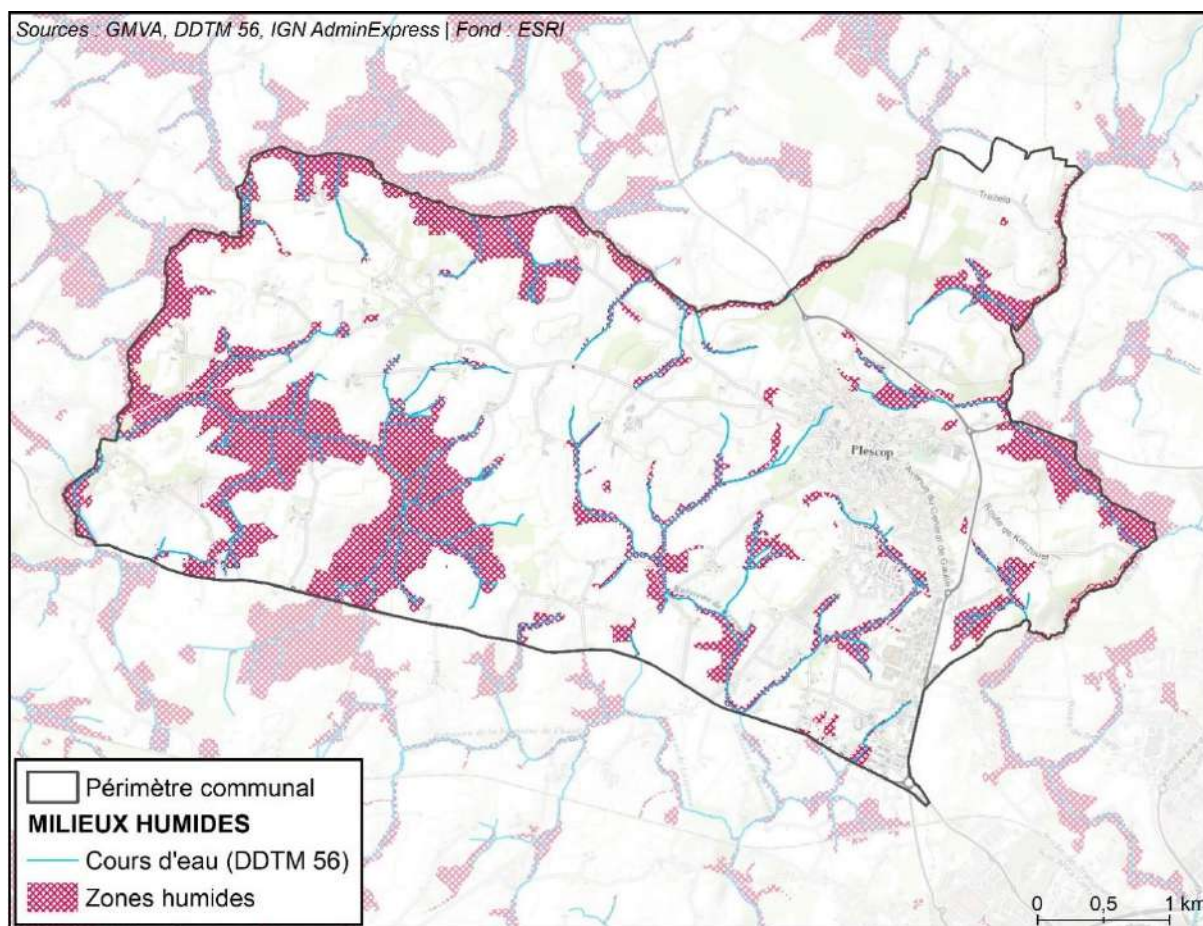
Cours d'eau

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

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

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

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



TRAME VERTE ET BLEUE

Présentation

Définition de la Trame verte et bleue

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

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

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

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

Trame verte

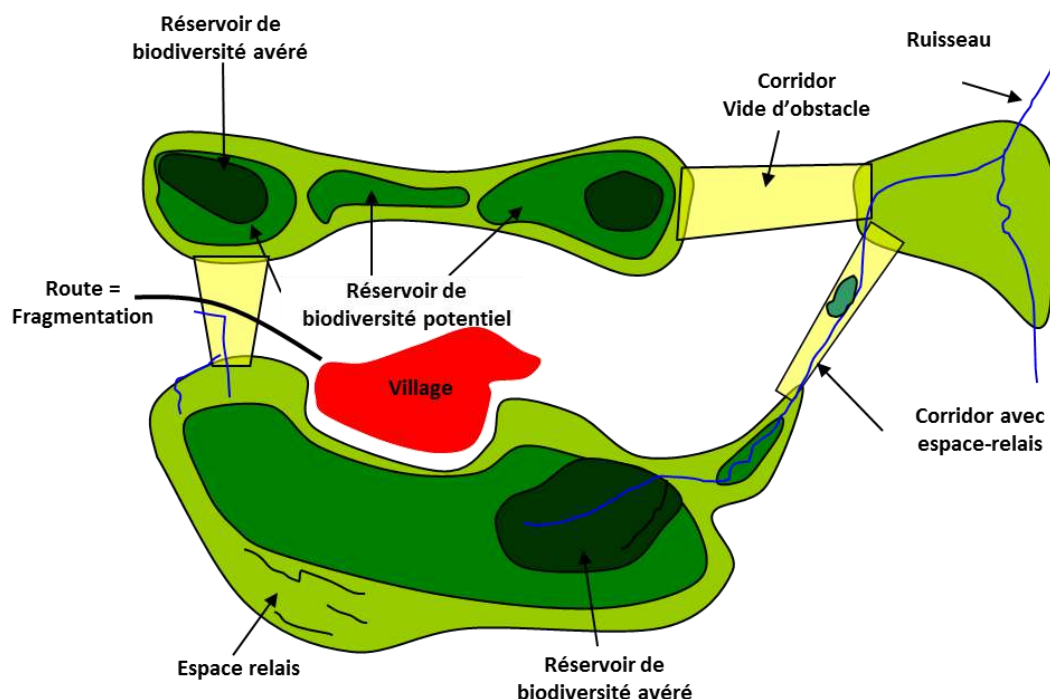
La trame verte comprend tout ou partie des espaces boisés, ainsi que le maillage bocager et la couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau.

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

Trame bleue

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

Schéma simplifié présentant un réseau écologique



Trame noire

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

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

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

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

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

Concepts de définition de la Trame verte et bleue

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

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

Méthode

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

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

Documents supérieurs

SRADDET

Rappel

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

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

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

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

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

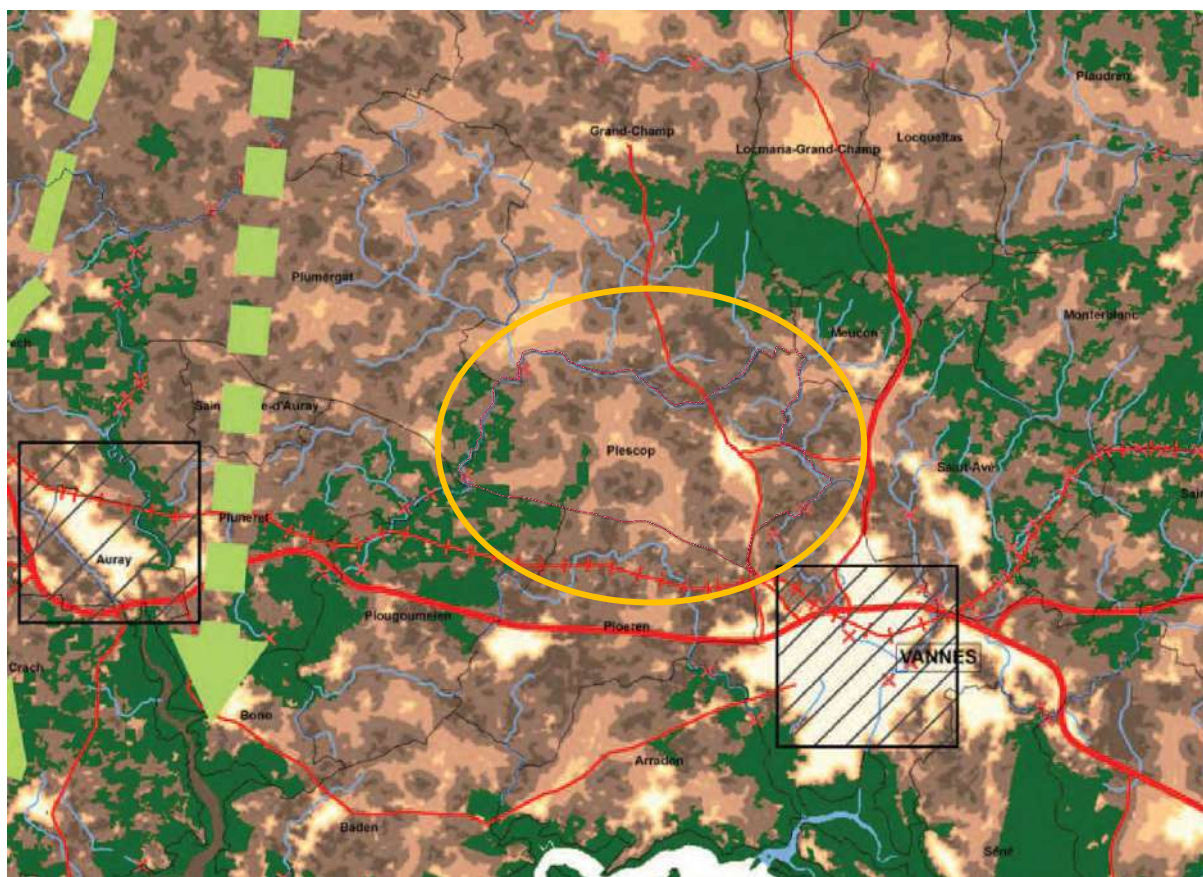
Ce schéma doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il n'est toutefois qu'un guide qui laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales.

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

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

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

La carte du SRADDET est reproduite ci-après.



1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

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

• Corridors écologiques régionaux



Corridors - territoires

Corridors linéaires

associés à une faible connexion des milieux naturels

• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques

Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés



Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés



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

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

3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE

• Unité urbaine (source : INSEE)

- de plus de 200 000 habitants
- de 50 000 à 200 000 habitants

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

SCOT GMVA

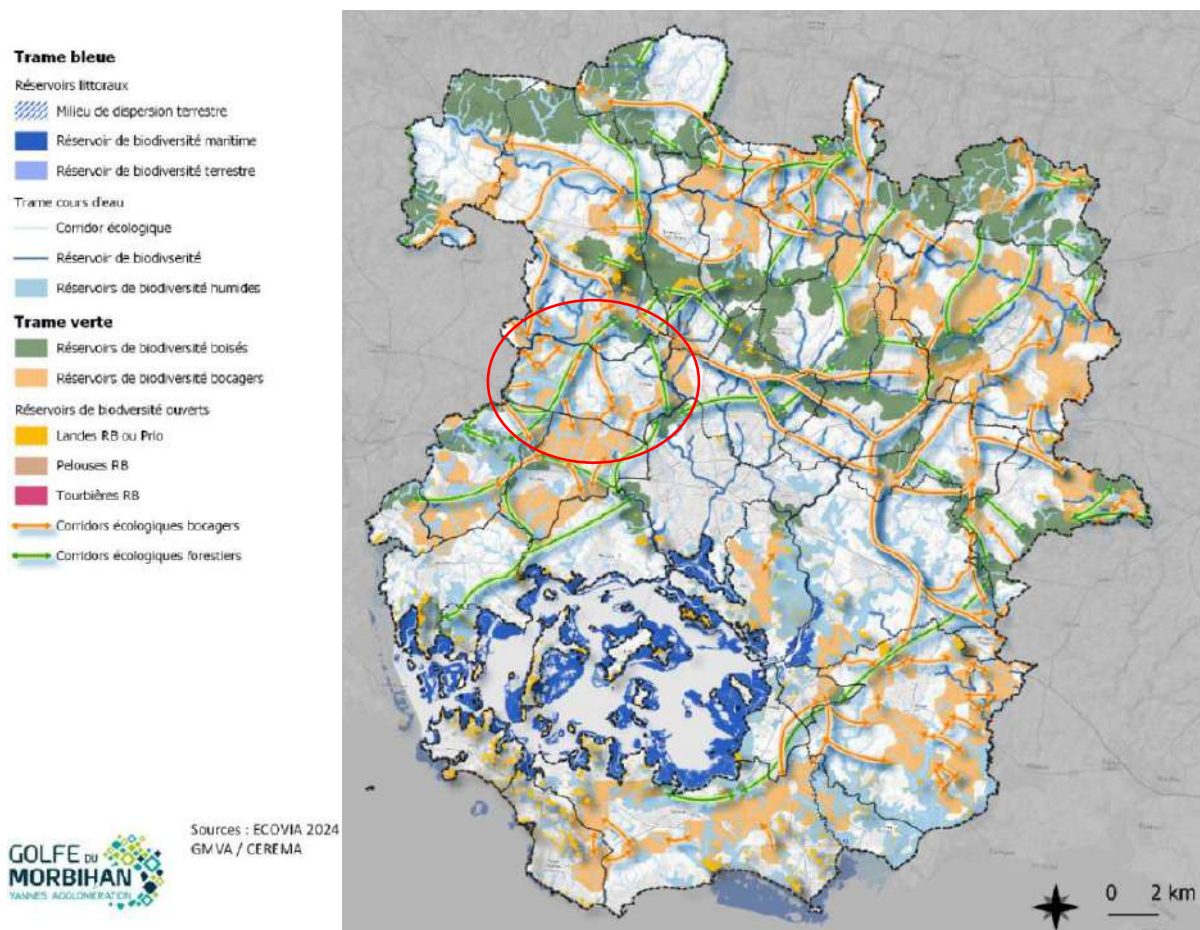
Le diagnostic du SCOT de GMVA établit une trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité.

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

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

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

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



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

Résultat

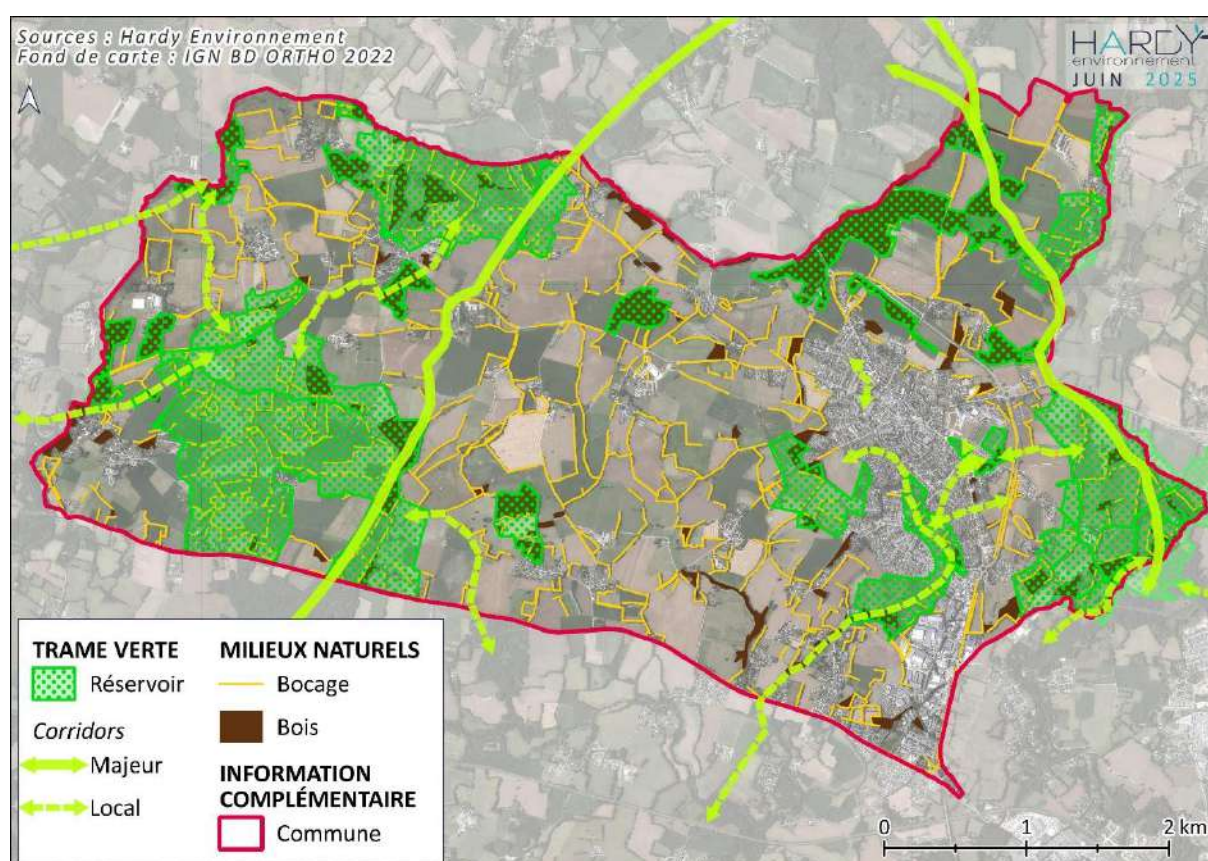
Trame verte

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

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

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

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



Trame verte de la commune

Trame bleue

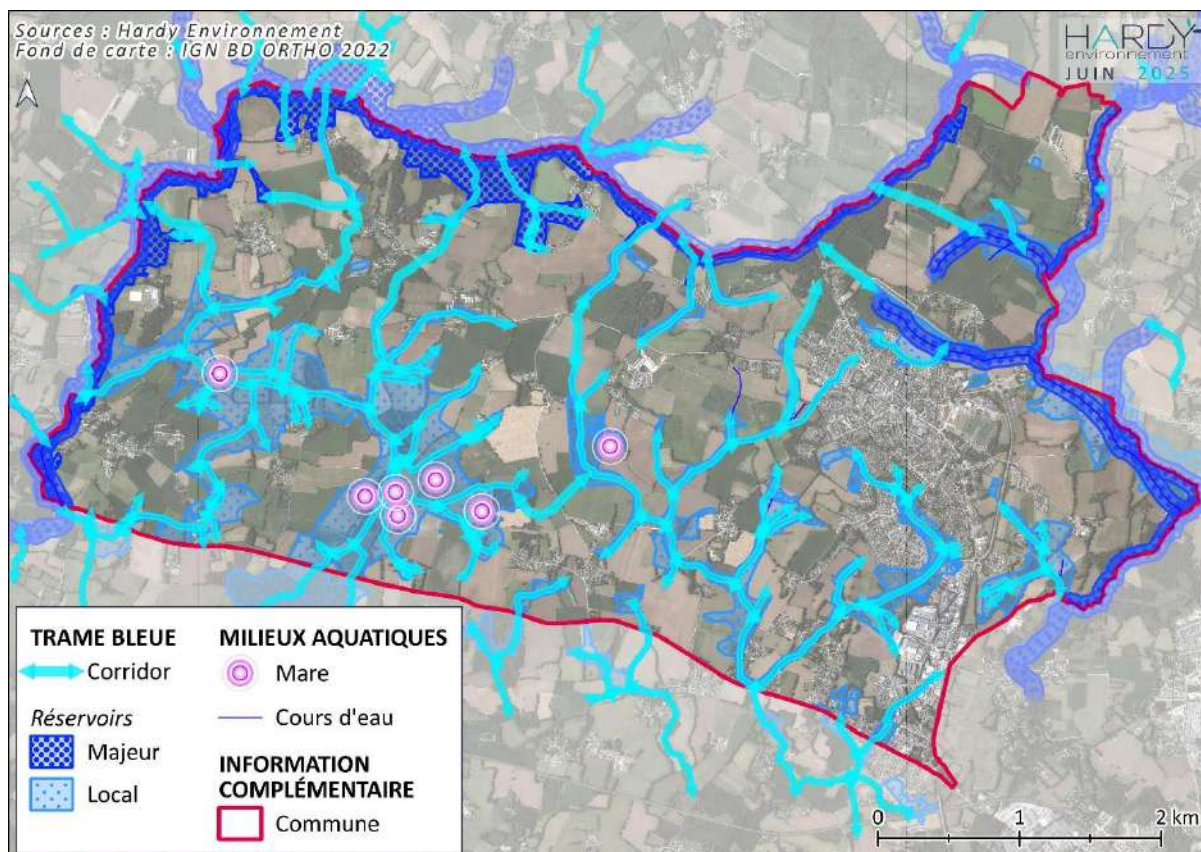
La commune compte plusieurs secteurs susceptibles de constituer des **réservoirs** de trame bleue :

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

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

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

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



Trame bleue de la commune

Trame noire

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



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

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

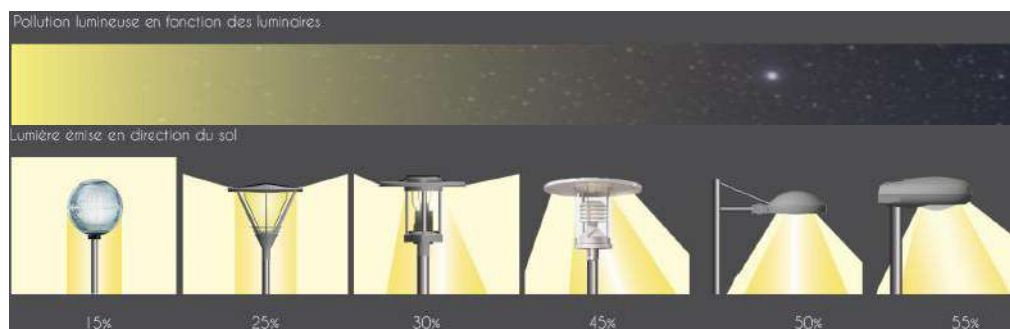
Ainsi, dans la commune, l'éclairage public est géré différemment selon les secteurs, et les jours de la semaine.

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

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

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

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



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

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

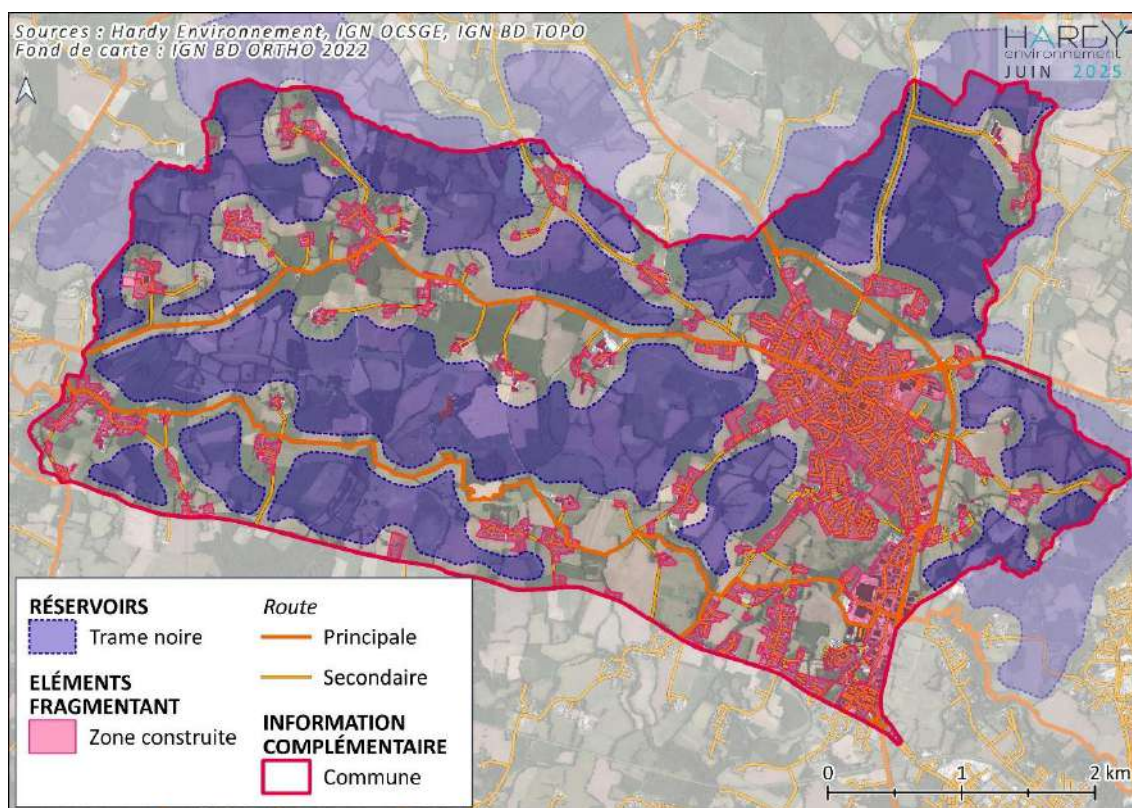
La plupart de ces candélabres sont orientés vers le sol, ce qui réduit le halo lumineux vers le ciel. Certains cependant, dans le bourg, émettent davantage vers le ciel, jusqu'à des luminaires sphériques éclairant le ciel (ici place d'Armorique).

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

Types de candélabres de l'éclairage public

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

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



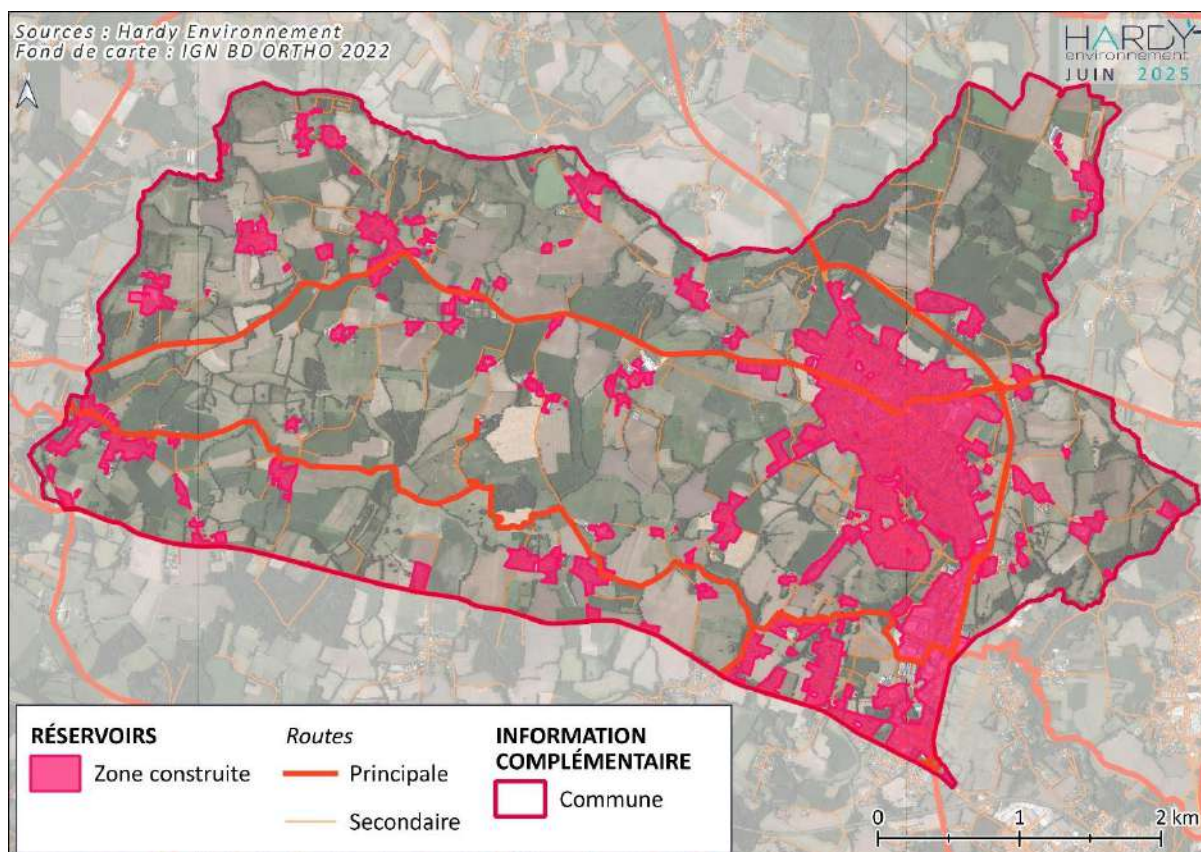
Trame noire de la commune

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

Fragmentations

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

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

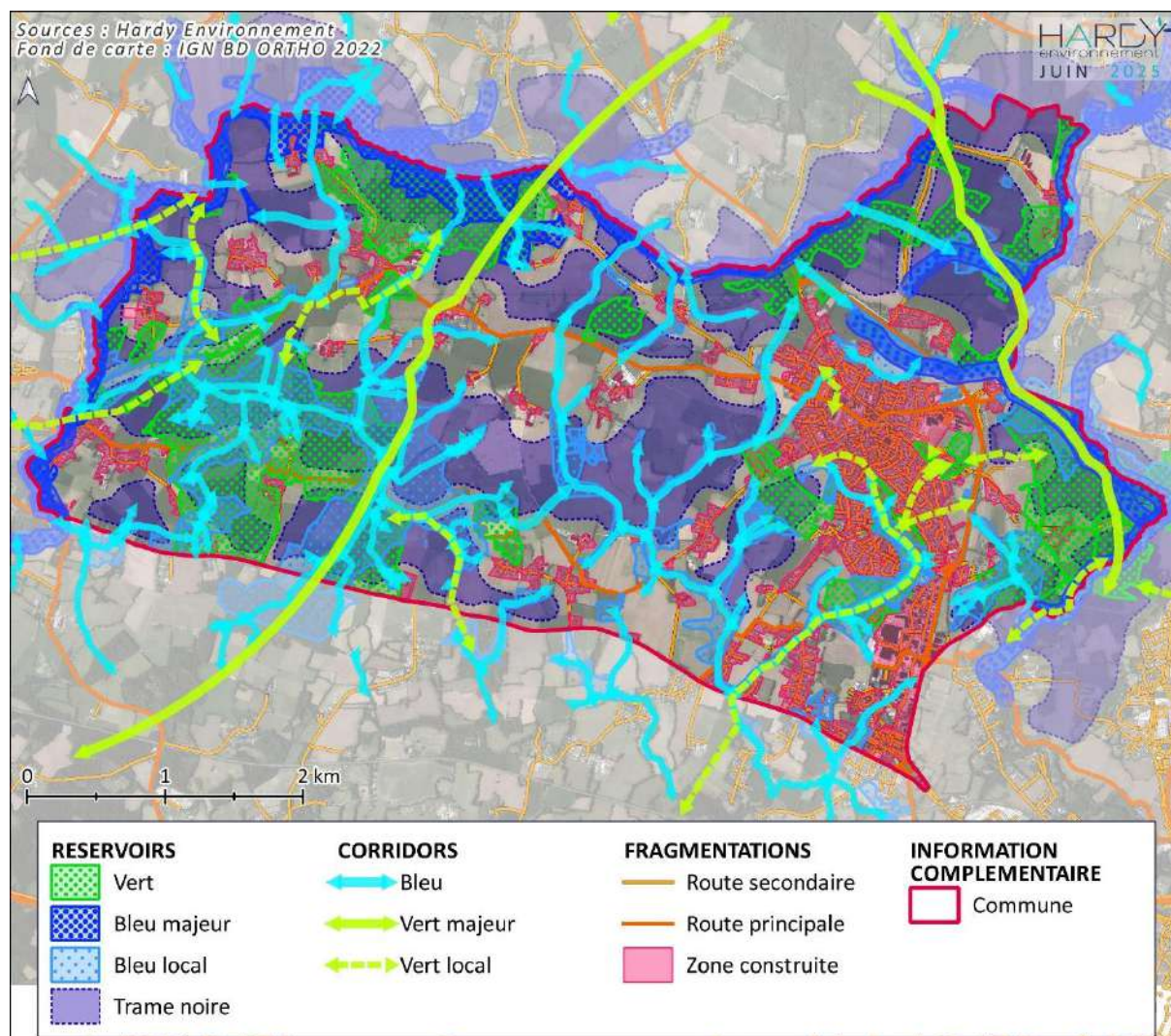


Fragmentations de la trame verte et bleue de la commune

Synthèse

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

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



Trame verte et bleue communale

2. Energie

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

PCAET

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

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

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

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

Ces axes correspondent à la hiérarchisation des enjeux suivante :

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

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

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

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

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

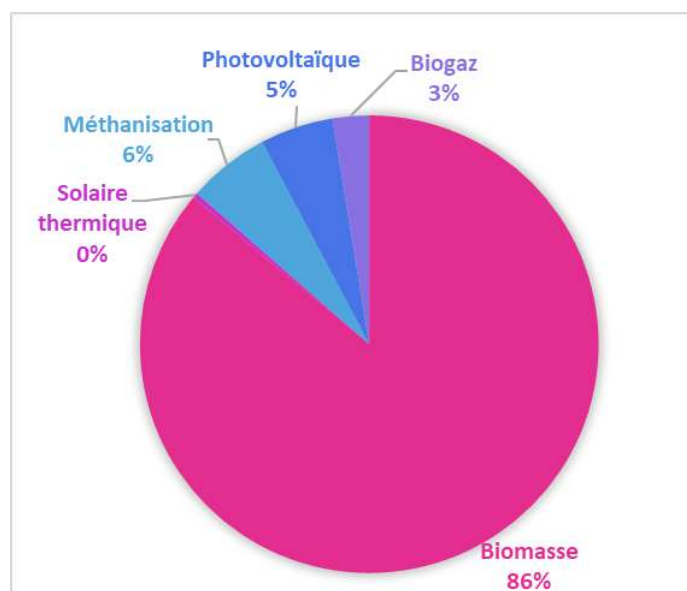
ENERGIE RENOUVELABLE

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

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

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

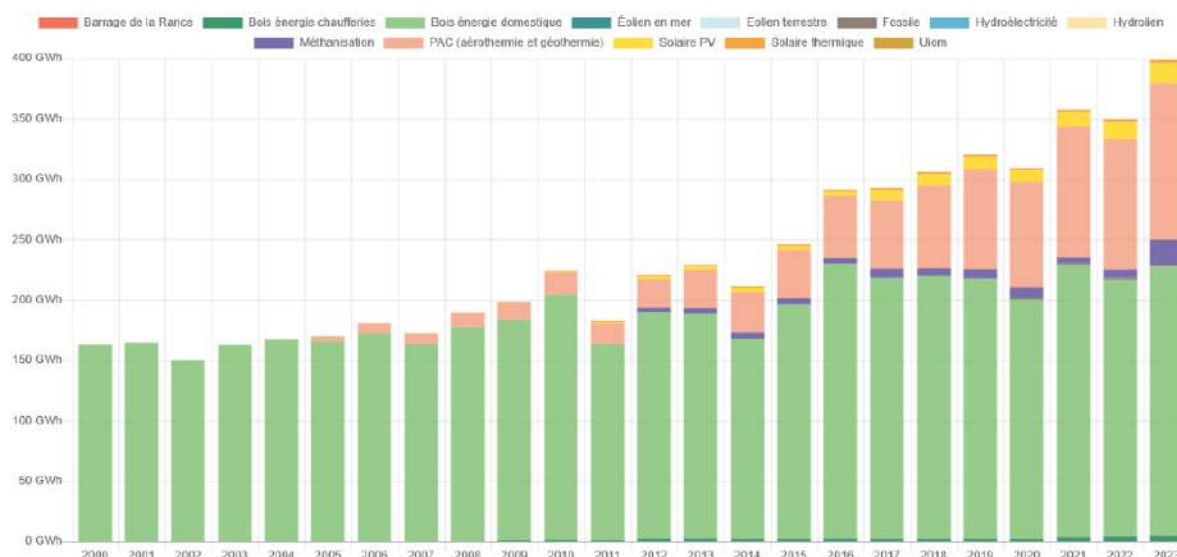
Répartition de la production énergétique en 2016 – Source : GIP Bretagne environnement, ENEDIS



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

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

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



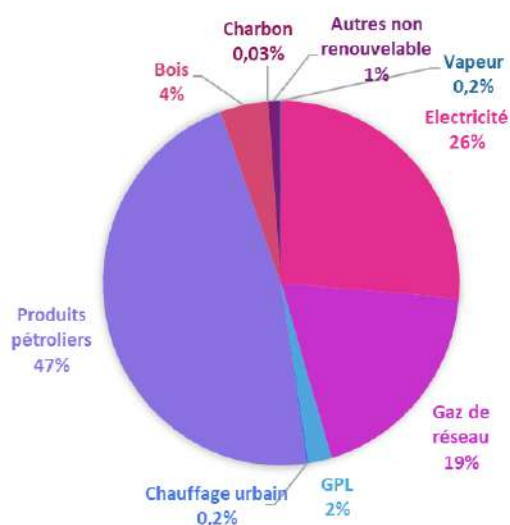
CONSUMMATION D'ENERGIE

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

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

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

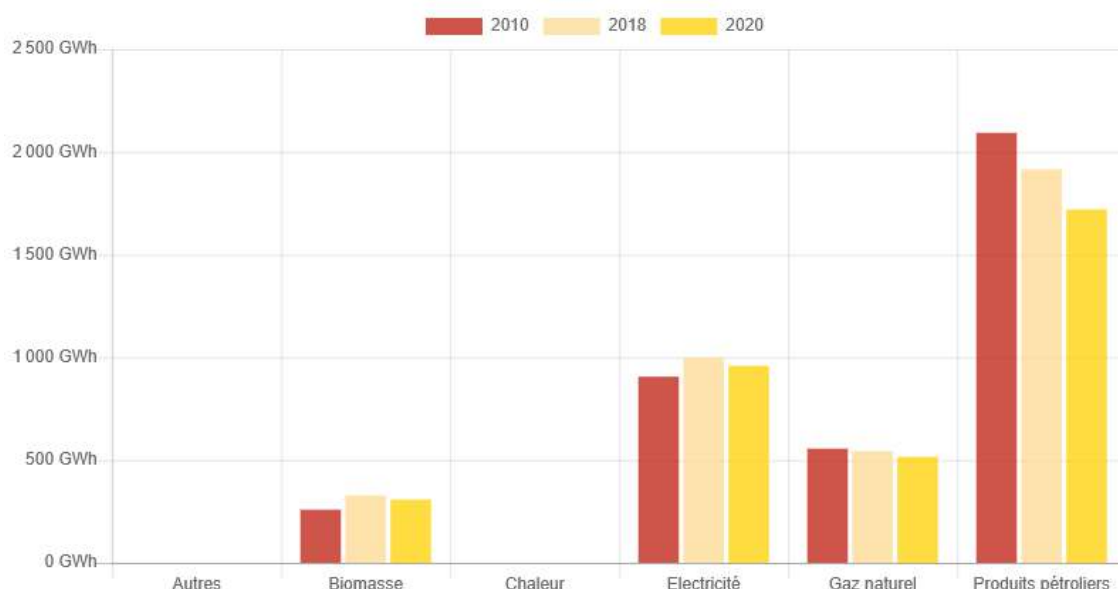
Origine de l'énergie finale consommée sur le territoire de Vannes Agglomération en 2010 – Source : PCAET



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

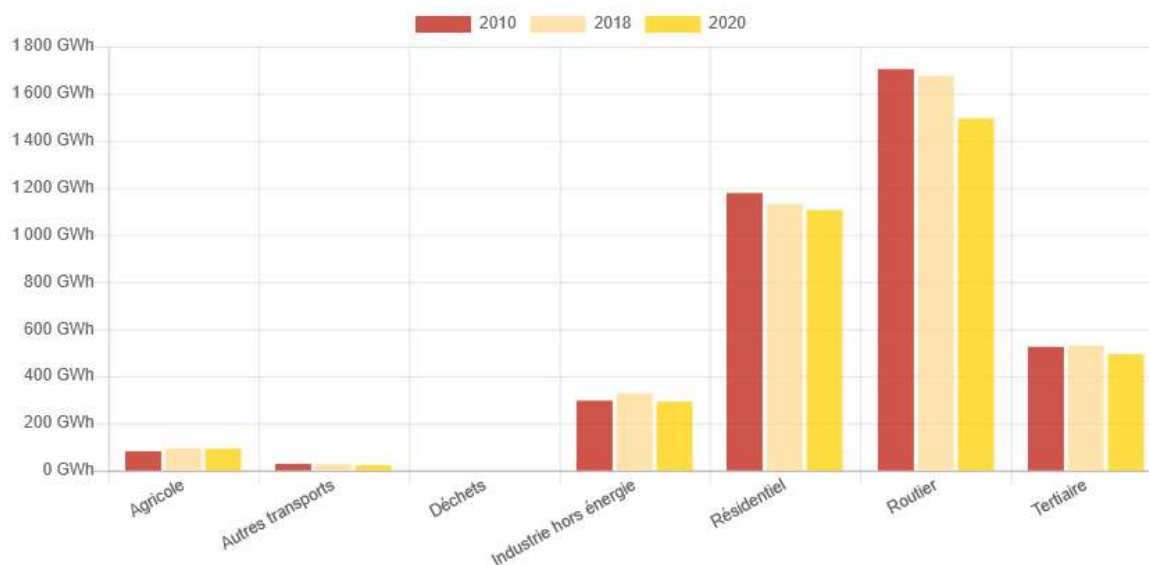
En 2020, la consommation d'énergies non renouvelables domine toujours, mais tend cependant à régresser (voir le graphique ci-après). La consommation totale elle-même a diminué de -8,16 % entre 2010 et 2020.

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



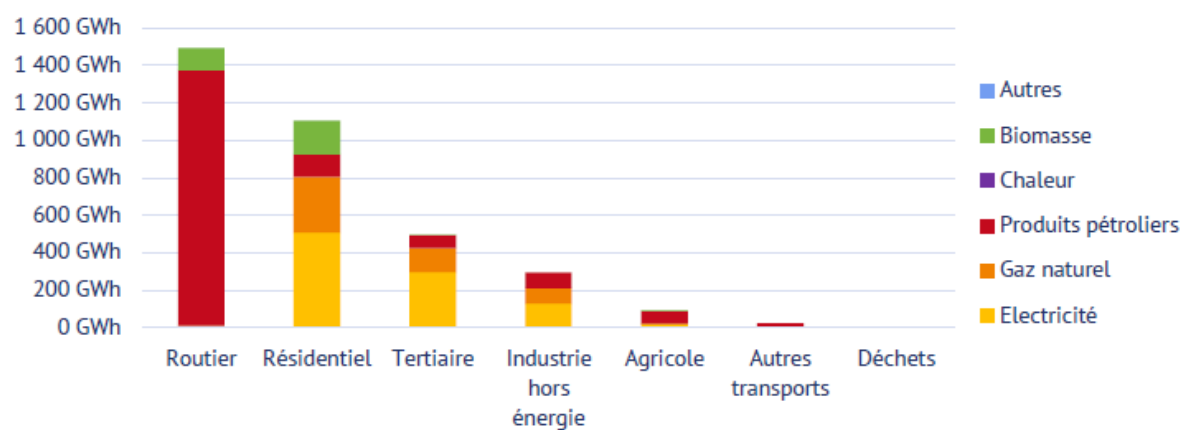
Le graphique ci-dessous présente les consommations par secteur. L'énergie est principalement consommée par le secteur routier, puis le secteur résidentiel. Ces deux secteurs cependant présentent une diminution entre 2010 et 2020. Les secteurs industriels et tertiaire présentent une consommation plutôt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

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



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

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



3. Réseaux

EAU POTABLE

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

Gestion

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

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

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

Nombres d'abonnés

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

Evolution du nombre d'abonnés entre 2016 et 2023

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

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

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

Volumes vendus

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

Volumes vendus en 2016, 2020 et 2023

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

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

Origine de l'eau

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

Source des eaux distribuées sur le territoire communal

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

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

Capacité de production

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

Qualité de l'eau

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

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

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

EAUX USEES

Assainissement collectif

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

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

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

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

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

Stations d'épuration desservant le territoire communal

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

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

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

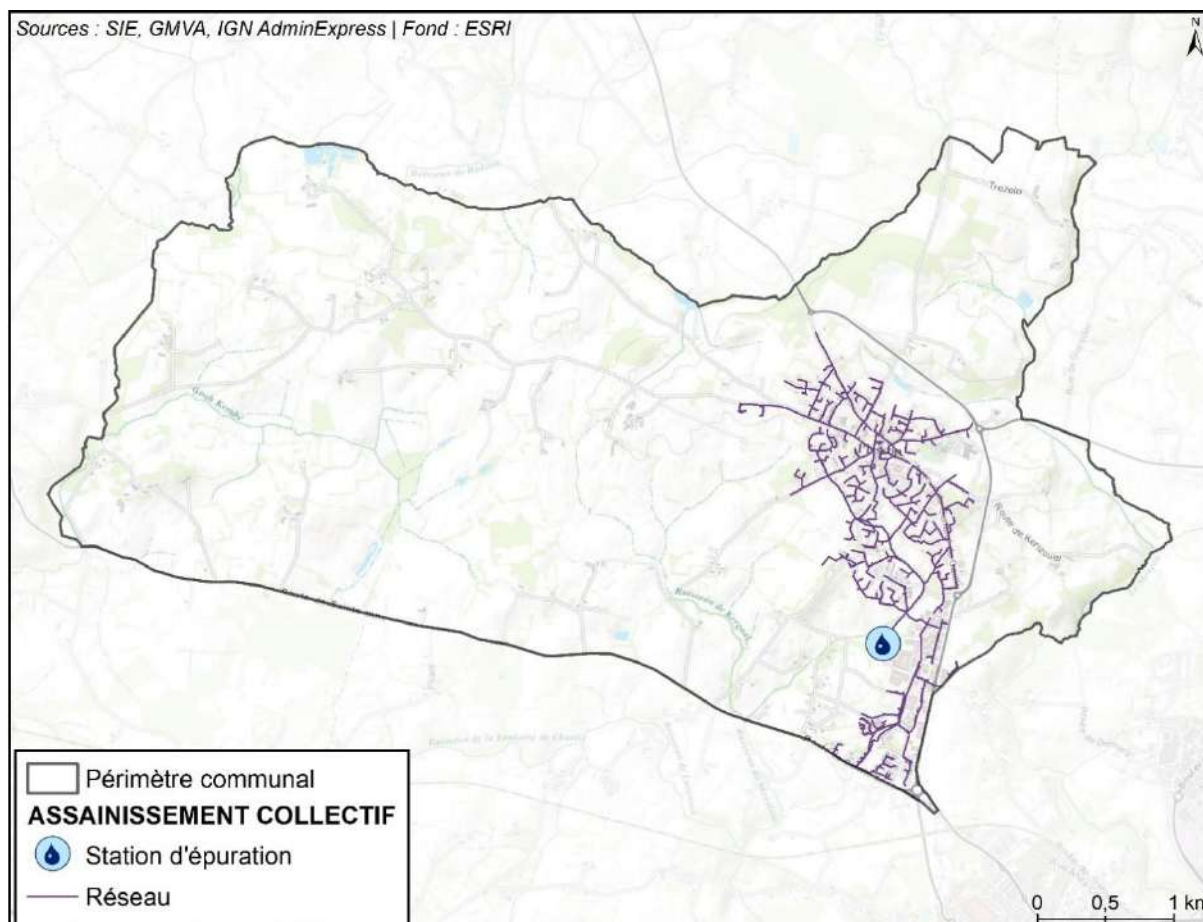
Les capacités de cette station de 6 000 EH ne sont pas atteintes. Cependant, en prévision des extensions futures, une étude pour son extension a été réalisée en 2021. Cette étude signale une sensibilité aux eaux parasites, mais aussi des non-conformités organiques en 2015, 2016 et 2017.

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

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

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

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



Assainissement non collectif (ANC)

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

Le territoire communal est concerné par plus de 300 installations.

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

EAUX PLUVIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Déchets

Source : RPQS 2023 GMVA

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

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

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

SCHEMA DE COLLECTE

Mode de collecte

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

Filières

Ordures ménagères résiduelles

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

Déchets recyclables

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

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

Déchetterie

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

TONNAGE ANNUEL

Production totale de déchets

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

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

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

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

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

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

Détails de la production de déchets par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Axes et sous-axes d'actions du PLPDMA

PERSPECTIVES

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

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

5. Nuisances

CLASSEMENT SONORE

Rappel

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

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

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

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

Routes

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

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

- RD 135,
- RD 779.

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

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

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

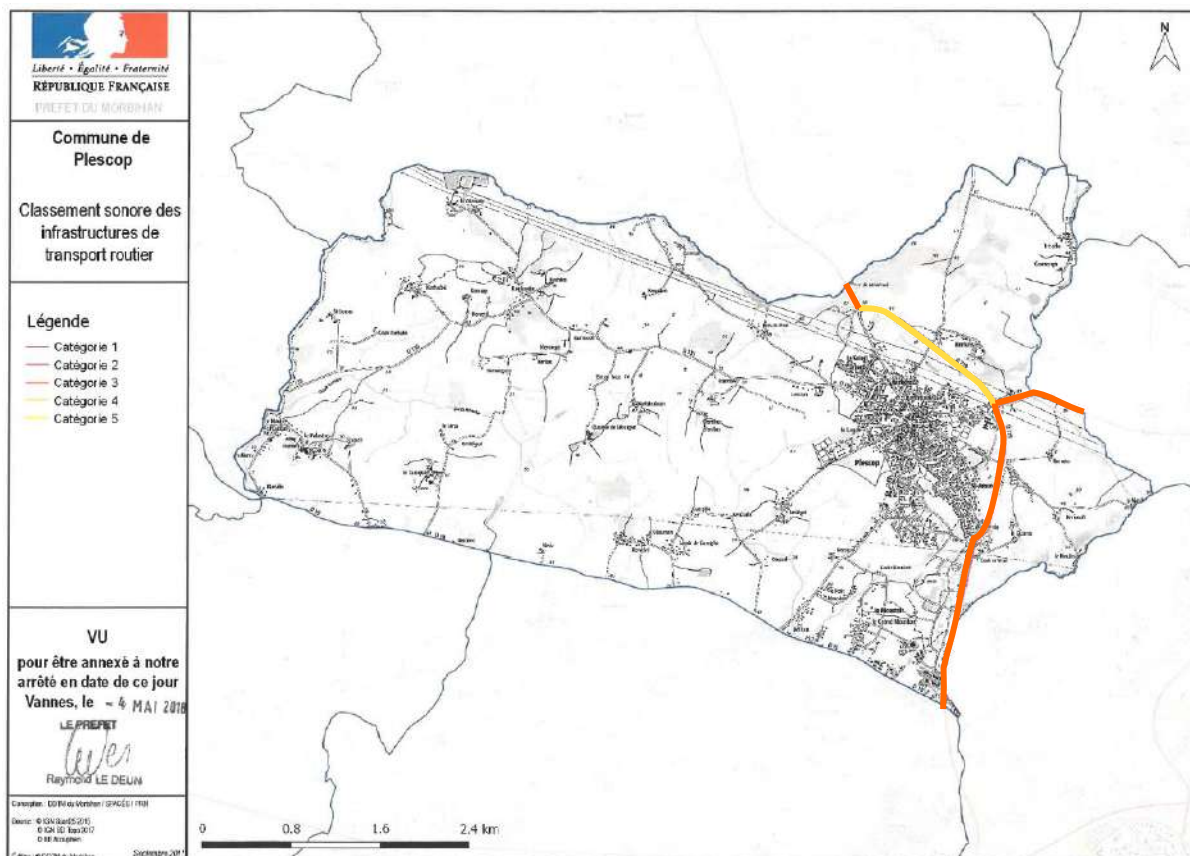
Les aménagements et nouvelles constructions situées dans le périmètre des zones « tampon » identifiées (100 m de part et d'autre de la voie pour la catégorie 3, et 30 m pour la catégorie 4) doivent prendre en compte le bruit. Les bâtiments d'habitation, de santé, d'enseignement et les hôtels à construire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

Voies ferrées

Le territoire communal ne comprend aucune voie ferrée.

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

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



VOIE A GRANDE CIRCULATION

Rappel

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

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

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

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

6. Santé environnementale

QUALITE DE L'AIR

Rappel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indice ATMO

Rappel

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

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

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

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

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

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

Evolution des polluants

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

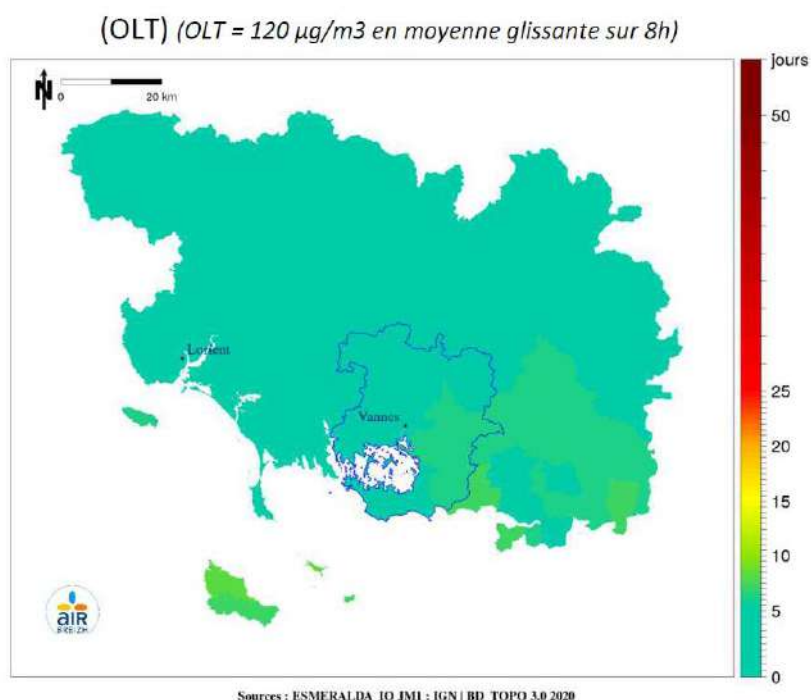


Figure 1 : évolution des principaux polluants réglementés depuis 2013 (moyennes annuelles aux stations du Morbihan) – Source : Air Breizh

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

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

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



Produits phytosanitaires

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

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

Origine des polluants

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

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

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

RISQUES

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

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

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

Risques naturels

Risque inondation

Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

Rappel

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

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

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

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

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

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

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

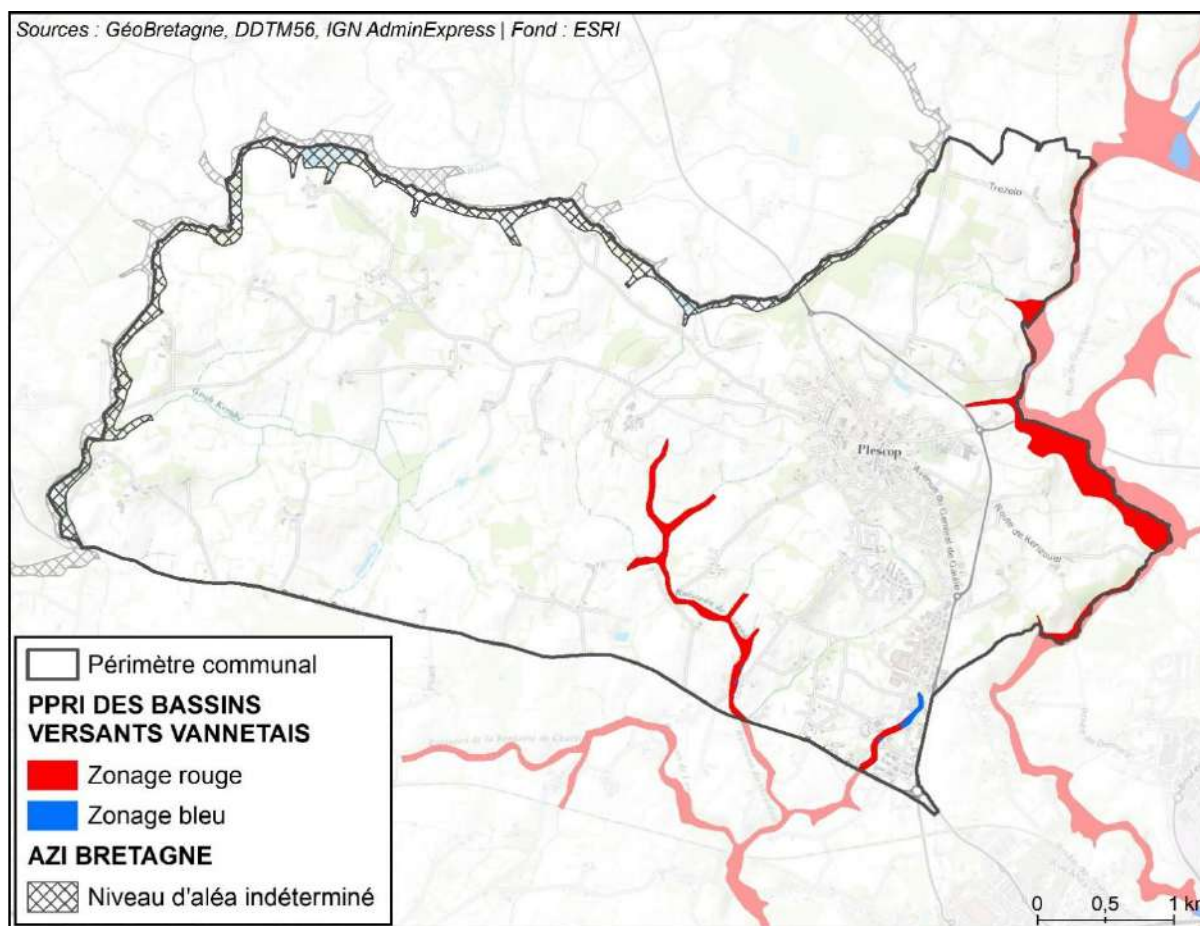
Le zonage du PPRI est précisé dans la carte ci-après.

Atlas des zones inondables (AZI)

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

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

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

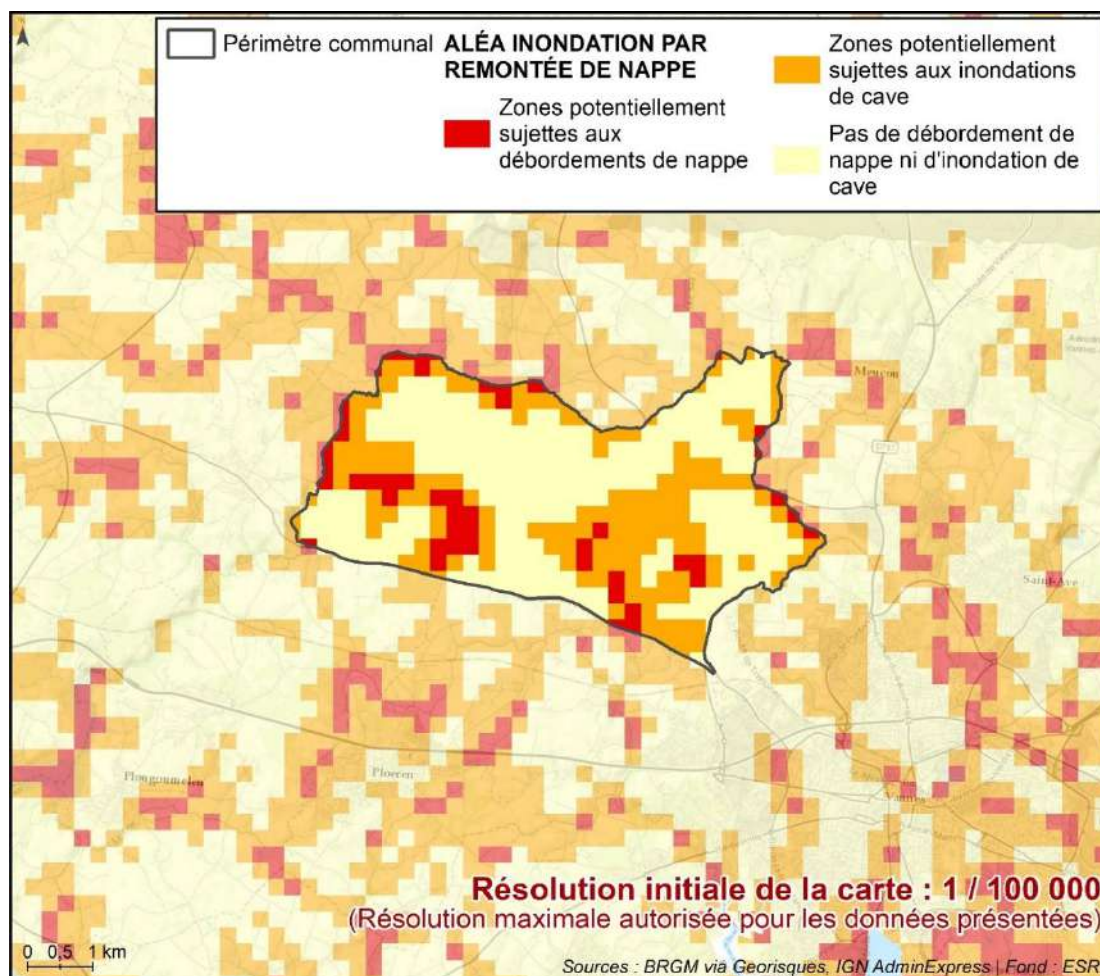


GMVA a lancé une étude inondation et submersion sur son territoire. Des cartes d'aléas plus précises ont ainsi été éditées suite à des modélisations hydrauliques. Plusieurs périodes de retour ont ainsi été modélisées : T30, T100 et T 1000. Les cartes sont annexées au présent rapport.

Inondation par remontée de nappe

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

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



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

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

Risque sismique

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

Radon

Rappel

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des particules elles-mêmes radioactives pouvant se fixer sur les aérosols de l'air. Inhalés, ils peuvent présenter des risques pour la santé (irradiation des voies respiratoires, cancers).

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

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

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

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

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3.

Retrait-gonflements des sols argileux

Rappel

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

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

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

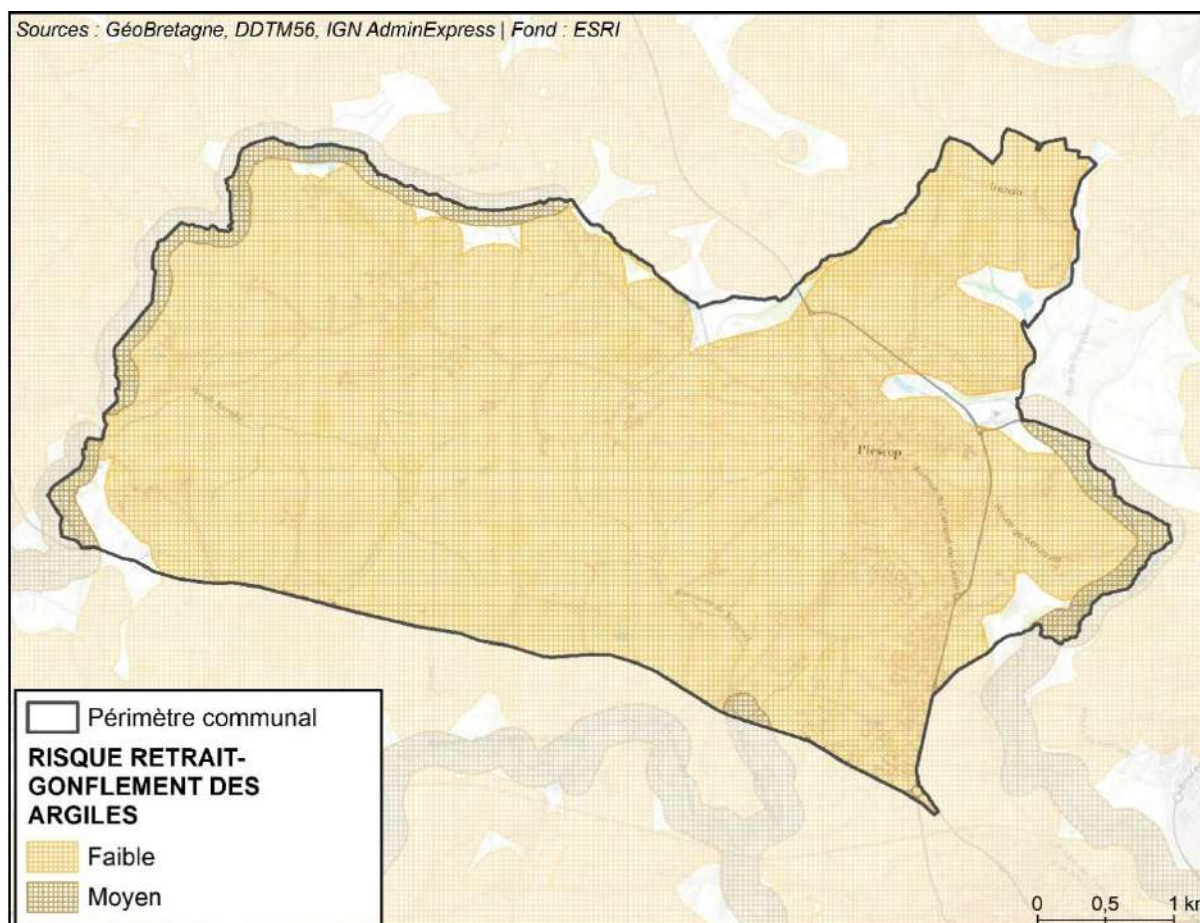
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

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

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

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

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



Dates et effets des aléas climatiques

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

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

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

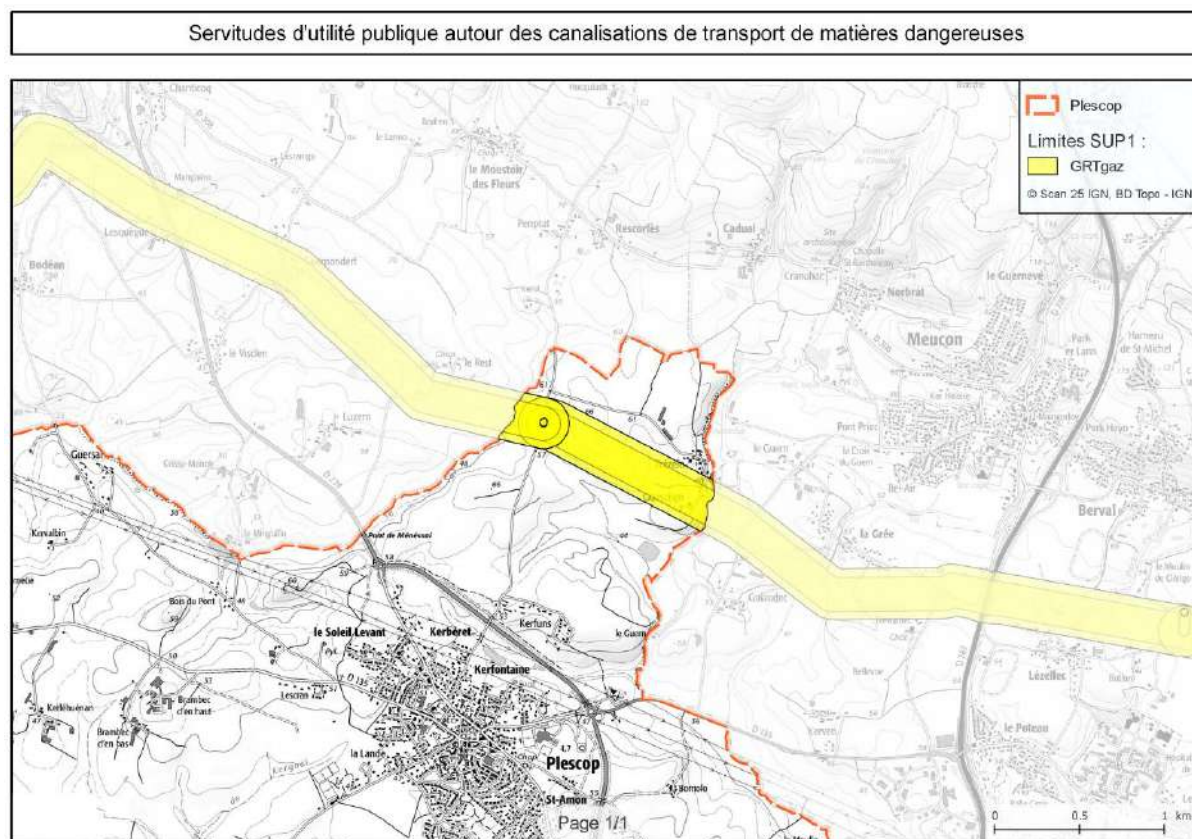
Les Arrêtés font suite à des tempêtes, dont les conséquences ont pu être inondations et mouvements de terrain.

Source : DDRM

Rappel

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

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



TOME 1 DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Installation classée pour l'environnement (ICPE)

Rappel

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

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

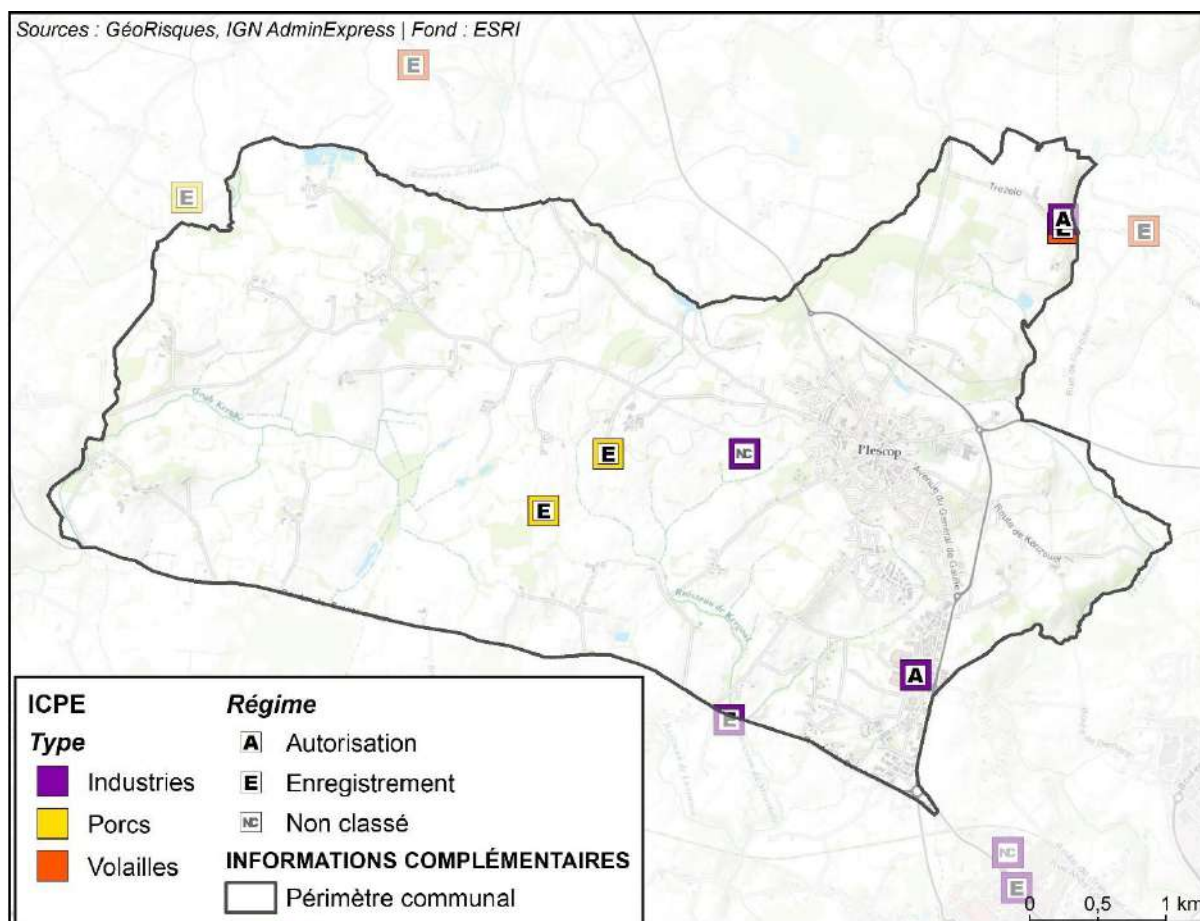
Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

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

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

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

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



Sites potentiellement pollués (BASIAS)

Rappel

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

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

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

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

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

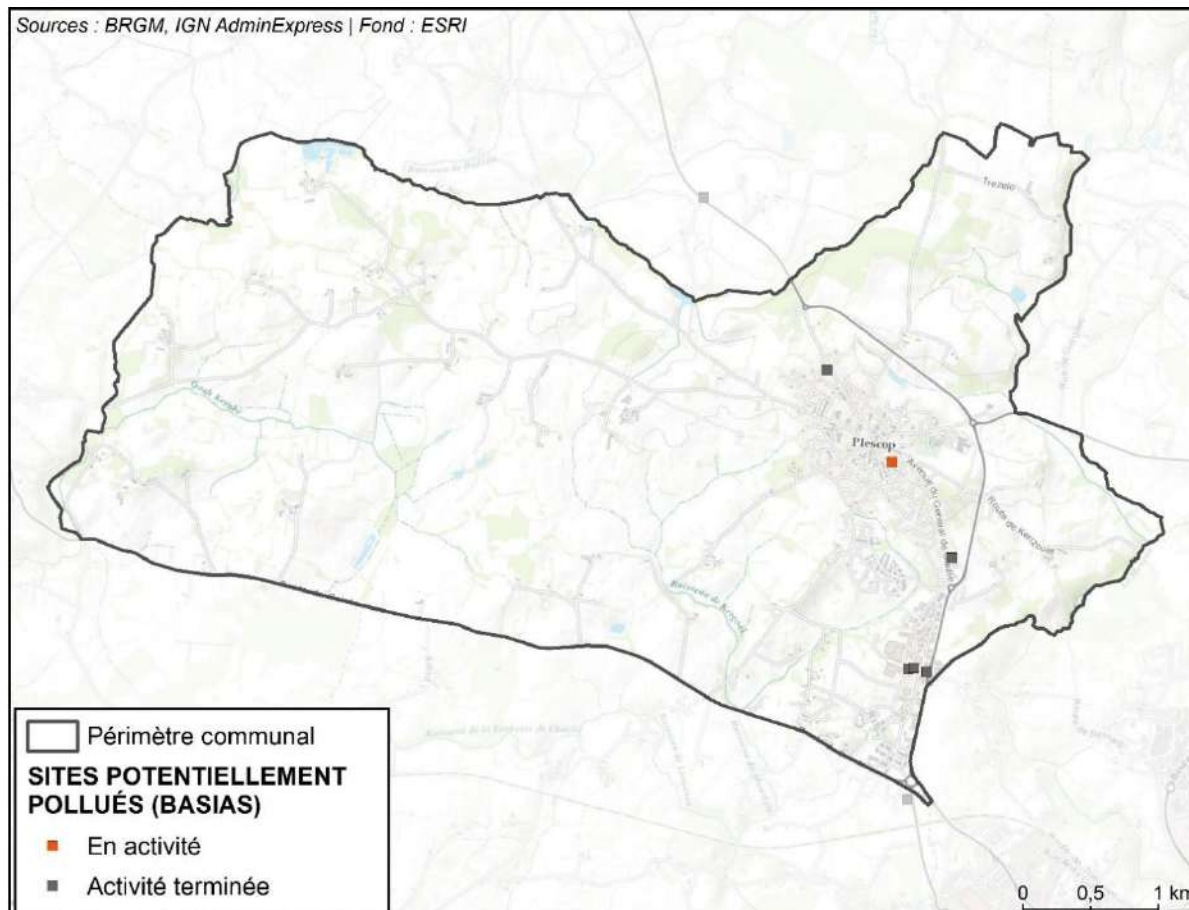
Parmi ces 6 sites, l'état de l'activité est le suivant :

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

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

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

Localisation des sites potentiellement pollués dans la commune



7. Synthèse de l'approche environnementale

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

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

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

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

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



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

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

1. Environnement & paysage

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

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

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

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

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

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

Enjeux :

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

2. Démographie & habitat

POPULATION ET HABITAT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

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

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

Ce scénario s'inscrit dans la tendance démographique actuelle tout en intégrant un ralentissement démographique. Il exprime un besoin qui pourrait être couvert par :

- Les logements mobilisables en tout ou partie au sein des gisements fonciers (voir chapitre correspondant dans le présent tome : 112 logements)
- les logements en cours de construction au sein du quartier Saint-Hamon (165 logements)
- les logements prévus au sein de la ZAC Park Nevez (630 logements – à évaluer dans Tome 2)
- une proportion de logements vacants pouvant être réhabilités (à évaluer dans Tome 2)
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé (à évaluer dans Tome 2)

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190

Enjeux Population et Habitat:

- Poursuivre la mise oeuvre la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023
- Maintenir :
 - ➔ une croissance démographique positive mais ralentie avec la dynamique des dernières années.
 - ➔ une production de logements constante cohérente au maintien du niveau de population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants soit **70 logements/an environ**.
 - ➔ prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)
- Poursuivre :
 - ➔ la démarche communale de proposer une **offre d'habitat variée** cohérente avec les contraintes réglementaires et urbaines de la commune
 - ➔ la démarche d'intensification urbaine déjà engagée par la commune dans le cadre des opérations d'habitat
- Evaluer la manière dont la commune peut répondre à ses besoins pour les 10-12-15 prochaines années.
- Mobiliser les logements au sein des gisements fonciers dans le projet de PLU

3. Urbanisme & mobilité

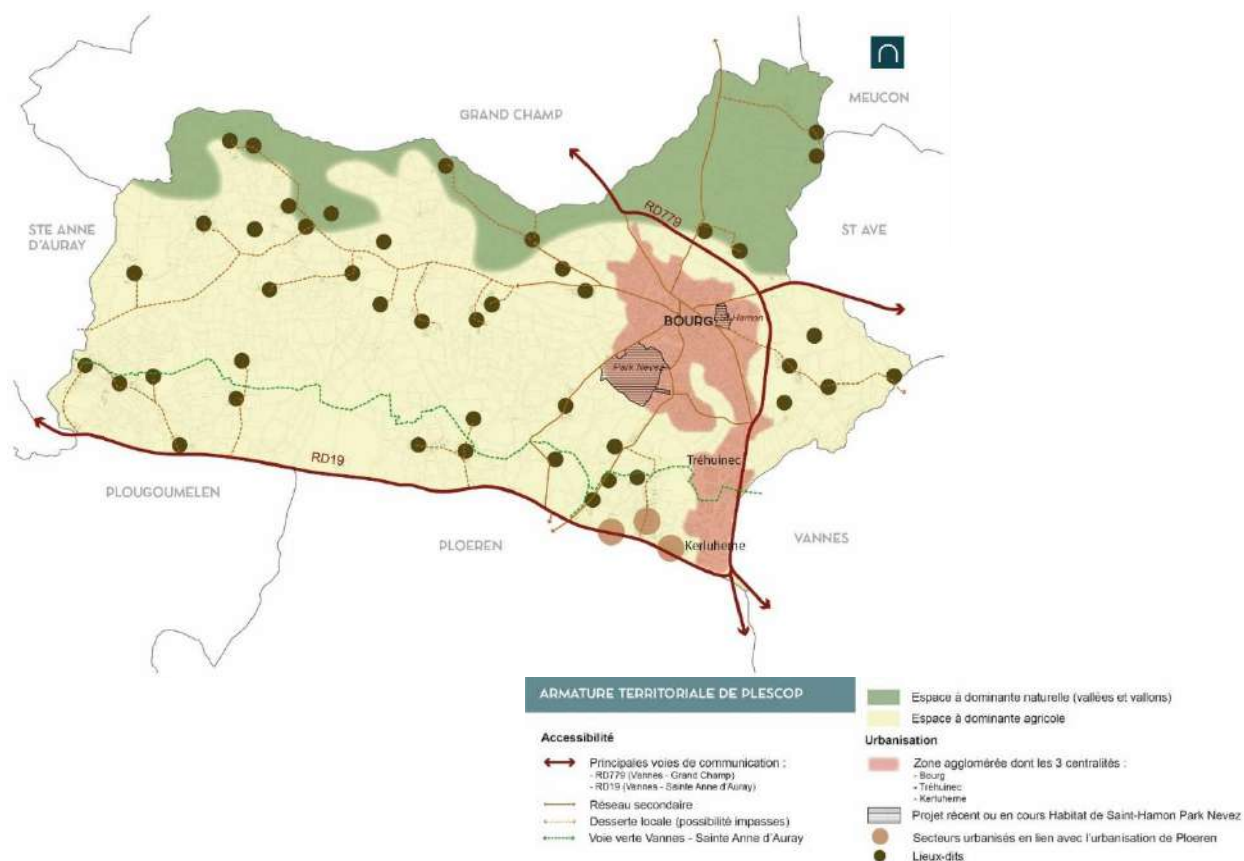
URBANISME

La commune de Plescop participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est notamment le Parc Naturel du Golfe du Morbihan et la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers notamment de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du territoire qui avait été approuvé le 13 février 2020 a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes daté du 18 mars 2025. Un nouveau SCOT-AEC (« Air Energie Climat ») est en cours d'élaboration suite à la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2023. Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :

- ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
- ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
- ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts.



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

La commune est bien dotée en équipements. Son niveau d'équipements correspond davantage à une commune ayant un fonctionnement autonome qu'à une commune de proximité. Cela est notamment dû à la qualité de ses équipements sportifs et à la présence de 2 équipements qui rayonnent au-delà de ses limites communales : le collège créé en 2012 et le crematorium créé en 2007. 98% des équipements est rassemblé dans le bourg.

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

L'analyse des densités au sein de l'enveloppe urbaine montre une diversité des formes et des tissus urbains. La densité moyenne globale dans le bourg est d'environ 20 logements/ha. Les quartiers d'habitat collectif réalisés ces 15 dernières années ont permis d'augmenter la densité moyenne constatée avec certains programmes de plus de 80 logements/ha. Les opérations de Saint-Hamon et de Park Nevez vont également y contribuer.

LES BESOINS EN FONCIER ?

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021. Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

Enjeux Urbanisme :

- Conforter l'armature territoriale de la commune
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale pour 2021-2031 (objectif de 12,65 ha) doit tendre vers l'objectif de réduction de 50% tout en intégrant l'opération de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Cet objectif est à mettre en corrélation avec le besoin de la commune.
- Poursuivre la mise œuvre de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023 en intégrant les tranches 1 et 2 au sein de l'enveloppe urbaine, puis les tranches 3 et 4 en tant qu'extension urbaine.
- Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années
- Maintenir les effectifs scolaires et poursuivre le renforcement de l'offre commerciale de proximité.
- Préserver le caractère rural des lieux-dits
- Anticiper le développement des habitations existantes et des exploitations agricoles dans le PLU et sans gêne pour l'activité agricole.

MOBILITE

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

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

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

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

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

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

Face au constat de l'existence d'un maillage de cheminement doux pour le quotidien, mais peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire, le PLU approuvé en 2013 avait pour ambition de renforcer les cheminements doux notamment dans la partie Est du territoire. Un certain nombre d'emplacements réservés avaient été créés à cet effet. En 2020 , un des tronçons de la voie verte qui permet de relier Vannes à Ste-Anne d'Auray voit le jour au Sud -Est du territoire plescopais. Encore aujourd'hui, La municipalité et le comité participatif des déplacements de Plescop étudient la carte des cheminements doux et de randonnées de la commune, que ce soit dans le bourg, autour du bourg et les secteurs en campagne pour renforcer le maillage des chemins.

Enjeux Mobilité :

- **Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville**
- **Anticiper les attentes et les besoins des futurs habitants concernant les quartiers de Saint-Hamon et Park Nevez** (optimisation de la desserte en transport en commun)
- **Anticiper les flux en période de saturation notamment concernant la RD779 (saturation – besoin d'être recalibrée)**
- Favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture
- Poursuivre le développement des circuits doux principalement les itinéraires «domicile-travail»

4. Développement économique

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

Hors du bourg, l'armature économique est particulière car les zones d'activités sont **situées en continuité le long de la RD779** qui relie Plescop à Vannes : la ZA Tréhuinec qui compte notamment la zone commerciale des 3 Soleils, puis la ZA Kerluherne qui jouxte l'urbanisation vannetaise.

En dehors de ces pôles urbains, **l'agriculture** est l'activité économique qui prédomine avec 24 exploitations agricoles.

Plescop dispose d'atouts sur le plan touristique :

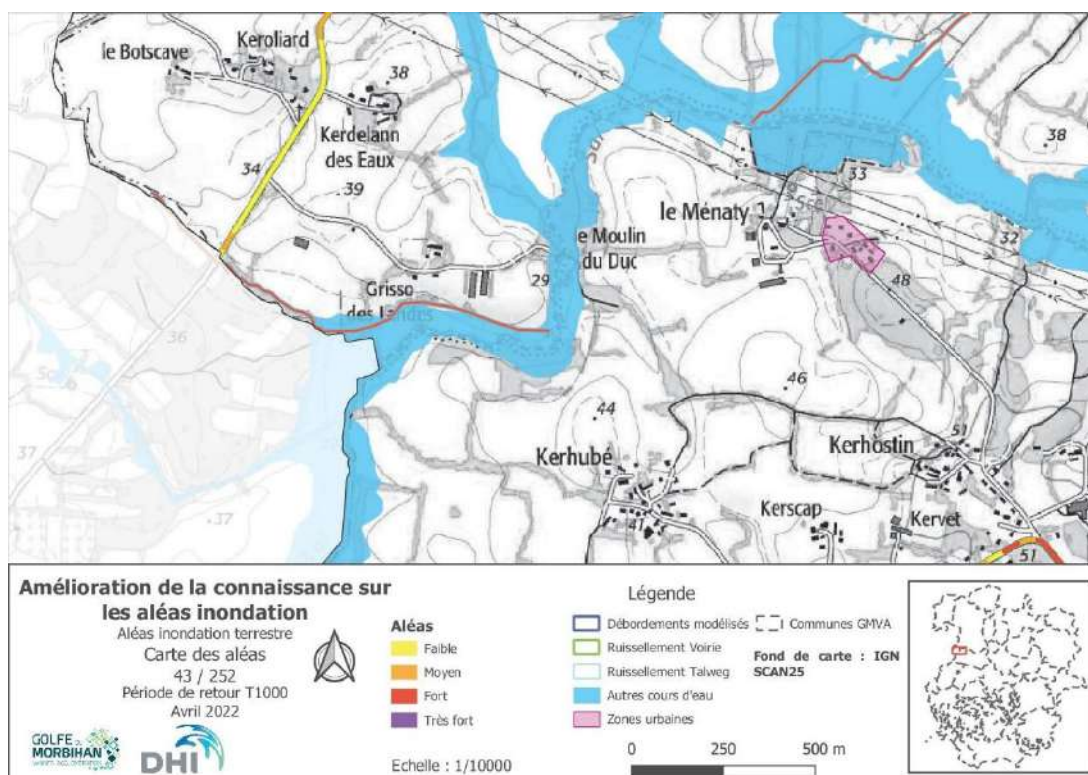
- Un **centre-bourg ancien** bien aménagé et arboré qui a su mettre en valeur ses bâtiments en pierres
- Un **paysage rural pittoresque**,
- De **nombreux monuments patrimoniaux** (Eglise Saint-Pierre-aux-Liens dans le bourg, 3 chapelles, le manoir de Saint-Lucas, château de Kerango – propriété privée,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

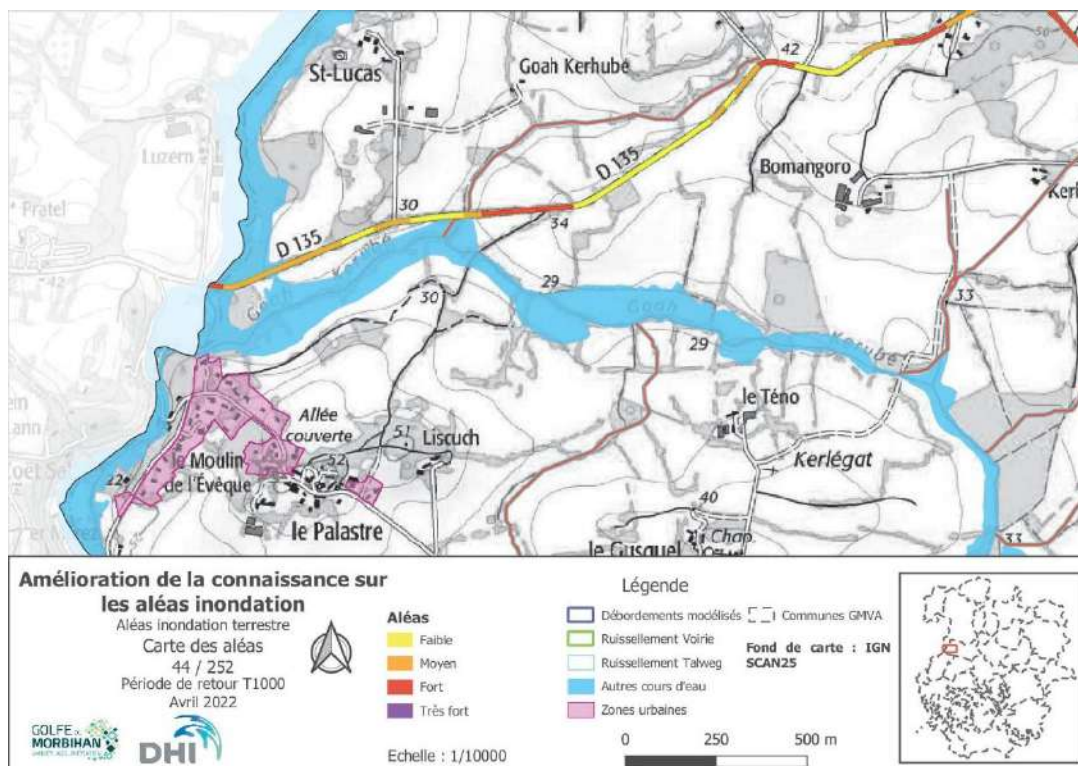
Enjeux Economie :

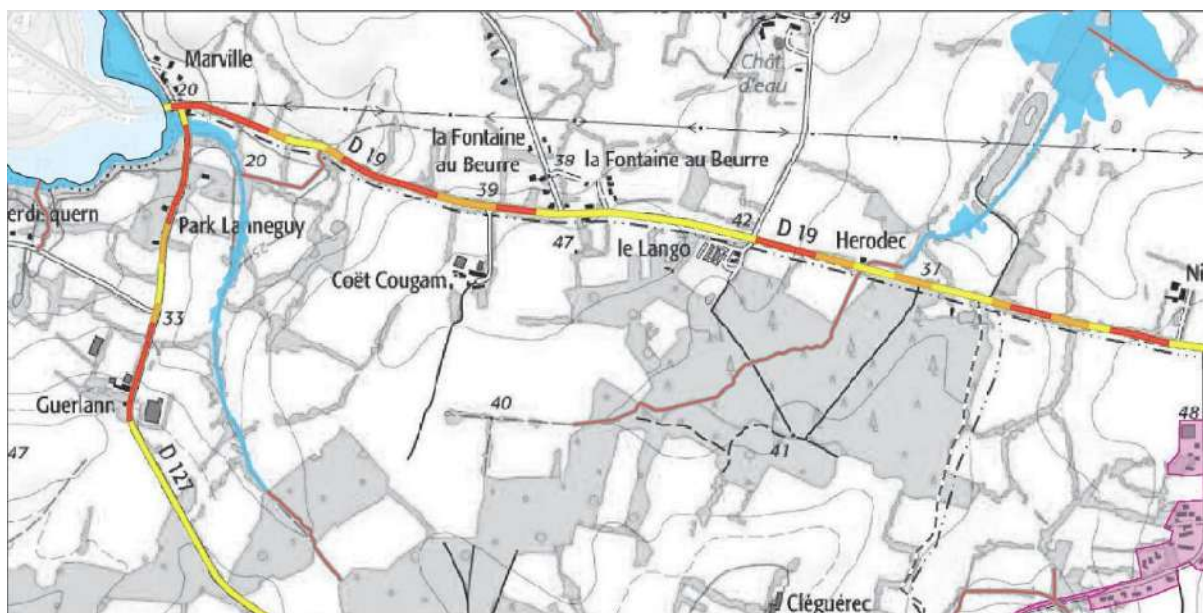
- **Concernant l'armature économique : Préserver et valoriser la vocation économique de chaque secteur :**
 - Accueil des commerces de proximité prioritairement dans le bourg
 - Accueil des activités artisanales dans la zone de Tréhuinec
 - Accueil des activités tertiaires dans la zone de Kerluherne,
- **Concernant les activités primaires :**
 - Préserver l'activité agricole existante afin de faciliter les transmissions à venir
 - Mener une réflexion concernant les cheminements doux (officialiser les chemins publics et préserver les chemins d'exploitation (privé)
 - Mener une réflexion concernant la circulation Nord-Ouest dans le bourg
- **Confirmer l'attractivité touristique excursionniste** (à la journée) de la commune en valorisant ses atouts : patrimoine et sentiers de promenades.

ANNEXES

1. Risque d'inondation T1000







Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
45 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



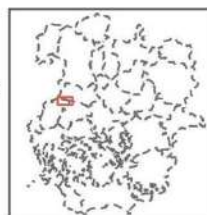
Aléas

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Légende

- Débordements modélisés
- Ruissellement Voirie
- Ruissellement Talweg
- Autres cours d'eau
- Zones urbaines
- Communes GMVA

Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
69 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



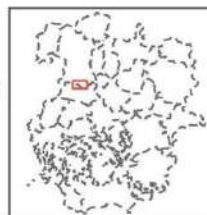
Aléas

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Légende

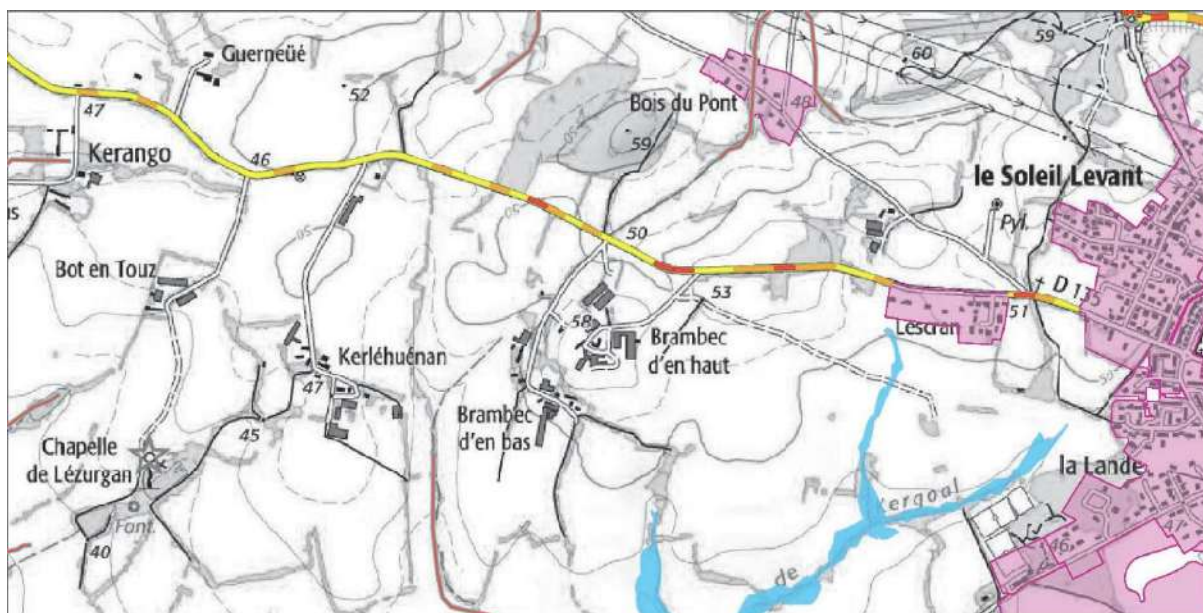
- Débordements modélisés
- Ruissellement Voirie
- Ruissellement Talweg
- Autres cours d'eau
- Zones urbaines
- Communes GMVA

Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

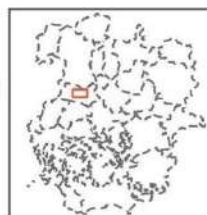
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
70 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



Aléas
 Faible
 Moyen
 Fort
 Très fort

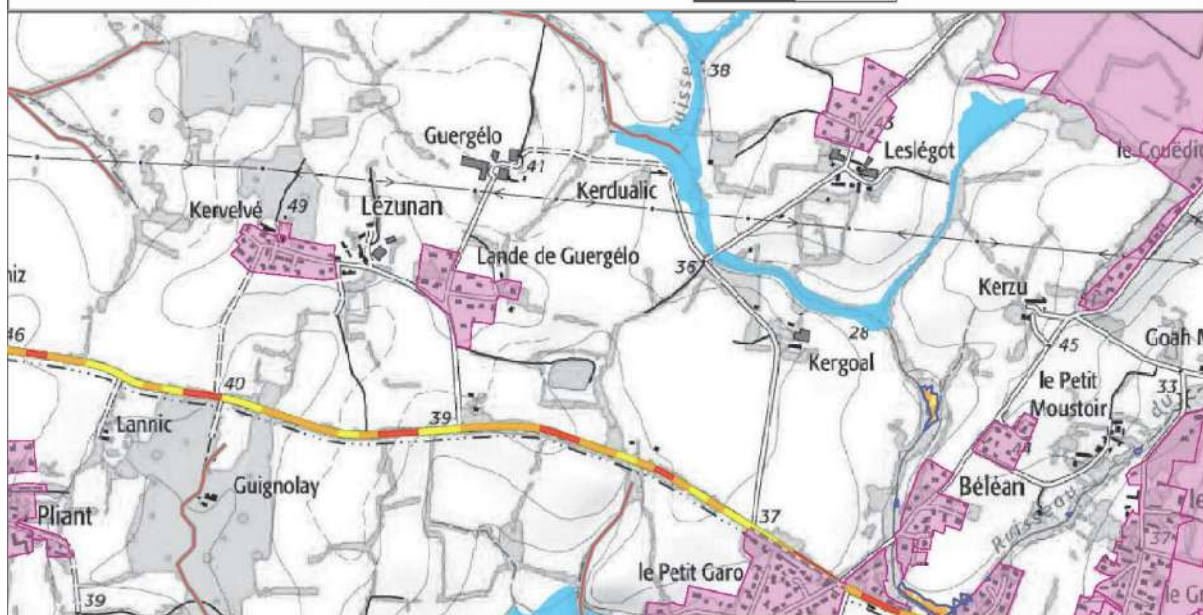
Légende

Débordements modélisés
 Ruissellement Voirie
 Ruissellement Talweg
 Autres cours d'eau
 Zones urbaines
 Communes GMVA
 Fond de carte : IGN
 SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

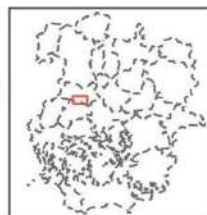
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
71 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



Aléas
 Faible
 Moyen
 Fort
 Très fort

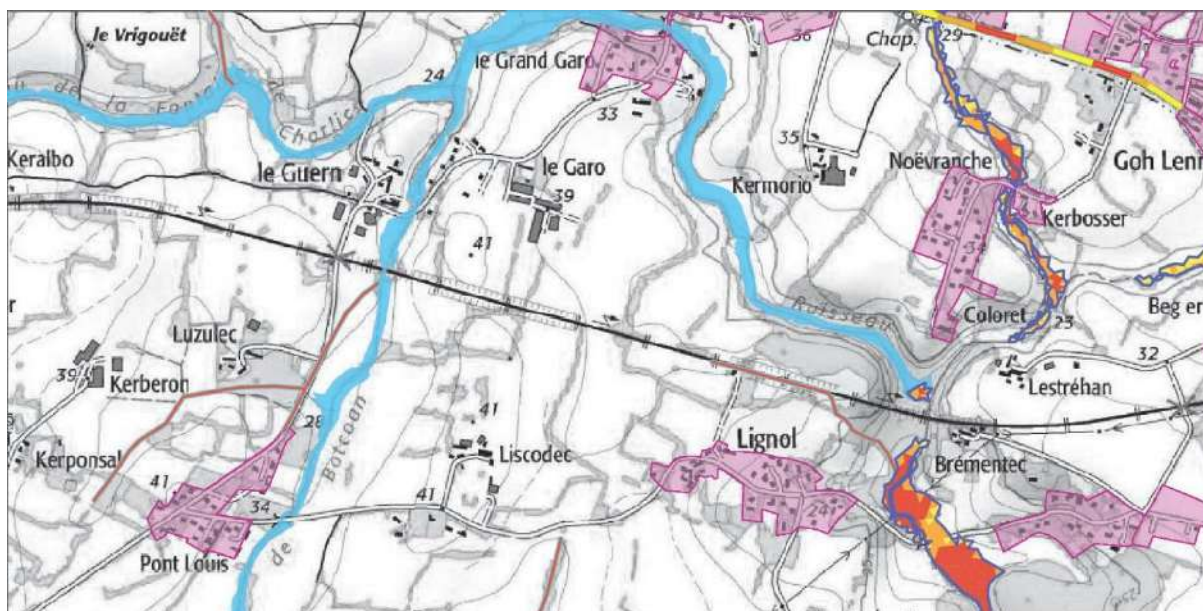
Légende

Débordements modélisés
 Ruissellement Voirie
 Ruissellement Talweg
 Autres cours d'eau
 Zones urbaines
 Communes GMVA
 Fond de carte : IGN
 SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

Aléas inondation terrestre
Carte des aléas

72 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022

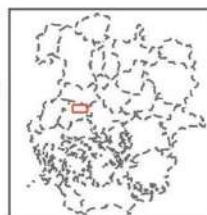


Aléas
Faible
Moyen
Fort
Très fort

Légende

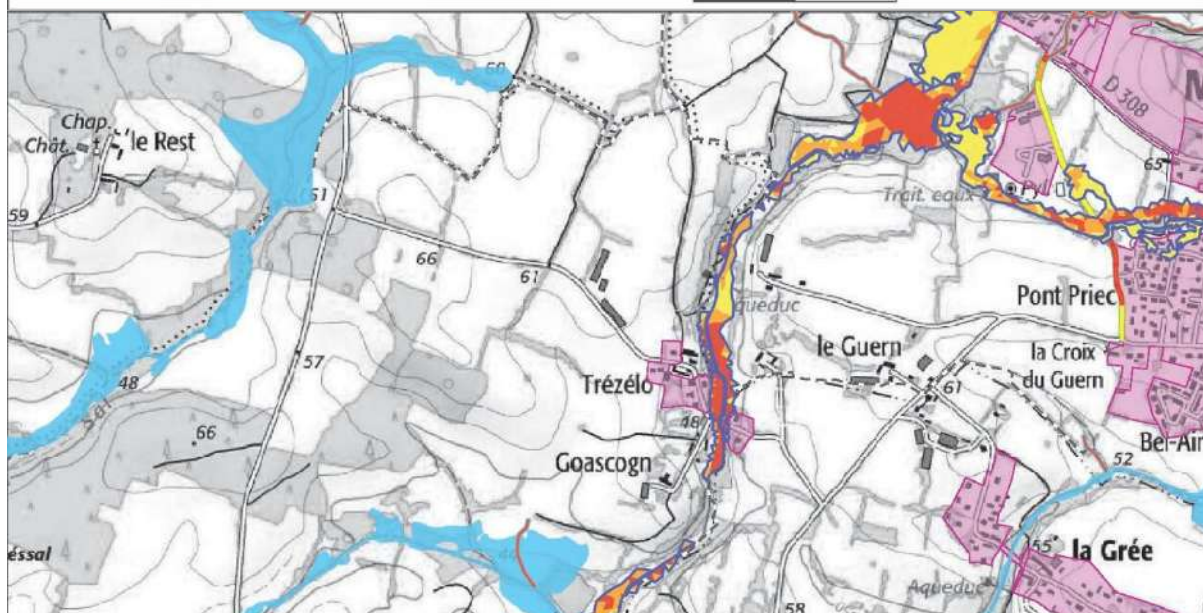
Débordements modélisés
Ruisselement Voirie
Ruisselement Talweg
Autres cours d'eau
Zones urbaines

Communes GMVA
Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

Aléas inondation terrestre
Carte des aléas

96 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022

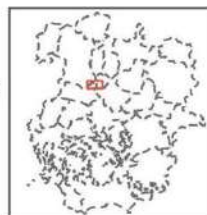


Aléas
Faible
Moyen
Fort
Très fort

Légende

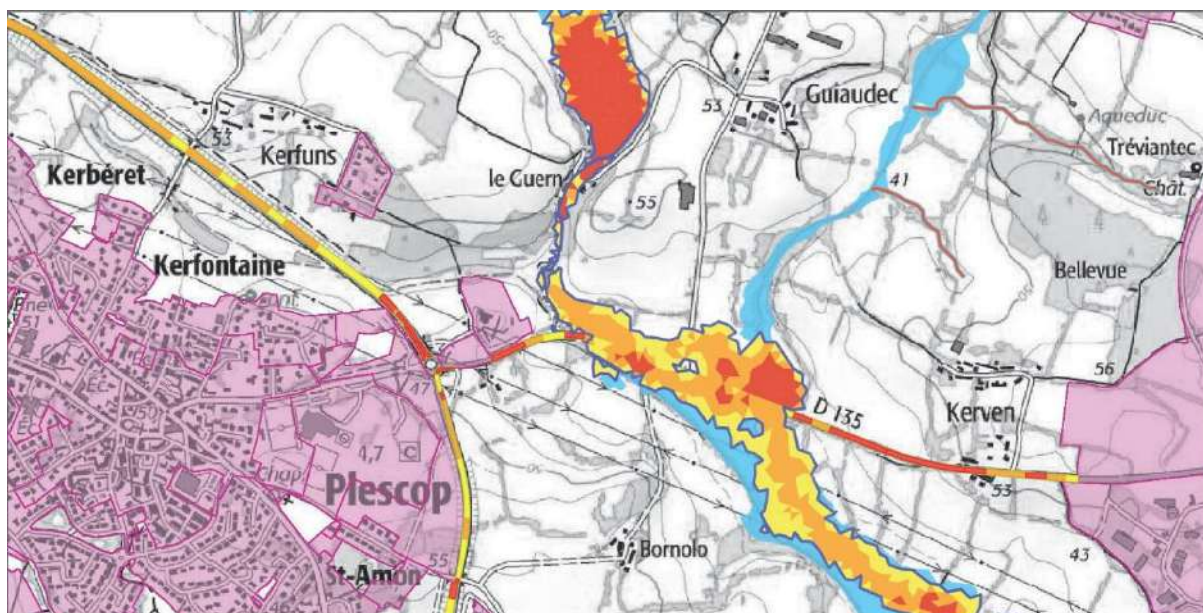
Débordements modélisés
Ruisselement Voirie
Ruisselement Talweg
Autres cours d'eau
Zones urbaines

Communes GMVA
Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

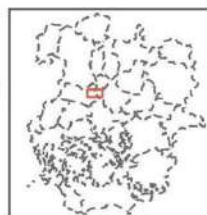
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
97 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



Aléas
Faible
Moyen
Fort
Très fort

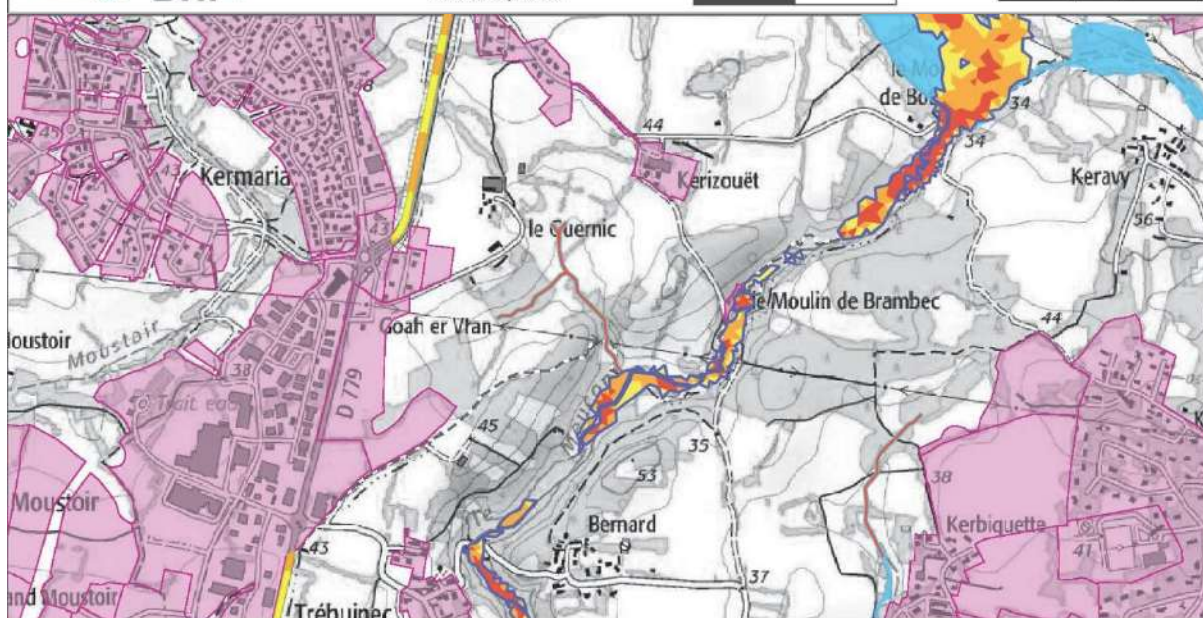
Légende

Débordements modélisés
Ruissellement Voirie
Ruissellement Talweg
Autres cours d'eau
Zones urbaines
Communes GMVA
Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Amélioration de la connaissance sur les aléas inondation

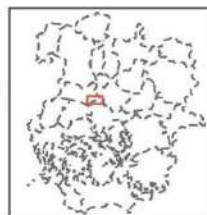
Aléas inondation terrestre
Carte des aléas
98 / 252
Période de retour T1000
Avril 2022



Aléas
Faible
Moyen
Fort
Très fort

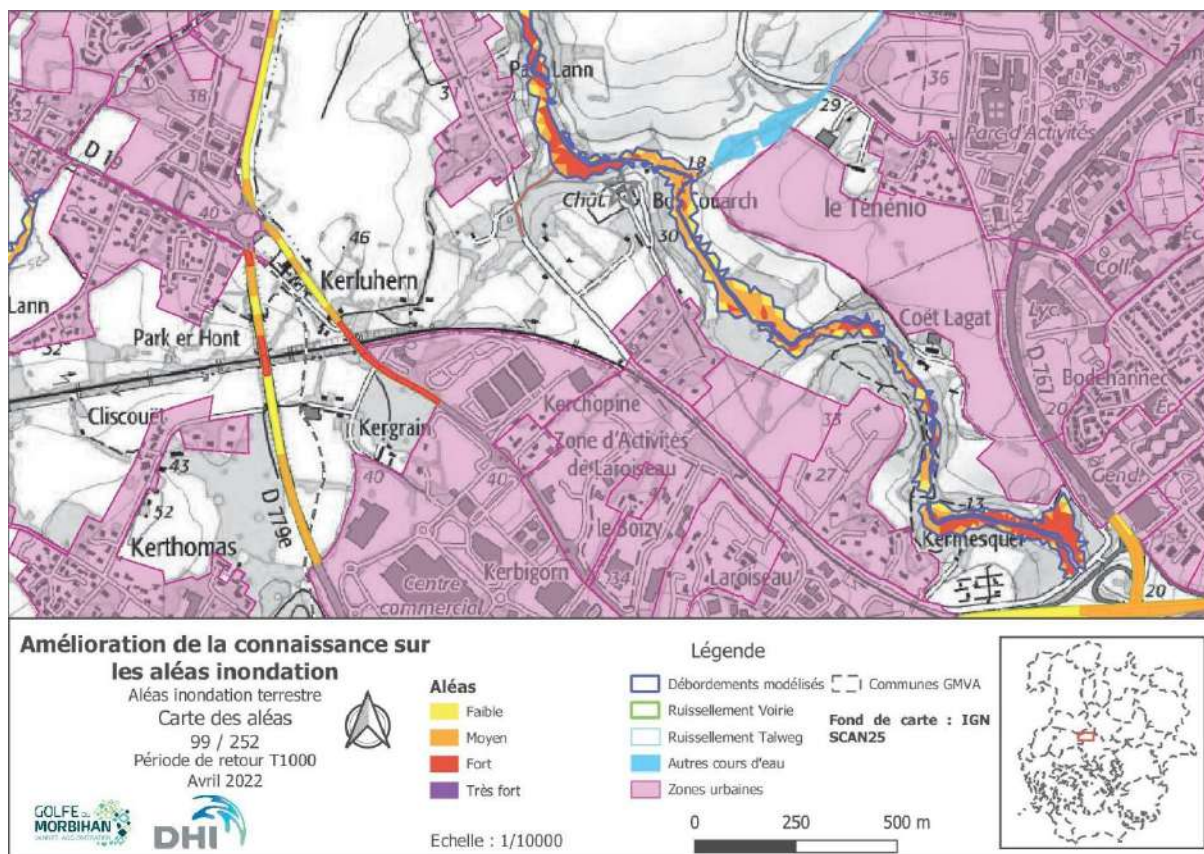
Légende

Débordements modélisés
Ruissellement Voirie
Ruissellement Talweg
Autres cours d'eau
Zones urbaines
Communes GMVA
Fond de carte : IGN
SCAN25



Echelle : 1/10000

0 250 500 m



Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 1 : Rapport de présentation

Tome 2 : Justifications des choix

Vu pour être annexé à la délibération du 01/07/2025

Pour la commune,

Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE



PLE COP
PLE KOB

***NOTE GLOBALE :**

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

*Note globale :	2
PREAMBULE : RAPPEL REGLEMENTAIRE	4
CHAPITRE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	6
1. DU DIAGNOSTIC AU PADD.....	7
2. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	16
<i>Dimensionner de manière raisonnée les besoins et la manière dont la commune peut y répondre</i>	<i>16</i>
<i>Le projet de PLU et la loi Climat & Résilience : quelle consommation d'ENAF.....</i>	<i>19</i>
3. LES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF	21
CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	24
CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	32
1. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE FIXE DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE	34
<i>La délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC).....</i>	<i>34</i>
<i>La délimitation des zones U.....</i>	<i>36</i>
<i>La délimitation des zones AU</i>	<i>54</i>
<i>La délimitation des zones A.....</i>	<i>56</i>
<i>La délimitation des zones N.....</i>	<i>63</i>
<i>La prise en compte des risques localisables</i>	<i>68</i>
<i>La délimitation des emplacements réservés (L151-41)</i>	<i>70</i>
<i>Les marges de recul et règles d'implantation vis-à-vis de l'avenue de Gaulle.....</i>	<i>71</i>
<i>La détermination d'un périmètre de diversité commerciale et de linéaires commerciaux à préserver ou à créer (L151-37).....</i>	<i>73</i>
<i>Le dispositif réglementaire visant à préserver les éléments de paysage pour des motifs paysagers, culturels, historiques ou architecturaux (L151-19 du CU) et / ou pour des motifs écologiques (L151-23) ...</i>	<i>75</i>
<i>L'identification de bâtiments dont le changement de destination sera autorisé (L151-11 du CU)</i>	<i>82</i>
<i>Présentation et justification du dispositif réglementaire fixé dans le règlement écrit.....</i>	<i>83</i>
2. PRODUCTION DE LOGEMENTS	85
3. TABLEAU DE SURFACES	86
CHAPITRE 4 : LE PROJET DE PLU ET LES ORIENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX (L151-4)	87
1. LE SCOT ANNULE : QUELLES CONSEQUENCES ?	88
2. RAPPORT DE COMPATIBILITE	89
<i>Loi « Climat & Résilience »</i>	<i>89</i>
<i>PDU</i>	<i>90</i>
<i>PLH</i>	<i>91</i>
<i>Charte du PNR</i>	<i>93</i>
<i>SDAGE et SAGE</i>	<i>101</i>
<i>PCAET</i>	<i>102</i>
3. RAPPORT DE PRISE EN COMPTE.....	103
<i>SRADDET.....</i>	<i>103</i>
<i>SRCE</i>	<i>104</i>

PREAMBULE : RAPPEL REglementaire

Le rapport de présentation **explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**



Rapport de présentation
Voir le [Tome 2](#)

Il s'appuie sur **un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.



Rapport de présentation
[Tome 1](#) (présent document)

Il expose les **dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.



Rapport de présentation
Voir le [Tome 2](#)

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



Rapport de présentation
[Tome 1](#) (présent document)

Le PLU fait l'objet d'une **évaluation environnementale** au titre de l'article L104-1 du Code de l'environnement.



Rapport de présentation
Voir le [Tome 3](#)

LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Un cheminement logique



DIAGNOSTIC

et Etat Initial de l'Environnement

Etat des lieux

Où habitons-nous? Où consommons-nous? Comment nous nous déplaçons? Quels sont nos espaces de respiration? Quel est notre patrimoine? ...

C'est la détermination des enjeux du territoire et de ses besoins



PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Quel projet pour la ville?

Le PADD présente les objectifs à atteindre pour permettre de satisfaire aux évolutions et aux attentes nouvelles du territoire, dans le domaine de l'habitat, de l'environnement, des activités, etc.

C'est la détermination du projet politique pour demain!



LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comment atteindre notre but?

Traduire les orientations du PADD en déterminant les outils juridiques du PLU qui permettent de répondre aux questions : «Quoi et comment préserver et protéger? Où et comment construire? Pourquoi et pour qui construire?»

Les outils sont (ils peuvent être cumulés) :

Les OAP



Le zonage



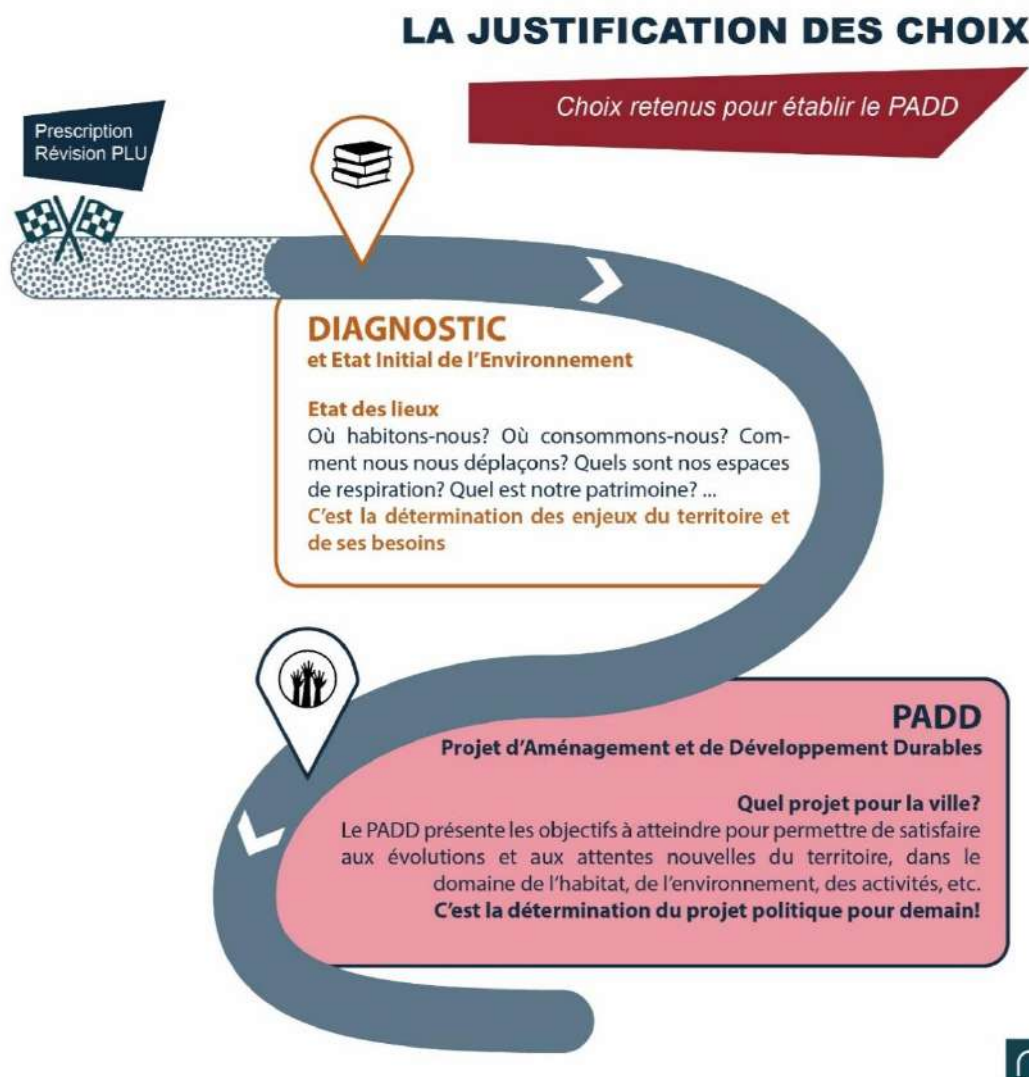
Le règlement écrit





CHAPITRE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. Du diagnostic au PADD...



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Sur la base du diagnostic du territoire et de l'identification à cette occasion des évolutions et des enjeux majeurs, le PADD formalise le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années en définissant des orientations générales dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, des équipements, de la protection des espaces et de la préservation ou de la reconstitution des continuités écologiques.

Les choix retenus pour établir le PADD sont présentés ci-après sous forme de tableau **mettant en miroir, pour chaque enjeu et besoin identifié, l'orientation générale du PADD fixé en réponse à cet enjeu ou à ce besoin.**



Afin de gagner en visibilité pour le lecteur, la traduction réglementaire de chaque orientation générale est précisée dans la colonne de droite (choix : OAP / Zonage / Règlement écrit). Elle sera ensuite précisée dans le **chapitre 2 « Choix retenus pour établir les OAP »** et **chapitre 3 « Choix retenus pour établir le règlement »**.

Les OAP















Le zonage















Le règlement écrit














Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
 <p>Environnement & Paysage</p> <p>Préserver le patrimoine naturel au sein des espaces naturels et/ou agricoles mais aussi au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Préserver plus globalement la « trame verte et bleue ».</p> <p>Préserver la ressource en eau</p>		 <p>Environnement & Paysage</p> <p>Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».</p> <p>Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés.</p> <p>Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.</p> <p>Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). 	<p>Les OAP</p>  <p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 
<p>Préserver le patrimoine bâti, archéologique, le petit patrimoine, ... tous les éléments bâtis qui reflètent l'identité de la commune.</p>		<p>Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire. • Permettre le changement de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole. 	<p>Les OAP</p>  <p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 
<p>Prendre en compte les risques connus sur le territoire dans le projet de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années</p>		<p>Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire :</p> <p>Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir).</p>	<p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 










Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
Lutter contre le dérèglement climatique	→	<p>Favoriser la transition énergétique.</p> <p>Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables.</p> <p>Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles.</p>	<p>Les OAP</p>  <p>Le règlement écrit</p> 



Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
 <p>Démographie & Habitat</p>	→	 <p>Démographie & Habitat</p>	
Mettre en œuvre la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023	→	<p>Permettre réglementairement la mise en œuvre de Park Nevez à court et moyen terme, projet déjà engagé depuis 2015 et qui doit pouvoir être réalisé.</p> <p>Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez.</p>	<p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 
Maintenir une croissance démographique positive mais ralentie par rapport à la dynamique des dernières années.	→	<p>Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un rythme compatible avec le PLH soit environ +1,3% d'évolution démographique par an.</p> <p>Veiller à l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et sa capacité d'accueil.</p>	<p>Les OAP</p>  <p>Le zonage</p> 
Maintenir une production de logements constante cohérente au maintien du niveau de population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants soit 70 logements/an environ	→	<p>Maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.</p> <ul style="list-style-type: none"> En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme. En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur 	<p>Les OAP</p>  <p>Le zonage</p> 

Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
	→	l'ensemble des nouvelles opérations.	
Poursuivre la démarche communale de proposer une offre d'habitat variée cohérente avec les contraintes réglementaires et urbaines de la commune Maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)	→	Poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous : <ul style="list-style-type: none"> En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets. En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine. 	Les OAP  Le zonage 
Poursuivre la démarche d'intensification urbaine déjà engagée par la commune dans le cadre des opérations d'habitat Mobiliser les logements au sein des gisements fonciers dans le projet de PLU	→	Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha .	Les OAP  Le zonage 

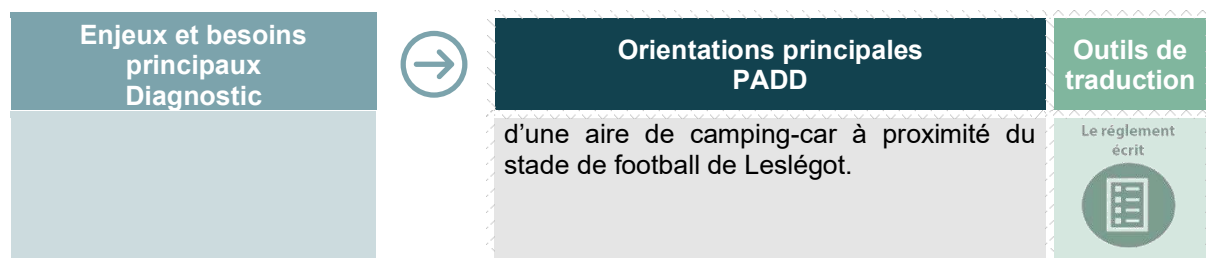
Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
 Urbanisme & Mobilité	→	 Urbanisme & Mobilité	
Conforter l'armature territoriale de la commune	→	Conforter l'armature urbaine existante.	Les OAP  Le zonage  Le règlement écrit 

Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
<p>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale pour 2021-2031 (objectif de 12,65 ha) doit tendre vers l'objectif de réduction de 50% tout en intégrant l'opération de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Cet objectif est à mettre en corrélation avec le besoin de la commune.</p> <p>Evaluer la manière dont la commune peut répondre à ses besoins pour les 10-12-15 prochaines années</p>	→	<p>Sur la période 2025-2037 la commune consommera des espaces naturels et agricoles pour la réalisation de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Pour répondre à ses besoins sur la période 2025-2037, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer un projet d'aménagement et de développement durable à horizon 12 ans Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU <p>Ce besoin s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>	<p>Le zonage</p>  <p>Les OAP</p> 
<p>Poursuivre la mise en œuvre de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023 en intégrant les tranches 1 et 2 au sein de l'enveloppe urbaine, puis les tranches 3 et 4 en tant qu'extension urbaine</p>	→	<p>Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop en intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU.</p> <p>Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 
<p>Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années</p> <p>Maintenir les effectifs scolaires</p>	→	<p>Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et les équipements culturels.</p> <p>Conforter les services à la population dans la ville notamment au sein de la ZAC de Park Nevez (dans le domaine de la petite enfance et de la santé par exemple).</p> <p>En matière de sécurité, mener une réflexion concernant l'accueil d'une caserne de pompiers au Nord-est du centre de Plescop.</p> <p>Favoriser le développement numérique en facilitant le déploiement des réseaux. Le développement des communications numériques est aujourd'hui une nécessité.</p>	<p>Le zonage</p>  <p>Les OAP</p> 

Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
Poursuivre le renforcement de l'offre commerciale de proximité	→	<p>Encadrer le développement de l'hyper centre (secteur mairie – centre commercial) afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial), • Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être, • Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics). 	<p>Le zonage</p>  <p>Les OAP</p> 
Préserver le caractère rural des lieux-dits	→	Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune.	<p>Le zonage</p>  <p>Le règlement écrit</p> 
Anticiper le développement des habitations existantes et des exploitations agricoles dans le PLU et sans gêne pour l'activité agricole	→	En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.	<p>Le règlement écrit</p> 
<p>Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville</p> <p>Anticiper les attentes et les besoins des futurs habitants concernant les quartiers de Saint-Hamon et Park Nevez (optimisation de la desserte en transport en commun)</p>	→	Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville.	<p>Le zonage</p>  <p>Les OAP</p> 
Anticiper les flux en période de saturation notamment concernant la RD779 (saturation – besoin d'être recalibrée)	→	Anticiper la problématique du stationnement sur la zone d'Atlanparc.	<p>Les OAP</p> 
<p>Poursuivre le développement des circuits doux principalement les itinéraires «domicile-travail»</p> <p>Favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture</p>	→	<p>Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons).</p> <p>Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.</p>	<p>Le zonage</p> 

Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
		<p>Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne. • La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne. 	<p>Les OAP</p> 

Enjeux et besoins principaux Diagnostic		Orientations principales PADD	Outils de traduction
<div data-bbox="272 282 477 367"></div> <div data-bbox="272 387 477 448">Développement économique</div> <p>Concernant l'armature économique : Préserver et valoriser la vocation économique de chaque secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueil des commerces de proximité prioritairement dans le bourg - Accueil des activités artisanales dans la zone de Tréhuinec - Accueil des activités tertiaires dans la zone de Kerluherne 		<div data-bbox="863 293 1067 378"></div> <div data-bbox="783 398 1149 434">Développement économique</div> <p>Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur, tout en optimisant le foncier économique dédié.</p> <p>3 centralités situées en continuité les unes des autres à conforter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon • Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec • Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes. <p>Au sein de la ville de Plescop : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.</p> <p>Conforter les zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne en permettant leur développement en lien avec GMVA.</p> <p>Maintenir le secteur commercial des 3 soleils dans son emprise actuelle. L'accueil de nouveaux commerces de proximité en dehors du centre-ville sera interdit.</p> <p>Les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.</p>	<div data-bbox="1278 696 1362 719">Les OAP</div> <div data-bbox="1265 734 1369 824"></div> <div data-bbox="1265 846 1369 869">Le zonage</div> <div data-bbox="1265 884 1369 974"></div> <div data-bbox="1265 981 1369 1014">Le règlement écrit</div> <div data-bbox="1265 1025 1369 1115"></div>
<p>Concernant les activités primaires : Préserver l'activité agricole existante afin de faciliter les transmissions à venir</p>		<p>Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution.</p>	<div data-bbox="1265 1518 1369 1541">Le zonage</div> <div data-bbox="1265 1556 1369 1646"></div> <div data-bbox="1265 1653 1369 1686">Le règlement écrit</div> <div data-bbox="1265 1697 1369 1787"></div>
<p>Confirmer l'attractivité touristique excursionniste (à la journée) de la commune en valorisant ses atouts : patrimoine et sentiers de promenades</p>		<p>Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques.</p> <p>Développer l'offre touristique « quatre saisons » notamment en permettant l'accueil</p>	<div data-bbox="1265 1832 1369 1854">Le zonage</div> <div data-bbox="1265 1870 1369 1960"></div>



2. La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Consciente des enjeux futurs en termes de protection du climat et de réduction des consommations foncières, la collectivité a souhaité dimensionner de manière raisonnée et responsable le projet démographique et le prévisionnel de production de logements à l'horizon 2037 en prenant en compte les objectifs supra communaux mais aussi ses besoins et son cadre de vie.

DIMENSIONNER DE MANIERE RAISONNEE LES BESOINS ET LA MANIERE DONT LA COMMUNE PEUT Y REpondre

Plusieurs scénarios de développement ont ainsi été « testés » entre 2022 et 2025 à partir des chiffres de population de l'INSEE et des objectifs du SCOT annulé en matière d'accueil de population et de constructions de logements afin de déterminer les objectifs chiffrés suivants :

- L'estimation du nombre potentiel de **nouveaux habitants** en 2037
- L'estimation du besoin potentiel de **logements à produire** en 2037 en tenant compte du contexte particulier de la commune : la ZAC de Park Nevez autorisé par arrêté préfectoral du 28/09/2023 et dont la première tranche est déjà en cours d'aménagement depuis septembre 2024.
- Cela tout en **tendant vers l'objectif du PLH** de production de 70 logements par an.
- Un prenant en compte le **contexte de la commune (risques, capacité d'accueil du territoire, préservation des espaces agricoles et naturels, ...)**

Visualisation des scénarios testés sous forme de tableau page suivante.

Attention :



- Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessous le sont à des fins informatives **pour expliquer au lecteur la démarche d'élaboration du PLU.**
- Ils ont été présentés en phase PADD

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

Sur la base d'une estimation du nombre d'habitants en 2025 (ci-dessus : 6659 habitants), plusieurs scénarios ont été analysés :

- Scénario avec un taux d'évolution démographique annuel de +1% (+845 habitants en 2037)
- Scénario avec un taux d'évolution démographique annuel de +1,3% (+1116 habitants en 2037)
- Scénario avec un taux d'évolution démographique annuel de +1,7% (+1493 habitants en 2037)
- Scénario avec un taux d'évolution démographique annuel de +1,85% (+1638 habitants en 2037)
- Scénario avec un taux d'évolution démographique annuel de +2% (1786 habitants en 2037)

Ils sont présentés ci-dessous.

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de +1% par an	Population envisagée avec un taux de +1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de +2% par an
2025	6 659	6 659	6 659	6 659	6 659
2026	6 726	6 746	6 772	6 782	6 792
2027	6 793	6 833	6 887	6 908	6 928
2028	6 861	6 922	7 004	7 035	7 067
2029	6 929	7 012	7 123	7 166	7 208
2030	6 999	7 103	7 245	7 298	7 352
2031	7 069	7 196	7 368	7 433	7 499
2032	7 139	7 289	7 493	7 571	7 649
2033	7 211	7 384	7 620	7 711	7 802
2034	7 283	7 480	7 750	7 853	7 958
2035	7 356	7 577	7 882	7 999	8 117
2036	7 429	7 676	8 016	8 147	8 280
2037	7 504	7 775	8 152	8 297	8 445
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786

Scénario de principe sélectionné en phase PADD:

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

- 588 logements pour accueillir les habitants supplémentaires avec une taille des ménages calée sur l'INSEE en vigueur en 2025 soit 1,9 personne par ménage. Le calcul est donc le suivant = 1116 habts / 1,9
- 250 logements pour maintenir le niveau de la population actuelle (= prise en compte du point mort à hauteur de 50% – voir tome 1 du rapport de présentation),

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190

Ce scénario s'inscrit dans la tendance démographique actuelle tout en intégrant un ralentissement démographique.

Pour pouvoir répondre à ses besoins et atteindre cet objectif et, le projet de PLU prévoit le dispositif suivant :

- De comptabiliser 60% des 112 logements mobilisables au sein des gisements fonciers. Sur les 112 logements, la commune estime qu'environ 60% seront réalisés entre 2025 et 2037 soit **67 logements**.
- De comptabiliser l'ensemble des logements en cours de construction au sein du quartier Saint-Hamon soit **165 logements**.
- De compatibiliser l'ensemble des logements prévus au sein des tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez identifiées en zone U dans le PLU soit **393 logements**.
- De compatibiliser 80% des logements prévus au sein des tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez identifiées en zone U dans le PLU soit **201 logements**.
- De compatibiliser 20% de résorption de vacances soit **23 logements** (données LOVAC : 113 logements vacants en 2024 sur Plescop).
- De comptabiliser 30% des bâtiments dont le changement de destination est autorisé soit **9 logements** sur les 32 identifiés sur le plan de zonage.

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190
Où trouver ces logements?					
Logts gisements hors ZAC - prise en compte 60%	67	67	67	67	67
Logts St Hamon - prise en compte 100%	165	165	165	165	165
Logts Park Nevez en zone U - T1 et T2 - prise en compte 100%	393	393	393	393	393
Logts Park Nevez en zone 1AU - T3 et T4 - prise en compte 80%	201	201	201	201	201
Résorption vacance - prise en compte 20%	23	23	23	23	23
Changement de destination - prise en compte 30%	9	9	9	9	9
Total	858	858	858	858	858

LE PROJET DE PLU ET LA LOI CLIMAT & RESILIENCE : QUELLE CONSOMMATION D'ENAF

Depuis l'adoption de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée loi «Climat et Résilience») le 21 août 2021, Plescop est soumise à de nouvelles prescriptions réglementaires. Dans un objectif de sobriété foncière, il est imposé d'atteindre sur le territoire national l'objectif de Zéro artificialisation nette en 2050. Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement les extensions urbaines qui sont prises sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers (qu'ils soient situés dans ou hors de l'enveloppe bâtie actuelle). Cet objectif national de réduction de consommation d'espaces doit être décliné au niveau régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables pour l'Égalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau intercommunal dans les SCOT, et au niveau local dans les PLU.

La première étape de cette loi pour 2031 est de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) par rapport à la dernière décennie (2011-2021).

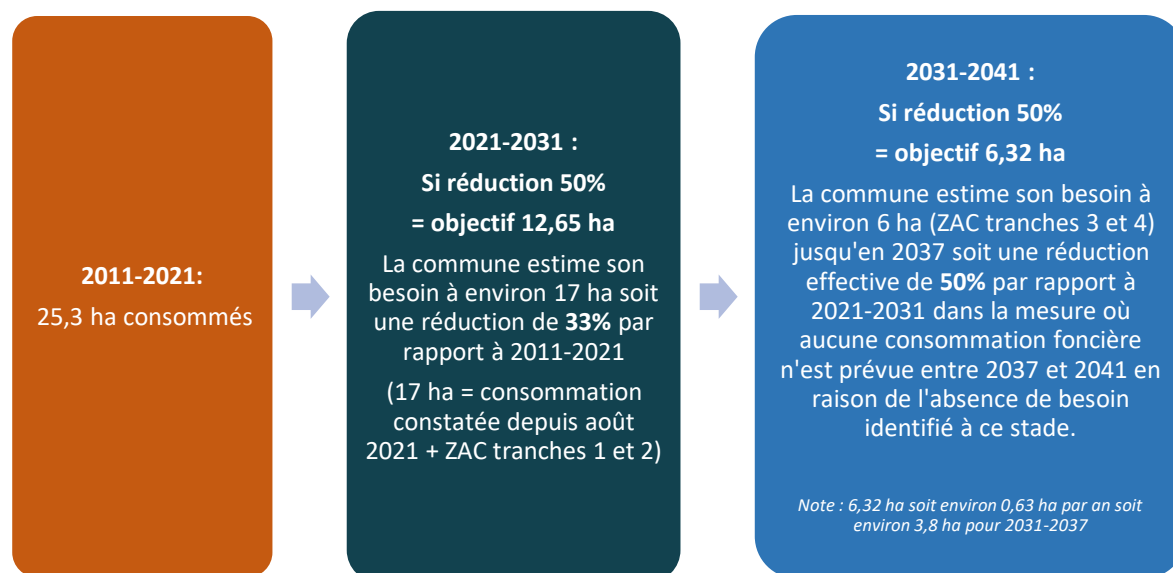
Le besoin en consommation NAF inscrit dans le PADD

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé **25,3 hectares sur la période 2011-2021**.

Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares.

La commune a déjà consommé **3,4 hectares** depuis août 2021.

Hypothèse visant à estimer le besoin de la commune face aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi Climat et Résilience :



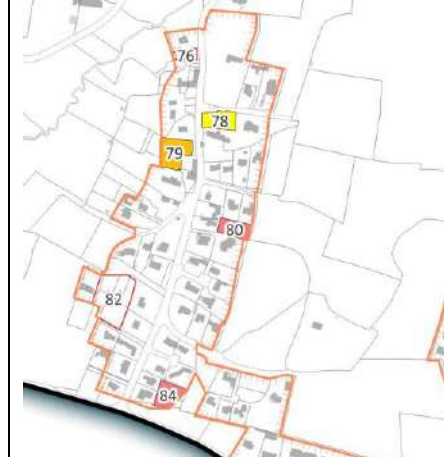
La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à **environ 23 hectares** pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

L'estimation du besoin foncier de Plescop (notamment au regard du développement économique) pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixés par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Il est à noter que le projet de PLU dévolue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

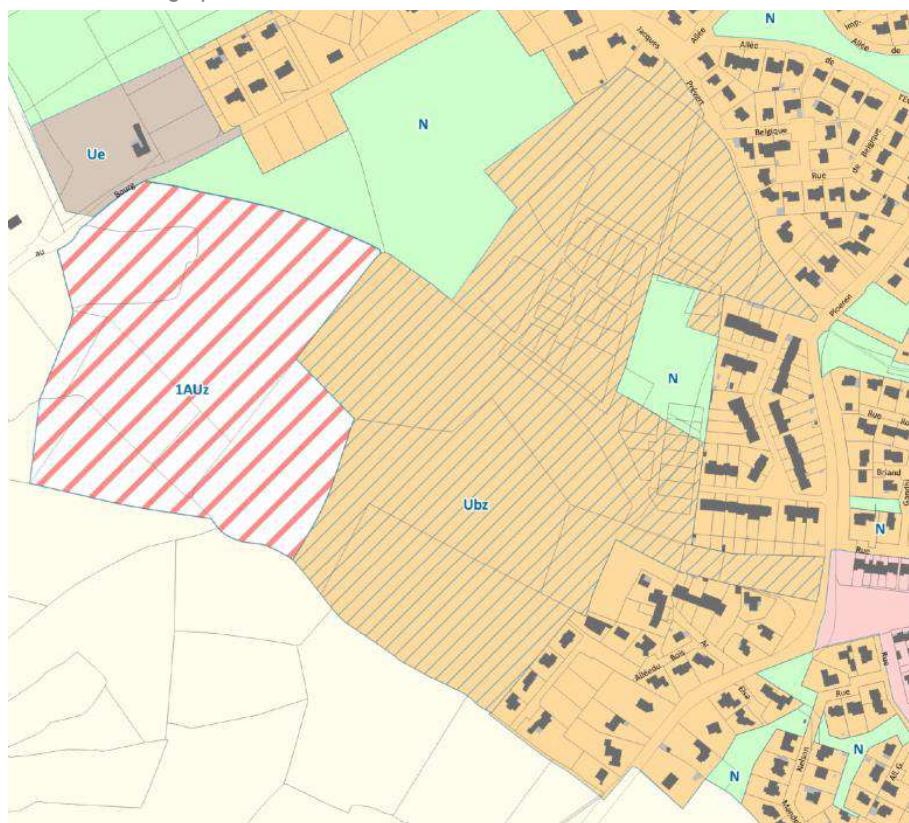
La consommation NAF du règlement graphique du PLU

Secteurs	Surface NAF consommée ha	Total ha
Secteur U correspondant aux tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez	Tranche 1 = 6,4 ha Tranche 2 = 7,2 ha Soit environ 13,64	20,81 ha
Secteur 1AUz correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez	6,94 ha	
Gisement en zone U n°82 (en limite Sud de l'enveloppe urbaine) – voir localisation ci-dessous	0,27 ha	



Les surfaces indiquées sur la cartographie ci-dessous correspondent aux surfaces qui consomment des ENAF

Extrait du zonage pour la ZAC Park Nevez : zones 1AUz + Ubz



Les emplacements réservés pour lesquels il est indiqué que l'aménagement sera léger et non bitumé, ou qui sont situés en centralité n'ont pas été comptabilisés.

3. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'ENAF

Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

- Fixation d'une densité minimale pour les secteurs de projet (OAP sectorielles avec une densité minimale de **20 à 50 logements/ha**) et d'un nombre minimal de logements :

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	/	/
Total				117 logements

- **Fixation d'un échancier au sein des OAP sectorielles :**

Zone de projet	Echancier 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)
Total	

- Aucune création de STECAL dédié à l'habitat
- Création de 3 STECAL identifiés « Ai1 » et « Ai2 » pour conforter des activités économiques déjà existantes. Les périmètres de ces 3 STECAL sont réduits et n'englobent pas d'ENAF.



Au sein de ces STECAL, l'emprise au sol totale des constructions présentes au sein du périmètre délimitant le STECAL devra représenter maximum 50% de l'emprise au sol totale du bâti existant au sein du STECAL.

- Interdiction des constructions nouvelles en zones A, N pour les tiers non agricoles (éviter le mitage)
- Interdiction des constructions nouvelles agricoles en zone N
- Possibilité laissée en zones U et 1AUZ de s'implanter sur les 2 limites séparatives (en cas d'absence d'ouvertures)
- Réduction du retrait en zones U lorsque la construction ne s'implante pas en limites séparatives de 3m dans le PLU actuel à 1,90m.
- Pas de limitation du coefficient d'emprise au sol (CES) en zone Ua (sauf si construction en R+3+C alors 80% de CES en Uaa et Uab - augmentation de 10 points pour la zone Uab).
- Augmentation du CES en zone Ub à 60% (augmentation de 10 points).
- Fixation d'une densité minimale pour les secteurs de projet (OAP sectorielle).
- Expression des hauteurs en niveaux et non en mètres + augmentation d'1m en zone Ut.
- Evolution du coefficient d'emprise au sol (CES) de certaines zones :

Pour une meilleure acceptation de la densification par les habitants :

- Maintien des hauteurs figurant au PLU actuel dans la majeure partie des secteurs, mais exprimées en niveaux afin de permettre une certaine souplesse dans le cas de formes architecturales contemporaines et/ou innovantes.

<i>Hauteurs PLU en vigueur</i>	<i>Hauteur projet PLU</i>
Uaa : 10m - 13m (point le + haut) Uab : 10m - 13m (point le + haut) Ub : 6m – 9 m (point le + haut) Ube : non réglementée 1AUz : Ui : non réglementée Ut : 11m - 13m (point le + haut)	Uaa et Uab : R+2+Combles ou R+2+attique ou R+3+combles si la toiture présente une double pente Ub : R+1+combles ou R+1+attique ou R+2+combles si la toiture présente une double pente Ue : non réglementée 1AUz : idem zone Uab Ui : non réglementée Ut : 13 m au point le plus haut

Dispositions qui permettent de limiter la consommation d'espaces NAF

- **Localisation et dimensionnement** précis d'un seul secteur en extension urbaine en continuité immédiate du centre-ville de Plescop correspondant à la ZAC de Park Nevez autorisé par arrêté préfectoral du 28/09/2023.
- **Fixation d'un pourcentage maximum pour les annexes et les extensions** des habitations de tiers en zones agricoles (A), naturelles (N) :

Emprise au sol max pour les annexes et les extensions des habitations existantes

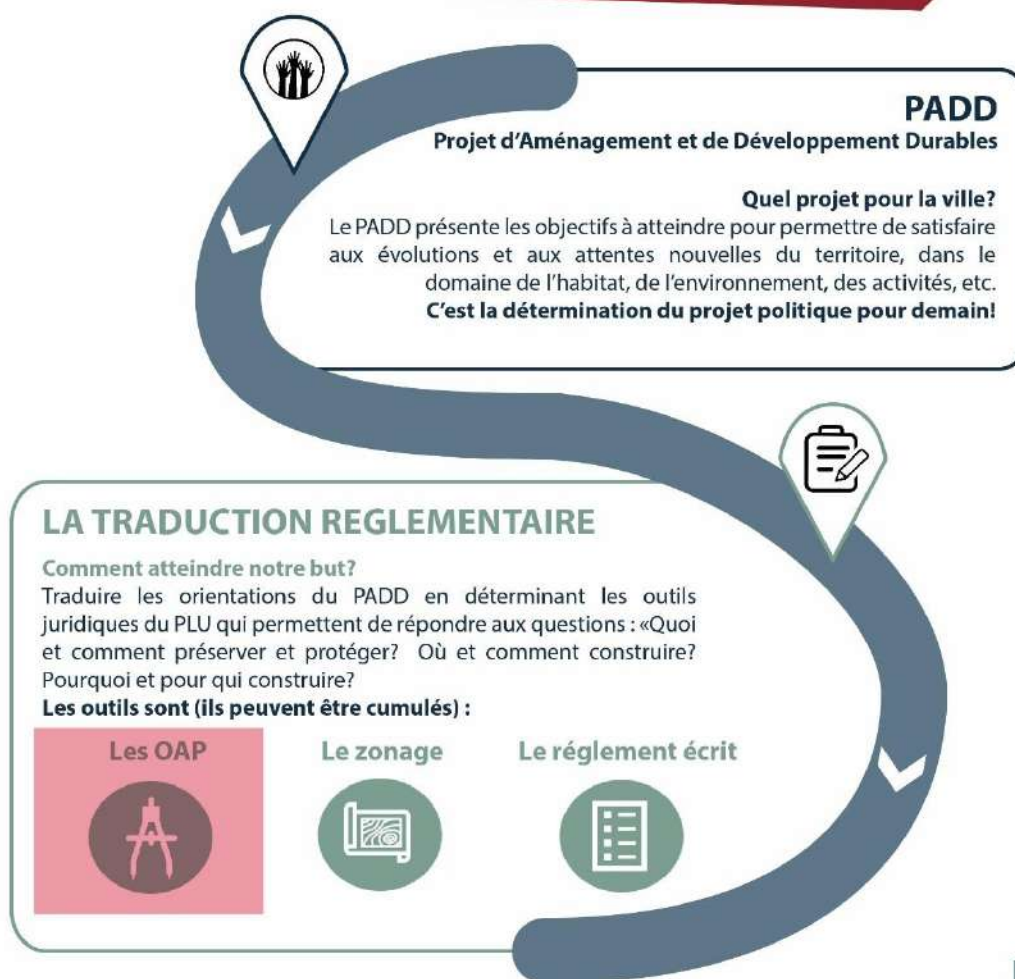
50 m² d'emprise au sol maximum totale par unité foncière



CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Choix retenus pour établir les OAP



Parmi les documents qui constituent le Plan Local d'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les ambitions et la stratégie d'une collectivité en matière d'aménagement de son territoire (exprimées dans le PADD).

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


- Porter sur un secteur particulier du territoire (OAP dites sectorielles).
- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites thématiques).



Les OAP complètent les dispositions d'urbanisme du règlement écrit et graphique.



Les choix retenus pour établir les OAP sont présentés ci-après sous forme de tableau.

Afin de gagner en visibilité pour le lecteur, en face de chacune des orientations générales données par le PADD le choix d'une OAP thématique ou sectorielle est précisé et argumenté dans la colonne de droite :










Orientations principales PADD	Type d'OAP utilisée
 <p>Environnement & Paysage</p>	
<p>Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».</p> <p>Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés.</p> <p>Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.</p> <p>Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :</p> <p>En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...)</p> <p>En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement).</p>	<p>OAP thématique Trame verte et bleue</p> <p>OAP thématique Qualité urbaine</p> <p>Le PLU prévoit une OAP thématique dédiée « Trame verte et bleue ». Cette 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.</p> <p>Elle repose sur une carte « TVB » annexée aux OAP. Des préconisations et recommandations permettent de mettre en œuvre la préservation du patrimoine naturel et paysager, que ce soit à l'échelle d'une opération, d'une parcelle ou d'un jardin.</p> <p>Cette OAP veille également à préserver la « nature en ville » et présenter une liste des essences à éviter/à conseiller.</p> <p>Le PLU prévoit une OAP thématique dédiée « Qualité urbaine » réalisée en collaboration avec GMVA. 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.</p>



<p>Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire :</p> <p>Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire.</p>	<p>OAP sectorielle</p> 	<p>Chaque OAP sectorielle veille à identifier les éléments paysagers à préserver ou à créer. Elle veille également à prévoir la création de nouveaux espaces verts et/ou de linéaires de haies, arbre isolé lorsque cela est nécessaire. C'est le cas des OAP sectorielles suivantes :</p> <p>OAP S3 – Rue du stade</p> <p>OAP S4 – Carrefour contact</p> <p>OAP S5 – Îlot Av de Gaulle</p> <p>OAP S6 – Centre technique municipal</p> <p>OAP S7 – Atlanparc</p>
<p>Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire</p>	<p>OAP thématique Qualité urbaine</p> 	<p>Chaque OAP sectorielle veille à identifier, lorsque cela est nécessaire, les éléments de patrimoine bâti à préserver/requalifier dans le cadre du projet. C'est le cas de l'OAP sectorielle suivante :</p> <p>OAP S4 – Carrefour contact</p> <p>Le PLU prévoit une OAP thématique dédiée « Qualité urbaine » réalisée en collaboration avec GMVA. Cette OAP vise notamment à inciter à la création d'espaces végétalisés dans les zones délaissées qui le permettent afin de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie donc la réduction du ruissellement et des risques associés (inondation, ...).</p>




Orientations principales PADD	Type d'OAP utilisée
<div data-bbox="715 1355 944 1451">  </div> <div data-bbox="667 1467 970 1505"> <p>Démographie & Habitat</p> </div>	
<p>Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un rythme compatible avec le PLH soit environ +1,3% d'évolution démographique par an.</p> <p>Maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.</p>	<p>OAP sectorielle</p>  <p>Les OAP sectorielles sont toutes créées dans l'enveloppe urbaine de Plescop au sein de gisements en densification ou en renouvellement urbain.</p> <p>Elles fixent une densité minimale à respecter de qui va de 20 à 50 logements à l'hectare, un nombre de logements minimum permettant ainsi d'estimer le potentiel de logements et la capacité d'accueil des nouveaux habitants pour les 12 prochaines années.</p> <p>Elles veillent à imposer, le cas échéant, la forme urbaine souhaitée, le type de logements attendu, les principes de desserte, de connexions,</p>

		d'intégration de l'opération dans son environnement urbain et paysager
<p>En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.</p> <p>En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.</p> <p>Poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous</p>	<div>OAP sectorielle</div> <div>OAP thématique Densité</div>	<p>Les OAP sectorielles sont toutes créées dans l'enveloppe urbaine de Plescop au sein de gisements en densification ou en renouvellement urbain.</p> <p>Le PLU prévoit une OAP thématique dédiée « Densité ». Toute opération qui sera réalisée au sein des zones U de plus de 20 logements devra respecter une densité brute minimum de 25 logements à l'hectare.</p> <p>Les OAP ne fixent pas d'objectifs de logements sociaux dans la mesure où le règlement écrit du PLU impose une part minimale de 30% de logements sociaux dans toutes les opérations comprenant 5 logements et plus (ex : pour 10 logements, au moins 3 logements sociaux).</p> <p>Concernant la ZAC de Park Nevez, le PLU ne prévoit pas d'OAP sectorielle dans la mesure où la ZAC a fait d'objet d'un dossier de création et de réalisation qui fixe un programme détaillé. L'opération devra s'y conformer. Cela est rappelé dans les dispositions générales du PLU et dans le règlement de la zone 1AUz.</p>

Orientations principales PADD	Type d'OAP utilisée
<div>  </div> <div>Urbanisme & Mobilité</div>	
<p>Pour répondre à ses besoins sur la période 2025-2037, la commune souhaite :</p> <p>Proposer un projet d'aménagement et de développement durable à horizon 12 ans</p> <p>Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU</p>	<div>OAP sectorielle</div> <div>OAP thématique Densité</div> <p>La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). dans le projet de PLU concerne la ZAC de Park Nevez (tranches 1 à 4).</p> <p>Aucun secteur d'OAP ne porte sur des ENAF.</p> <p><i>(voir le Chapitre 1 – Titre 2 : La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i></p>

<p>Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et les équipements culturels.</p>	<p>OAP sectorielle</p> 	<p>Certaines OAP sectorielles visent à renforcer, le cas échéant les équipements publics :</p> <p>OAP S4 – Carrefour contact (programme mixte)</p> <p>De plus, la ZAC de Park Nevez (hors OAP), dans sa globalité prévoit un renforcement des équipements et des services.</p>
<p>Encadrer le développement de l'hyper centre (secteur mairie – centre commercial) afin de :</p> <p>Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial),</p> <p>Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,</p>	<p>OAP sectorielle</p>  <p>OAP thématique Commerces et services</p> 	<p>Le PLU prévoit une OAP sectorielle dédiée au réaménagement du secteur du Carrefour Contact en centre-ville de Plescop :</p> <p>OAP S4 – Carrefour contact (programme mixte)</p> <p>Cette OAP sectorielle impose une offre mixte selon les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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 commerciale 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 <p>Le PLU prévoit une OAP thématique « Commerces et services » qui liste les activités autorisées et interdites en dehors de la centralité, au sein des zones Ui et Ut.</p>
<p>Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).</p>	<p>OAP thématique Qualité urbaine</p> 	<p>Le PLU prévoit une OAP thématique « Qualité urbaine » réalisée en collaboration avec GMVA. Cette OAP vise à permettre aux projets de s'intégrer avec respect dans le contexte urbain et paysager mais également d'assurer la perméabilité avec le contexte existant.</p>
<p>Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune.</p>	<p>OAP thématique frange urbaine et constructions agricoles</p> 	<p>Le PLU prévoit une OAP thématique « Frange urbaine et constructions agricoles ». Cette OAP vise à préserver les abords de l'enveloppe urbaine des constructions agricoles afin d'éviter les conflits d'usage.</p> <p>L'OAP thématique « Qualité urbaine » réalisée en collaboration avec GMVA prévoit des schémas d'exemple de traitement des lisières / limites / franges des zones urbaines U (et sous-secteurs) avec des zones naturelles N (et sous-secteurs) et/ou des zones agricoles A (et sous-secteurs), afin de garantir une transition progressive entre ces différents espaces.</p>
<p>Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville.</p> <p>Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons).</p>	<p>OAP sectorielle</p> 	<p>D'une manière générale, les OAP sectorielles veillent à anticiper les futurs accès et la future desserte des secteurs concernés.</p> <p>Le PLU prévoit une OAP thématique « Mobilité ». L'objectif de cette OAP est de</p>

	<p>OAP thématique Mobilité</p> 	<p>permettre la création d'opérations mieux intégrées à la ville en :</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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.
Résoudre la problématique du stationnement sur la zone d'Atlanparc.	<p>OAP sectorielle</p> 	<p>Le PLU prévoit une OAP sectorielle dédiée à la problématique du stationnement au sein de la zone d'Atlanparc :</p> <p>OAP S7 – Atlanparc</p>

Orientations principales PADD	Type d'OAP utilisée
<p></p> <p>Développement économique</p>	
<p>Au sein de la ville de Plescop : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.</p>	<p>OAP sectorielle</p>  <p>OAP thématique Commerces et services</p>  <p>Le PLU prévoit une OAP sectorielle dédiée au réaménagement du secteur du Carrefour Contact en centre-ville de Plescop :</p> <p>OAP S4 – Carrefour contact (programme mixte)</p> <p>Cette OAP sectorielle impose une offre mixte selon les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> + 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 commerciale 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

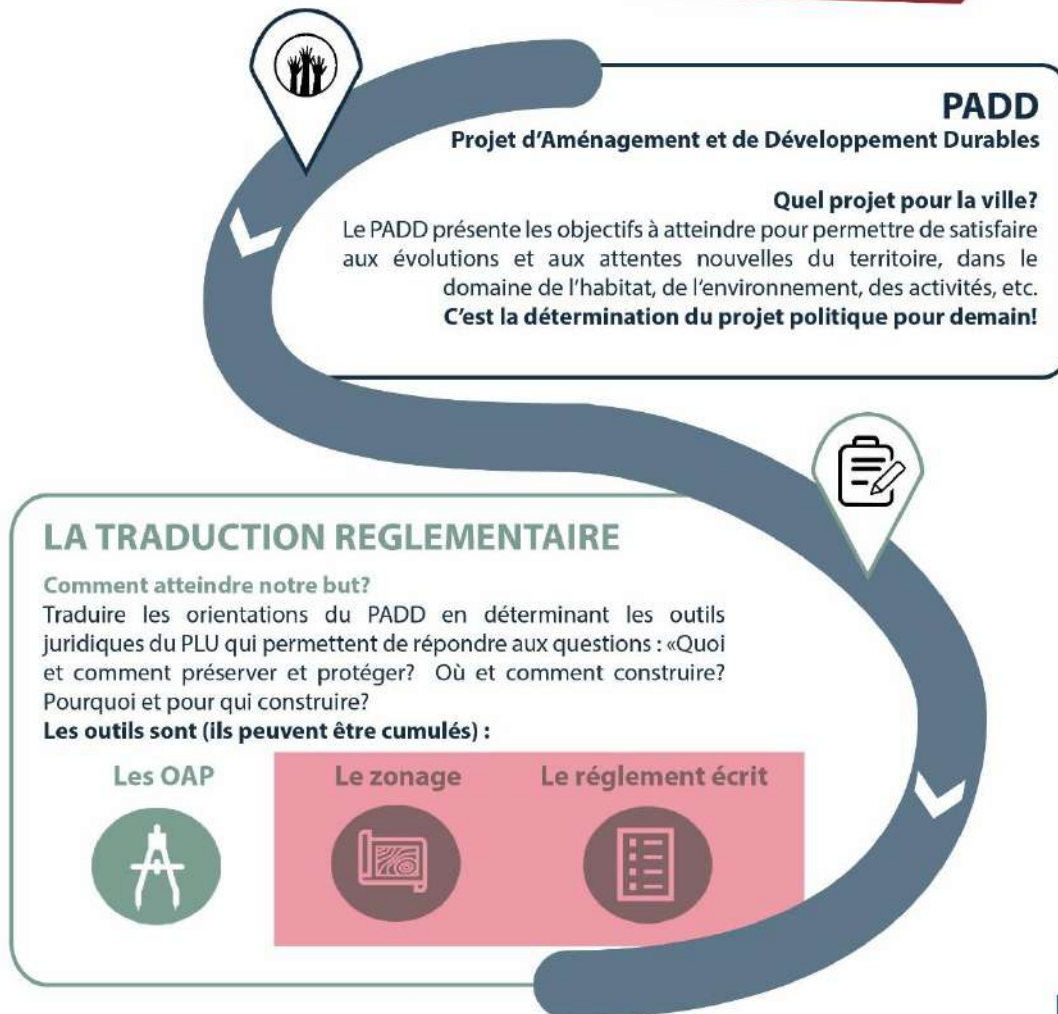
		<p>Le PLU prévoit une OAP thématique « Commerces et services » qui liste les activités autorisées et interdites en dehors de la centralité, au sein des zones Ui et Ut.</p>
--	--	--



CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

LA JUSTIFICATION DES CHOIX

*Choix retenus pour établir le règlement
(zonage + règlement écrit)*



1. Présentation et justification du dispositif réglementaire fixé dans le règlement graphique

LA DELIMITATION DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés les plus significatifs ont été classés dans le projet de PLU. Cela a entraîné une augmentation de leurs surfaces comme le montre les cartes ci-dessous.

Afin d'apprécier si ensemble boisé existant est l'un des plus significatifs, ont été examinés :

- **la configuration des lieux** (situation du boisement, environnement, superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité)
- **le caractère du boisement** (densité, hauteur, caractéristiques propres).

Le bureau d'études Hardy Environnement a réalisé un inventaire des boisements en 2022.

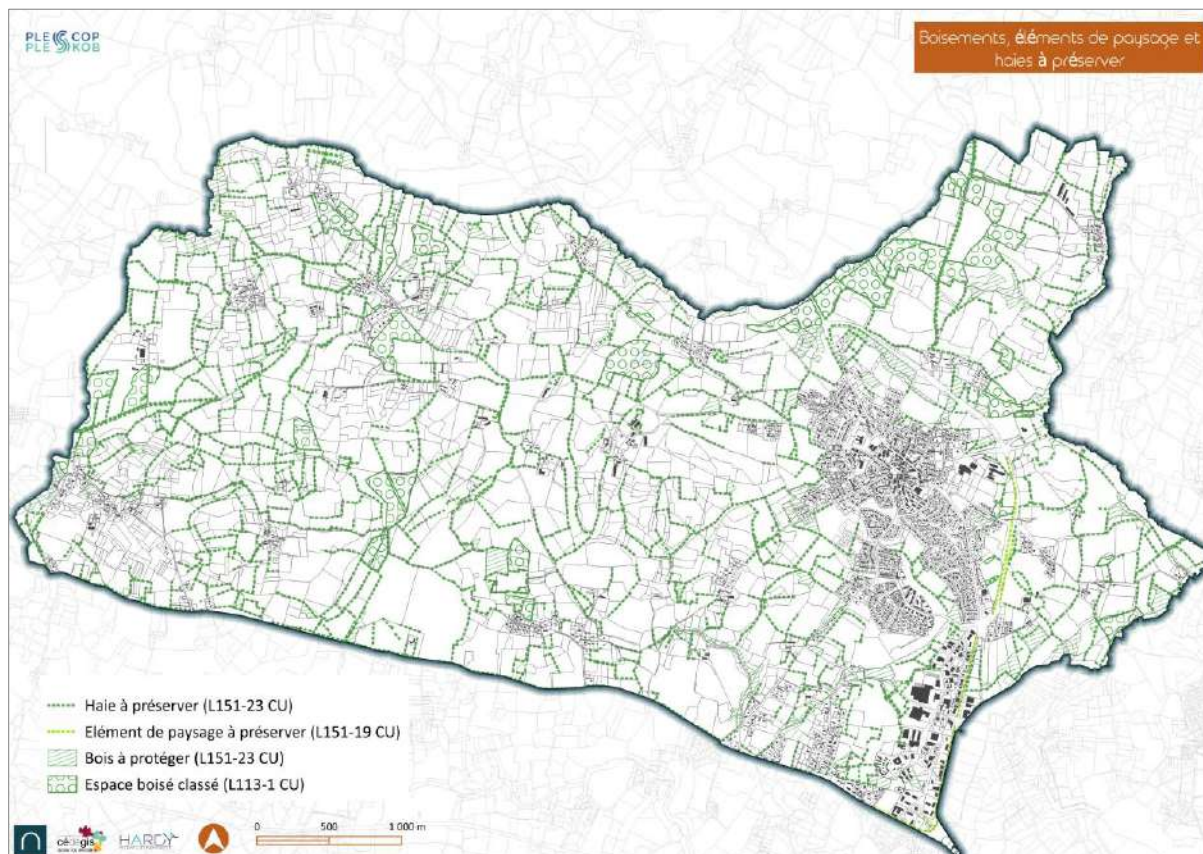
Parmi ces boisements, **les plus significatifs** ont été classés.

Ils ont été jugés significatifs pour les motifs suivants :

Critères	Boisement significatif	Boisement non significatif
Situation	Au sein des espaces naturels Au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur la trame verte et bleue	Au sein d'un espace urbanisé mais cela dépend de son intérêt : intérêt purement paysager d'un boisement peu dense. Dans ce cas une préservation au titre du L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme peut être pertinente.
Environnement, Présence de constructions Caractère urbanisé des espaces situés à proximité	Naturel Urbain si le boisement joue un rôle d'écran visuel par exemple pour camoufler certaines constructions. Son intérêt, et donc sa préservation sont alors importants.	Dépend de sa situation précise.
Superficie	Vaste ou réduit, cela dépendra des autres critères.	Vaste ou réduit, cela dépendra des autres critères.
Densité du boisement	Boisement dense	Boisement peu dense. Dans ce cas une préservation au titre du L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme peut être pertinente.
Hauteur des sujets arborés	La hauteur n'est pas le critère prépondérant. Il représente toutefois un indicateur. Une hauteur d'au moins 3m (hauteur d'hommes) permet de considérer le boisement.	La hauteur n'est pas le critère prépondérant. Il représente toutefois un indicateur. Une hauteur de moins de 3m (hauteur d'hommes) permet de considérer le boisement comme non significatif. Dans ce cas une préservation au titre du L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme peut être pertinente.
Intérêt du boisement	Intérêt écologique (faune possible présente, situation par rapport aux cours d'eau, ...)	Intérêt purement paysager d'un boisement peu dense. Dans ce cas une préservation au titre du L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme peut être pertinente.

Ils sont majoritairement zonés en N, puis en A. Quelques bois sont aussi présents en U.

Carte identifiant les espaces boisés classés préservés et les éléments de paysage à préserver dans le projet de PLU



Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Ce classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements**. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, **ces terrains sont inconstructibles** à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

LA DELIMITATION DES ZONES U

Les zones urbaines dites « U » correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les limites des zones U : l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine déterminée pour identifier les limites des zones urbaines U est celle qui a été définie dans le cadre du diagnostic de territoire à savoir le tracé de l'enveloppe urbaine telle qu'initialement délimitée dans les études menées par GMVA en 2019 auquel y ont été intégrées :

- **Les routes situées en limite de l'enveloppe urbaine,**
- **Les parcelles déjà urbanisées au contact direct de l'urbanisation,**
- **Les opérations autorisées et construites depuis 2019 dont les tranches 1 et 2 de la ZAC de Park Nevez** autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Ces parcelles ont été intégrées en zone U sur le fondement de l'article R151-18 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous. Les travaux d'aménagement de la tranche 1 ont commencé en septembre 2024.

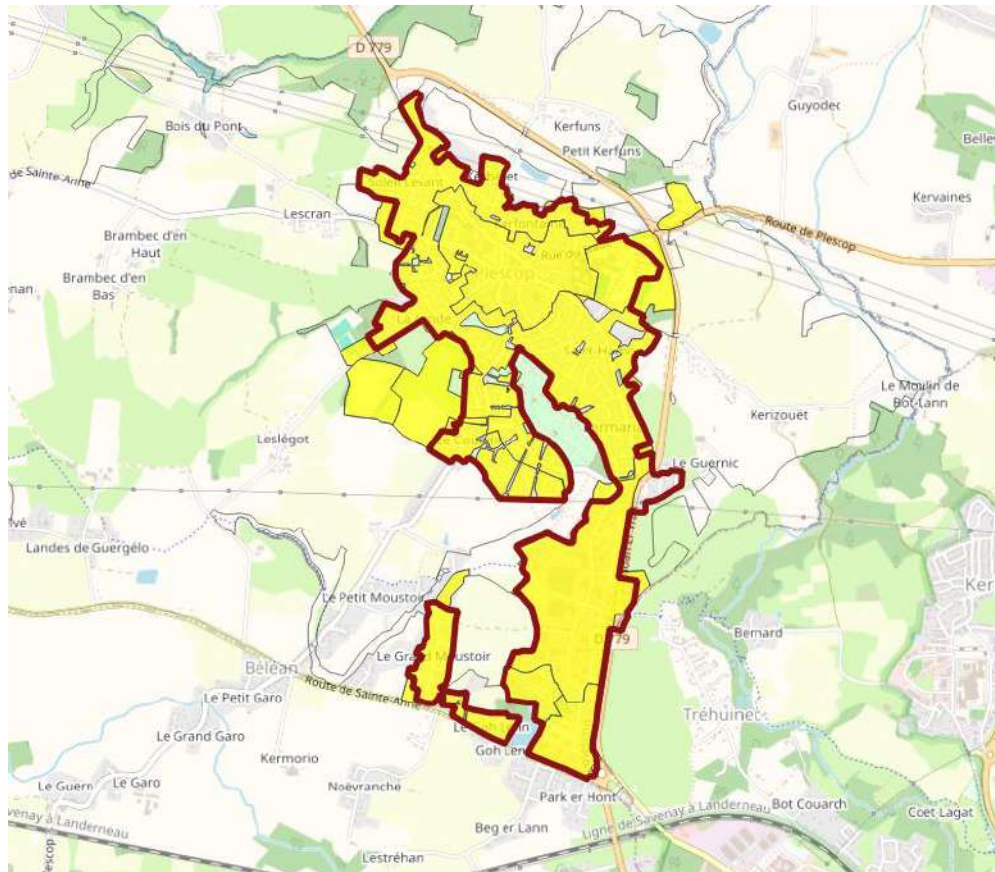
Article R151-18

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016
Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ci-dessous :

- en jaune les zones U et AU du projet de PLU
- en rouge, l'enveloppe urbaine GMVA délimitée dans le cadre du SCOT en 2019



La zone Ua

Caractéristiques :



La zone Ua correspond aux **zones urbaines de noyaux anciens** ou aux **zones urbaines denses**.

Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire ?

La zone Ua comporte les sous-secteurs suivants :

- **Uaa** = correspond au centre-ville de Plescop
- **Uab** = correspond au secteur dense d'entrée du centre-ville avec immeubles.

La majorité des secteurs d'OAP sectorielles est située au sein de la zone Ua (identifiées ci-dessous en rouge).



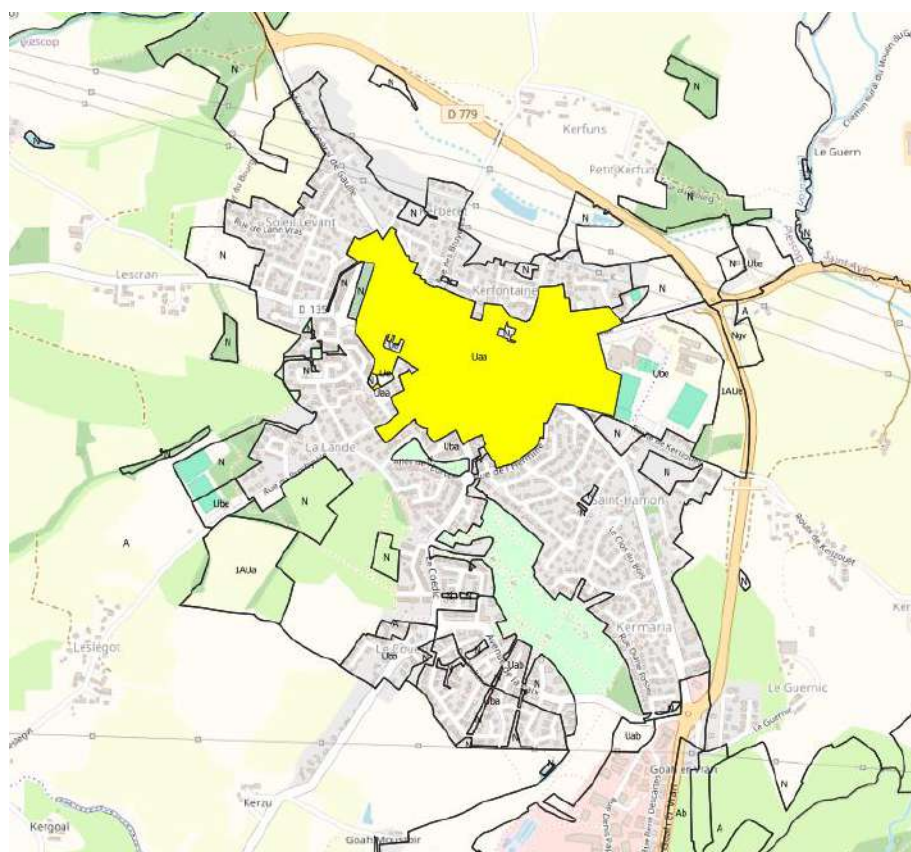
OAP S1 – Rue des Pins

OAP S3 (S3a, S3b, S3c) – Rue du Stade

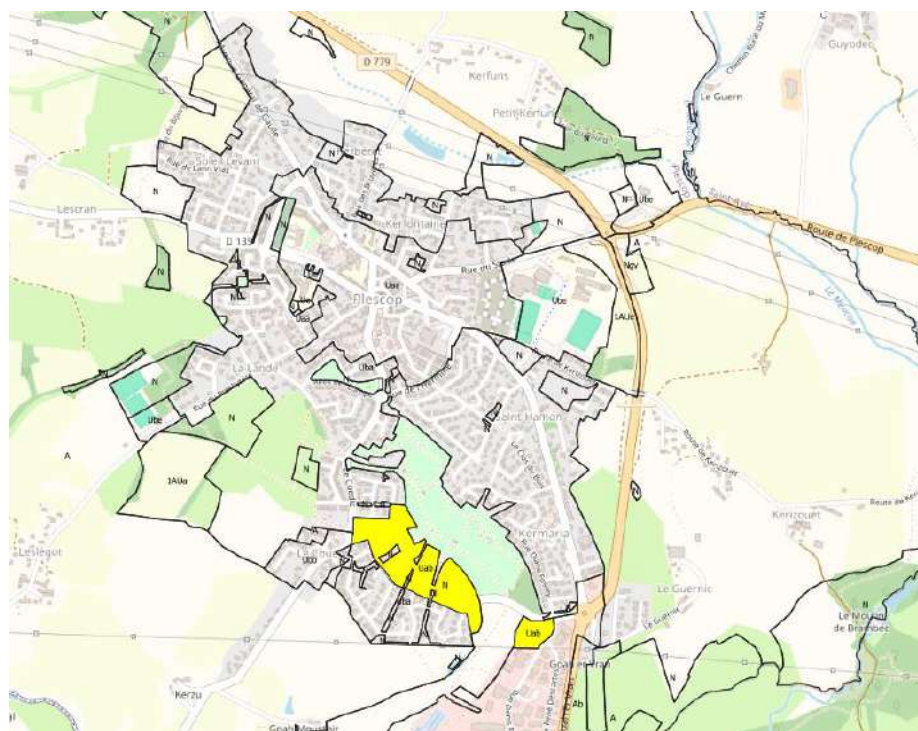
OAP S5 – Ilot Avenue de Gaulle

OAP S4 – Carrefour Contact

Les secteurs concernés en jaune ci-dessous sont classés en **Uaa**.



Les secteurs concernés en jaune ci-dessous sont classés en **Uab**.



Quel type de constructions dans cette zone ?

Tissu urbain



En zone Uaa : Ces noyaux sont facilement identifiables grâce à les caractéristiques propres : tissu dense présentant des constructions implantées à l'alignement, sur des parcelles en lanières ou de forme organique (non géométriques) et en continuité les unes des autres.

En zone Uab : des logements collectifs en entrée de ville présentant une densité importante.

Aspect des constructions





Les constructions de la **zone Uaa** présentent le plus souvent un ou deux niveaux (RDC ou RDC+1+combles), sont en pierres de pays et arborent une toiture traditionnelle en ardoise à double pente. La zone Uaa peut comporter ponctuellement des constructions contemporaines insérées dans le tissu ancien. Elles ont été édifiées afin de densifier une parcelle, combler un « dent creuse » ou créer une extension. Les noyaux anciens présentent une qualité architecturale et un caractère patrimonial marqué qui nécessitent un règlement dédié.


Les constructions de la **zone Uab** sont des immeubles présentant en grande majorité deux niveaux + attique (R+2+attique).

Vue avenue de la Paix




<p>Ambiance</p> 	<p>La zone Uaa est relativement « minérale ». les constructions ne présentant souvent pas de retrait, et ne comportant pas toujours de jardin. Elles peuvent être associées à une simple cour en cœur d'îlot. Lorsque les constructions ne sont pas à l'alignement, elles peuvent présenter un muret en pierres éventuellement végétalisé d'environ 1,50 m à 2 m en bordure de voie ou d'espace public. La zone Uaa comporte des équipements publics, des commerces et services, et l'église, ce qui lui confère une certaine attractivité. La qualité de ces espaces publics est à noter.</p> <p>La zone Uab est, elle aussi assez minérale du fait des voies, espaces de stationnement et de circulation. Toutefois, l'intégration paysagère des immeubles est assurée via des retraits paysagés au droit des immeubles, l'aménagement de liaisons douces et la plantation d'arbres d'alignement. Cette ambiance confère au secteur le sentiment d'être en centre-ville, d'où l'intégration en zone Ua.</p>
<p>Destinations des constructions</p> 	<p>En zone Uaa, la destination principale reste l'habitat. Toutefois, elle présente également la plupart des équipements publics (école, mairie, salle, ...), commerces et services de la commune.</p> <p>En zone Uab, la destination des bâtiments est l'habitat exclusivement.</p>

Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>En zone Uaa : la collectivité souhaite préserver le tissu ancien tout en évitant de le sanctuariser. Il s'agit de permettre la rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, mais aussi de permettre leur évolution (extension, surélévation, ...), de poursuivre leur densification éventuelle dans le respect de l'ambiance générale du noyau ancien. Il s'agit également de maintenir la vitalité commerciale du centre-ville en préservant les commerces et services de proximité (instauration d'un périmètre de diversité commerciale et de linéaires commerciaux à préserver ou à créer).</p> <p>En zone Uab : la collectivité souhaite maintenir l'ambiance actuelle, l'intégration paysagère des bâtiments et permettre le cas échéant une densification mesurée (la zone est déjà très dense avec 40 logements à l'hectare en moyenne).</p>
---	---

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?

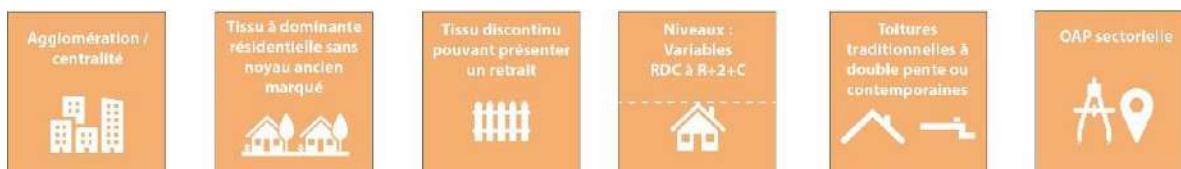
	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Des OAP sectorielles à respecter : <ul style="list-style-type: none"> OAP S1 Rue des Pins OAP S3 Rue du Stade OAP S4 Carrefour Contact OAP S5 Ilot Avenue du Gaulle ➔ D'autoriser les activités compatibles avec le voisinage des habitations sous réserve de respecter les règles dédiées au périmètre de diversité commerciale et linéaires commerciaux. ➔ D'imposer que toute opération ne bénéficiant pas d'OAP sectorielles devra être proposé une part minimale de 30% de logements sociaux dans toutes les opérations comprenant 5 logements et plus (ex : pour 10 logements, au moins 3 logements sociaux). ➔ Qu'une implantation à l'alignement doit être privilégiée. ➔ Que l'emprise au sol des constructions ne soit pas réglementée. Toutefois, en zone Uab, en cas de construction présentant une hauteur de R+3+combles, un coefficient d'emprise au sol de 80% maximum est
---	--

imposé afin de garantir des espaces libres de constructions au sein de ce secteur qui accueille déjà des immeubles.

- ➔ Que la hauteur des futures constructions ne dépasse pas R+2+combles ou R+2+attique ou R+3+combles si la toiture présente une double pente.
- ➔ **Concernant l'aspect des constructions**, sur le volume principal, la toiture à 2 pans est à privilégier (avec une pente comprise entre 35° et 45°). Les toitures à 4 pans sont proscrites. L'aspect des toitures devra être de type ardoise naturelle ou zinc. Concernant l'habitat individuel, en plus des règles décrites ci-dessus pour toute construction, les toitures-terrasses ou monopente ne sont admises que pour les volumes annexes et les extensions.

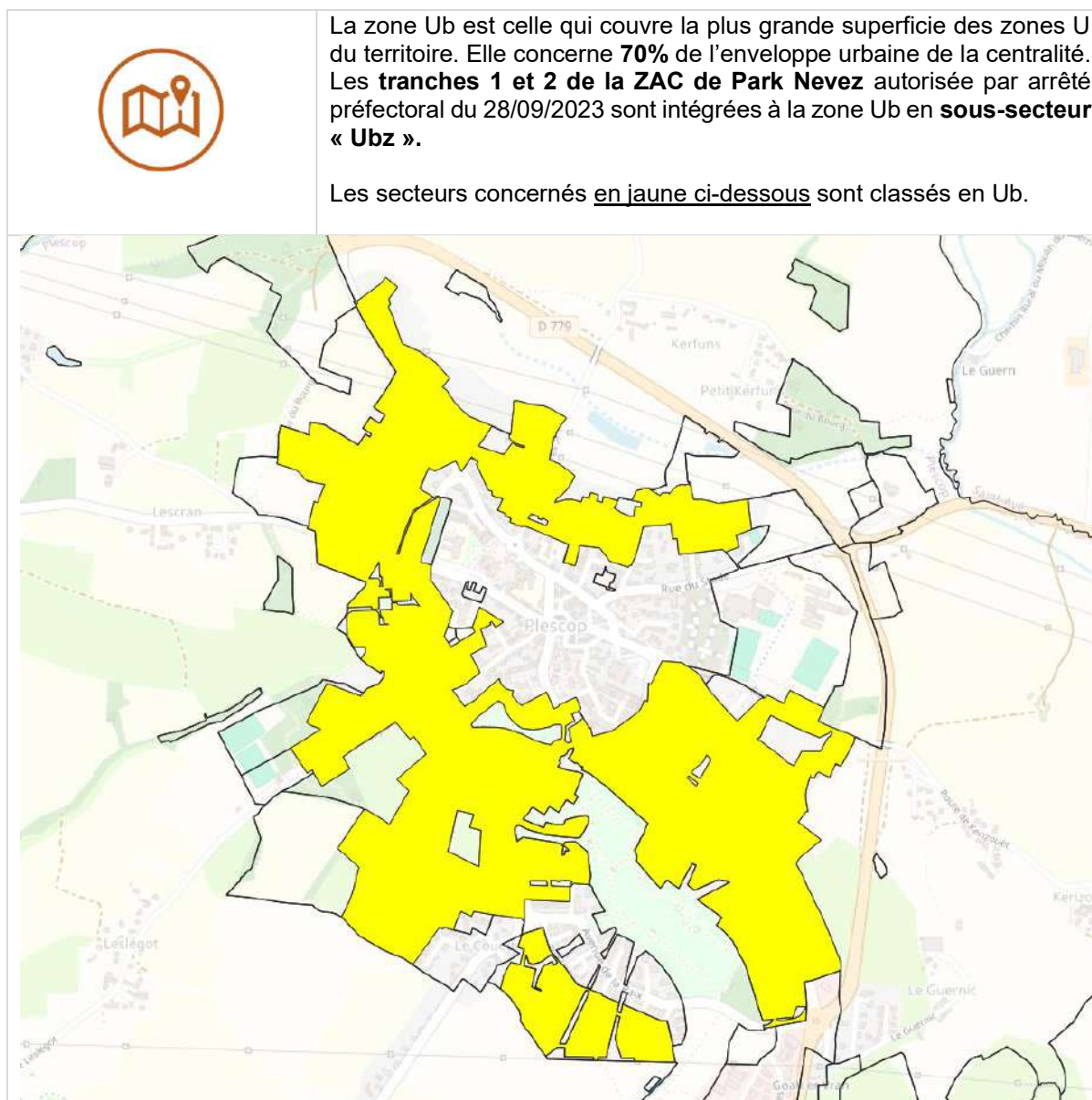
La zone Ub

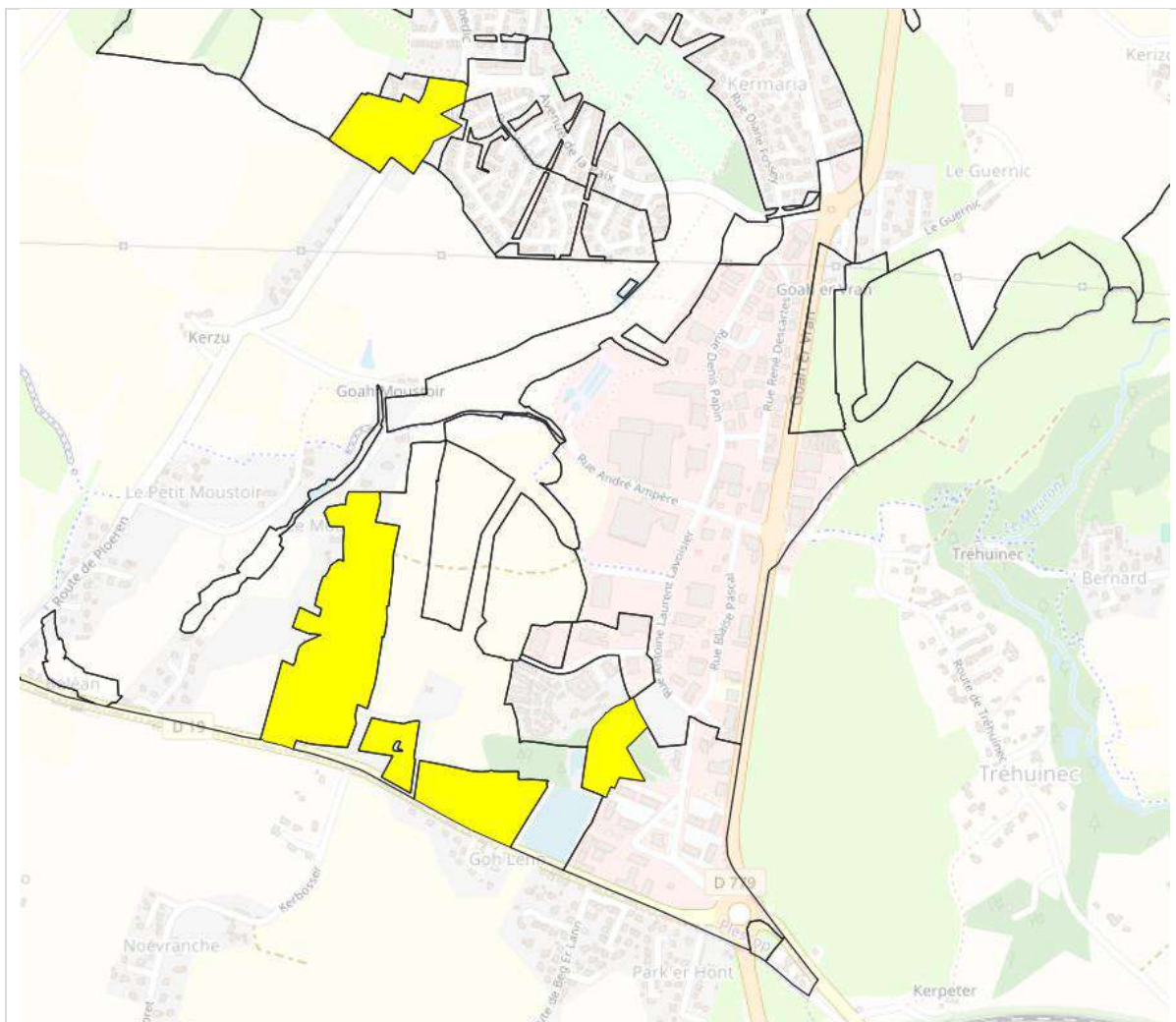
Caractéristiques :






La zone Ub correspond aux zones **urbaines de la centralité à dominante habitat sans caractère ancien marqué**.




Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire ?







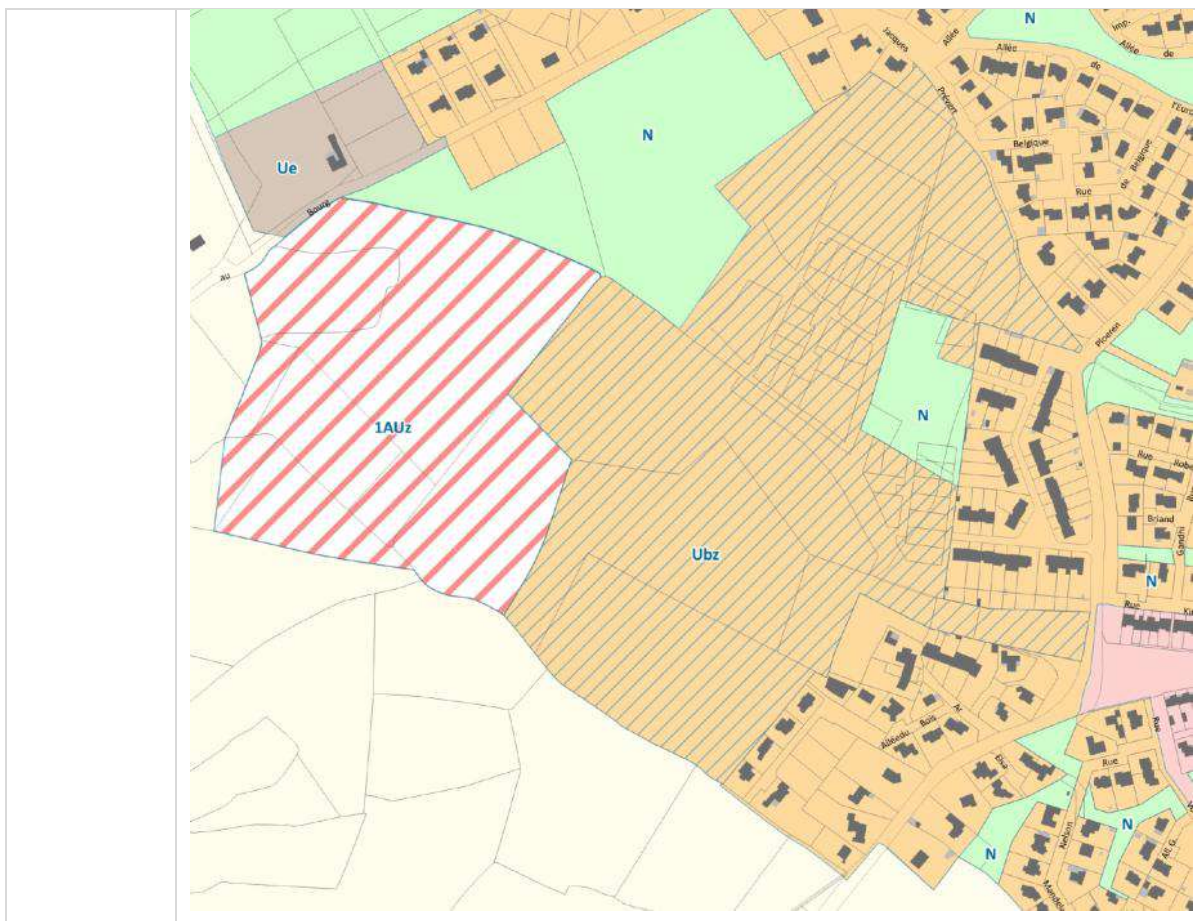
Quel type de constructions dans cette zone ?

<p>Tissu urbain</p> 	<p>La zone Ub est identifiable par ses caractéristiques propres : tissu faiblement dense à très dense présentant des constructions implantées majoritairement en retrait de l'espace public, sur des parcelles de forme géométrique (parcellaire dessiné sur plan) et la plupart du temps en discontinuité les unes des autres (absence de mitoyenneté sur les 2 limites séparatives dans la plupart des cas).</p>
<p>Aspect des constructions</p> 	<p>Les constructions de la zone Ub présentent des formes et des typologies très variées allant de la construction pavillonnaire traditionnelle (enduit, toiture double pente en ardoise) sur environ 80% de la zone Ub aux constructions plus spécifiques telles que l'emprise occupée par le garage AD situé au sein d'une zone plutôt pavillonnaire (av du Général de Gaulle).</p> <p><i>Garage AD au sein d'une zone pavillonnaire et intégrée à la zone Ub</i></p>  <p>Les gabarits des constructions oscillent de 1 niveau à 2 niveaux + combles.</p>

<p>Ambiance</p> 	<p>La zone Ub est relativement aérée, végétalisée grâce aux jardins des habitants perceptibles depuis l'espace public (clôtures d'environ 1m à 1,20 m laissant voir les constructions dans leur partie supérieure), aux espaces publics, et aux espaces verts d'agrément des équipements publics ou privés.</p> <p><i>Ex rue des Venetes :</i></p> 
<p>Destinations des constructions</p> 	<p>La zone Ub regroupe une certaine variété de destinations même si la grande majorité reste l'habitat.</p>

Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>La collectivité souhaite faciliter la densification de la zone Ub tout en maîtrisant le gabarit des futures constructions. Elle souhaite également préserver les espaces de nature en ville qui offrent un cadre de vie agréable aux habitants. L'objectif est de promouvoir une « densification douce ».</p> <p>Afin d'encadrer ce dispositif de densification, la commune a créé quelques OAP sectorielles au sein de la zone Ub (identifiées ci-dessous en rouge).</p> <div data-bbox="375 1265 1276 1444">  <p>OAP S2 – Le Clos du Bois</p> <p>OAP S6 – Centre Technique Municipal</p> </div> <p>Les tranches 1 et 2 de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023 sont intégrées à la zone Ub en sous-secteur « Ubz ». Ces parcelles ont été intégrées en zone U sur le fondement de l'article R151-18 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous. Les travaux d'aménagement de la tranche 1 ont commencé en septembre 2024.</p> <div data-bbox="375 1680 1391 1926" style="background-color: #e6f2ff; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">Article R151-18</p> <p style="text-align: center;">Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.</p> <p>Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> </div>
---	--



Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?



Le projet de PLU prévoit :

➔ **Des OAP sectorielles à respecter :**

OAP S2 – Le Clos du Bois

OAP S6 – Centre Technique Municipal

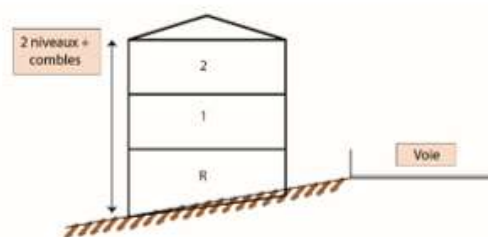
➔ D'autoriser les activités compatibles avec le voisinage des habitations sous réserve de **respecter les règles dédiées au périmètre de diversité commerciale.**

➔ D'imposer que toute opération ne bénéficiant pas d'OAP sectorielles devra être proposée une part minimale de **30% de logements sociaux** dans toutes les opérations comprenant 5 logements et plus (ex : pour 10 logements, au moins 3 logements sociaux).

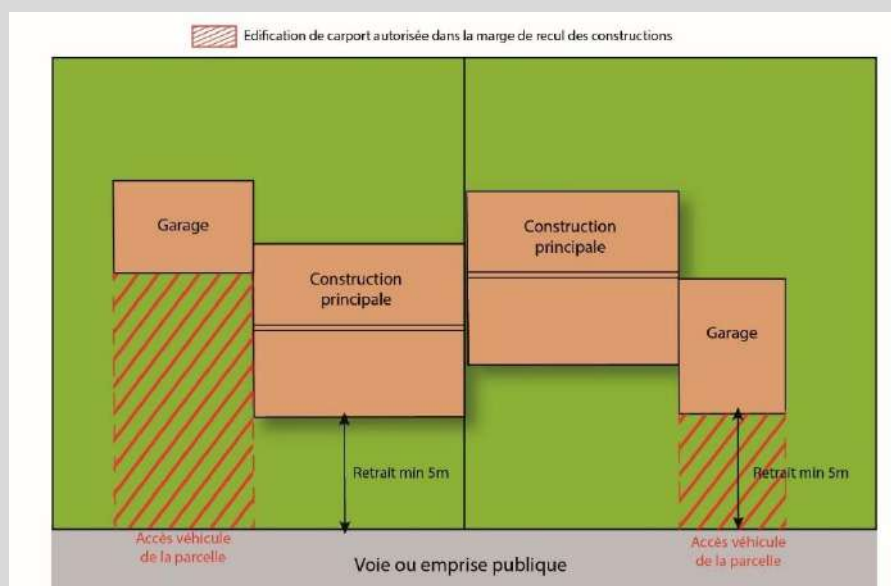
➔ Que l'**emprise au sol des constructions soit réglementée (60% - soit une augmentation de 10 points par rapport au PLU actuel).**

➔ Que la hauteur des futures constructions ne dépasse pas R+1+combles ou R+1+attique ou R+2+combles si la toiture présente une double pente.

R+1+combles ou R+1+attique
ou R+2+combles si la toiture présente une double pente



- Qu'une implantation **en retrait de la voie** doit être privilégiée : un recul de 5 m est imposé pour les constructions par rapport à la voie sur laquelle se situe l'accès véhicule de la parcelle. Au sein de ce recul, l'édification de carports est autorisée au niveau de l'accès véhicule



- **Concernant l'aspect des constructions**, sur le volume principal, la toiture à 2 pans est à privilégier (avec une pente comprise entre 35° et 45°). Les toitures à 4 pans sont proscrites. L'aspect des toitures devra être de type ardoise naturelle ou zinc. Concernant l'habitat individuel, en plus des règles décrites ci-dessus pour toute construction, les toitures-terrasses ou monopente ne sont admises que pour les volumes annexes et les extensions.

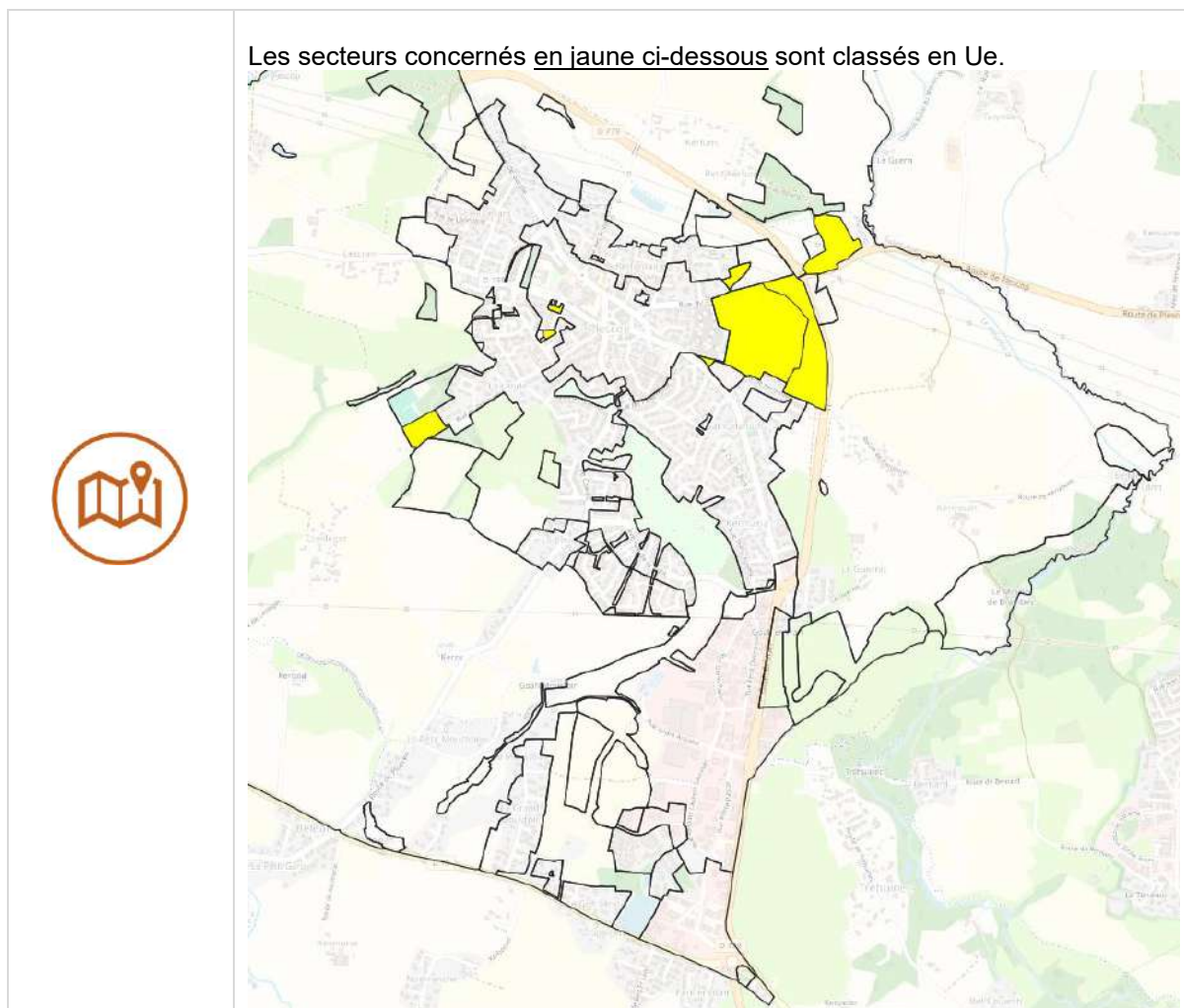
La zone Ue

Caractéristiques :



Le secteur Ue est destiné exclusivement aux **équipements publics ou privés d'intérêt public ou collectif**.

Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire ?



Quel type de constructions dans cette zone ?

<p>Aspect des constructions</p>	<p>La zone Ue est occupée par des emprises plus ou moins vastes accueillant des équipements publics ou privés (collège, complexe sportif, crematorium ...) ou des installations et espaces publics divers. Les gabarits des constructions peuvent osciller de 1 niveau à 3 niveaux + combles pour atteindre jusqu'à 12 à 15 m.</p>
---------------------------------	--

Quels souhaits pour cette zone ?



La collectivité souhaite maintenir la vocation et la destination de ces emprises. Elle souhaite leur offrir une certaine souplesse tant concernant la forme urbaine des futures constructions que sur leur aspect et leur implantation (en lien avec leur vocation qui peut nécessiter des hauteurs importantes ou une réglementation technique impactant leur aspect) .

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?



Le projet de PLU prévoit :

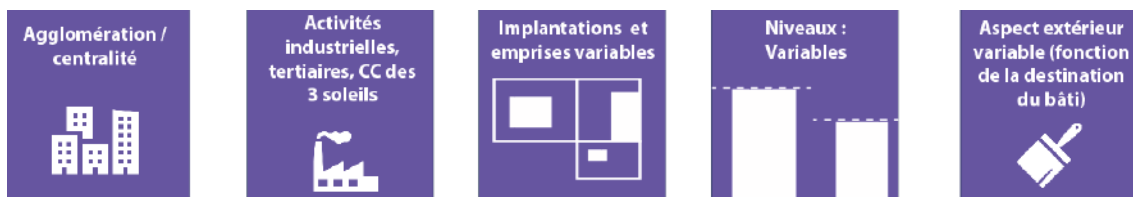
→ **Une réglementation souple**

- ✓ pas de limitation d'emprise au sol et de hauteurs,
- ✓ pas de règles d'implantation des constructions,
- ✓ un report aux dispositions communes à toutes les zones concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental des abords des constructions et des espaces non bâtis

→ **La possibilité d'accueillir un logement** sous réserve d'être lié et nécessaire aux constructions et installations admises dans la zone.

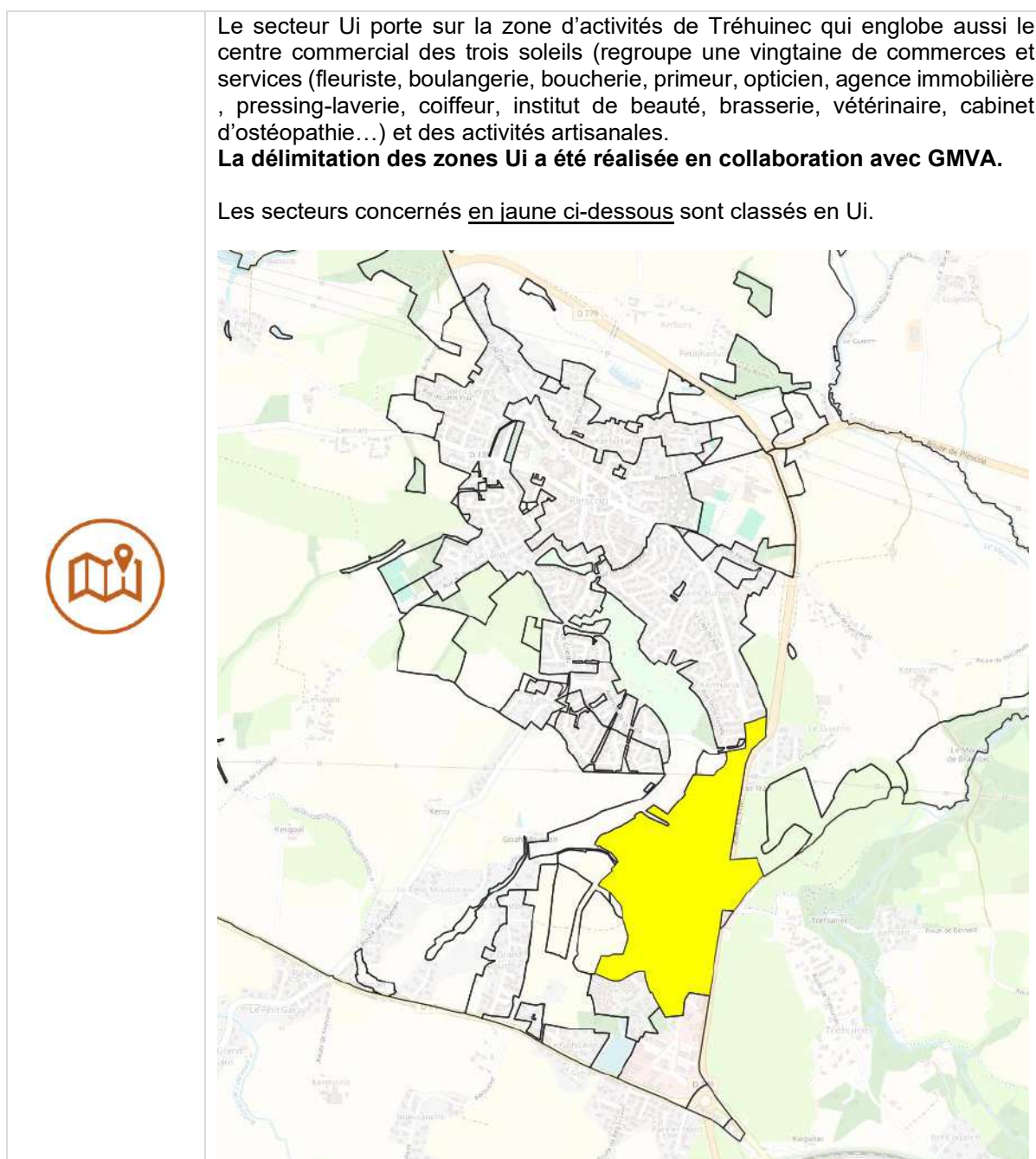
La zone Ui

Caractéristiques :



Le secteur Ui est destiné à des **activités industrielles et tertiaires**, et susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire ?



Quel type de constructions dans cette zone ?

Les constructions au sein de la zone Ui présentent un aspect divers allant du hangar artisanal et/ou industriel, aux cellules commerciales ou aux bureaux. Les hauteurs des constructions vont du rez-de-chaussée (RDC) à R+1 voire R+2.

Aspect des constructions rue René Descartes : niveau RDC



Aspect du centre commercial des 3 soleils : R+1



Aspect de certains bâtiments industriels comme Ambiance Agencement rue Antoine Laurent Lavoisier : R+1



Aspect des constructions



Quels souhaits pour cette zone ?



La zone est idéalement située, bénéficiant à la fois des habitants des nouveaux quartiers (jardins du Moustoir) et d'une clientèle de passage empruntant les routes départementales (16 000 véhicules/jour). Cet emplacement est optimal pour éviter les mouvements pendulaires vers Vannes. En collaboration avec GMVA, le devenir de cette zone qui accueille plus de 110 entreprises est de pouvoir continuer à être densifiée en accueillant prioritairement des **activités industrielles**. Les

activités existantes qui ne seraient pas industrielles doivent toutefois pouvoir s'étendre. Le règlement écrit le prévoit donc.

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?



Le projet de PLU prévoit :

→ **Une réglementation souple :**

- ✓ une emprise au sol des constructions de 70%
- ✓ pas de limitation de hauteurs,
- ✓ pas de règles d'implantation des constructions,
- ✓ un report aux dispositions communes à toutes les zones concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental des abords des constructions et des espaces non bâtis

→ **l'accueil de constructions dont la destination est « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

→ **Toute construction autres que « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devra respecter :**

- ✓ les règles dédiées au périmètre de diversité commerciale et linéaires commerciaux
- ✓ les dispositions listées dans le tableau de l'OAP thématique « Commerces et services »

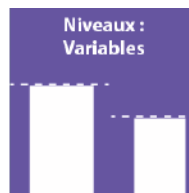
→ **La possibilité d'accueillir un logement** sous réserve d'être lié et nécessaire aux constructions et installations admises dans la zone. Dans ce cas, le logement devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- ✓ Intégré dans le bâtiment principal d'activité et y être indissociable
- ✓ Ne devra pas disposer de son propre accès extérieur : l'accès avec le local d'activité sera commun.
- ✓ Ne devra présenter plus de 30 m² de surface de plancher maximum

→ **Toute aire de stationnement extérieur existante ou future ouverte au public de plus de 500 m² devra respecter les dispositions visées par ces lois et leurs décrets d'application. Il s'agit notamment d'imposer la mise en place de dispositifs végétalisés et/ou d'ombrières photovoltaïques.**

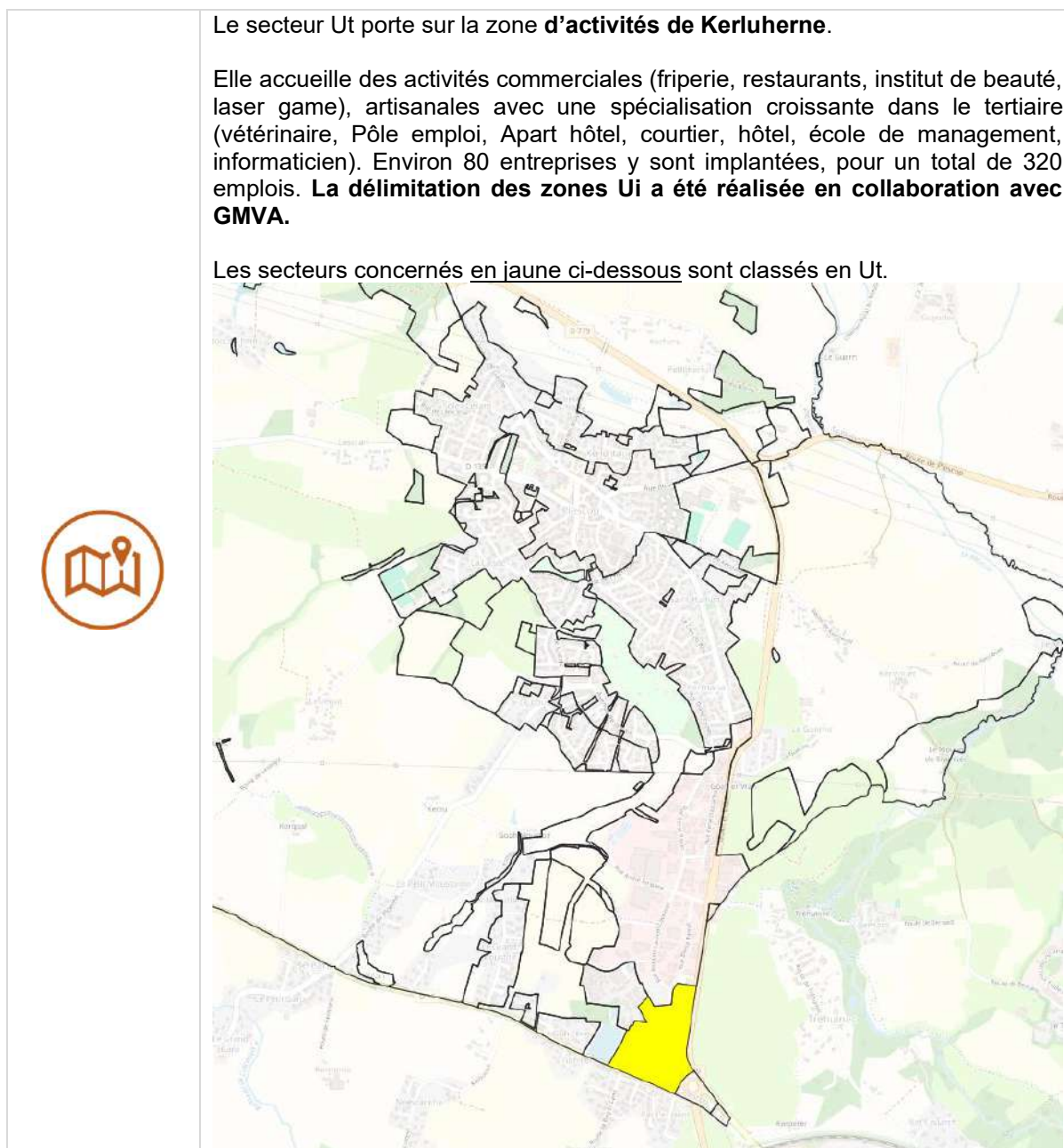
La zone Ut

Caractéristiques :



Le secteur Ut est destiné à des **activités tertiaires**.


Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire ?




Quel type de constructions dans cette zone ?

<p>Aspect des constructions</p> 	<p>Les constructions au sein de la zone Ut présentent un aspect cohérent avec leur usage et leur fonction. Une majorité de bâtiments de bureaux agencé en village tertiaire.</p> <p>Les hauteurs des constructions est majoritairement R+2.</p> <p><i>Aspect des constructions rue Camille Claudel</i></p> 
---	---

Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>La collectivité souhaite pouvoir densifier cette zone en poursuivant l'accueil d'activités tertiaires en lien avec la stratégie développement intercommunale. Cette zone est sujette à un manque de stationnement. C'est pourquoi le règlement graphique prévoit une zone non aedificandi et un secteur d'OAP sectorielle (OAPS7 Atlanparc) afin de pallier à cette problématique en face du rond-point de Kerluherne.</p>
---	---

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?

	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Une réglementation souple : <ul style="list-style-type: none"> ✓ une emprise au sol des constructions de 70% ✓ une hauteur limitée à R+4 ✓ pas de règles d'implantation des constructions, ✓ un report aux dispositions communes à toutes les zones concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental des abords des constructions et des espaces non bâtis ➔ La prise en compte de l'OAPS7 Atlanparc (stationnement) ➔ l'accueil de constructions dont la destination est « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ➔ Toute construction autres que « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devra respecter : <ul style="list-style-type: none"> ✓ les règles dédiées au périmètre de diversité commerciale et linéaires commerciaux
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ les dispositions listées dans le tableau de l'OAP thématique « Commerces et services » <p>➔ La possibilité d'accueillir un logement sous réserve d'être lié et nécessaire aux constructions et installations admises dans la zone. Dans ce cas, le logement devra respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Intégré dans le bâtiment principal d'activité et y être indissociable ✓ Ne devra pas disposer de son propre accès extérieur : l'accès avec le local d'activité sera commun. ✓ Ne devra présenter plus de 30 m² de surface de plancher maximum <p>➔ Toute aire de stationnement extérieur existante ou future ouverte au public de plus de 500 m² devra respecter les dispositions visées par ces lois et leurs décrets d'application. Il s'agit notamment d'imposer la mise en place de dispositifs végétalisés et/ou d'ombrières photovoltaïques.</p>
--	--

LA DELIMITATION DES ZONES AU

Les zones à urbaniser dites « zones AU » correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AUz

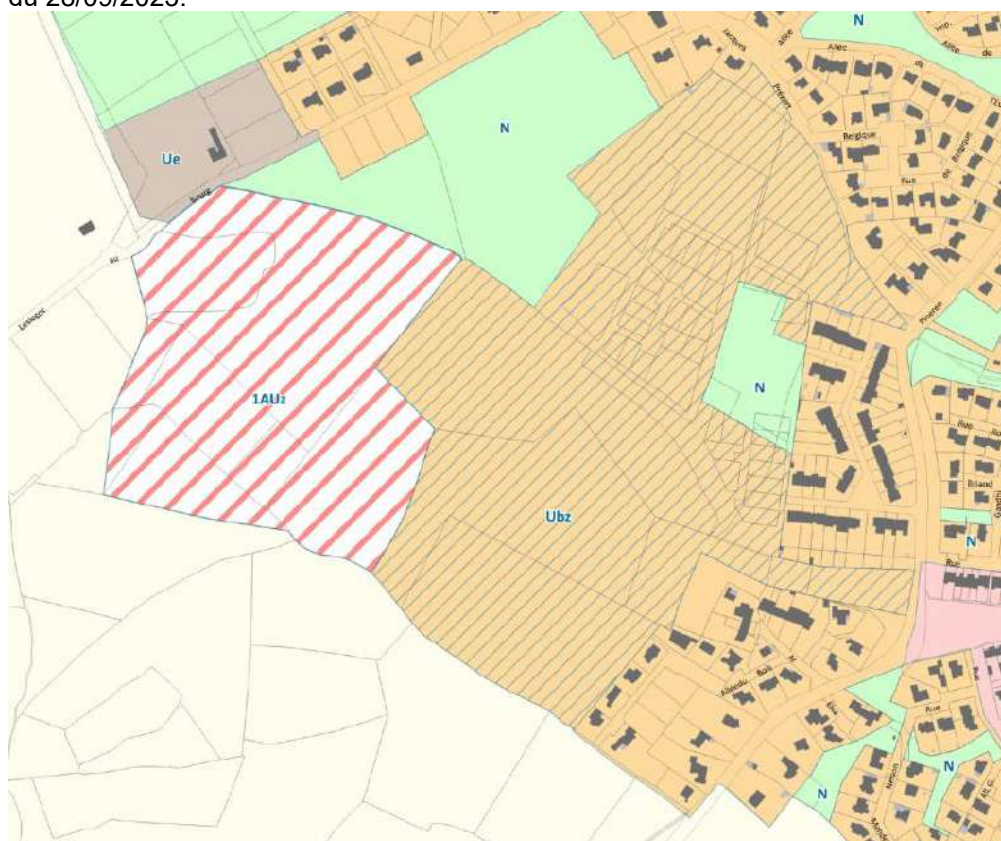
Caractéristiques :



Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire, pourquoi et comment ?



La zone **1AUz** correspond à une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat : elle englobe les **tranches 3 et 4 de la ZAC de Park Nevez** autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.



Les tranches 1 et 2 de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023 sont intégrées à la zone Ub au sein d'un sous-secteur « **Ubz** ». Ces parcelles ont été intégrées en zone U sur le fondement de l'article R151-18 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous. Les travaux d'aménagement de la tranche 1 ont commencé en septembre 2024.

Article R151-18

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016
Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou

en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?



- La ZAC bénéficie d'un dossier de création et de réalisation qui fixent le programme et les aménagements prévus (destinations des constructions, desserte, intégration paysagère et urbaine, ...) . Ainsi, **aucune OAP sectorielle n'a été créée pour la ZAC.**
- **Le règlement graphique localise le périmètre de la ZAC.**
- **Le règlement écrit de la zone 1AUz prévoit :**
 - ✓ Que les destinations et sous-destinations autorisées / interdites sont celles figurant dans le règlement écrit de la zone Uab.
 - ✓ Que l'opération devra se conformer aux cahiers de prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères, environnementales et techniques de la ZAC de Park Nevez.
 - ✓ Que pour les dispositions qui ne figurent pas dans ces cahiers, se reporter au règlement écrit de la zone Uab.

LA DELIMITATION DES ZONES A

Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Les mesures envisagées dans le zonage et le règlement visent à favoriser la préservation et développement de l'activité agricole et notamment des sièges existants (24 exploitations agricoles sur la commune).

La zone A

Caractéristiques :

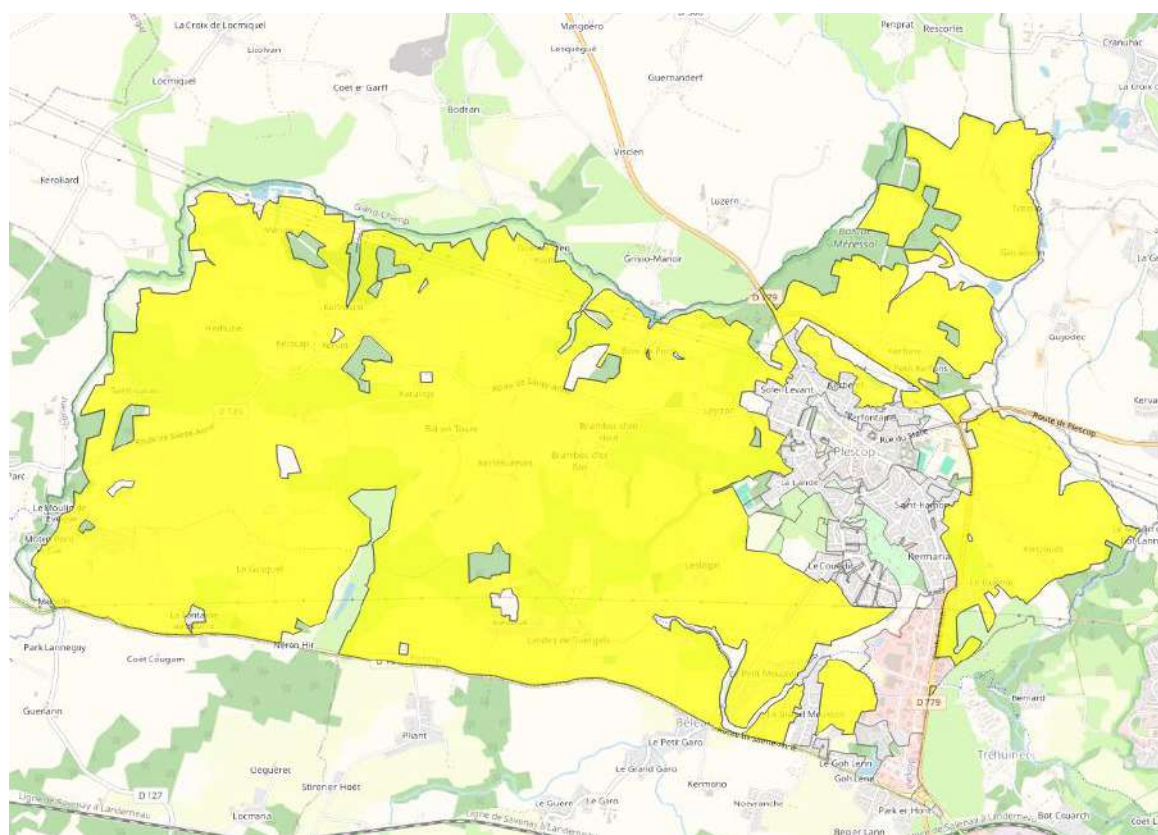


La zone A délimite les parties du territoire affectées aux **activités agricoles**.

Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire et comment ?



La zone A est localisée ci-dessous en jaune.




La zone A regroupe les bâtiments agricoles existants, qu'ils soient en activité ou que leur usage ait été changé sans remettre en cause la possibilité d'une utilisation future agricole. La localisation et le

nombre de ces secteurs sont fonction du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture en 2022.


Du fait de la réduction des zones à urbaniser : les surfaces agricoles ont augmenté autour de la centralité là où les zones à urbaniser ont été réduites ou supprimées.

Les quelques secteurs agricoles inscrits en espace naturel, car localisés au sein de réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, sont maintenus dans le zonage N considérant l'intérêt supérieur de la protection environnementale sur l'aspect agricole.

Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>La collectivité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none">+ Préserver les exploitations agricoles de la commune et faciliter leur transmission+ Prendre en compte les préconisations de la chambre d'agriculture du Morbihan et de la Charte « urbanisme et agriculture » : « Maintenir et conforter l'activité agricole existante+ Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole
---	--

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?

	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none">• D'autoriser les constructions agricoles <i>Rappel : depuis un arrêté du 22 mars 2023, la sous-destination "exploitation agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</i>• D'autoriser la construction d'un logement de fonction dans le respect des conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none">✓ La limite d'un seul logement par exploitation.✓ L'exploitant demandeur doit justifier de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole.✓ L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation (pas de situation de mitage caractérisé) et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone. Les conditions d'implantation suivantes seront à respecter :<ul style="list-style-type: none">+ Étudier toutes les possibilités sur le site de valoriser un bâti existant de caractère ou tout autre bâtiment déjà existant et à usage non agricole pour le transformer en logement de fonction.+ Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité, village ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps
---	---

d'exploitation. Le projet ne devra pas nécessiter d'équipement collectif nouveau (voirie, eau, électricité). Il sera situé à une distance compatible avec la surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation.

- + En cas d'impossibilité à justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation.
- + En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement professionnel agricole ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus.
- ✓ Dans tous les cas la nécessité de logement professionnel agricole devra être clairement démontrée par le porteur de projet et obtenir un avis favorable écrit de la Chambre d'agriculture.
- **Les constructions destinées à la création d'un local de permanence** dans le respect des conditions suivantes :
 - ✓ La limite d'un seul local de permanence par exploitation agricole.
 - ✓ Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires...) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant et/ou des salariés peuvent être créés sur son principal lieu d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal de l'exploitation, et que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².
 - ✓ Un local de permanence peut se cumuler à un logement professionnel agricole.
 - ✓ Un local de permanence ne peut se substituer ou se transformer en logement professionnel agricole ou logement permanent sans passer par les conditions et la procédure liées à la création de logements nécessaires décrites précédemment.
- **Les constructions et installations entrant dans le cadre d'une diversification de l'activité** d'une exploitation agricole (hébergements touristiques, camping à la ferme, ...) dans les conditions cumulatives suivantes :
 - ✓ que l'agriculture reste l'activité principale de l'exploitation,
 - ✓ qu'elles soient réalisées soit dans un bâtiment existant (à la date d'approbation du PLU), soit en extension ou annexe accolée à la construction principale,
 - ✓ qu'elles respectent les règles de réciprocité (article L 111-3 du Code Rural),
 - ✓ qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation,
 - ✓ qu'elles soient intégrées à leur environnement.
- **Les extensions et annexes des habitations de tiers existantes dans les conditions cumulatives suivantes :**
 - ✓ Qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 4.4 et 4.5 du règlement (max 50 m² d'emprise au sol – max R+1+combles pour les extensions et 5m au point le plus haut pour les annexes non accolées)
 - ✓ Qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (en

termes d'aspect extérieur et de matériaux).

- ✓ Que les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural soient respectées.

- **Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage à destination d'habitation** sous réserve :

- ✓ De l'absence d'usage agricole,
- ✓ De l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, permis de construire, ...)
- ✓ Le bâtiment doit présenter un caractère patrimonial breton et son intérêt architectural ou patrimonial de qualité doit en justifier le maintien
- ✓ Il doit exister l'essentiel des murs porteurs du bâtiment objet de la demande
- ✓ Sa restauration ne doit pas compromettre le fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole

- **L'OAP thématique « Frange urbaine et constructions agricoles »** interdit toute construction agricole dans une bande de 100m de largeur depuis la limite des zones U et AU.

La zone Ai (STECAL)

Caractéristiques :



La zone Ai délimite des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** accueillant des activités économiques isolées au sein de la zone agricole.

La délimitation de STECAL est autorisée via l'article L151-13 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.


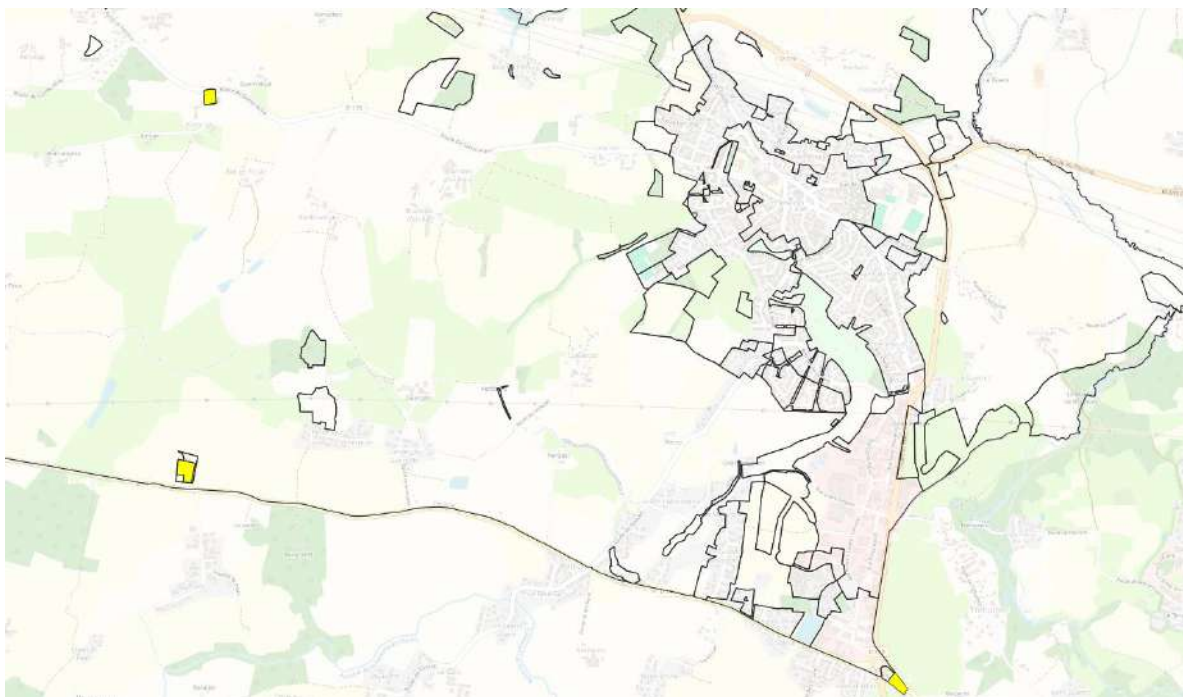



Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.


La zone Ai comprend les STECALs suivants :

- STECAL **Ai1** : destiné à des activités touristiques et/ou événementielles. Il concerne les secteurs de Ninis (Jardins des Acanthes) et de la ferme de Kerluherne. L'objectif est de permettre la rénovation des bâtiments.
- STECAL **Ai2** : destiné à des activités économiques artisanales et/ou de services. Il concerne le secteur de Kerango occupé par Maulavé Paysage. L'objectif est de permettre l'extension de l'activité économique existante.

Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire et comment ?


	<p>La zone Ai est localisée <u>ci-dessous en jaune</u>. Elle englobe 3 sites qui sont actuellement tous occupés et construits. Il n'y a donc pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afférente à ces STECAL comptabilisée dans le PLU.</p>	
		
<p>STECAL 1 A zoné en Ai1 (STECAL destiné à accueillir des activités touristiques et/ou événementielles)</p>  <p>« Route de Saint-Anne » Ferme de Kerluherne. Déjà bâti (bâtiments en pierres). Objectif : permettre la réalisation d'un projet de type activités de restauration</p>	<p>STECAL 2 A zoné en Ai1 (STECAL destiné à accueillir des activités touristiques et/ou événementielles)</p>  <p>« Jardins des acanthes » Activité existante de réception, événementiel, hébergement . Déjà bâti. Objectif : renforcer l'activité existante sur site</p>	<p>STECAL 3 A zoné en Ai2 (STECAL destiné à accueillir des activités économiques artisanales et/ou de services)</p>  <p>« Kerango » : Déjà bâti + accès Paysagiste. Objectif : Permettre le renforcement de l'activité existante</p>

Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>La collectivité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> + Pérenniser les activités économiques existantes pour les STECAL Ai « Jardins des acanthes » (Ai1) et « Kerango » (Ai2) en leur permettant de nouvelles constructions au sein de l'emprise qui est déjà occupée.
---	--

	<p>+ Valoriser l'ensemble bâti en pierres « Route de Sainte-anne » identifié en STECAL Ai1 situé en entrée Sud de la ville à Kerluherne en autorisant la réhabilitation des bâtiments existants et l'éventuelle construction de nouveaux bâtiments afin de permettre l'accueil d'une activité événementielle, de restauration, ...</p>
--	---

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?

	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le STECAL Ai1 : <ul style="list-style-type: none"> a. <u>Les constructions nouvelles à des fins d'activités économiques touristiques et/ou événementielles :</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 4.4 et 4.5 du présent règlement. ✓ Dans le respect des règles dédiées au périmètre de diversité commerciale et linéaires commerciaux précisées à l'article DG9.4 du présent règlement. Pour le cas de la Ferme de Kerluherne, au sein de la destination « commerces et activités de services », sont autorisés uniquement les sous-destinations « restauration » et « hôtels ». b. <u>Le changement de destination des bâtiments anciens en pierres qui n'ont plus d'usage agricole.</u> • Pour le STECAL Ai2 : <p>Les constructions et installations suivantes sont autorisées dans le respect des conditions suivantes :</p> <p><u>Les constructions nouvelles à des fins d'activités économiques artisanales et/ou de services :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 4.4 et 4.5 du règlement. ✓ Dans le respect des règles dédiées au périmètre de diversité commerciale et linéaires commerciaux précisées à l'article DG9.4 du règlement. • Pour l'ensemble des STECAL Ai : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Extensions et annexes : 50% maximum de l'emprise au sol totale du bâti existant au sein du STECAL.
--	---

LA DELIMITATION DES ZONES N

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

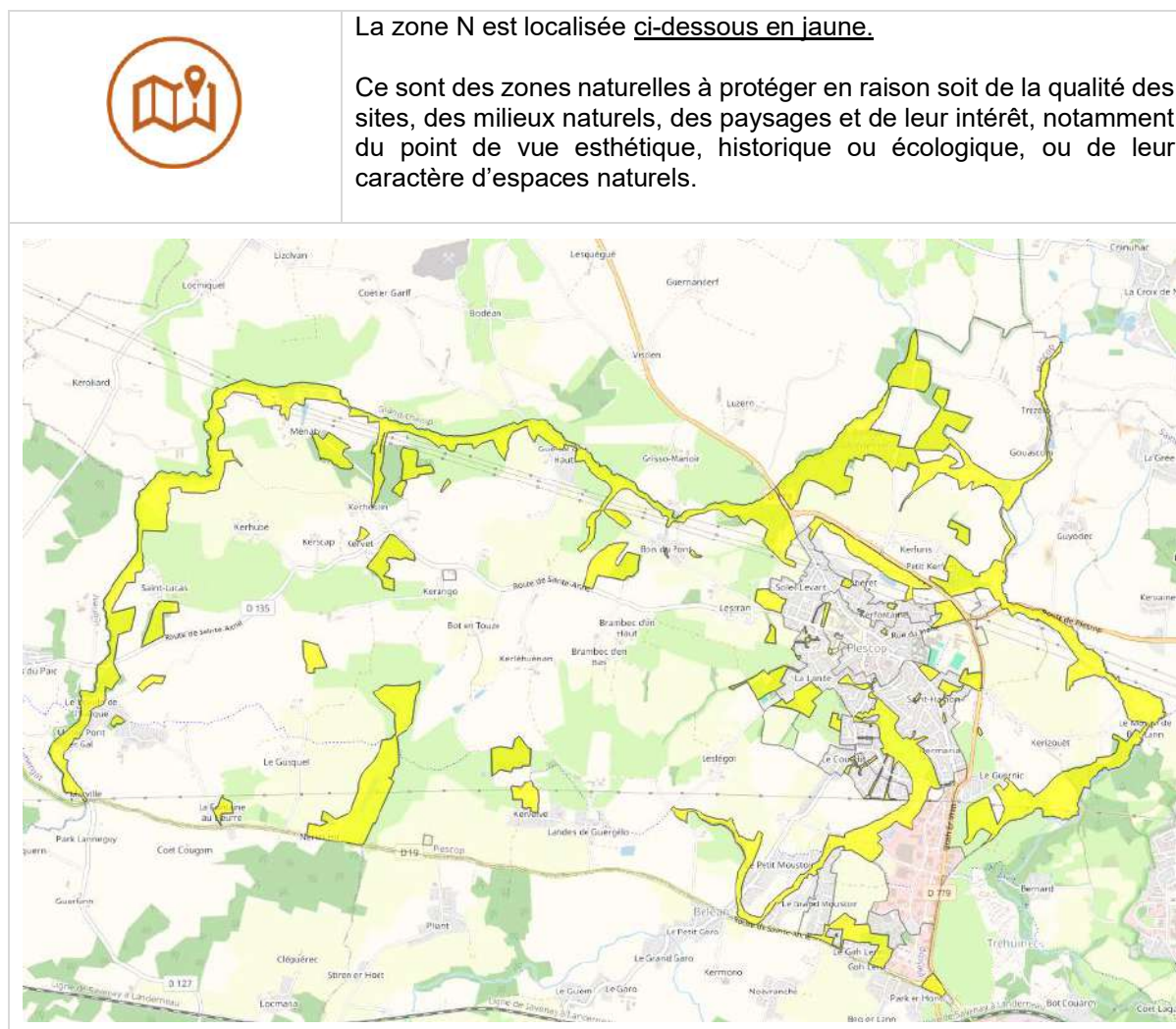
La zone N

Caractéristiques :




La zone N correspond à une zone naturelle destinée à être protégée **en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages**. Elle peut comporter des constructions.


Où est délimité le périmètre de cette zone sur le territoire et comment ?



Quels souhaits pour cette zone ?

	<p>Les zones N sont créées pour garantir l'inconstructibilité et la préservation des réservoirs de biodiversité et de la nature en ville.</p> <p>Au contact de l'urbanisation elles constituent des ilots de fraîcheur. Leur vocation est de rester naturelle.</p> <p>Elles peuvent comporter des constructions (habitat diffus). La commune souhaite y autoriser des extensions et annexes limitées des habitations existantes.</p>
---	--

Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?

	<p>Le projet de PLU prévoit d'y autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des habitations de tiers existantes dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 4.4 et 4.5 du règlement (50 m² d'emprise au sol max et R+1+combles max). ✓ Qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (en termes d'aspect extérieur et de matériaux). ✓ Que les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural soient respectées. • Les annexes des habitations de tiers existantes dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur définies aux articles 4.4 et 4.5 du règlement (50 m² d'emprise au sol max). ✓ Qu'elles ne soient pas destinées à créer un logement supplémentaire. • Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage à destination d'habitation sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De l'absence d'usage agricole, ✓ De l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, permis de construire, ...) ✓ Le bâtiment doit présenter un caractère patrimonial breton et son intérêt architectural ou patrimonial de qualité doit en justifier le maintien ✓ Il doit exister l'essentiel des murs porteurs du bâtiment objet de la demande ✓ Sa restauration ne doit pas compromettre le fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole
---	---

La zone Ngv

Caractéristiques :



La zone Ngv est un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La délimitation de STECAL est autorisée via l'article L151-13 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

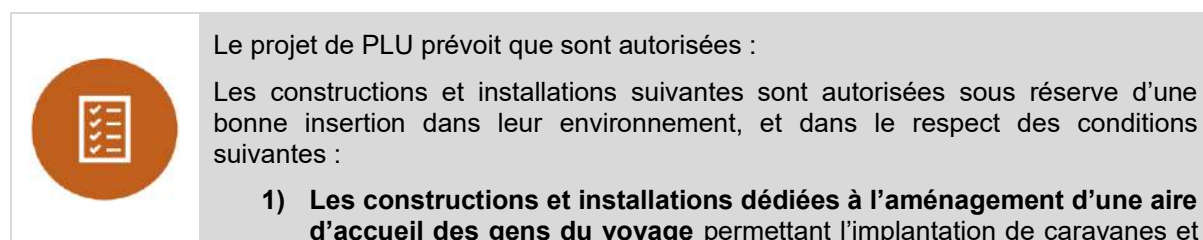
Où sont délimités les périmètres de ces zones sur le territoire et comment ?



Quels souhaits pour cette zone ?



Quel dispositif réglementaire pour cette zone ?



des équipements liés dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur suivantes :

→ Constructions à l'aire d'accueil des gens du voyage (à la date d'approbation du PLU révisé) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum totale par unité foncière. L'emprise au sol totale des constructions présentes sur l'unité foncière ne devra pas représenter plus de 50% du STECAL Ngv.




→ Hauteur max : R+2+combles

2) Les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux, etc.).

3) Les voies de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage.


LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES LOCALISABLES

La prise en compte des risques localisables est représentée à titre informatif sur le zonage via des trames différentes présentées ci-dessous :

	Zone inondable (Source : AZI 2012)
	PPRI - Zonage bleu
	PPRI - Zonage rouge


Le risque d'inondation (PPRI et AZI)

Comment et pourquoi a-t-il été délimité ?

	<p>La commune de Plescop est couverte par un Plan de prévention des risques inondation (PPRI) des bassins versants vannetais, approuvé le 31 mai 2012.</p> <p>Ce document ainsi que son règlement est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.</p> <p>Le règlement graphique du PLU localise également les zones « rouges » et bleues » du PPRI afin que les plescopais puissent les localiser précisément.</p> <p>Le règlement du PPRI exclut par principe toute construction et tout remblai dans certaines zones. Les exceptions à cette interdiction y sont expressément mentionnées.</p> <p>En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du PPRI et celui du PLU, la règle la plus contraignante s'appliquera.</p> <p>La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) du Loc'h et du Sal. Ce zonage, au niveau d'aléa indéterminé, est localisé autour du Sal, qui borde les limites nord et ouest de la commune.</p> <p>Au sein des zones inondables localisées sur le règlement graphique, sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none">• la création de sous-sols• les remblais
---	---

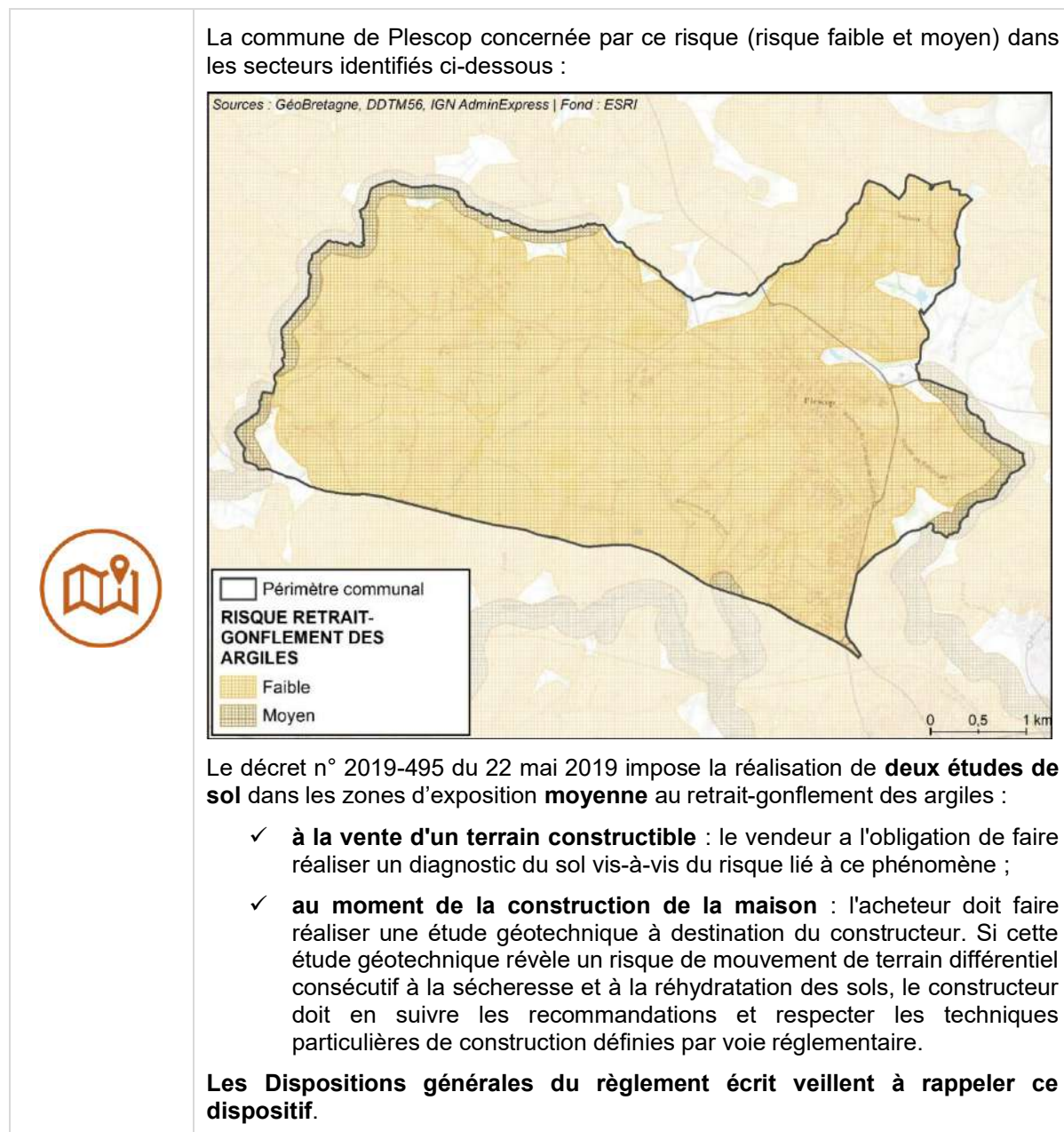
Le risque sismique

Comment et pourquoi a-t-il été délimité ?

	<p>L'ensemble des communes du Morbihan est classé en zone de sismicité faible (zone 2). Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction ou extension de bâtiment de catégories III ou IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010) et pour l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans des bâtiments de catégories III ou IV.</p> <p>Les Dispositions générales du règlement écrit veillent à rappeler ce dispositif.</p>
---	---

Le risque retrait-gonflement des argiles

Comment et pourquoi a-t-il été délimité ?



LA DELIMITATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41)

Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?



Des emplacements réservés (ER) sont représentés au plan de zonage par une trame quadrillée rose (ci-contre), identifiés par un chiffre et listés, avec son bénéficiaire et sa surface à titre indicatif sur chaque planche graphique.

Dans le projet de PLU arrêté **17 ER** ont été identifiés par la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants, et répondre à des besoins identifiés.

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune	3 021 m ²	Cheminement doux (largeur inférieure à 2,5m, aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
2	Commune	928 m ²	Liaison piétonne (largeur inférieure à 2,5m, aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
3	Commune	801 m ²	Voie de maillage inter-quartiers
4	Commune	5 883 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
5	Commune	1 980 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
6	Commune	610 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
7	Commune	5 070 m ²	Espace récréatif
8	Commune	460 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
9	Commune	683 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
10	Commune	364 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
11	Commune	621 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
12	Commune	800 m ²	Commerces et espace public
13	Commune	1 487 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
14	Commune	1 709 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
15	Commune	17 903 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
16	Commune	1 430 m ²	Cheminement doux (aménagement léger, non bitumé, non cimenté, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement)
17	Commune	1 642 m ²	Renforcement des équipements publics

La majorité des ER sont créés en faveur des déplacements doux : **ER1, ER2, ER4, ER5, ER6, ER8, ER9, ER10, ER11, ER13, ER14, ER15, ER16.**

Un ER est créé pour renforcer des équipements ou installations publiques : **ER17**

Un ER est créé pour renforcer les mobilités au sein de la centralité : **ER3.**

Un ER est créé pour l'aménagement d'espaces publics : **ER7**

Un ER est créé en faveur de l'accueil de commerces en centralité en face de la mairie (secteur d'OAP également) : **ER12**

Aucun emplacement réservé ne consomme d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les cheminements doux qui seront créés seront des aménagements légers, non bitumés, non **cimentés.**

LES MARGES DE REcul ET REGLES D'IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'AVENUE DE GAULLE

Comment et pourquoi ont-elles été délimitées ?



Le projet de PLU reprend, sur le règlement graphique les marges de recul des constructions préconisées par le Département actuellement présents dans le PLU. Ces marges de recul portent sur les axes suivants :

- **RD779** vers Vannes qui contourne la centralité à l'Est
- **RD135** qui traverse le territoire d'Ouest en Est

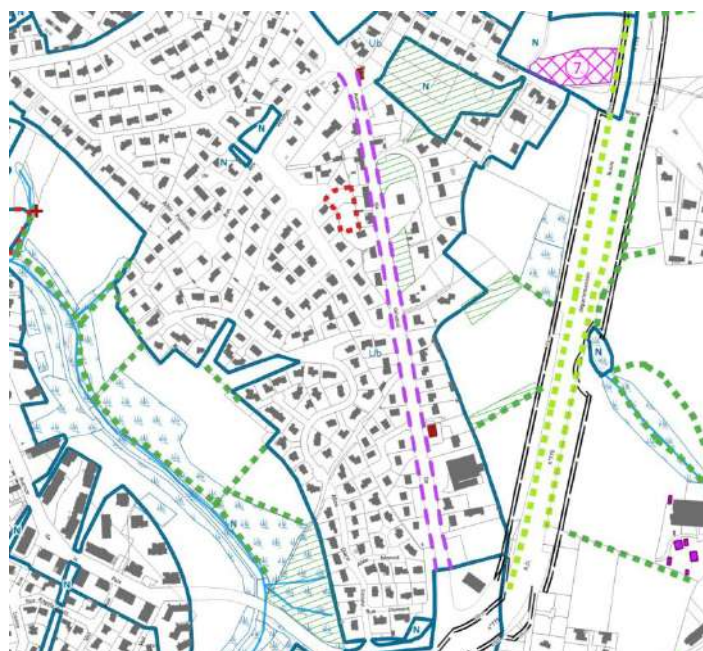
Le projet de PLU impose également une implantation spécifique pour **l'Avenue du Général de Gaulle** qui traverse le centre-ville.

Quels souhaits de la collectivité ?



La collectivité souhaite préserver les abords de certains axes pour des raisons de sécurité, selon les préconisations du Département de manière à garantir un éloignement des constructions et donc une réduction des risques et nuisances.

Pour l'avenue de Gaulle, la commune souhaite maîtriser l'implantation des futures constructions sur la portion identifiée en tireté rose ci-dessous qui longe la zone d'habitat située en entrée de ville, après la zone d'activités de Tréhuinec.



Quel dispositif réglementaire ?



Le projet de PLU prévoit que :

Pour les RD779 et RD135 : toute construction ou extension de construction, toute installation ou tout ouvrage qui s'inscrit dans la marge de recul identifiée en pointillé sur le plan de zonage, est interdit.

Conformément aux dispositions de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, elle ne s'applique pas :

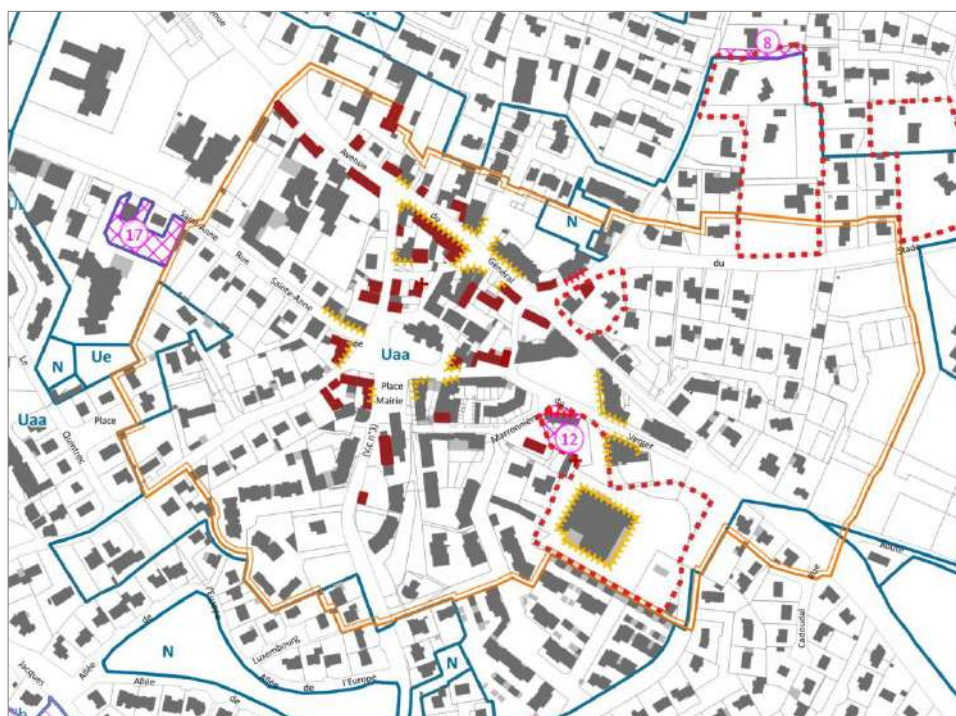
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

pour **l'Avenue du Général de Gaulle** : toute construction ou extension de construction située le long de l'avenue de Gaulle, sur le linéaire identifié sur le règlement graphique devra implanter la façade la plus longue parallèlement à la rue.

Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?

- **un périmètre au sein duquel sera préservée et développée la diversité commerciale.** Ce périmètre englobe les commerces et services existants dont le Carrefour contact qui est concerné par l'OAPS3 « Carrefour contact ».
- au sein de ce périmètre, **des linéaires commerciaux** existants (commerces de détail et de proximité) identifiés en hachures jaune ci-dessous **dont le changement de destination est interdit.**
- au sein de ce périmètre, **des linéaires commerciaux à créer.**

+++++ Linéaire commercial à préserver (R151-37 CU)



Quels souhaits de la collectivité ?



«Au sein de la ville de Plescop : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.»

Quel dispositif réglementaire ?



Au sein du périmètre de diversité commerciale :

Toute nouvelle activité (quel que soit sa surface) correspondant à l'une des sous-destinations suivantes ne peut s'implanter en dehors du périmètre :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activités de service avec accueil d'une clientèle

En dehors du périmètre de diversité commerciale :

La création d'une nouvelle activité correspondant à l'une des sous-destinations suivantes est interdite:

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activités de service avec accueil d'une clientèle

Pour ces 3 sous-destinations :

- ✓ La reprise d'une activité existante (à la date d'approbation du PLU révisé), ou fermée depuis moins de 3 ans, sans changement de destination, est autorisée.
- ✓ L'extension d'une activité existante (à la date d'approbation du PLU révisé) dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, est autorisée.

Cas particuliers au sein de la **ZAC de Park Nevez** : le programme inscrit au dossier de réalisation (approuvé le 27/11/20218) de la ZAC prévoit la création d'un pôle de services. Au sein de ce pôle, la création d'une ou plusieurs activités ayant la sous-destination « activités de service avec accueil d'une clientèle » est **autorisée**.

Linéaire commercial protégé :

Pour les rez-de-chaussée d'immeubles, identifiés à la date d'approbation du PLU en linéaire commercial protégé, aucun changement de destination ne sera autorisé.

Le changement d'une sous-destination à une autre parmi celles listées ci-dessus reste possible.

Dans le périmètre commercial, les rez-de-chaussée d'immeubles non identifiés en linéaire commercial protégé à la date d'approbation du PLU révisé pourront changer de destination pour revenir à la destination d'origine.

Linéaire commercial à créer :


Pour les rez-de-chaussée d'immeubles, identifiés à la date d'approbation du PLU en linéaire commercial à créer, devront, en cas de transformation, accueillir des activités commerciales en rez-de-chaussée correspondant à l'une des destinations ou sous-destinations suivantes :

- ➔ Artisanat et commerce de détail,
- ➔ Restauration,
- ➔ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE VISANT A PRESERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE POUR DES MOTIFS PAYSAGERS, CULTURELS, HISTORIQUES OU ARCHITECTURAUX (L151-19 DU CU) ET / OU POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES (L151-23)

Les haies, arbres et éléments de paysage

Comment et pourquoi ont-elles été délimitées ?



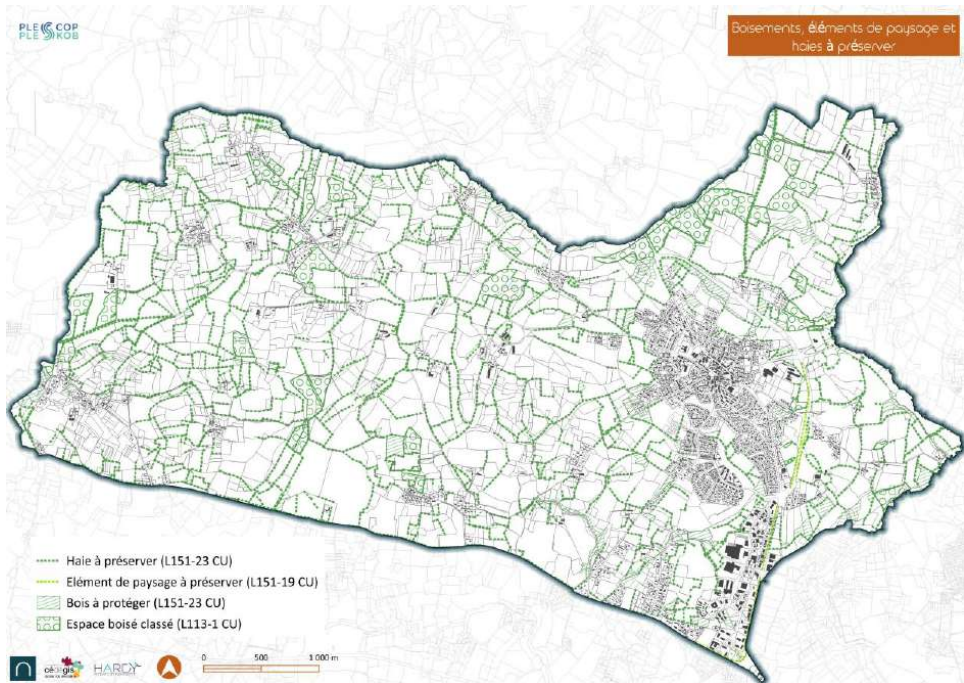
La collectivité souhaite préserver le **paysage bocager** de son territoire qui contribue à la qualité de ses espaces naturels et au cadre de vie.

Suite à la réalisation d'un inventaire bocager en 2022 dans le cadre de la révision du PLU de Plescop par le cabinet d'Études Environnementales Hardy Environnement, 100% des haies identifiées sur le territoire en zones A et N sont préservées soit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme relatif à la préservation de leur intérêt écologique (rôle brise-vent, rôle hydraulique, faune, ...) soit au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme relatif à préservation de leur intérêt paysager.


La méthodologie de cet inventaire est présentée dans le tome 3 du rapport de présentation relatif à l'Evaluation environnementale du PLU.

Ci-dessous : La légende du zonage prévoit donc deux tiretés de couleur différente afin de différencier les haies préservées au titre de leur intérêt paysager (L151-19 CU) de celles préservées au titre de leur intérêt écologique (L151-23 CU).

La commune a également souhaité identifier **certains bois et arbres isolés** qui présentent un intérêt écologique ou paysager.



Quels souhaits de la collectivité ?



La collectivité souhaite préserver l'ensemble des haies et arbres isolés identifiés qui contribuent au maintien de la biodiversité et, lorsqu'ils sont au sein des tissus urbanisés, de la nature en ville

Quel dispositif réglementaire ?



Concernant les haies et arbres isolés identifiés :

Les haies et alignements d'arbres identifiés sur les documents graphiques **doivent être conservés**.

Sont autorisés les travaux d'entretien (simple élagage).

L'abattage ne peut être envisagé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité avérées et certifiées par écrit par un professionnel agréé type élagueur-grimpeur).

La suppression ou la modification d'un élément identifié est soumise à déclaration préalable. En effet, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments que le PLU a identifié doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Selon le principe compensatoire du « 1 pour 1 » : tout arbre ou haie abattue doit être remplacé par un arbre ou un linéaire de haies d'essences locales (voir l'OAP thématique Trame Verte et Bleue concernant la liste des essences préconisées).




Pour les haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout linéaire de haie abattu devra être remplacé par un linéaire présentant une fonctionnalité équivalente. Les accès et voies nouvelles sont admis dans la limite de 3,50 m de largeur en tenant compte au maximum des arbres ou plantations existants.

Concernant les bois à protéger identifiés :


Les bois à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Sont autorisés les travaux d'entretien (simple élagage) des sujets paysagers existants. L'abattage ne peut être envisagé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité avérées et certifiées par écrit par un professionnel agréé type élagueur-grimpeur).

Le bâti d'intérêt patrimonial


Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?

	<p>Plusieurs bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique pour leur intérêt patrimonial (<u>voir ci-dessous</u>). Ils sont, pour la plupart situés dans le centre-ville de Plescop.</p> <p>Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche d'identification annexée au PLU.</p> <p><i>Extrait du règlement graphique :</i></p>  <p> Patrimoine bâti à préserver (L151-19 du CU)</p>
---	---

Quels souhaits de la collectivité ?

	<p>La collectivité souhaite préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel « ordinaire » qui participe à l'identité de la commune et témoigne de son histoire notamment en cas d'interventions sur ces bâtiments : qu'il s'agisse de rénovation ou d'extension du bâtiment concerné.</p> <p>L'objectif principal est avant tout de préserver et conserver les façades de ces bâtiments.</p>
---	---

Quel dispositif réglementaire ?

	<p>La démolition totale d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié sur le plan de zonage est interdite. Pour tout projet de rénovation, extension, il convient de se référer aux recommandations suivantes.</p> <p>En cas de rénovation:</p> <p>La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Dans la mesure du possible, les éléments architecturaux existants devront être conservés.</p> <p>Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...). Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les</p>
---	--

perçements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet. De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

En cas d'extension :

Toute extension devra être en harmonie avec le bâtiment principal. On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...). L'implantation de l'extension tiendra le plus grand compte des particularités observées du bâtiment principal. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées.

Les extensions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

Les espaces de présomption de prescriptions archéologiques

Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?



Le règlement graphique identifie des « secteurs de présomption de sensibilité archéologique ». Elles correspondent à des sites archéologiques qui ont été recensés par le service régional de l'archéologie sur le territoire de la commune.



Secteur de présomption de sensibilité archéologique

Quels souhaits de la collectivité ?



La collectivité souhaite préserver les zones pouvant présenter un intérêt archéologique en les localisant sur le règlement graphique. .

Quel dispositif réglementaire ?



Le règlement écrit du PLU liste les articles du Code du Patrimoine, Code de l'environnement et Code Pénal qui régissent l'aménagement sur des secteurs de présomption de sensibilité archéologique :




- R.523-1 du Code du patrimoine
- R.523-4 du Code du patrimoine
- R.523-8 du Code du patrimoine
- L.522-4 du Code du patrimoine
- L.522-5 du Code du patrimoine
- L.531-14 du Code du patrimoine
- R.111-4 du Code de l'urbanisme
- L.122-1 du Code de l'environnement
- 322-3-1, 2° du Code pénal

Pour ces zones :


	<ul style="list-style-type: none"> La législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (<i>direction régionale des affaires culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre - CS 24405- 35044 Rennes cedex - tél : 02.99.84.59.00</i>) ». L'article 1 du décret du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
--	---

Les cours d'eau et les mares


Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?

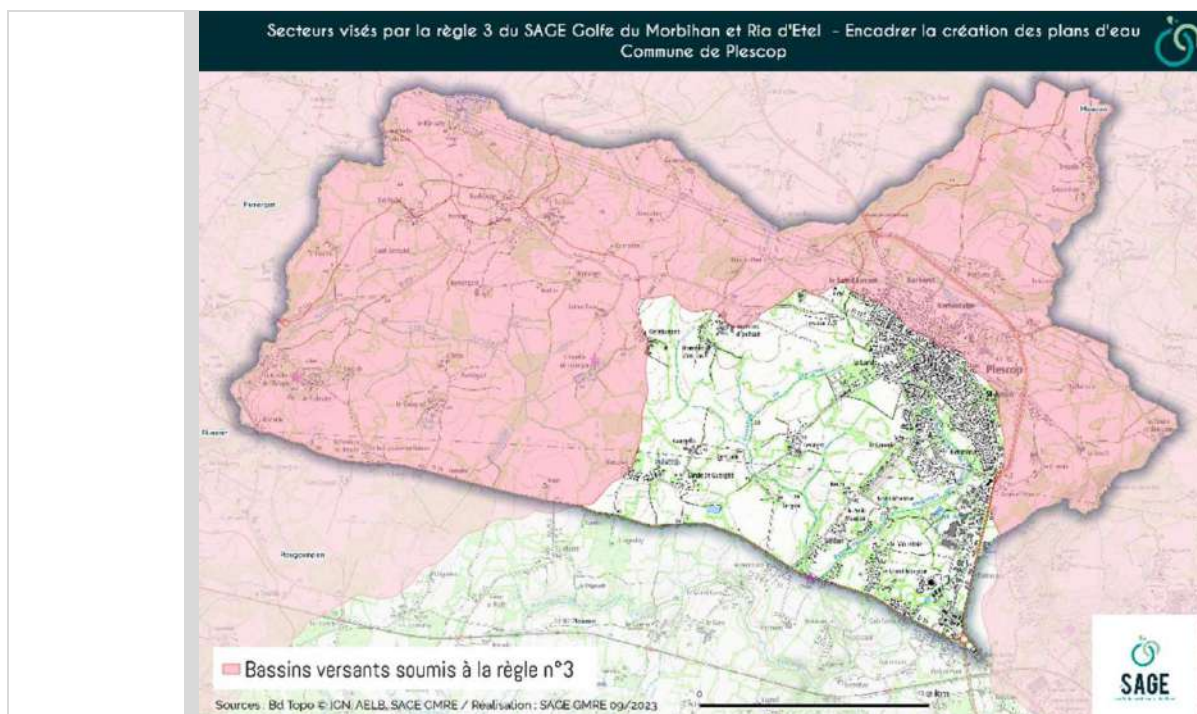
	<p>Les données SIG identifiant les cours d'eau et les mares identifiés sur le zonage proviennent des données du Géoportail de l'urbanisme. Le Géoportail s'appuie sur les référentiels de l'IGN. Le territoire communal compte environ 54 km de cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none">  Mare à préserver (L151-23 CU)  Cours d'eau (L151-23 CU)
--	---

Quels souhaits de la collectivité ?

	<p>En compatibilité avec les dispositions du SAGE Vilaine, la collectivité souhaite préserver les cours d'eau et les mares et leurs abords.</p>
---	---

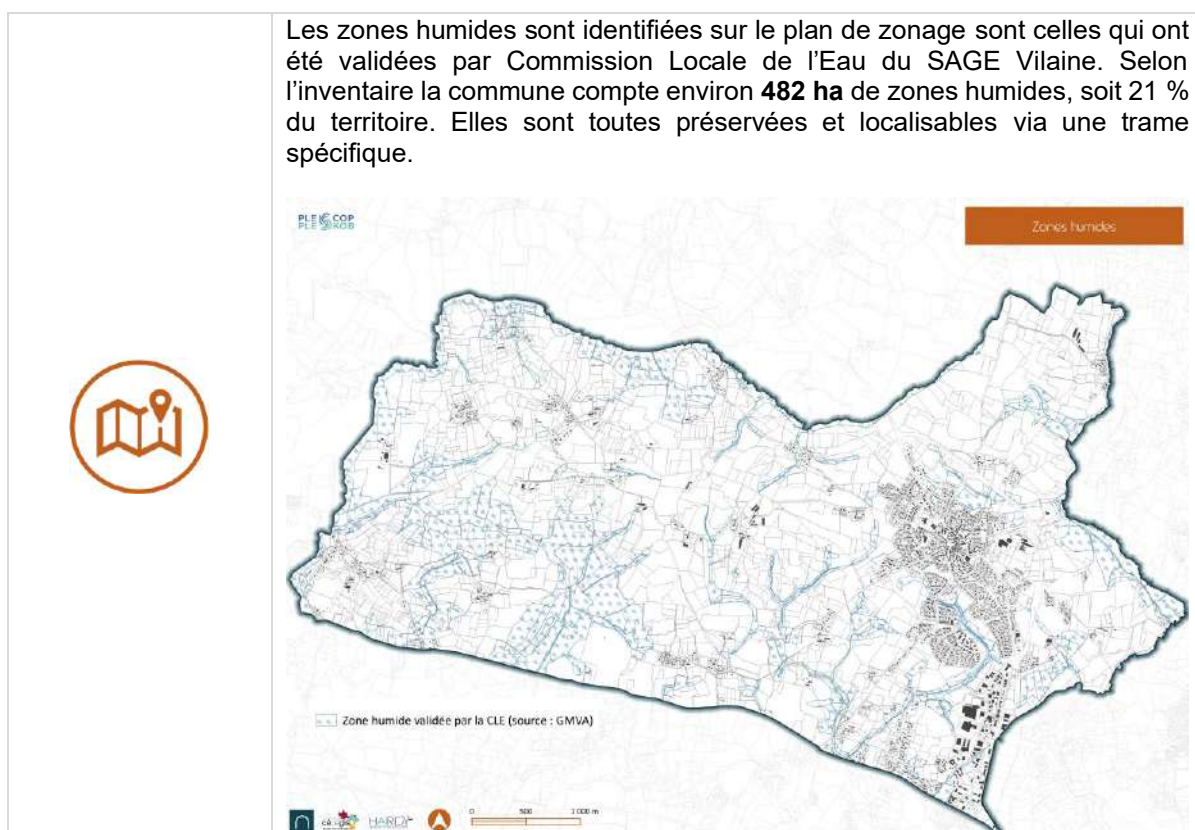
Quel dispositif réglementaire ?

	<p>En compatibilité avec les dispositions du SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel, une marge de recul devra être respectée de part et d'autre des rives et berges des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> 35 mètres en zones A et N (et secteurs indicés) 5 mètres en zone U (et secteurs indicés) <p>Toutefois, cette marge de recul pourra être réduite en cas de constructions ou d'installation relevant de la destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics» et dans la mesure où leur implantation n'entraîne aucune incidence sur le cours d'eau.</p> <p>La création de plan d'eau est interdite dans le secteur identifié en rose ci-après :</p>
---	---




Les zones humides


Comment et pourquoi ont-ils été délimités ?



Quels souhaits de la collectivité ?

	<p>La collectivité souhaite préserver les zones humides identifiées sur son territoire.</p>
---	---

Quel dispositif réglementaire ?

	<p>Au sein des zones humides identifiées sur le règlement graphique sont interdits toute construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, drainage, dépôt divers, création de plan d'eau, création de bassin de rétention d'eaux pluviales, imperméabilisation.</p> <p>Toutes les occupations, constructions, travaux non autorisés sous condition sont interdits.</p> <p>Seuls sont autorisés, sous réserve de la mise en place de la séquence justifier-éviter-réduire-compenser et de la conformité avec la règle du SAGE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ; • les installations, constructions et ouvrages publics d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée. • les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et du paysage et que les aménagements soient conçus de manière à permettre une complète réversibilité et un retour du site à l'état naturel : <ul style="list-style-type: none"> - cheminements piétonniers et cyclables réalisés en platelage - objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à l'observation de la faune conçus avec des matériaux naturels, sur pilotis, limitant l'impact sur le milieu et bien intégrés dans le paysage • les travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles, s'il est justifié l'impossibilité technicoéconomique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides • la création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides. <p>Lorsque les projets autorisés entraînent une dégradation de zone humide, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Pour cela, il devra :</p> <ol style="list-style-type: none"> 0. Justifier de la nécessité de réaliser le projet et de ne pouvoir le réaliser ailleurs ; 1. chercher à éviter le dommage causé ; 2. chercher à réduire l'impact ; 3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration hydrologique de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai,
---	--

suppression de lagunes artificielles...), en respectant les conditions fixées par le SDAGE Loire-Bretagne.

En limite de zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides, leur approvisionnement en eaux de ruissellement ou sous-terraines.

NB : Le SAGE GMRE protège toutes les zones humides. **Toute zone humide même non cartographiée doit respecter la règle du SAGE.**

L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION SERA AUTORISE (L151-11 DU CU)


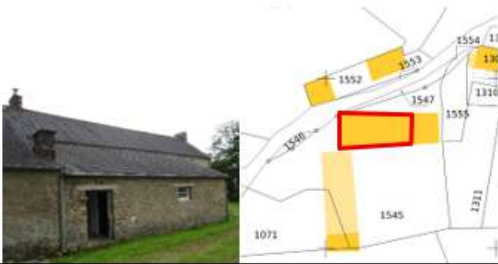
Les bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat. Toutefois, ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Chaque bâtiment concerné a fait l'objet d'une fiche d'identification annexée au PLU.

Exemple d'une fiche :

FICHE DE RENSEIGNEMENT (1 fiche par bâtiment)

Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Zone dans le projet de PLU : ☒ A-Agricole ☐ N-Naturelle

Número de la fiche : 32
 Adresse : Le Gusquel
 Numéro de parcelle : C 1545
 Type de bâtiment (ancienne grange, ancienne étable...) : grange
 Destinations envisageables pour le bâtiment : ☒ Habitation, gîte, bureau,... ☒ Activité artisanale, bâtiment de stockage,...

Thématiques / Questions	Oui	Non	Remarques/Commentaires
Impact sur l'agriculture			
Le bâtiment se situe à plus de 100m d'un bâtiment et/ou d'une installation agricole en activité ?	X		
Le bâtiment se situe à proximité d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation ou d'activité (moins de 200m) ?	X		
L'éventuel changement de destination du bâtiment engendrerait des incidences limitées sur les activités agricoles (plans d'épandage, circulation d'engins agricoles...) ?		X	
Impact sur l'environnement			
Le bâtiment se situe en dehors des zones de risques connus (inondation, remontée de nappe...) ?	X		
Le bâtiment se situe en dehors des zones comprenant des sensibilités environnementales (zones humides, périmètre de protection de captage...) ?	X		
Infrastructures et réseaux			
Les réseaux (eau potable, électricité...) se situent à proximité du terrain du bâtiment ?	X		
La desserte par la voirie du terrain du bâtiment est satisfaisante ?	X		
Les sols à proximité du bâtiment permettent l'installation d'une filière classique (épandage) pour l'assainissement des eaux usées ? (si connue)	X		
Qualité du bâtiment			
Le bâtiment présente un potentiel de rénovation... ?	X		
Le bâtiment présente une qualité architecturale et patrimoniale ? (si la destination envisagée est la création d'un logement, d'un gîte ou d'un bureau...)	X		
Le bâtiment est fonctionnel (volume, état des structures, aires de manœuvre à proximité...) ? (si la destination envisagée est la création d'une activité artisanale, d'un bâtiment de stockage...)	X		
Avis sur le changement de destination	X		

Le projet de PLU en compte **32**. Ils sont identifiés via une couleur bordeaux sur le règlement graphique. Il s'agit de granges ou d'anciens corps de ferme.

Les critères qui ont permis la détermination des bâtiments sélectionnés sont les suivants :

- Bâtiment dont la réhabilitation pour l'accueil d'un logement n'engendrera aucune gêne à l'activité agricole.
- Bâtiment ayant une destination agricole
- Bâtiment présentant un intérêt patrimonial (pierres)
- Bâtiment en bon état pouvant être réhabilité (les ruines ou les bâtiments dont l'état de délabrement est avancé n'ont pas été retenus)
- Bâtiment présentant un accès sécurisé

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE FIXE DANS LE REGLEMENT ECRIT

Fixer un socle commun : les dispositions générales

Les dispositions générales du projet de PLU présentent l'ensemble du dispositif réglementaire (environ une vingtaine de dispositions) qui s'applique au territoire quelle que soit les zones.

Elles permettent de présenter les éléments-clés pour comprendre le projet de PLU et la cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique (notamment les règles applicables aux éléments graphiques du zonage, le lexique).

Elles présentent également les dispositions réglementaires communes à toutes les zones concernant l'implantation des constructions, leur gabarit, leur aspect extérieur, l'aménagement de leurs abords, le stationnement, les réseaux.

Déterminer les destinations et sous-destinations autorisées

Afin de rendre plus lisible les destinations autorisées, autorisées sous certaines conditions, et interdites au sein de chaque zone, un tableau répertoriant l'ensemble des destinations et sous-destination du code de l'urbanisme est présenté et « coché » selon le principe suivant :



: les destinations et sous-destinations **autorisées**



: les destinations et sous-destinations **interdites**

SC : les destinations et sous-destinations **admissibles sous conditions définies à l'article 2.**

Déterminer les règles qui vont permettre d'influer sur la forme urbaine

Les hauteurs, les gabarits souhaités

Les hauteurs maximales des constructions sont présentées pour toutes les zones. Le projet de PLU a veillé à prévoir des hauteurs exprimées en niveaux et non en mètres.

Ce dispositif permet d'offrir aux porteurs de projet la capacité de proposer des formes urbaines innovantes. Les définitions au sein du lexique du règlement écrit des notions de point de référence, gabarit, et hauteur permettent d'encadrer la volumétrie des futures constructions.

L'implantation des constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée dans les zones Ua. Elle l'est dans les zones Ub, A et N (5m de recul). Elle peut être imposée afin de garantir une cohérence urbaine avec les constructions voisines ou en raison de la configuration de la parcelle.

L'implantation des constructions en limites séparatives est permise. Si la construction est en recul, elle devra s'implanter à 1,90 m au moins.

L'emprise au sol

Les emprises au sol maximales des constructions sont présentées pour les zones jugées sensibles :

- **A** : zone agricole pour lesquelles seules les annexes et extensions limitées des habitations existantes de tiers sont autorisées.
- **Ai1 et Ai2** : Pour l'ensemble des STECAL Ai : Extensions et annexes : 50% maximum de l'emprise au sol totale du bâti existant au sein du STECAL.
- **N** : zone agricole pour lesquelles seules les annexes et extensions limitées des habitations existantes de tiers sont autorisées.
- **Ngv** : Zone naturelle dédiée à l'installation des équipements liés à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage au sein de laquelle sont autorisées les constructions nouvelles de manière limitées (STECAL).

Déterminer les leviers qui vont permettre d'intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement

Le projet de PLU comporte plusieurs règles qui, en se superposant, permettent d'intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement :

- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, équipements techniques, matériaux, clôtures)
- Les préconisations relatives aux traitements environnemental, urbain et paysager, des abords des constructions qui renvoient aux OAP thématiques Qualité Urbaine et Trame Verte et Bleue.
- Des dispositions communes dans le règlement écrit qui concernent des recommandations architecturales visant à mieux intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant.

La collectivité n'a pas souhaité prévoir de règles visant à encadrer la hauteur et l'aspect extérieur des équipements publics ou privés d'intérêt public et/ou collectif. Ce choix est justifié par :

- ➔ des contraintes techniques éventuelles liées à la destination du bâtiment,
- ➔ une recherche d'originalité de conception,
- ➔ une recherche de qualité architecturale propre à faciliter l'identification du bâti par la population

2. Production de logements

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

Le scénario sélectionné par la commune dans le PADD, et qui a permis de fixer les futurs objectifs chiffrés de production de logements, est celui qui correspond environ à un rythme démographique de **+1,3% par an**. Ce scénario s'inscrit dans la tendance démographique actuelle tout en intégrant un ralentissement démographique. Il induit :

- L'accueil d'environ **1116 habitants supplémentaires** entre 2025 et 2037
- Un besoin d'environ **838 logements** :
 - 588 logements pour accueillir les habitants supplémentaires avec une taille des ménages estimée d'environ 1,9 personnes (= 1116 / 1,9)
 - 250 logements pour maintenir le niveau de la population actuelle (= prise en compte du point mort à hauteur de 50% – voir tome 1 du rapport de présentation),

Pour pouvoir répondre à ses besoins et atteindre cet objectif et, le projet de PLU prévoit le dispositif suivant :

- De comptabiliser 60% des 112 logements mobilisables au sein des gisements fonciers. Sur les 112 logements, la commune estime qu'environ 60% seront réalisés entre 2025 et 2037 soit **67 logements**.
- De comptabiliser l'ensemble des logements en cours de construction au sein du quartier Saint-Hamon soit **165 logements**.
- De compatibiliser l'ensemble des logements prévus au sein des tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez identifiées en zone U dans le PLU soit **393 logements**.
- De compatibiliser 80% des logements prévus au sein des tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez identifiées en zone U dans le PLU soit **201 logements**.
- De compatibiliser 20% de résorption de vacances soit **23 logements** (données LOVAC : 113 logements vacants en 2024 sur Plescop).
- De comptabiliser 30% des bâtiments dont le changement de destination est autorisé soit **9 logements** sur les 32 identifiés sur le plan de zonage.

Cette démonstration est synthétisée dans le tableau ci-dessous (colonne verte) :

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190
Où trouver ces logements?					
Logts gisements hors ZAC - prise en compte 60%	67	67	67	67	67
Logts St Hamon - prise en compte 100%	165	165	165	165	165
Logts Park Nevez en zone U - T1 et T2 - prise en compte 100%	393	393	393	393	393
Logts Park Nevez en zone 1AU - T3 et T4 - prise en compte 80%	201	201	201	201	201
Résorption vacance - prise en compte 20%	23	23	23	23	23
Changement de destination - prise en compte 30%	9	9	9	9	9
Total	858	858	858	858	858

3. Tableau de surfaces

	PLU Modification 2019	PLU 2025	EVOLUTION	Explication de l'évolution
1AUa	28,51		-28,51	Suppression
1AUb	5,81		-5,81	Suppression
1AUe	9,14		-9,14	Suppression
1AUi	6,57		-6,57	Suppression
1AUt	8,64		-8,64	Suppression
1AUz		6,95	6,95	Nouvelle zone créée (tranches 3 et 4 ZAC Park Nevez)
Sous-total 1AU	58,68	6,95	-51,74	Diminution des zones d'extension
A		1 745,61	1 745,61	Réunit notamment les anciennes zones Aa1, Aa2, Ab
Aa1	1 164,56		-1 164,56	Suppression
Aa2	88,77		-88,77	Suppression
Ab	111,45		-111,45	Suppression
Ai		0,40	0,40	Nouvelle zone créée
Ai1		0,46	0,46	Nouvelle zone créée (STECAL)
Ai2		0,68	0,68	Nouvelle zone créée (STECAL)
Azh	440,69		-440,69	Suppression
Sous-total A	1 805,46	1 747,15	-58,31	Des zones A intégrées en N (trame verte et bleue)
N		351,99	351,99	Réunit notamment les anciennes zones Na, NI, Nr, Nzh
Na	87,43		-87,43	Suppression - intégré en N
Ne	38,21		-38,21	Suppression - intégré en N
Ngv	1,43	1,46	0,02	STECAL
NI	15,82		-15,82	Suppression - intégré en N
Nr	24,95		-24,95	Suppression - intégré en N
Nzh	41,20		-41,20	Suppression - désormais trame zones humides superposée au zonage
Sous-total N	209,04	353,44	144,40	Augmentation car prise en compte trame verte et bleue
Uaa	28,16	29,89	1,73	Ajustements du périmètre
Uab	7,25	7,28	0,03	Ajustements du périmètre
Uba	91,35		-91,35	Suppression - intégré en Ub
Ubb	66,50		-66,50	Suppression - intégré en Ub
Ub		114,00	114,00	Réunit notamment les anciennes zones construites Uba, Ubb
Ube	13,14		-13,14	Suppression - intégré en Ue
Ubz		13,57	13,57	Nouvelle zone créée (tranches 1 et 2 ZAC Park Nevez)
Uc	1,03		-1,03	Suppression - intégré en Ub
Ue		18,32	18,32	Comprend l'ancienne zone Ube
Ui	37,98	40,74	2,76	Ajout des nouvelles constructions
Uin	1,47		-1,47	Suppression - intégré en Ui
Ut	17,19	10,12	-7,07	Réduction pour retrait des zones non construites
Sous-total U	264,08	233,93	-30,15	Diminution des zones non construites en marge de la zone U



CHAPITRE 4 : LE PROJET DE PLU ET LES ORIENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX (L151-4)

1. Le SCOT annulé : quelles conséquences ?

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT qui devient l'unique document de référence pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité.** Elle n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de « non-contrariété » : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte,** est une obligation de ne pas ignorer.

La commune dépendait du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, approuvé le 13 février 2020 mais annulé par un arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes mardi 18 mars 2025.

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

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

2. Rapport de compatibilité

LOI « CLIMAT & RESILIENCE »

Principe législatif :

Depuis l'adoption de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée loi « Climat et Résilience ») le 21 août 2021, Le-Tour-du-Parc est soumise à de nouvelles prescriptions réglementaires. Dans un objectif de sobriété foncière, il est imposé d'atteindre sur le territoire national l'objectif de Zéro artificialisation nette en 2050.

La première étape de cette loi pour 2031 est de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) par rapport à la dernière décennie.

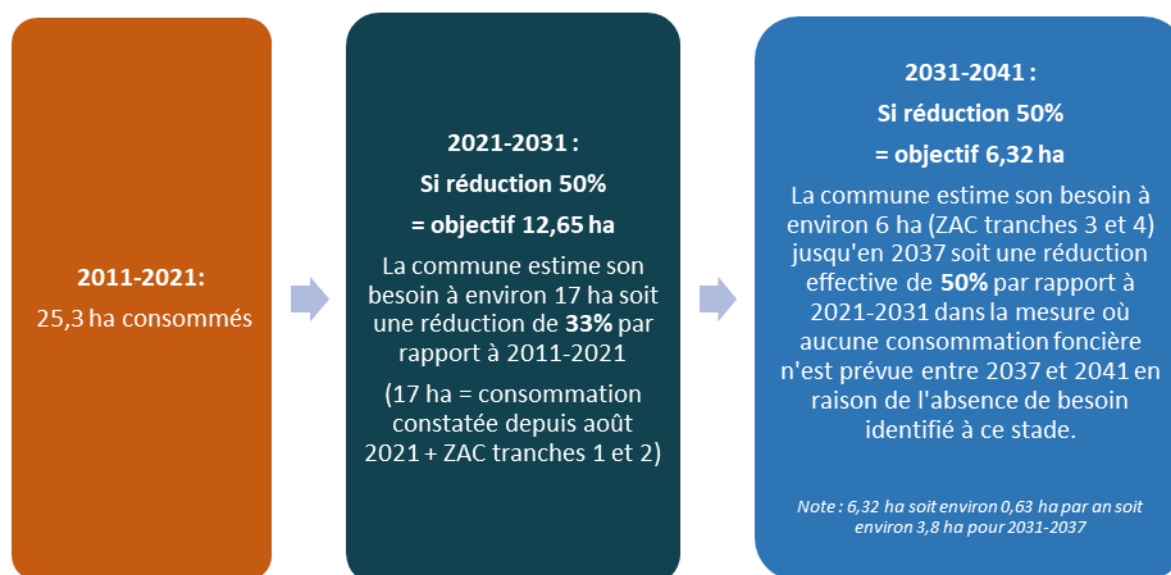
Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé **25,3 hectares** sur la période 2011-2021.

Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit **12,65 hectares**. La commune a déjà consommé **3,4 hectares depuis août 2021**.

Hypothèse visant à estimer le besoin de la commune face aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi Climat et Résilience :

Projet de PLU :

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.



L'estimation du besoin foncier de Plescop (notamment au regard du développement économique) pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixés par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Pour répondre à ses besoins sur la période 2025-2037, la commune souhaite :

- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable à horizon 12 ans
- Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU auxquels s'ajoutent 3,4 hectares depuis août 2021 soit environ 23 ha.

Il est à noter que le projet de PLU dévolue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

PDU

Le plan de déplacements urbains (PDU) valant plan de mobilité a été approuvé le 13/02/2020 soit en même temps que le SCOT annulé. Le PDU fixe les orientations stratégiques de mobilité pour le territoire à horizon 10 ans.

Orientations portées par le PDU :

- Diminution du trafic automobile,
- Développement des transports collectifs (TC) et des moyens de déplacement économes et les moins polluants (bicyclette et marche),
- Aménagement et exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération,
- Organisation du stationnement sur le domaine public,
- Organisation du transport et de la livraison des marchandises,
- Encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel.

Projet de PLU :

Le PLU, en ce qu'il se fixe les objectifs et actions suivants, œuvre en faveur d'une meilleure mobilité et est compatible avec les orientations du PDU :

Dans le PADD :

- « Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons)
- Anticiper la problématique du stationnement sur la zone d'Atlanparc
- Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles
- ➔ Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville
- ➔ Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques :
 - ✓ Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.
 - ✓ Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :
 - La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne.
 - La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne

Dans le règlement graphique :

- Création de plusieurs emplacements réservés au service des mobilités douces (ER1, ER2, ER4, ER5, ER6, ER8, ER9, ER11, ER12, ER13, ER15, ER16, ER17, ER18)
- Création d'un emplacement réservé dédié à la création d'une voie de maillage inter-quartiers (ER3)
- Création d'un emplacement réservé dédié à la création d'une voie mixte de desserte (E10)

Dans le règlement écrit :

- Fixation de règles pour imposer des places de stationnement dédiées aux vélos au sein des nouvelles opérations

Dans les OAP :

- Précision dans les OAP sectorielles du système de desserte et des liaisons douces à créer le cas échéant
- Une OAP sectorielle dédiée à la création de places de stationnement (OAPS7 Atlanparc)
- Orientations spécifiques dans l'OAP thématique « Mobilité »

PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) a été approuvé le 27/06/2019.

Orientations portées par le PLH :

Les objectifs de production de logements pour Plescop sont intégrés au SCOT et sont donc exposés plus haut.

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

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

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

Projet de PLU :

De l'analyse socio-démographique menée dans le cadre du diagnostic du PLU a résulté le choix des élus de **sélectionner un scénario intermédiaire** entre ce qu'a produit la commune ces dernières années (environ 70 logements autorisés par an), la création de la ZAC Park Nevez, les objectifs chiffrés du PLH (production de 70 logements/an) et la faiblesse du nombre de gisements au sein de l'enveloppe urbaine. Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le PLU prévoit donc la production de **70 logements/an** :

- ➔ En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.
- ➔ En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.

Le PLU fixe un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de **35 logements/ha** (la densité minimale la plus importante imposée est de **50 logements/ha**) selon le tableau ci-après :

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	0,29	Habitat 20 logs/ha	6 logements

	renouvellement urbain)			
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	/	/
Total				117 logements

Les OAP sectorielles portent toutes sur des gisements fonciers en zone U (densification et renouvellement urbain).

En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers

Les OAP sectorielles prévoient des logements spécifiques. Elles indiquent, pour certaines, le type d'habitat souhaité (collectif ou autres).

Le PADD fixe enfin les orientations suivantes :

- *Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop en intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.*
- *Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur la période 2025-2037 la commune consommera des espaces naturels et agricoles pour la réalisation de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi Climat et Résilience.*
- *Encadrer le développement de l'hyper centre (secteur mairie – centre commercial) afin de :*
 - ➔ *Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial)*
 - ➔ *Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,*

→ *Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).*

- *Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez. Toutefois, les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.*
- *Poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous :*
 - *En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.*
 - *En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine.*

CHARTRE DU PNR

La Charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 15 ans (2014-2029) en matière de développement durable.

La Charte a été adoptée par les 33 communes, les 4 intercommunalités, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et l'État, qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion et d'aménagement du Parc et de l'équipe politique et technique. Cette Charte comprend :

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

Orientations portées par la Charte du PNR:

Trois axes déclinés en 3 axes, 8 orientations et 43 mesures :

Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le territoire

Axe 2 : Assurer pour le territoire un développement soutenable

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

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

Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »

Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel

Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »

Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire

Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »

Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace

Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres

Orientation 8 : Développer l'École du Parc ouverte sur le monde

La commune a participé au Plan de Paysage « Renouveau de la végétation littorale » porté par le Parc. Ce Plan de Paysage a abouti à un document d'objectifs de qualité paysagère (OQP) et un programme d'actions déclinés par entités paysagères pour un cadre de vie dynamique dans un environnement préservé. La stratégie paysagère se décline au travers de 7 orientations et objectifs déclinés suivant chacune des entités de paysage.

Projet de PLU :

Le PLU, en ce qu'il se fixe les objectifs et actions suivants, œuvre en faveur d'un développement plus durable, et est compatible avec les orientations de la Charte.

Afin de faciliter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions de la Charte, sont repris ci-après les thèmes du « guide pour la transposition de la Charte du Parc 2014-2029 » .

Orientation 1		
Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de protection.	« Les communes membres soutiennent les objectifs de préservation et de gestion du patrimoine naturel portés par chacun de ces dispositifs (de protection) concernant leur territoire et participent, au titre de leurs compétences [...] à leur prise en compte dans leurs documents d'urbanisme et de planification. » (Page 26 de la Charte)	Les espaces à dominante naturelle sont protégés dans le PLU via ou plusieurs des outils suivants : zonage N, éléments de paysage préservés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU, espace boisé classé.
6.1.2 : Étudier la mise en place de nouvelles mesures de protection	« [...] les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme [...] » (Page 27 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné (Plescop n'est pas une commune littorale).
6.2.1 : Développer un partenariat avec le Département du Morbihan.	« Les communes s'engagent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, dans un zonage approprié, les ENS du Département. » (Page 28 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'ENS.
7.1.1 : Veiller à la préservation et favoriser la gestion de la trame verte et bleue	« [...] les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire. » (Page 30 de la Charte)	La trame verte et bleue (TVB) a été identifiée en phase diagnostic puis affinée en phase PADD. Elle est traduite via les outils suivants dans le PLU : zonage A ou N, trame zone humide sur le zonage, éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU, espace boisé classé, OAP thématique « Trame verte et bleue » qui repose sur une carte grand format A0 matérialisant la TVB sur vue aérienne avec des recommandations pour tout projet localisé au sein de la TVB.
7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.	« Les communes s'engagent à préserver leur maillage bocager dans les documents d'urbanisme. » (Page 31 de la Charte) « Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme l'ensemble des zones humides et fonds de vallées, soit dans un zonage naturel ou agricole naturel adapté, soit dans une trame adaptée. » (Page 32 de la Charte)	Les zones humides sont identifiées via une trame sur le zonage qui se superposent aux zones U, A et N. Elles sont préservées. Les dispositions générales du règlement écrit comportent un paragraphe dédié à leur préservation.
8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.	« Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à préserver ces milieux, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme. » (Page 34 de la Charte)	Les boisements sont préservés via l'un des outils suivants dans le PLU : espace boisé classé ou élément de paysage à préserver (haies ou bois) au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU.
Orientation 2		
Préserver l'Eau, patrimoine universel		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.	« (Le Parc) veille à (la) prise en compte (des cours d'eau du territoire) et à leur intégration dans les documents d'urbanisme ». (Page 43 de la Charte)	Les cours d'eau sont localisés sur le zonage et sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU. En compatibilité avec les dispositions du SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel, une marge de recul devra être respectée de part et d'autre des rives et berges des cours d'eau : 35 m en zones A et N 5 m en zone U

13.1 : Sensibiliser et développer la notion de bassin versant	« Le Parc est attentif à la prise en compte de cette notion dans les différentes réflexions communales ou intercommunales, comme les révisions de PLU ou la mise en place de SCOT. » (Page 44 de la Charte)	La notion de bassin versant est prise en compte dans le PLU concernant la délimitation des zones N mais aussi le report des zones inondables et des zones du PPRI.
14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales	« Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple : - Le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (ex-article 4 des règlements de PLU), - Le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (ex-article 13 des règlements de PLU), - Le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (ex-article 13 des règlements de PLU), - La limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU). » (Page 48 de la Charte)	Le PLU prévoit dans le règlement écrit (dispositions générales) que « tout projet devra se conformer aux préconisations des annexes sanitaires du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales ». Les OAP (thématique TVB et certaines OAP sectorielles telles que les OAPS4 et OAPS7) prévoit une incitation à la désimperméabilisation des sols.
Orientation 3 Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire	« Dans les espaces de "paysages emblématiques", les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage. » (Page 50 de la Charte)	Le PLU, d'une manière globale, veille à la préservation des paysages. En tant que commune rurale, le zonage A est largement présent sur le territoire. Une OAP thématique « Frange urbaine et constructions agricoles » est créée et dispose que « toute construction agricole est interdite dans une bande de 100m depuis les limites des zones U et AU du PLU ». L'OAP thématique « Qualité urbaine » propose différents schémas de traitement des franges urbaines et espaces de transition entre les zones U/A/N.
16.1.1 : Conserver les "vues emblématiques" du Golfe	« Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme ces ouvertures (les vues emblématiques) répertoriées (par le Parc). » (Page 52 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné par la présence de vues emblématiques.
16.1.2 : Conserver les « Vues remarquables » du Golfe	« Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités. » (Page 52 de la Charte de Parc)	Le territoire n'est pas concerné car n'est pas limitrophe du Golfe.
16.2 : Initier une approche du végétal à toutes les échelles du paysage du Golfe	« Les communes concernées contribuent à la mise en œuvre du Plan de Paysage Renouveau de la végétation arborée du littoral. » (Page 52 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné (Plescop n'est pas une commune littorale). Toutefois, il prévoit de préserver les linéaires de haies au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU, et dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » une liste des essences végétales préconisées et proscrites.
16.4.1 : Maintenir l'éveil aux paysages traversés par les routes	« Le Parc met en place un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire. Les communes s'engagent à classer dans leurs documents d'urbanisme les éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets... » (Page 55 de la Charte)	Le PLU veille à préserver les haies au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU et à localiser les éléments du petit patrimoine à préserver.
Orientation 4 Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire		

Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
18.2 : Impulser des protections et des classements	« Les communes [...] s'engagent à mettre en œuvre les préconisations de préservation des patrimoines de la DRAC (dont les sites archéologiques), dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement » (Page 61 de la Charte)	Les zones de présomption de sensibilité archéologique sont localisées sur le zonage via une trame dédiée. Elles sont intégrées aux zones A et N sauf lorsqu'elles sont situées dans l'enveloppe urbaine. Un paragraphe leur est dédié dans les dispositions générales du règlement écrit.
Orientation 5 Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
20.3 Inciter et accompagner les Démarches d'Agenda 21	« Les Communes sont fortement encouragées à élaborer leur propre Agenda 21. Elles mettent en œuvre, au titre de leurs politiques, les actions de ces Agenda 21. » (Page 67 de la Charte)	Plescop a élaboré son agenda 21 en 2015/2016.
21.1 : Contribuer à la lutte contre le Réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère	Les communes s'engagent à encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie. Pour cela, « elles s'efforcent de mettre en œuvre les dispositifs suivants : - Audits énergétiques, diagnostics énergétiques des bâtiments, - Opérations d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments, - Gestion énergétique dans les projets dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, - Prise en compte globale de la Haute Qualité Environnementale dans les bâtiments neufs et existants » (page 70 de la Charte)	Le PLU veille à encourager le recours aux énergies renouvelables via le règlement écrit et les OAP thématiques «Qualité urbaine » et « Trame verte et bleue ».
21.2 : Anticiper le changement climatique	« Les collectivités sont incitées à planifier cette anticipation en engageant une démarche prospective pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer identifiés comme vulnérables, pour une prise en compte dans les plans de prévention de risques » (page 71 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné (Plescop n'est pas une commune littorale).
21.3 : Constituer une démarche partagée pour un aménagement cohérent du territoire	« Les Communes s'engagent : - À traduire les objectifs du développement multipolaire du territoire dans leurs documents de planification en s'appuyant sur la structuration suivante : les "pôles centres" (Vannes et en second lieu Auray), les "pôles d'équilibre" (...) et les "pôles de proximité" (...). - Au sein de leur document d'urbanisme à préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les "continuités naturelles" qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. - À mettre en place une réflexion sur les cheminements doux, et en particulier sur les itinéraires majeurs et/ou les itinéraires de traversée des espaces urbains » (Page 72 de la Charte)	Le PLU veille à conforter l'armature existante qui se caractérise par : □ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray □ 3 centralités situées en continuité les unes des autres : o Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon o Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec o Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes : □ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts. Le PLU veille à identifier et préserver les continuités naturelles qui sont présentes au sein de l'enveloppe urbaine via le zonage N. C'est notamment le cas de la coulée verte du Moustoir. Le PLU veille à mener une réflexion globale concernant le

		déploiement des cheminements tant dans les emplacements réservés (la majorité concerne des cheminements doux) que dans les OAP sectorielles.
Orientation 6 Assurer une gestion économe de l'espace		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
<p>22.1 :</p> <p>Accompagner les collectivités membres pour préparer des Documents d'urbanisme économes de l'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat</p>	<p>« L'objectif de maîtrise spatiale pour l'urbanisation future se traduit par un plafond de consommation des espaces naturels et agricoles de 0,5% maximum du territoire classé, soit 364 hectares, pour la durée (initiale – 2026) de la Charte. [...] » « Les communes et intercommunalités adhérentes s'engagent à tenir cet objectif et, pour ce faire, à mettre en œuvre une gestion économe de l'espace lors des révisions et modifications des documents de planification et d'urbanisme et à favoriser des opérations d'aménagement plus denses. Elles s'engagent à associer le Parc le plus en amont possible de ces démarches. » (Page 76 de la Charte)</p>	<p>Sur la période 2025-2037 la commune consommera des espaces naturels et agricoles pour la réalisation de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021. Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="background-color: #2c4e64; color: white; padding: 10px; border-radius: 10px; width: 30%;"> <p>2021-2031 : Si réduction 50% = objectif 12,65 ha</p> <p>La commune estime son besoin à environ 17 ha soit une réduction de 33% par rapport à 2011-2021 (17 ha = consommation constatée depuis août 2021 + ZAC tranches 1 et 2)</p> </div> <div style="font-size: 24px; color: #2c4e64;">➔</div> <div style="background-color: #2c4e64; color: white; padding: 10px; border-radius: 10px; width: 30%;"> <p>2031-2041 : Si réduction 50% = objectif 6,32 ha</p> <p>La commune estime son besoin à environ 6 ha (ZAC tranches 3 et 4) jusqu'en 2037 soit une réduction effective de 50% par rapport à 2021-2031 dans la mesure où aucune consommation foncière n'est prévue entre 2037 et 2041 en raison de l'absence de besoin identifié à ce stade.</p> <p><i>Note : 6,32 ha soit environ 0,63 ha par an soit environ 3,8 ha pour 2031-2037</i></p> </div> </div>
<p>22.2 :</p> <p>Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes</p>	<p>« Les communes s'engagent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'évolution spatiale de leurs villes et leurs bourgs en fonction des indications figurant sur le plan de Parc. - au travers leur document d'urbanisme, à : - organiser leur développement selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n'y trouve pas de place suffisante, - limiter le mitage, [...] et notamment pour les hameaux existants, à n'envisager qu'une densification au sein de l'enveloppe construite dans le respect de la volumétrie du bâti existant. » (Page 77 de la Charte) 	<p>Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification. Le PLU prévoit 7 OAP sectorielles toutes situées sur des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine. Ces OAP veillent à proposer des formes urbaines diverses dont des logements collectifs. Il est important de noter que Plescop a produit 60% des logements des dernières années en collectifs.</p> <p>Le PLU prévoit une zone d'extension urbaine correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Cette</p>

		<p>ZAC prévoit également une offre de logements diversifiée.</p> <p>Le règlement de la zone A et N veille à limiter le mitage (habitat diffus) : aucun STECAL habitat n'est créé sur le territoire. Seules les extensions et les annexes de habitations existantes y seront autorisées. Le PLU prévoit 3 STECAL déjà occupés et urbanisés afin de conforter des activités économiques existantes.</p>
<p>23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes</p>	<p>« Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine, en fonction du positionnement des communes dans l'organisation du territoire et compte-tenu de leurs caractéristiques. Ces objectifs d'intensité sont au nombre de 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensité forte A : + 3 points de densité sur les espaces construits et densité moyenne de 35 logts/ha dans les nouvelles opérations, - Intensité forte B : + 2 points de densité sur les espaces construits et densité moyenne de 28 logts/ha dans les nouvelles opérations. - Intensité moyenne : + 1 point de densité sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 20 logts/ha dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces périphériques des centres. - Intensité faible : pas d'augmentation de la densité dans les espaces construits et vers une densité moyenne de 10 logts/ha dans les nouvelles opérations. » 	<p>Plescop s'inscrit depuis de nombreuses années dans une démarche d'intensification urbaine avec 60% des logements produits ces dernières années en logements collectifs. Les OAP sectorielles imposent des densités minimales qui vont jusqu'à 50 logements/ha.</p> <p>L'augmentation de la densité au sein des secteurs d'OAP sectorielles sera effective.</p>
<p>23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes</p>	<p>« Les communes s'engagent à mettre en œuvre des pratiques d'aménagement urbain contribuant à atteindre ces niveaux de densité. Il s'agit dans l'objectif de ce dispositif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat, - Inscrire prioritairement les projets urbains à destination d'habitat en proximité des centres villes, centres-bourgs et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs. » <p>(...) Les espaces proches du rivage ne sont pas concernés par les objectifs d'intensité.</p>	<p>L'ensemble des OAP sectorielles du PLU portent sur des secteurs en densification et renouvellement urbain. La ZAC de Park Nevez est située en continuité immédiate du centre-ville et a été autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Le PLU veille à permettre et à soutenir a mise en œuvre.</p>
<p>23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activités</p>	<p>« Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités, inscrites au PLU et au SCOT et étant aménagées ou en cours d'aménagement (cf. notice p. 125). [...] Ils sont au nombre de 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensité forte : atteindre une densité minimale de 3000 m2 de surface de plancher/hectare, - Intensité moyenne : atteindre une densité minimale de 2200 m2 de surface de plancher/hectare, - Intensité faible : atteindre une densité minimale de 1200 m2 de surface de plancher/hectare, - Intensité variable : tendre vers une densité optimum, appréciée au cas par cas et adaptée à la nature de l'activité (maritime, industrielle, logistique...) dans le cadre d'une concertation engagée entre les collectivités membres du Syndicat mixte du Parc. » (Page 80 de la Charte de Parc) 	<p>Le PLU ne prévoit pas de zones d'extension des zones d'activités économiques. L'ensemble des zones d'activités sont actuellement occupées. Le règlement écrit des zones Ui et Ut permettent la densification de ces espaces.</p>

24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière	« Les communes et intercommunalités étudient et proposent une stratégie foncière pour leur territoire dans une perspective de développement durable. Elles s'appuient pour cela sur la hiérarchisation des priorités d'aménagement, sur la définition préalable des localisations les plus pertinentes pour accueillir toute opération et sur une connaissance du potentiel foncier de chaque commune, ainsi que sur l'analyse d'expériences extérieures. [...] La généralisation du Guide pour la transposition de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan dans les documents de planification et d'urbanisme 57 recours aux opérations d'ensemble doit être favorisée. » (Page 80 de la Charte de Parc)	L'ensemble des OAP sectorielles du PLU portent sur des secteurs en densification et renouvellement urbain. Elles imposent, lorsque cela est nécessaire, une opération d'aménagement en tranches localisées sur les schémas d'OAP. La ZAC de Park Nevez est située en continuité immédiate du centre-ville et a été autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Le PLU veille à permettre et à soutenir a mise en œuvre.
25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine	« Les communes et intercommunalités adhérant au Parc intègrent ces problématiques dans l'élaboration de leurs documents de planification. Il s'agit dans cette mesure de : - Mettre l'accent sur le développement et le renforcement des pôles de proximité, des "cœurs de vie", à l'échelle des quartiers et des bourgs, avec un développement proportionnel à l'attractivité des pôles concernés (ville centre, pôles d'appui, pôles de proximité, petites communes). - Renforcer des pôles commerciaux répartis de manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire afin de favoriser les pôles d'appui et de limiter ainsi les besoins de déplacements vers les agglomérations centres. Certaines zones commerciales anciennes pourraient aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion sur leur évolution possible. » (Page 82 de la Charte de Parc)	L'ensemble des OAP sectorielles du PLU portent sur des secteurs en densification et renouvellement urbain. La ZAC de Park Nevez est située en continuité immédiate du centre-ville et a été autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. Le PLU veille à permettre et à soutenir a mise en œuvre. Le centre-ville comporte une vaste emprise occupée par un Carrefour contact. Une OAP sectorielle (OAPS4 Carrefour contact) a été créée en lien avec le CAUE pour envisager le futur de cette emprise dans un but de valorisation et de densification. Cette OAP impose le maintien sur le site d'un commerce alimentaire de type moyenne surface d'au moins 400 m ² de surface commerciale avec la possibilité d'accueillir des logements ou des équipements publics éventuels aux étages.
25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle	« Les communes adhérentes intègrent le principe de mixité sociale dans leurs documents d'urbanisme pour permettre une diversification des offres immobilières. Il s'agit par cet objectif de proposer également des logements sociaux en cohérence avec les typologies des communes : [...] - En prenant en compte les objectifs des PLH quand ils existent [...] - En utilisant les emplacements réservés dans les zones urbaines. » (Page 82 de la Charte de Parc)	Le principe de mixité sociale est intégré dans le projet de ZAC de Park Nevez. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire.
26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti	« Dans ce cadre, il (le Parc) assiste les communes pour formaliser des règles de préservation et de mise en valeur, qui pourront être intégrées aux règlements de PLU. Le règlement peut ainsi formuler des préconisations permettant d'articuler bâti neuf et ancien, en travaillant sur des hauteurs, des formes d'implantation, des rythmes de façades... » (Page 84 de la Charte de Parc)	Le PLU veille à prévoir dans le règlement écrit des règles qui permettent de préserver le caractère ancien des bâtiments concernés. Le zonage répertorie des éléments du patrimoine bâti à préserver. Pour ces derniers, les dispositions générales du règlement écrit prévoient que la démolition d'une partie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié sur le plan de zonage, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable, soumise à permis de démolir. Pour tout projet de rénovation, extension, il convient de se référer aux recommandations formulées en cas de rénovation ou d'extension.

Orientation 7 Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres		
Dispositions & mesures de la charte en lien avec la planification	Engagements des communes et EPCI & Dispositions à transposer	Projet de PLU de Plescop
27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin	« Le Syndicat mixte du Parc, en liaison avec les services compétents [...] contribue à préserver l'activité conchylicole principalement lors de l'accompagnement de la révision des PLU et lors d'aménagements modifiant le cadastre conchylicole. » (Page 89 de la Charte)	Le territoire n'est pas concerné (Plescop n'est pas une commune littorale).
27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenaire du territoire "Golfe du Morbihan"	« Les Communes s'engagent lors des révisions des documents d'urbanisme à faciliter le maintien des structures et de l'activité agricole, en veillant aussi à préserver la diversité de milieux et d'activités, en respectant les orientations de la "Charte Agriculture et Urbanisme". (Page 91 de la Charte)	Le PLU a délimité les zones agricoles après avoir réalisé un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture 56. Le règlement écrit de la zone A reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme.
28.2 : Tendre vers une offre de tourisme de qualité	« Afin d'assurer le maintien d'un tissu hôtelier au cœur des bourgs et des villes, les communes s'engagent à inscrire un zonage approprié dans les documents d'urbanisme. » (page 96 de la Charte).	Les activités hôtelières présentes sur Plescop sont intégrées en zone Ut dédiées aux activités tertiaires.
Orientation 8 Développer l'École du Parc ouverte sur le monde		
Pas de mesures spécifiques à reporter dans les documents d'urbanisme		

SDAGE ET SAGE

Le **SDAGE Loire-Bretagne**, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et son programme de mesures, sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Le **SAGE Vilaine** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, à l'échelle d'un territoire hydrographiquement cohérent. Des règles et des dispositions sont inscrites dans les documents du SAGE afin d'encadrer et d'orienter les décisions et les aménagements qui pourraient impacter la ressource en eau. Le bassin versant de la Vilaine dispose depuis 2003 d'un SAGE, révisé en 2015, lui permettant d'orienter la gestion des cours d'eau et de la ressource en eau du territoire.

En février 2022, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a décidé de lancer la révision du SAGE afin d'actualiser les données, de tenir compte des évolutions constatées sur le territoire, de se mettre en compatibilité avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne 2022-2027 et d'intégrer l'enjeu d'adaptation au changement climatique dans la nouvelle stratégie du SAGE.

Orientations portées par le SDAGE et le SAGE:

Le SAGE Vilaine de 2015 présente 14 chapitres : les zones humides, les cours d'eau, les peuplements piscicoles, la baie de Vilaine, prévenir le risque inondation, gérer les étiages, l'alimentation en eau potable, la formation et la sensibilisation, l'organisation des maîtrises d'ouvrage et territoires, ainsi que 5 chapitres sur l'altération de la qualité (par les nitrates, par le phosphore, par les pesticides, par les rejets de l'assainissement et par les espèces invasives).

Projet de PLU :

Le PLU, en ce qu'il se fixe les objectifs et actions suivants, œuvre en faveur d'un développement plus durable, et est compatible avec les orientations des SDAGE/SAGE:

Dans le PADD :

- *Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir)*
- *Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».*

Dans le règlement graphique :

- Identification des espaces naturels et paysagers à préserver via des zones dédiées (zones naturelles) ou des représentation surfaciques (boisements classés, zones humides) et linéaires (haies d'intérêt écologiques notamment, arbres) afin de traduire la préservation de la trame verte et bleue.
- Localisation des zones à risque et délimitation des zones U en fonction de ces risques.

Dans le règlement écrit :

- Fixation de dispositions générales et de règles spécifiques destinées à garantir la préservation des personnes face aux risques connus sur le territoire, garantir la préservation des espaces naturels (haies, arbres isolés, zones humides, cours d'eau, mares, ...) et des paysages.

Dans les OAP :

- Précision dans les OAP sectorielles des éléments de paysage à préserver
- Orientations spécifiques dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » et « Qualité urbaine »

Dans les annexes du PLU :

- Intégration des annexes informatives relatives aux servitudes d'utilité publique, aux annexes sanitaires (eaux usées, eaux pluviales, eau potable), aux risques et aux zones humides.

PCAET

Le plan climat-air-énergie-territorial (PCAET) a été approuvé le 13/02/2020 soit en même temps que le SCOT annulé.

Orientations portées par le PCAET :

Le PCAET est un document de planification territoriale, dont la finalité est à la fois stratégique et opérationnelle. Il doit prendre en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de deux volets :

1. « L'atténuation » du changement climatique avec :
 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
 - La sobriété énergétique ;
 - La qualité de l'air ;
 - Le développement des énergies renouvelables (EnR).
2. « L'adaptation » du territoire au changement climatique.

Projet de PLU :

Le PLU, en ce qu'il se fixe les objectifs et actions suivants, est compatible avec les orientations du PCAET :

Dans le PADD :

- « Favoriser la transition énergétique
- Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables

Dans les OAP :

- OAP thématique « Trame verte et bleue »
- OAP thématique « Qualité urbaine »
- Au sein des OAP sectorielles, les cheminements doux sont encouragés voire imposés.
- Au sein de certaines OAP sectorielles (OAPS4 Carrefour Contact, OAPS7 Atlanparc), la désimperméabilisation du sol est encouragée)

3. Rapport de prise en compte

SRADDET

L'élaboration d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été prescrit par le conseil régional de Bretagne le 11 février 2017 et adopté les 17 et 18 décembre 2020.

Le SRADDET intègre plusieurs documents de planification existants :

- ✓ Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets,
- ✓ Le Schéma régional climat, air et énergie,
- ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique,

Le Schéma régional multimodal des déplacements et des transports

Orientations portées par le SRADDET :

C'est un **document d'orientations et d'objectifs stratégiques** déclinés en 38 actions de moyen et long terme.

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

Projet de PLU :

Le projet de PLU dans sa globalité a été façonné pour garantir l'équilibre entre développement urbain raisonné et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

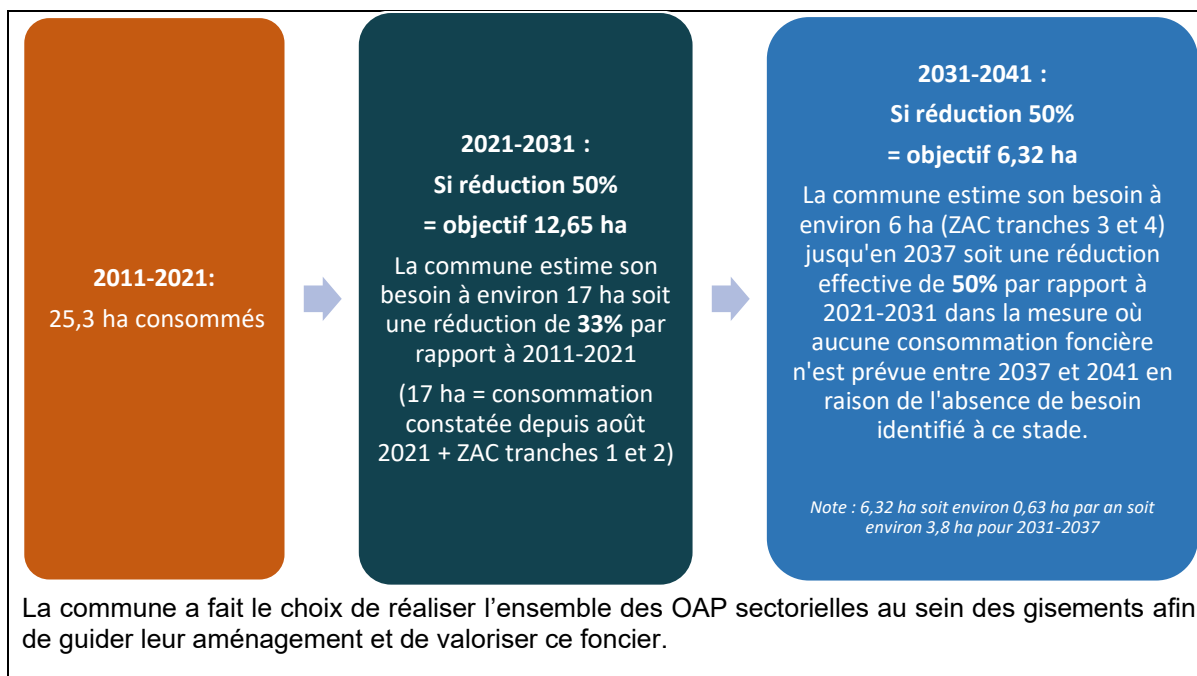
Il **conforte l'armature urbaine existante et repose sur une armature verte et bleue** (trame verte et bleu intégrer au PADD) qui a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver.

Le projet de PLU ne prévoit qu'une seule zone d'extension urbaine s'apparentant aux tranches 3 et 4 de la **ZAC Park Nevez, autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023**.

Le PADD, en se fixant des objectifs précis et quantifiables opte pour une trajectoire opérationnelle vers le ZAN tout en mettant en œuvre la ZAC de Park Nevez.

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021. Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

Hypothèse visant à estimer le besoin de la commune face aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi Climat et Résilience :



SRCE

En présence d'un SRADDET, le SRCE n'est pas directement pris en compte dans les documents d'urbanisme, étant lui-même intégré au SRADDET.

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 1 : Rapport de présentation

Tome 3 : Evaluation environnementale

*Vu pour être annexé à la délibération du 01/07/2025
Pour la commune,
Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE*



PLE COP
PLE KOB

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

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

CHAPITRE 2 : SUIVI DU PROJET DE PLU 35

1. INDICATEURS DE SUIVIS	36
---------------------------------------	-----------

CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE 38

1. RESUME NON TECHNIQUE	39
<i>Diagnostic.....</i>	<i>39</i>
<i>Evaluation environnementale</i>	<i>44</i>
2. ANNEXE – INVENTAIRES ZONES HUMIDES ET POTENTIALITES FAUNE / FLORE POUR DES SECTEURS	
POTENTIELS DE PROJET	48



CHAPITRE 1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale

ELABORATION DE L'ETAT INITIAL

Bibliographie

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

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

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

Investigation sur le terrain pour la TVB

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

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

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

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

Diagnostic

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

ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

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

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

À l'échelle des zones AU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

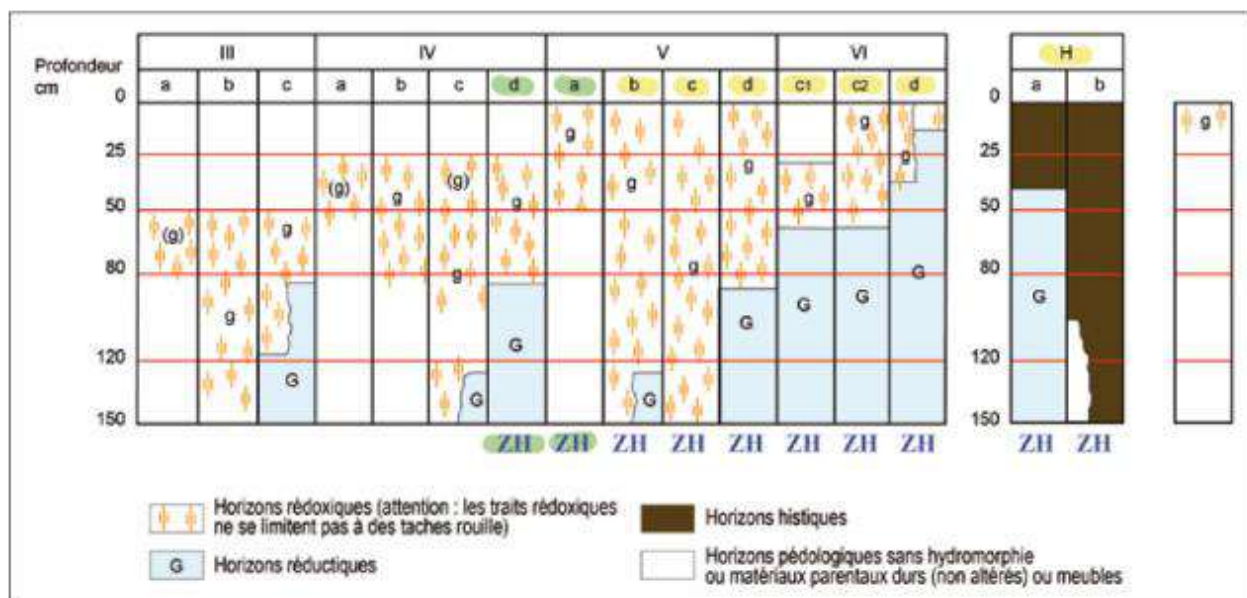


Figure 1 Classes d'hydromorphie et sols de zones humides. - Proposition d'une nouvelle version 2014 modifiée et complétée. D. Baize et Ch. Ducommun, Adaptée d'après GEPPA, 1981

A l'échelle du territoire

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

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

SUR LA SANTE HUMAINE ET LA POPULATION

Risques

SANTE HUMAINE - RISQUES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	4 risques naturels : inondation (débordement de cours d'eau [PPRI, AZI], remontée de nappe), séisme, radon, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles) 3 risques technologiques : Transport de matières dangereuses (TMD) (canalisation de gaz, routes), 6 installations classées pour l'environnement (ICPE), 6 sites potentiellement pollués 2 arrêtés de catastrophe naturelle (depuis 1987)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court terme
		Information de la présence de risques	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des risques naturels (imperméabilisation des sols) et technologiques (liés notamment à l'arrivée de nouvelles activités, potentiellement génératrices de risques)	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable → Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire : Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir)		
Mesures prises dans le règlement graphique	PPRI : entièrement reporté sur le règlement graphique (prescription), Principalement en N, ainsi qu'en A et U (Ui, Ub, Ue) pour les secteurs déjà construits dans lesquels le règlement du PPRI s'appliquera 4 ER concernés, en zone rouge : cheminement doux (4, 15, 17) et aire de départ de randonnée (8) Aucune OAP sectorielle concernée AZI : entièrement reporté sur le règlement graphique (information), Principalement en N, ainsi qu'en A 1 ER concerné, en zone rouge : cheminement doux (18) Aucune OAP sectorielle concernée Retrait-gonflement des argiles : Majoritairement en A, et en N Tous les ER concernés, 4 en risque modéré : cheminement doux (4,5,15,18) Toutes les OAP sectorielle concernées (risque faible) Transport de matières dangereuses – gaz : servitude d'utilité publique reportée sur le plan des servitudes - En A et N		

	<p>1 ER concerné par la servitude : cheminement doux (17)</p> <p>ICPE : 5 en A et 1 en Ui Pas d'ER et pas d'OAP sectorielle concernés</p> <p>Sites et sols potentiellement pollués : 3 (activité terminée) en Ui, 2 (activité terminée) en Ub, 1 (activité en cours : supérette + dépôt de carburant) en Ua 1 OAP sectorielle concernée par un site BASIAS encore en activité (supérette + dépôt de carburant)</p> <p>Positionnement du secteur de projet AU en dehors des zones à risque identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), et en dehors des autres zones d'aléa identifiées.</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG 6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions Pour « La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. [...] Au regard de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée si la construction avait été régulièrement édifiée, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement »</p> <p>Dispositions générales DG 7 – Prise en compte des risques connus sur la commune et non présentés sur le plan de zonage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Risque sismique 2. Risque retrait - gonflement des argiles 3. Risque radon 4. Risque Inondation par remontée de nappe 5. Risque Sites et sols potentiellement pollués <p>Dispositions générales DG 12.1 – Zone inondable « Au sein des zones inondables localisées sur le règlement graphique, sont interdits : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création de sous-sols • les remblais » <p>Dispositions générales DG 12.2 – PPRI des bassins versants vannetais « Le règlement du PPRI exclut par principe toute construction et tout remblai dans certaines zones. Les exceptions à cette interdiction y sont expressément mentionnées. »</p> <p>Dispositions communes DC 7 – Desserte par les voies publiques ou privées « Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée). Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées [...] par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. »</p> <p>Article 2 (Ua, Ub, Uc, 1AUb) : « Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'abriter des activités compatibles avec le voisinage des habitations » <p>Article 2 (Ut) : « Sont interdits : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances, ou l'édification de constructions destinées à les abriter. » <p>Article 2 (Ua, Ub, Ue, Ui, Ut) : Sont interdits les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les industries, les entrepôts.</p> <p>Article 1 (Aa et Ab) : Sont autorisés uniquement sous conditions : »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole et forestière, • Logement (Ab uniquement) : « Les travaux de réhabilitation en logement pour l'exploitant d'un bâti ancien existant, construit en matériaux durables (hors ruine – cf. lexique) et si sa fonction première de logement peut être prouvée, à l'exclusion des hangars et entrepôts en bardages légers et les bâtiments d'exploitation et/ou d'élevage. Cette possibilité est limitée à un seul logement sur un siège d'exploitation en secteur agricole »,

	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés. <p>« Sont interdits les constructions nouvelles, [...] tout changement de destination... »</p>
Mesures prises dans les OAP	/

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

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

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

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

Le projet de PLU anticipe donc la présence de la majorité des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

SANTÉ HUMAINE - DECHETS			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) et SYSEM Ratio 2021 : 660 kg de déchets/hab/an (tous déchets confondus) Pas de déchetterie sur la commune, mais présence d'une déchetterie à Vannes		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Caractère positif	Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets	effet direct permanent – court terme
	Caractère négatif	Augmentation des volumes de déchets : + 660 kg / an / habitant supplémentaire	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Positionnement du seul secteur de projet AU en continuité directe de l'urbanisation permettant ainsi de rationaliser le transport des déchets.		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 7 – Desserte par les voies publiques ou privées « Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées [...] par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères. »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 – Desserte par les réseaux -> DC8.5. Déchets « Les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un ou des espaces destinés au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, conformes aux prescriptions techniques imposées par les services de la communauté d'Agglomération concernant le ramassage des ordures ménagères. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine » → Compostage collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaque emplacement devra prévoir une aire de compostage adaptée • Tout projet de construction de logements collectifs devra prévoir un emplacement dédié au compostage partagé 		

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques, bien que limité à l'échelle du territoire communal s'accompagnera de volumes supplémentaires, avec des exigences divergentes en matière de filières, selon la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et de stockage) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Enfin, des dispositions spécifiques à prendre sont demandées dans les projets afin de traiter les déchets compostables.

La gestion des déchets a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU tant du point de vue de la capacité d'accueil que de son intégration dans les projets.

SUR LE BRUIT ET LES AUTRES NUISANCES

NUISANCES SONORES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	2 routes classées au sein des CBS : RD 135 et RD 779 Aucune voie à grande circulation		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU « habitat » notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des nuisances sonores liées : - à l'accueil de nouvelles activités potentiellement génératrices de bruit - à l'augmentation du trafic routier due à l'augmentation de population et de nouvelles activités	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD			
Mesures prises dans le règlement graphique		Périmètre du classement sonore de la RD 779 reporté au règlement graphique (information) Principalement en A et en N, Ui	
Mesures prises dans le règlement écrit		<p>Disposition générale DG 9.5 - Marge de recul par rapport aux voies et Av de Gaulle « Toute construction ou extension de construction, toute installation ou tout ouvrage qui s'inscrit dans la marge de recul identifiée en pointillé sur le plan de zonage, est interdit. »</p> <p>Article 2 (Ua, Ub,) : « Sont autorisées les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - D'abriter des activités compatibles avec le voisinage des habitations » </p> <p>Article 2 (Ua, Ub, Ue,Ui, Ut) : Sont interdits les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les industries, les entrepôts.</p> <p>Caractère de la zone Ui : « Le secteur Ui est destiné à des activités industrielles et tertiaires, et susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. » Les logements n'y sont autorisés que sous conditions (logements professionnels)</p> <p>Article 1 (A) : Sont autorisés uniquement sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole et forestière, • Logement professionnel agricole sous conditions », • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous conditions, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés sous conditions • Autres équipements recevant du public sous conditions ». Sont interdits les constructions nouvelles d'habitation.</p>	
Mesures prises dans les OAP		/	

Le projet de PLU n'interdit pas l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances, mais pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat (Ua, Ub) et des secteurs dédiés aux activités (Ui) pouvant générer des nuisances.

La zone AU à vocation habitat est située en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et n'est pas concernée par le périmètre de classement sonore.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

SUR LES EAUX

Réseau hydrographique

RESEAU HYDROGRAPHIQUE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	54 km de cours d'eau (source : DDTM) SDAGE Loire-Bretagne SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Protection des abords des cours d'eau	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités (rejet EU, besoin en eau potable, imperméabilisation des sols, ruissellement des eaux pluviales)	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable → Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire , support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville »		
Mesures prises dans le règlement graphique	Cours d'eau identifiés au règlement graphique (prescription) Quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) en zone A ou N, et quelques segments en U (Ui, Ub, Ubz, Ue) pour les zones déjà bâties (prise en compte dans le projet de la ZAC Park Nevez – Ubz). Quelques ER longent ou traversent un cours d'eau : cheminement doux non bitumé, non cimenté (1, 4, 6, 13, 15, 16) 1 OAP sectorielle concernée : ancien centre technique municipal (S9)		
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales DG 10.3 - Cours d'eau « En compatibilité avec les dispositions du SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel, une marge de recul devra être respectée de part et d'autre des rives et berges des cours d'eau : <ul style="list-style-type: none"> • 35 mètres en zones A et N (et secteurs indicés) • 5 mètres en zone U (et secteurs indicés) Toutefois, cette marge de recul pourra être réduite en cas de constructions ou d'installation relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et dans la mesure où leur implantation n'entraîne aucune incidence sur le cours d'eau. La création de plan d'eau est interdite dans le secteur identifié en rose ci-après :. »		
Mesures prises dans les OAP	OAP thématique « Qualité urbaine » → Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments.		

Eaux pluviales

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAP datant d'août 2010 Règlement de gestion des eaux pluviales urbaines et Charte des bonnes pratiques de gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des préconisations des documents de gestion des eaux pluviales de GMVA dans les annexes sanitaires Encouragement à la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone N et à une gestion alternative des EP pour l'ensemble des zones	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		

Mesures prises dans le règlement graphique	<p>ER 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 : il est précisé que les aménagements seront légers, non bitumés, non cimentés limitant ainsi l'imperméabilisation des sols</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 5. - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis « Les espaces libres de construction ne devront pas être imperméabilisés. A cette fin, l'entourage de la maison (hors terrasse et accès) sera simplement gravillonné, engazonné, planté de massifs arbustifs, ou pourra recevoir des matériaux poreux... »</p> <p>Dispositions communes DC 6.2.- Stationnement – Modalités de réalisation « Les emplacements [...] seront composés d'un revêtement perméable. Un parking perméable est un système multicouche dont la structure a la capacité de retenir et filtrer l'eau pendant qu'elle s'infiltre, les polluants pouvant être retenus dans les substrats. Deux types de parkings : le parking minéral (graviers par exemple); le parking végétalisé (avec végétation de milieux arides ou engazonné). L'enrobé drainant ou le béton drainant sont autorisés seulement pour les voies de circulation et de manœuvre ou pour des questions d'accessibilité PMR »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.3. Eaux pluviales « Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature. Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'événements pluvieux exceptionnels. Le projet devra se conformer aux préconisations des annexes sanitaires du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales. »</p> <p>Section 3 (Ua, Ub, Ue, Ui, Ut, A, N) : « le principe général est le « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle. Concernant les piscines, devront être infiltrées sur le terrain après neutralisation : <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux de rinçage des filtres • Les eaux provenant du trop-plein • Les eaux de vidange » </p> <p>Article 4 : Ua : pas de coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) sauf si la construction présente une hauteur de R+3+combles : dans ce cas, CES de 80% Ub : Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal : 60% Ui, Ut : Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximal : 70%</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine » -> Gestion intégrée des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs tels que les toitures végétalisées, les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, ... , sont autant d'éléments à développer afin d'améliorer le coefficient de biotope (= surface éco-aménageable / surface de la parcelle) des opérations. • Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation. </p> <p>OAP thématique « Mobilité » -> Gérer le stationnement de manière qualitative -> Développer le stationnement végétalisé -> Intégrer de manière qualitative le stationnement vélo</p> <p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue » -> Mener une réflexion concernant l'opportunité de désimperméabiliser le sol</p> <p>OAP sectorielle -> L'opération devra mener une réflexion concernant la désimperméabilisation du sol. Le concept de désimperméabilisation consiste, d'une part, à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables et, d'autre part, à déconnecter le rejet des eaux pluviales du réseau public. Son objectif est d'offrir une opportunité au développement d'aménagements plus perméables et respectueux de l'environnement : OAP S4, S6</p>

Eaux usées

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p><u>Assainissement collectif</u> : eaux usées traitées par la station du Moustoir (6 000 EH), arrêté préfectoral du 14/06/2022 d'autorisation de rejet et d'extension de la STEP à 7 700 EH (début des travaux prévus en 2025) transfert d'une charge de 1 700 EH vers le système d'assainissement de Vannes (réalisation projetée en 2029) Réseau : travaux pour amélioration du réseau des eaux usées du bourg Charge moyenne entrante 2024 : 3 500 EH (58%) Non-conformité des rejets en 2015, 2016 et 2017 – Conformité en 2024 : Les résultats d'analyses sont très satisfaisant et les rendements épuratoires en DBO5, MES et DCO sont excellents. Le traitement du phosphate est maîtrisé mais sensible.</p> <p><u>Assainissement non collectif</u> : plus de 300 ANC, dont 95 % conformes</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Augmentation du taux de raccordement Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter : + ≈1 070 EH pour l'habitat Augmentation des volumes de boues à composter et épandre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Positionnement du seul secteur de projet AU en continuité directe de l'urbanisation permettant ainsi de rationaliser la connexion au réseau d'eaux usées et assurant le bon traitement des eaux usées		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - - Pour des considérations liées à la sécurité ou l'assainissement »</p> <p>Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.2. Eaux usées « Dans les secteurs prévus en assainissement collectif, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif. Dans les zones à urbaniser un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents, et aux prescriptions du service public d'assainissement collectif. Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine » Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments.</p>		

Rappel de l'EIE :

Les eaux usées issues de la commune sont traitées par la station d'épuration du Moustoir. Sa capacité organique de traitement est de 6 000 EH et doit être étendue à 7 700 EH (arrêté préfectoral délivré). La capacité organique 2024 est estimée à 3 500 EH, soit 58% de sa capacité nominale. Avec un objectif démographique de 1 070 d'ici 2037, cela portera la charge organique sur le long terme à 4 570 EH. Le flux d'eaux usées supplémentaires pourra donc être traité de manière satisfaisante et garantir une bonne qualité du rejet.

En parallèle, des travaux sur les réseaux ont été engagés et se poursuivent pour limiter l'intrusion des eaux parasites.

Eau potable

EAU POTABLE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence Eau du Morbihan et GMVA Pas de captage d'eau potable sur le territoire (eau en provenance des captages souterrains de Queneah Guen à Grand-Champ) Eau distribuée de bonne qualité, malgré quelques prélèvements micro-biologiques non-conformes en 2020		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	-	-
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des besoins en eau potable : + 63.3 m³ / branchement / an supplémentaires Augmentation des besoins en eau potable non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	/		
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions Communes DC 8 - Desserte par les réseaux -> DC8.1. Eau potable « Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable. »		
Mesures prises dans les OAP	/		

Les **cours d'eau** ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) sont en zone N ou A. Quelques segments sont en limite ou dans des zones U, déjà urbanisées ou pris en compte dans l'aménagement comme pour la zone Ubz.

Par ailleurs les protections associées aux zones humides ou aux risques (inondation et submersion) permettent également de protéger leurs abords.

Enfin une marge de recul de 5 m en zone U et 35m en zone A et N renforce cette protection.

A noter que plusieurs emplacements réservés longent ou traversent des cours d'eau. Toutefois, l'intitulé de ces ER précise que leur conception devra être adaptée pour ne pas impacter les cours d'eau (utilisation des franchissements existants, mise en place de passerelle...).

D'un **point de vue qualitatif**, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- Schéma directeur récent sur la commune,
- la zone AU raccordable au réseau collectif,
- station d'épuration du Moustoir en capacité de recevoir de nouveaux effluents : extension prévue de la station pour la passer à 7 700 EH prochainement (autorisation préfectorale du 14/06/2022) – début des travaux prévue en 2025
- transfert d'une partie des effluents (1 700 EH) vers le système d'assainissement de Vannes,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

D'un **point de vue quantitatif**, le règlement écrit, les annexes sanitaires ainsi que les OAP thématiques rappellent les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de

stationnement. De même, l'infiltration ou la gestion à la parcelle sont favorisées, voire imposées. De plus, les aires de stationnement et liaisons douces seront perméables.

Enfin, dans les OAP thématiques, il est privilégié la plantation d'essences végétales moins consommatrices d'eau.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE ET LA FLORE

Milieus remarquables

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Le territoire communal est compris dans le Parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan Plus proche zonage Natura 2000 : ZSC Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029) à 1,8 km, et 3 km en aval		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU, et dans la localisation des zones AU notamment Protection des milieux remarquables	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	/		
Mesures prises dans le règlement écrit	<i>Ensemble des dispositions générales liées aux cours d'eau, zones humides, mares, haies, arbres et bois</i>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>« Il conviendra de prendre en compte le contexte environnemental, en particulier l'orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants. La gestion de l'eau, la nature du sol seront aussi prise en compte afin d'adapter le projet à ces éléments. »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) 		

Zones humides

ZONES HUMIDES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Inventaire communal des zones humides validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en janvier 2006 Surface de zones humides : 482 ha, soit 21% du territoire. Zone humides majoritairement dominées par des prairies (69%). 7 mares identifiées		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Caractère positif	Prise en compte dans les documents du PLU, dans la localisation des zones AU et des OAP notamment Inventaire des zones humides selon les arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009 sur les zones AU	effet direct permanent – court terme
	Caractère négatif	/	
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <p>➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville »</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Mares : 7 mares identifiées sur le Règlement graphique (prescriptions) Toutes en A</p> <p>Zones humides : toutes celles connues sont identifiées au règlement graphique (prescription) Zone 1AUz concernée par des zones humides (au sud) -> pris en compte et préserver dans le cadre de l'étude de la ZAC du Park Nevez Quasi-totalité en A, ou en N. Quelques secteurs en U (Ub, Ui, Ubz pour les secteurs déjà construits Pour Ubz : ZH pris en compte et préserver dans le cadre de l'étude de la ZAC du Park Nevez 6 ER concernés par des zones humides : cheminement doux (1, 4, 9, 13, 15, 16) Aucune OAP sectorielle concernée par des zones humides : sondages pédologiques réalisés pour l'OAP S6 démontrant le caractère non humide du site (cf annexe)</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG 10.2 – Zones humides</p> <p>« Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservées. Au sein des zones humides identifiées sont interdits toute construction, installation, exhaussement (remblaiement), affouillement, drainage, dépôt divers, création de plan d'eau, création de bassin de rétention d'eaux pluviales, imperméabilisation. Toutes les occupations, constructions, travaux non autorisés sous condition sont interdits. Seuls sont autorisés, sous réserve de la mise en place de la séquence justifier-éviter-réduire-compenser et de la conformité avec la règle du SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ; - les installations, constructions et ouvrages publics d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée. - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et du paysage et que les aménagements soient conçus de manière à permettre une complète réversibilité et un retour du site à l'état naturel : <ul style="list-style-type: none"> o cheminements piétonniers et cyclables réalisés en platelage o objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à l'observation de la faune conçus avec des matériaux bio-géo sourcés, sur pilotis, limitant l'impact sur le milieu et bien intégrés dans le paysage - les travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides. - la création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides. <p>Pour les projets visés ci-dessus, pouvant être autorisés sous conditions, et susceptibles d'entraîner une dégradation de zone humide, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) et la justifier. Pour cela, il devra :</p> <p>0. Justifier de la nécessité de réaliser le projet et de ne pouvoir le réaliser ailleurs ;</p>		

	<p>1. chercher à éviter le dommage causé ;</p> <p>2. chercher à réduire l'impact ;</p> <p>3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration hydrologique de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai, suppression de lagunes artificielles...), en respectant les conditions fixées par le SDAGE Loire-Bretagne.</p> <p>En limite des zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre les fonctionnalités, notamment hydraulique et biologique des zones humides. Le cas échéant, un recul est appliqué..</p> <p>NB : Le SAGE GMRE protège toutes les zones humides. Toute zone humide même non cartographiée doit respecter la règle du SAGE. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.4 – Mare</p> <p>« Les mares identifiées au plan de zonage doivent être préservées... »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <p>➔ Préserver la Trame Verte et Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse <p>➔ Préserver la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts

Maillage bocager et bois

MAILLAGE BOCAGER ET BOIS			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Inventaire des haies réalisé en 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 149 km de haie, soit 74 m/ha hors zone urbaine (densité assez forte, bocage relativement fonctionnel) - 208 ha de bois soit 9 % du territoire 		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	<p>Prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment</p> <p>Identification et protection de 100 % des haies existantes en zone N et A et une très grande majorité en zones U</p> <p>Protection de nombreux bois en EBC</p>	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <p>➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville »</p> <p>➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés</p> <p>➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Bois : bois inventoriés reportés au PLU (prescription) : classés en Espace boisé classé (principaux bois, moitié des surfaces) ou en Bois à protéger</p> <p>Majoritairement zonés N et A. Quelques boisements en U (Ub, Ue, Ubz), classés Bois à Protéger</p> <p>Zone 1AUz concernée par un boisement, classé classés Bois à Protéger</p> <p>7 ER concernés : cheminement doux (5 classement EBC, 17 classements EBC et Bois à préserver, 1, 12, 15, 16 classement Bois à préserver), espace récréatif (7 classement EBC)</p> <p>Aucune OAP sectorielle concernée</p>		

	<p>Haies : majorité des haies inventoriées reportées au règlement graphique (prescription). Les exceptions sont les haies bordières de la RD 779 et RD19, ainsi qu'une haie buissonnante ajoutée à la concertation</p> <p>Haies majoritairement en zones A et N. Maillages présents en Ui, Ue, Ubz.-> TVB urbaine</p> <p>1AUz traversé par une haie -> prise en compte dans la ZAC de Park Nevez</p> <p>Arbres remarquables : 17 arbres remarquables isolés repérés au règlement graphique</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG 10.1 – Espaces Boisés Classés</p> <p>« Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.5 – Haies, arbres et éléments de paysage</p> <p>« Les haies et alignements d'arbres identifiés sur les documents graphiques doivent être conservés.</p> <p>Sont autorisés les travaux d'entretien (simple élagage).</p> <p>L'abattage ne peut être envisagé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité avérées et certifiées par écrit par un professionnel agréé type élagueur-grimpeur.</p> <p>La suppression ou la modification d'un élément identifié est soumise à déclaration préalable.</p> <p>Selon le principe compensatoire du « 1 pour 1 » minimum : tout arbre ou haie abattue doit être remplacé par un arbre ou un linéaire de haies d'essences locales (voir l'OAP thématique Trame Verte et Bleue concernant la liste des essences préconisées).</p> <p>Pour les haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tout linéaire de haie abattu devra être remplacé par un linéaire présentant une fonctionnalité équivalente.</p> <p>Les accès et voies nouvelles sont admis dans la limite de 3,50 m de largeur en tenant compte au maximum des arbres ou plantations existants. »</p> <p>Dispositions générales DG 10.6 – Bois</p> <p>« Les bois à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.</p> <p>Sont autorisés les travaux d'entretien (simple élagage) des sujets paysagers existants.</p> <p>L'abattage ne peut être envisagé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité avérées et certifiées par écrit par un professionnel agréé type élagueur-grimpeur. »</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive) - En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisés pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent. » <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures</p> <p>« Les murets de pierre doivent être préservés.</p> <p>Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...]</p> <p>Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés</p> <p>Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant.</p> <p>Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées.»</p> <p>Article 4.2 (Ua, Ub, Ui, Ut, A, N) :</p> <p>« Les annexes sont implantées soit en limite séparative soit minimum à 1 mètre des limites séparatives sous réserve de <u>préserver les haies et talus</u>. »</p> <p>Article 6 (Ui, Ut) :</p> <p>« Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »</p>

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4 ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5
------------------------------------	---

Trame Verte et Bleue

TRAME VERTE ET BLEUE – BIODIVERSITE – CORRIDORS ECOLOGIQUES			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Schéma Régional de Cohérence Écologique pris en compte Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe du Morbihan pris en compte Présence de nombreux réservoirs de biodiversité patrimoniaux composés principalement de bois, de zones bocagères et de zones humides Peu de fragmentation hormis les zones urbaines et la route D 779		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans le PLU et dans la localisation des zones AU limitées en nombre Protection des éléments constituant la TVB	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville » ➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés ➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc. <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). 		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Réservoir de biodiversité : majoritairement en N et A, quelques secteurs en U (Ui, Ub, Ue).</p> <p>Zone 1AUz comprise dans un réservoir vert, et concernée au sud par un réservoir bleu -> prise en compte et préservation et renforcement dans le cadre de la ZAC de Park Nevez</p> <p>Corridors : majoritairement en A, quelques corridors verts en Ub</p> <p>+cf protection du bocage, des bois, des zones humides, des cours d'eau et abords...</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p><i>Ensemble des dispositions générales liées aux cours d'eau, zones humides, mares, haies, arbres et bois</i></p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive) - En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisées pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent. » <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures</p> <p>« Les murets de pierre doivent être préservés.</p> <p>Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...] »</p>		

	<p>Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés</p> <p>Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant</p> <p>Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées (se reporter à l'OAP « Trame verte et bleue » pour la liste des essences à privilégier).»</p> <p>Article 5.3 (Ua, Ub, A, N) :</p> <p>« Les murets en pierres, lorsqu'ils existent, doivent être préservés. Seuls des percements utiles et nécessaires à l'accès des véhicules et/ou des piétons sur la parcelle ainsi que ceux nécessaires à l'installation des boîtes aux lettres et des compteurs peuvent être autorisés. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) <p>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers • Proposer des clôtures perméables à la petite faune • Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer • Lutter contre la pollution lumineuse ➔ Préserver la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Principe de « fonctionnalité équivalente » d'une haie en cas de destruction • Privilégier certaines espèces végétales locales pour les clôtures • Eviter certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures • Accueillir la faune dans son jardin • Traiter sans polluer son jardin • Adopter une gestion différenciée des espaces verts <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4 ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides par le report d'une trame spécifique sur le règlement graphique associé à des dispositions générales les protégeant,
- les boisements par un zonage N, A et/ou un classement en EBC ou un repérage en Bois à Protéger, y compris au cœur de la zone U,
- la totalité des haies dans les zones N et A, (ou en limite extérieure de zone U),

Plusieurs emplacements réservés sont concernés par des zones humides. Ce sont pour la plupart des cheminements doux, mais aussi une aire de départ de randonnée ou une voie mixte voiture – cycle – piéton. Ces aménagements auront un impact limité sur l'environnement du fait de leur conception imposée : **aménagement léger, non cimenté, non bitumé, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement.**

Par ailleurs, les marges de recul depuis les berges de cours d'eau viennent renforcer la préservation des corridors et réservoirs.

L'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine par un repérage ou un zonage N au sein de l'enveloppe urbaine permettent de préserver une trame Verte et bleue urbaine fonctionnelle au regard des possibilités de densification des zones U.

Le zonage continu en N des principaux corridors permettent une bonne identification et protection de ces derniers.

De plus, les différentes OAP thématiques viennent renforcer la protection des milieux naturels et de la faune dans les projets d'aménagement en zone U et AU.

Enfin, des investigations de terrain ont été réalisées sur des secteurs potentiels d'OAP. Les préconisations issues de ce terrain ont été reprises, et sont cartographiées dans les OAP sectorielles

(protection des haies, des bois). Un secteur a été abandonné du fait de la présence de zone humide sur la totalité du périmètre.

L'impact du projet de PLU sur les milieux naturels est donc positif : il permet de protéger les milieux naturels mais aussi d'améliorer leur prise en compte dans les projets dans les zones U.

SUR LES PAYSAGES

PAYSAGE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Paysages de bocage breton au maillage plutôt fonctionnel Vallées assez encaissées, notamment pour les vallées du Sal et du Meucon Pas de site classé ou inscrit		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte et protection du paysage dans le PLU avec notamment la protection du bocage. Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville » ➔ Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune ➔ Préserver le patrimoine arboré urbain permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés ➔ Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc. <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) • En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). 		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Ensemble des zonages et prescriptions liés à la protection et l'identification des éléments naturels remarquables (TVB, haies et bois, cours d'eau, zones humides...)</p> <p>16 bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés, à préserver (prescription)</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions « Les possibilités de dérogation au règlement du PLU [...] La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques »</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) - Afin de réserver une bande paysagère en front de rue (bande d'au moins 1m de large permettant de planter une haie arbustive) »</p> <p>Dispositions communes DC 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »</p> <p>Dispositions communes DC 4 – Clôtures « Les murets de pierre doivent être préservés. Des dispositions différentes que celles énoncées dans le règlement des zones pourront être admises ou imposées [...] Afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage).. »</p> <p>Dispositions communes DC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. [...] »</p>		

	<p>Les éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés</p> <p>Les talus plantés doivent être conservés et complétés le cas échéant</p> <p>Les essences locales et la mixité des végétaux doivent être privilégiées.</p> <p>Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure. [...] »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades ➔ Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition U/A/N ➔ Structurer et harmoniser le paysage urbain : ➔ Clôtures : ➔ Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain (arbres, haie, plantes grimpantes ...) <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Création d'un espace paysager public non bâti -> OAP S3 ➔ Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter : OAP S4 ➔ Secteur propice à la création d'un espace public convivial : OAP S4 ➔ Principe de création d'un espace public contribuant à la qualité paysagère du bourg -> OAP S4 ➔ Préservation des haies ou des sujets arborés existants : OAP S4, S6, S7 ➔ Création d'un espace paysager public non bâti : OAP S5, S6

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, permet de protéger le paysage du territoire de la commune.

La limitation de l'étalement urbain et les règles d'intégration paysagère des constructions viendront également renforcer la protection de ces paysages.

SUR LES SOLS

CONSOMMATION D'ESPACE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation d'environ 25,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 (rapport triennal adopté par le Conseil Municipal le 26 novembre 2024) Consommation d'environ 3,4 ha entre 2021 et 2024 Densité moyenne globale : 20 logements à l'hectare (allant jusqu'à 80 logt/ha sur les programmes récents)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	La commune estime son besoin à environ 23 ha décomposé comme suit : - environ 17 ha soit une réduction de 33% par rapport à 2011-2021 pour prendre en compte la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral - environ 6 ha (ZAC tranches 3 et 4) jusqu'en 2037 soit une réduction effective de 50% par rapport à 2021-2031 dans la mesure où aucune consommation foncière n'est prévue entre 2037 et 2041 en raison de l'absence de besoin identifié à ce stade. Augmentation de la densité de l'habitat : minimum de 28 logements/ha	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Travaux pouvant générer des nuisances (bruit, poussière, ...) et des risques de pollution des sols et des eaux Consommation de espaces naturelles, agricoles et forestières (≈ 2.21 ha en zone U, 1AUb et ER)	effet temporaire direct et indirect durant la phase de travaux effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préversé en faveur d'un développement durable ➔ Valoriser le caractère rural et agricole de la commune, vecteur de l'identité de la commune</p> <p>Axe 2 – Une organisation urbaine confortée ➔ Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop ➔ Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant ➔ Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat</p> <p>Axe 3 – Une ville accueillante offrant des logements pour tous ➔ Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU ➔ Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha. ➔ En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers</p> <p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé ➔ Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux), • Permettre le changement de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole</p> <p>Axe 5 – Une ville active et attractive ➔ Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	1 zone en extension (1AUz, ≈ 6,94 ha)		
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (N A) : Constructions liées à une activité agricole, constructions liées aux habitations existantes, extensions et annexes : limitées à 50 m² par unité foncière		

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Densité » Toute opération de plus de 20 logements devra respecter une densité brute minimum de 25 logements à l'hectare.</p> <p>OAP sectorielles</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Densité de 20 logt/ha minimum pour les OAP S1, ➔ Densité de 30 logt/ha minimum pour l'OAP S2, S3, S6 ➔ Densité de 40 logt/ha minimum pour l'OAP S4 ➔ Densité de 50 logt/ha minimum pour l'OAP S5
-----------------------------	--

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée d'environ **20.81 ha** répartie de la façon suivante :

- 13.64 ha en secteur U correspondant aux tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez,
- 0.64 ha en secteur 1AUz correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez,
- 0,27 ha en gisement en zone U n°82 (en limite Sud de l'enveloppe urbaine).

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD :

- « Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop : En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050,
- Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez.
- Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU.
- Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha. »

Enfin, les OAP thématiques imposent une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces, qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie,

A échéance du PLU, le projet permet donc une diminution de la consommation d'espace NAF par rapport aux années passées.

SUR L'AIR ET LE CLIMAT

Energies renouvelables – économies d'énergie

CLIMAT – QUALITE DE L'AIR - ENERGIES RENOUVELABLES - ECONOMIES D'ENERGIE - EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Qualité de l'air à l'échelle de GMVA : indice ATMO majoritairement moyen. Polluants en diminution (PM, NO2), sauf O3 (origine : trafic routier). NH3 stable (origine agricole).</p> <p>SRADDET Bretagne adopté en décembre 2020 – PCAET adopté en février 2020</p> <p>Consommation énergétique finale : 3 038 GWh en 2010 sur l'agglomération vannetaise</p> <p>Production d'énergies renouvelables : 140 GWh d'énergies renouvelables en 2010 sur l'agglomération vannetaise avec principalement 84% à la biomasse (production de bûches et de granulés)</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Caractère positif	Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation par une amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain	effet direct permanent – long terme
	Caractère négatif	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 1 – Un environnement préservé en faveur d'un développement durable</p> <p>➔ Favoriser la transition énergétique : Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	/		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG5 – Adaptations mineures et dérogations</p> <p>« Les possibilités de dérogation au règlement du PLU offertes par les articles L.152-4 à L.152-6 concernent notamment : [...] »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs liés aux énergies renouvelables listés à l'article L.152-5. - Pour la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ; l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ; les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale. Dans ces cas : <ul style="list-style-type: none"> • Il est possible de déroger aux dispositions des articles concernant l'implantation des constructions, leur hauteur maximale, leur emprise au sol et leur aspect extérieur. • Il est possible de déroger aux dispositions des articles concernant l'implantation des constructions, leur hauteur maximale, leur emprise au sol et leur aspect extérieur. » <p>Dispositions communes DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives</p> <p>« [...] une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone peut être admise ou imposée [...] pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm peut être autorisé dans la marge de retrait imposée »</p> <p>Dispositions communes DC 2 – Hauteur des constructions</p> <p>« Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère [...] peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme [...] les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) »</p> <p>Article 6 (Ui, Ut) :</p> <p>« Des mesures spécifiques sont prévues par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi « EnR » du 10 mars 2023 pour les aires de stationnement extérieur. Toute aire de stationnement extérieur existante ou future ouverte au public de plus de 500 m² devra respecter les dispositions visées par ces lois et leurs décrets d'application. Il s'agit notamment d'imposer la mise en place de dispositifs végétalisés et/ou d'ombrières photovoltaïques. »</p> <p>Article 2 (A) :</p> <p>« Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres.</p> <p>Les installations photovoltaïques solaires thermiques sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'être implantés sur les toitures des bâtiments, 		

	<ul style="list-style-type: none"> et en cas de construction de bâtiment agricole support de photovoltaïque, la nécessité et la volumétrie fonctionnelle pour l'exploitation agricole devront être justifiées. Le photovoltaïque au sol est proscrit sauf exception (agrivoltaïsme) sur les sites non valorisables par l'agriculture telle que sites pollués, anciennes décharges, anciennes carrières non réhabilitables. La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée. »
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Qualité urbaine »</p> <p>→ Développer une conception bioclimatique des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier les implantations en mitoyenneté afin de profiter de l'inertie thermique des bâtiments. Planter les garages et les annexes en continuité du bâtiment voisin afin d'améliorer l'inertie thermique et l'isolation phonique. Favoriser des formes compactes pour les parties chauffées afin de réduire les déperditions de chaleur. Eviter les formes complexes et éclatées. Moduler la taille des vitrages selon les orientations, l'affectation des pièces et la destination des constructions Eviter les couleurs sombres Utiliser de préférence des matériaux à faible énergie grise Planter des haies brise vent pour se protéger des vents froids Planter des arbres à tiges hautes à feuilles caduques en proximité des façades sud pour faire de l'ombre seulement en été <p>→ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables</p>

Déplacement et qualité de l'air

DEPLACEMENT – QUALITE DE L'AIR			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Desserte de la commune par des voies principales : RD 779 (vers Vannes et RN 165 au sud, et Grand-Champ au nord) et RD 135 (vers Auray à l'ouest, et Saint-Avé à l'est) 4 arrêts de bus du réseau de transports Kicéo : ligne urbaine n°8 et ligne péri-urbaine n°25 Une aire de covoiturage aménagée à proximité du giratoire Kroashent-tro Kermaria, sur la route RD 779 2 bornes de recharge pour véhicules électriques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Développement des liaisons douces et localisation des zones AU à proximité des lieux générateurs de déplacement limitant ainsi l'impact sur la qualité de l'air → Réduction du ratio d'émission de GES par habitant	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <p>→ Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville : Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne 		
Mesures prises dans le règlement graphique	12 ER pour l'aménagement de liaisons douces 1 ER pour une liaison piétonne		

Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions communes DC6.4 - Stationnement vélos</p> <p>« Toute nouvelle construction qui prévoit du stationnement pour les voitures, doit comprendre des espaces de stationnement couverts et aisément accessibles pour les vélos. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP thématique « Commerces et services »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Secteur d'application : zones Ui et Ut identifiées sur le règlement graphique ➔ Liste des commerces et services assimilés interdits car induisant des mouvements pendulaires forts et/ou déséquilibrant l'offre commerciale <p>OAP thématique « Mobilité »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Hiérarchiser le réseau viaire ➔ Organiser la voirie au sein des futures opérations ➔ Favoriser les déplacements actifs ➔ Intégrer de manière harmonieuse les déplacements doux ➔ Gérer le stationnement de manière qualitative ➔ Intégrer de manière qualitative le stationnement vélo <p>OAP sectorielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Une réflexion sera menée concernant les cheminements doux -> OAP S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7 ➔ Des continuités piétonnes sont souhaitées depuis la résidence Harmonie. -> OAP S1

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements :

- En autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable,
- En assouplissant les règles notamment d'implantation pour permettre l'installation de dispositif d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables,
- En renforçant prioritairement les secteurs agglomérés de la commune plus que les villages et les secteurs d'habitat diffus ,
- En densifiant et renouvelant le centre bourg,
- En localisant la zone AU au sein des secteurs équipés,
- En créant des liaisons douces,
- En imposant des aires de stationnement qualitatives,
- En émettant des prescriptions sur la qualité du bâti et des aménagements, et l'intégration de principes de conception bioclimatique dans les OAP thématiques.

Par ailleurs, l'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine permet de préserver un cadre de vie, limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE			
Rappels de l'état initial de l'environnement	3 éléments patrimoniaux bâtis remarquables classés (Chapelle de Luzurgan, Allée couverte de Coet Sal) ou inscrits (Chapelle de Béléan) au titre des Monuments historiques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti Identification et protection du patrimoine bâti et archéologique	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Axe 4 – Une ville au cadre de vie préservé</p> <p>→ Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...) En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement). <p>→ Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire Permettre le changement de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole 		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>3 servitudes AC1 relatives aux monuments historiques</p> <p>16 bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés, à préserver (prescription)</p> <p>4 zones de présomption de prescriptions archéologiques identifiées (information) ≈ 137 ha</p> <p>13 zones de présomption de sensibilité archéologique ≈ 155 ha</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales DG6 – Adaptations mineures, dérogations et reconstructions Pour « La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques »</p> <p>Dispositions générales DG 11.1 - Secteur de préemption de sensibilité archéologique « Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune qui sont reportés sur le règlement graphique du PLU. Se reporter aux articles suivants du Code du Patrimoine concernant toute opération d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique... »</p> <p>Dispositions générales DG 11.2 - Patrimoine bâti « La démolition d'une partie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié sur le plan de zonage, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable, soumise à permis de démolir. Pour tout projet de rénovation, extension, il convient de se référer aux recommandations suivantes. [...] » La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Dans la mesure du possible, les éléments architecturaux existants devront être conservés. [...] » Toute extension devra être en harmonie avec le bâtiment principal. [...] »</p> <p>Dispositions générales DG 11.3 - Petit patrimoine « La démolition des « éléments ponctuels » identifiés est interdite. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public. »</p> <p>Dispositions communes DC 1.1 – Par rapport aux voies et emprises publiques + DC 1.2 – Par rapport aux limites séparatives « [...] une implantation particulière peut être admise ou imposée. [...] : - afin de prendre en compte le patrimoine bâti et le patrimoine végétal existant (notamment le patrimoine végétal identifié et préservé sur le plan de zonage) »</p> <p>Dispositions communes DC 2 – Hauteur des constructions</p>		

	<p>« Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère [...] peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme [...] les éléments architecturaux (saillies traditionnelles, terrasses, balcons, pignons, autres). »</p> <p>Dispositions communes DC 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »</p> <p>Article 5.1 (Ua, Ub) :</p> <p>« En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les façades anciennes d'intérêt patrimonial (pierres de pays, décoration des ouvertures, etc) devront être conservées et intégrées au projet. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielle</p> <p>➔ Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter : OAP S4</p>

L'ensemble des règles prises dans le PLU permet de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

3. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Plescop n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029), situé à 1,8 km au plus proche,, et 2,7 km en aval par le cours d'eau du Sal,
- Zone de protection spéciale (ZPS) : Golfe du Morbihan (FR5310086, situé à 4,7 km au plus proche, et 8 km en aval par le cours d'eau du Vincin.

Le PLU n'est donc pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 :

- la station d'épuration (après extension) aura la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées et des travaux sont en cours pour limiter les surcharges,
- des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP...

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permet d'assurer une continuité avec ces sites Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.



CHAPITRE 2 : SUIVI DU PROJET DE PLU

1. Indicateurs de suivis

Le tableau suivant récapitule par thématique l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

THEMATIQUES	SOUS THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT ZERO (2025)	FREQUENCE DE SUIVI	STRUCTURES REFERENTES
Santé humaine et Population	Risques et nuisances	Surface de zone U et AU en zone de risque		annuel	GMVA DDTM
		Nombre de sites et sols potentiellement pollués	6		
	Déchets	Production totale de déchets	660 kg de déchets/hab	annuel	GMVA SYSEM
		Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables	sites d'enfouissement (ISDND) de Gueltas et Vraie-Croix	annuel	
Biodiversité, faune et flore	Milieux remarquables	Surface de milieux remarquables concernée par des zones AU	0 ha	annuel	Commune
		Surface de milieux remarquables sur le territoire (Natura 2000)	0 ha	annuel	Commune, DREAL
		Surface de milieux restaurés		annuel	
	Zones humides	Nombre de zones U et AU concernées par des zones humides	1 en 1AUz et 1 en Uz mais pris en compte dans la conception des aménagements (pas d'atteinte)	annuel	Commune GMVA, SAGE
		Nombre d'ER concernés par des zones humides	6 en ER mais pris en compte dans la conception des aménagements (pas d'atteinte)	annuel	
		Surface de zones humides sur le territoire	482 ha	annuel	
	Bocage	Linéaire de haies	149 km	annuel	Commune
		Surface boisée	208 ha	annuel	
		Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement		annuel	
		Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement		annuel	
	Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »		annuel	Commune Département DREAL
		Nombre de fragmentations aménagées		tous les 5 ans	
Sols	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation	≈ 23 ha	annuel	Commune
		Surface de l'enveloppe urbaine	ha		
		Densité <u>moyenne</u> des projets résidentiels	20 logements/ha avant 2024 Objectif : 35 logements/ha		
Paysage	Paysage	Nombre de projets ayant porté atteinte à un élément du patrimoine paysager		annuel	Commune
Patrimoine culturel architectural et archéologique	Patrimoine culturel architectural et archéologique	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel ou archéologique		annuel	Commune DRAC
Eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones U	0 m	annuel	Commune SAGE
		ER concernant un cours d'eau	8	annuel	

		Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge pour chaque zone	Objectif : 5 m en zone U, 35 m en zone A et N	annuel	
	Assainissement des eaux pluviales	Linéaire de canalisations remplacées		annuel	Commune GMVA
		Nombre de bassins de rétention réalisés		annuel	
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales		annuel	
	Assainissement des eaux usées	Charge organique et hydraulique de chaque station		annuel	Commune GMVA
		Pourcentage de la population raccordée à une STEP	97 %	annuel	
		Part d'ANC conformes	95 %	annuel	
		Linéaire de réseau réhabilité		annuel	
	Eau potable	Volume annuel consommé par abonné domestique	63.3 m³/ branchement / an	annuel	GMVA
Air et climat	Energie et climat	Nombre de demande de dérogation pour des raisons de développement durable		tous les 5 ans	Commune GMVA
		Nombre d'éco-quartiers			
		Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée			
	Déplacement	Linéaire de liaison actives (piétons et cycles) créée		tous les 5 ans	Commune GMVA



CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE

1. Résumé non technique

DIAGNOSTIC

Environnement et paysage

La commune de Plescop comprend un **patrimoine naturel connu** très limité, aucun zonage lié à un habitat ou une espèce particulière n'étant recensé. Le territoire communal appartient cependant au territoire du **Pnr du Golfe du Morbihan**, dont la charte pose certains principes environnementaux.

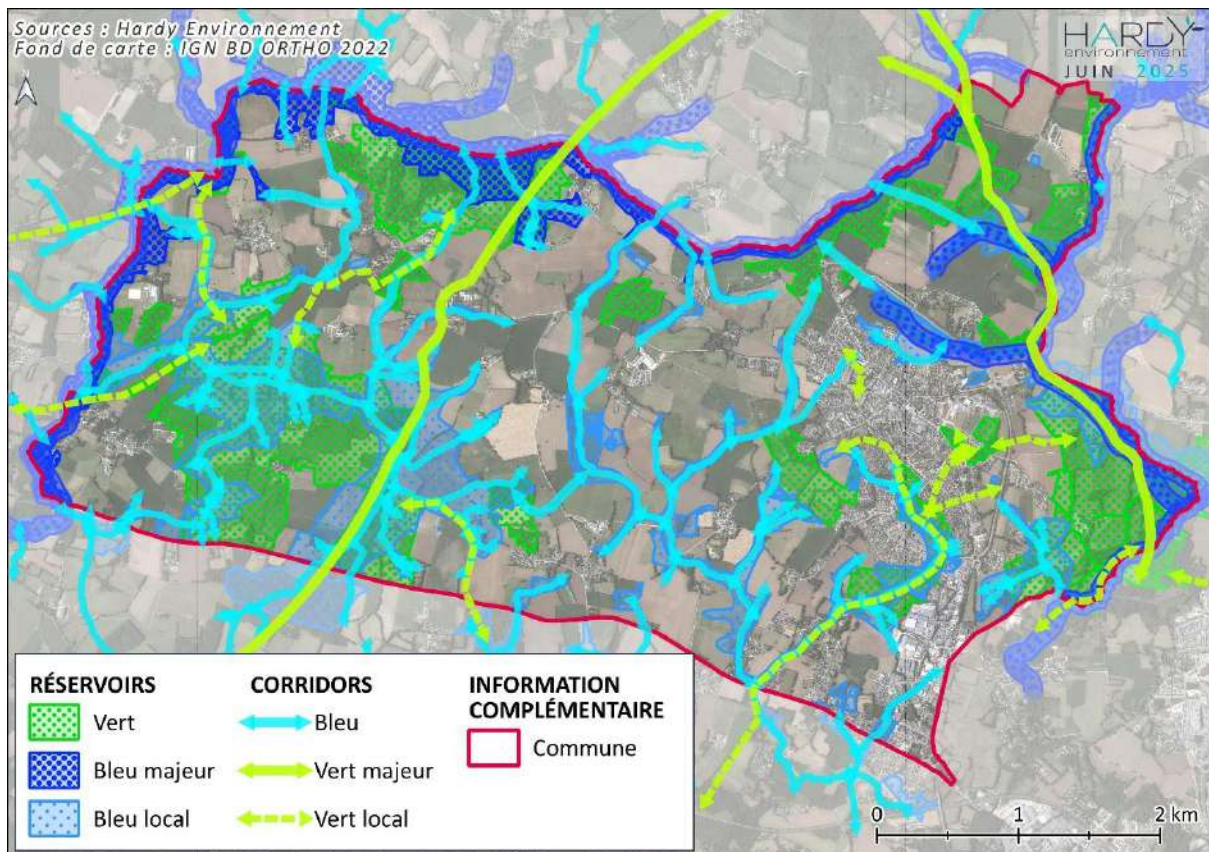
Elle est exposée au risque d'inondation, et de ce fait concernée par le **PPRI des bassins versants vannetais** pour les cours d'eau à l'est et au sud du territoire, et par l'AZI du Loc'h et du Sal pour le Sal, marquant les limites nord et ouest de la commune.

Très ponctuellement, il est important de noter **6 sites potentiellement pollués** (voir Tome 1 du rapport de présentation) à proximité et au cœur de la zone urbaine, ainsi que la **proximité de voies bruyantes**, qu'il faudra prendre en compte lors des projets.

Concernant les perspectives d'évolution, les **équipements** de gestion des **eaux usées**, des **eaux pluviales**, de **l'eau potable** et des **déchets** présentent un bon fonctionnement. Leurs **capacités** sont globalement **suffisantes** pour accueillir de nouvelles populations et activités. L'extension d'urbanisation à l'horizon 10-12 ans est déjà prise en compte, par le projet d'extension de la station d'épuration du Moustoir.

Enfin, compte tenu de la sensibilité du territoire, la **limitation des émissions de gaz à effet de serre** au niveau de la commune devra principalement recourir à une **urbanisation de qualité**, favorisant les modes de **déplacement doux**, des **maisons à basse consommation énergétique** (orientation, matériaux, dispositifs d'énergie renouvelable individuels...), la **limitation de la consommation d'espace**.

Il s'agit de continuer à préserver et valoriser le cadre de vie plescopais tout en maintenant le dynamisme démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...



Démographie et habitat

Population et habitat

Plescop accueille **6225 habitants en 2021** (données Insee en vigueur en 2025). Sa population a été multipliée par 5 depuis 1968. Le taux d'évolution démographique constatée entre 2015 et 2021 est de **+1,7% par an**.

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. En 10 ans, le profil de la population a évolué. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans.

En 2021 (données Insee en vigueur en 2025), la commune compte 3 528 logements. C'est en moyenne 70 logements qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, plus de 60% sont des logements collectifs. L'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer plus de 150 logements très majoritairement collectifs parmi lesquels une résidence intergénérationnelle.

Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération fixe la production de logements à 1700 logements annuels à l'échelle du PLH. Cet objectif est réparti entre toutes les communes. Pour Plescop l'effort de production s'élève à 700 logements sur 10 ans.

La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer et réaliser la ZAC Park Nevez qui permettra la création d'environ 630 logements. La ZAC a été **autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023**. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

L'analyse des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine montre que 112 logements peuvent être mobilisés en tout ou partie dans le cadre du projet de PLU.

FAIBLE	20 gisements	53,5 logements
MOYENNE	11 gisements	58,5 logements
FORTE	21 gisements	0 logements
Total	51 gisements	112 logements

Les besoins en logements

Plusieurs scénarios démographiques ont été analysés en phase de diagnostic pour estimer le besoin en logements de la commune pour les 12 prochaines années.

Le scénario démographique qui semble le plus cohérent et qui serait privilégié par la commune, au stade du diagnostic, est le scénario basé sur **+1,3% par an** soit 1070 habitants supplémentaires en 2037 et un **besoin d'environ 838 logements**.

Ce scénario s'inscrit dans la tendance démographique actuelle tout en intégrant un ralentissement démographique. Il exprime un besoin qui pourrait être couvert par :

- Les logements mobilisables en tout ou partie au sein des gisements fonciers (voir chapitre correspondant dans le présent tome : 112 logements)
- les logements en cours de construction au sein du quartier Saint-Hamon (165 logements)
- les logements prévus au sein de la ZAC Park Nevez (630 logements)
- une proportion de logements vacants pouvant être réhabilités (à évaluer)
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé

HYPOTHESES DE SIMULATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2025 - 2037	Hypothèse cohérente PLH 840 logts à 12 ans				
	Hypothèse ralentissement fort	Hypothèse ralentissement faible à moyen	Hypothèse maintien tendance actuelle	Hypothèse accélération faible à moyenne	Hypothèse accélération forte
Année	Population envisagée avec un taux de + 1% par an	Population envisagée avec un taux de + 1,3% par an	Population envisagée avec un taux de +1,7% par an	Population envisagée avec un taux de +1,85% par an	Population envisagée avec un taux de + 2% par an
Habts en plus 2025-2037 ?	845	1 116	1 493	1 638	1 786
Quels besoins en logements ?					
Pour maintenir la population actuelle (point mort) Prise en compte 50%	250	250	250	250	250
Logts pour accueillir la nouvelle population (Nb habitants/Taille des ménages à 1,9 selon Insee 2021)	444	588	786	862	940
Total besoin en logements	694	838	1036	1112	1190
Où trouver ces logements?					
Logts gisements hors ZAC - prise en compte 60%	67	67	67	67	67
Logts St Hamon - prise en compte 100%	165	165	165	165	165
Logts Park Nevez en zone U - T1 et T2 - prise en compte 100%	393	393	393	393	393
Logts Park Nevez en zone 1AU - T3 et T4 - prise en compte 80%	201	201	201	201	201
Résorption vacance - prise en compte 20%	23	23	23	23	23
Changement de destination - prise en compte 30%	9	9	9	9	9
Total	858	858	858	858	858

Urbanisme et mobilité

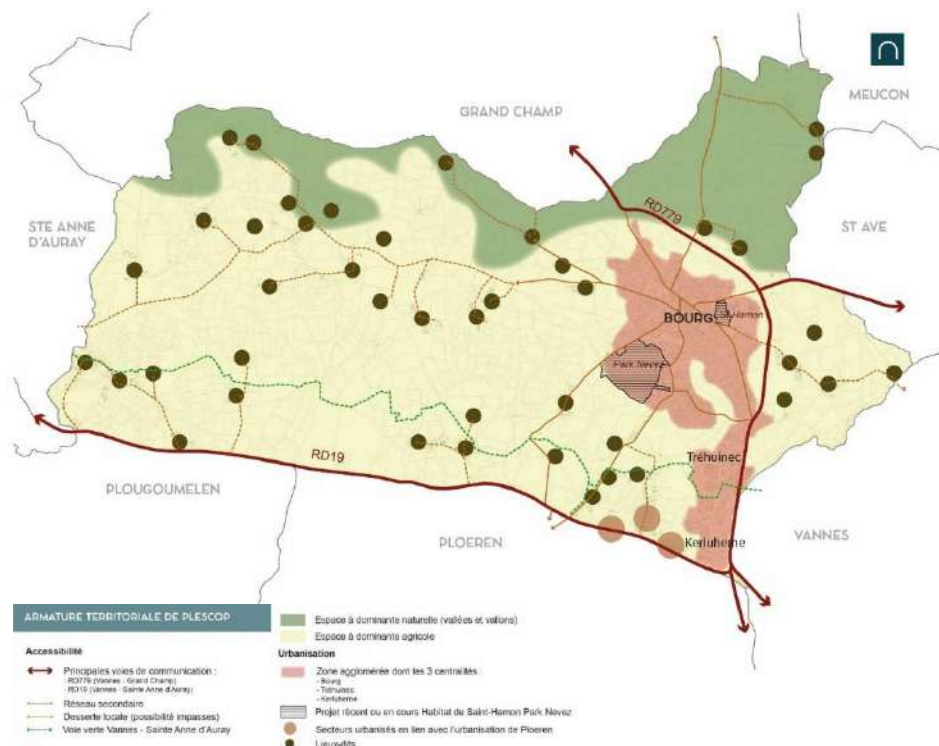
Urbanisme

La commune de Plescop participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est notamment le Parc Naturel du Golfe du Morbihan et la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers notamment de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du territoire qui avait été approuvé le 13 février 2020 a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes daté du 18 mars 2025. Un nouveau SCOT-AEC (« Air Energie Climat ») est en cours d'élaboration suite à la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2023. Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :

- ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
- ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante industrielle : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
- ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts.



La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer et réaliser la ZAC Park Nevez qui permettra la création d'environ 630 logements. La ZAC a été **autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023**. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

La commune est bien dotée en équipements. Son niveau d'équipements correspond davantage à une commune ayant un fonctionnement autonome qu'à une commune de proximité. Cela est notamment dû à la qualité de ses équipements sportifs et à la présence de 2 équipements qui rayonnent au-delà de ses limites communales : le collège créé en 2012 et le crematorium créé en 2007. 98% des équipements est rassemblé dans le bourg.

Dans le centre-bourg, habitants et visiteurs peuvent trouver plusieurs commerces de proximité regroupés autour de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue du Verger essentiellement : bars, boulangerie, pharmacie, mais aussi épicerie, station-service, restaurants, banque, agence immobilière, ... Des services de proximité sont également présents : médecins, infirmiers, auto-école etc. Au total, ce sont environ 20 activités qui sont ainsi répertoriées dans le secteur du bourg. Les commerces du centre-ville sont essentiellement utilisés par les riverains.

L'analyse des densités au sein de l'enveloppe urbaine montre une diversité des formes et des tissus urbains. La densité moyenne globale dans le bourg est d'environ 20 logements/ha. Les quartiers d'habitat collectif réalisés ces 15 dernières années ont permis d'augmenter la densité moyenne constatée avec certains programmes de plus de 80 logements/ha. Les opérations de Saint-Hamon et de Park Nevez vont également y contribuer.

Les besoins en foncier

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021. Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

Mobilité

Le territoire communal, de par sa situation voisine de l'agglomération de Vannes bénéficie d'une bonne desserte grâce à l'axe structurant de contournement à l'Est et de liaison avec Vannes et Grand-Champ (RD779). Il est longé sur toute sa limite Sud par la RD19.

Le centre-ville est le cœur d'un réseau routier radial, des voies partant en direction des centralités voisines.

Les pôles générateurs de déplacements (écoles, collège, équipements sportifs, zone d'activités de Tréhuinec et Kerluherne) sont situés dans le centre-bourg ou à proximité de l'axe structurant ou d'axes secondaires : RD135 ou avenue du Général de Gaulle essentiellement.

Les futurs quartiers d'habitat de Saint-Hamon et Park Nevez ne devrait pas générer de trafic de transit dans le centre-ville pour les déplacements en direction de Vannes.

Le réseau de voies douces, est dense dans le bourg. Le centre-bourg est bien dimensionné pour la pratique des modes doux :

- La circulation automobile y est apaisée (zone 30) et globalement respectée,
- Des continuités douces existent sur certains secteurs de la commune, notamment vers Vannes
- Un réaménagement récent du centre-ville agréable pour les piétons, mais plus difficile à pratiquer pour les vélos

Face au constat de l'existence d'un maillage de cheminement doux pour le quotidien, mais peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire, le PLU approuvé en 2013 avait pour ambition de renforcer les cheminements doux notamment dans la partie Est du territoire. Un certain nombre d'emplacements réservés avaient été créés à cet effet. En 2020 , un des tronçons de la voie verte qui permet de relier Vannes à Ste-Anne d'Auray voit le jour au Sud -Est du territoire plescopais. Encore aujourd'hui, La municipalité et le comité participatif des déplacements de Plescop étudient la carte des cheminements doux et de randonnées de la commune, que ce soit dans le bourg, autour du bourg et les secteurs en campagne pour renforcer le maillage des chemins.

Développement économique

La commune compte 3 zones d'activités d'importance (zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne ainsi que le centre-bourg) dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

En dehors de ces pôles urbains, l'agriculture est l'activité économique qui prédomine avec 24 exploitations agricoles.

Plescop dispose d'atouts sur le plan touristique :

- Un **centre-bourg ancien** bien aménagé et arboré qui a su mettre en valeur ses bâtiments en pierres
- Un **paysage rural pittoresque**,
- De **nombreux monuments patrimoniaux** (Eglise Saint-Pierre-aux-Liens dans le bourg, 3 chapelles, le manoir de Saint-Lucas, château de Kerango – propriété privée, éléments de petit patrimoine tels que les moulins, calvaires)
- Une multitude de **sentiers** pour les amateurs de promenades et de randonnées.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Risques

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques. Afin de ne pas aggraver le niveau de risque, voire de le réduire, le projet de PLU prévoit des zones dédiées aux activités et des zones dédiées à l'habitat. De plus, aucune zone AU n'est concernée par un site ou sol potentiellement pollué. Seule l'OAP S4 Carrefour contact est concernée par un site potentiellement pollué (présence d'une station essence). Cette potentialité de pollution sera prise en compte lors de la conception du projet : des analyses de sols seront réalisées.

Concernant le risque inondation, le projet de PLU ne prévoit aucune zone AU ou OAP sectorielle en zone inondable (PPRI ou AZI). Des secteurs déjà urbanisés (Ui, Ub, Ue) sont concernés par le risque inondation. Toutefois, le PPRI et AZI sont reportés sur le règlement graphique et le règlement associé s'y appliquera.

Enfin, le PADD a pour objectif de « Prendre en compte les risques connus identifiés sur le territoire ».

De plus, le règlement demande pour certains aménagements d'être perméables comme les cheminements, les aires de stationnement. Enfin, l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales présentées dans les annexes sanitaires permettent également de ne pas aggraver le risque inondation.

Le projet de PLU anticipe donc la présence de la majorité des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques, bien que limité à l'échelle du territoire communal s'accompagnera de volumes supplémentaires, avec des exigences divergentes en matière de filières, selon la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et de stockage) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Enfin, des dispositions spécifiques à prendre sont demandées dans les projets afin de traiter les déchets compostables.

La gestion des déchets a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU tant du point de vue de la capacité d'accueil que de son intégration dans les projets.

Bruit et les autres nuisances

Le projet de PLU n'interdit pas l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances, mais pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat (Ua, Ub) et des secteurs dédiés aux activités (Ui) pouvant générer des nuisances.

La zone AU à vocation habitat est située en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et n'est pas concernée par le périmètre de classement sonore.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

Ressources en eau

Les **cours d'eau** ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (10 m de part et d'autre) sont en zone N ou A. Quelques segments sont en limite de zone U.

Par ailleurs les protections associées aux zones humides ou aux risques (inondation et submersion) permettent également de protéger leurs abords.

Enfin une marge de recul de 5 m en zone U et 35m en zone A et N renforce cette protection.

A noter que plusieurs emplacements réservés longent ou traversent des cours d'eau. Toutefois, l'intitulé de ces ER précise que leur conception devra être adaptée pour ne pas impacter les cours d'eau (utilisation des franchissements existants, mise en place de passerelle...).

D'un **point de vue qualitatif**, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- Schéma directeur récent sur la commune,
- la zone AU raccordable au réseau collectif,
- station d'épuration du Moustoir en capacité de recevoir de nouveaux effluents : extension prévue de la station pour la passer à 7 700 EH prochainement (autorisation préfectorale du 14/06/2022) – début des travaux prévue en 2025
- transfert d'une partie des effluents (1 700 EH) vers le système d'assainissement de Vannes,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

D'un **point de vue quantitatif**, le règlement écrit, les annexes sanitaires ainsi que les OAP thématiques rappellent les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement. De même, l'infiltration ou la gestion à la parcelle sont favorisées, voire imposées. De plus, les aires de stationnement et liaisons douces seront perméables.

Enfin, dans les OAP thématiques, il est privilégié la plantation d'essences végétales moins consommatrices d'eau.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

Biodiversité

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides par le report d'une trame spécifique sur le règlement graphique associé à des dispositions générales les protégeant,
- les boisements par un zonage N, A et/ou un classement en EBC ou un repérage en Bois à Protéger, y compris au cœur de la zone U,
- la totalité des haies dans les zones N et A, (ou en limite extérieure de zone U),

Plusieurs emplacements réservés sont concernés par des zones humides. Ce sont pour la plupart des cheminements doux, mais aussi une aire de départ de randonnée ou une voie mixte voiture – cycle – piéton. Ces aménagements auront un impact limité sur l'environnement du fait de leur conception imposée : **aménagement léger et non bitumé, ne portant pas atteinte aux zones humides et aux cours d'eau, sans défrichement.**

Par ailleurs, les marges de recul depuis les berges de cours d'eau viennent renforcer la préservation des corridors et réservoirs.

L'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine par un repérage ou un zonage N au sein de l'enveloppe urbaine permettent de préserver une trame Verte et bleue urbaine fonctionnelle au regard des possibilités de densification des zones U.

Le zonage continu en N des principaux corridors permettent une bonne identification et protection de ces derniers.

De plus, les différentes OAP thématiques viennent renforcer la protection des milieux naturels et de la faune dans les projets d'aménagement en zone U et AU.

Enfin, des investigations de terrain ont été réalisées sur des secteurs potentiels d'OAP. Les préconisations issues de ce terrain ont été reprises, et sont cartographiées dans les OAP sectorielles (protection des haies, des bois). Un secteur a été abandonné du fait de la présence de zone humide sur la totalité du périmètre.

L'impact du projet de PLU sur les milieux naturels est donc positif : il permet de protéger les milieux naturels mais aussi d'améliorer leur prise en compte dans les projets dans les zones U.

Paysages

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, permet de protéger le paysage du territoire de la commune.

La limitation de l'étalement urbain et les règles d'intégration paysagère des constructions viendront également renforcer la protection de ces paysages.

Sols et consommation d'espace

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée d'environ **20.81 ha** répartie de la façon suivante :

- 13.64 ha en secteur U correspondant aux tranches 1 et 2 de la ZAC Park Nevez,
- 0.64 ha en secteur 1AUz correspondant aux tranches 3 et 4 de la ZAC Park Nevez,
- 0,27 ha en gisement en zone U n°82 (en limite Sud de l'enveloppe urbaine).

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD :

- « Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop : En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050,
- Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez.
- Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU.
- Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha. »

Enfin, les OAP thématiques imposent une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces, qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie,

A échéance du PLU, le projet permet donc une diminution de la consommation d'espace NAF par rapport aux années passées.

Air et climat

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements :

- En autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable,
- En assouplissant les règles notamment d'implantation pour permettre l'installation de dispositif d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables,
- En renforçant prioritairement les secteurs agglomérés de la commune plus que les villages et les secteurs d'habitat diffus ,
- En densifiant et renouvelant le centre bourg,
- En localisant la zone AU au sein des secteurs équipés,
- En créant des liaisons douces,
- En imposant des aires de stationnement qualitatives,
- En émettant des prescriptions sur la qualité du bâti et des aménagements, et l'intégration de principes de conception bioclimatique dans les OAP thématiques.

Par ailleurs, l'identification et la protection des haies et des bois en zone urbaine permet de préserver un cadre de vie, limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de l'air.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

Patrimoine culturel, architectural et archéologique

L'ensemble des règles prises dans le PLU permet de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

Evaluation environnementale sur les sites Natura 2000

La commune de Plescop n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029), situé à 1,8 km au plus proche,, et 2,7 km en aval par le cours d'eau du Sal,
- Zone de protection spéciale (ZPS) : Golfe du Morbihan (FR5310086, situé à 4,7 km au plus proche, et 8 km en aval par le cours d'eau du Vincin.

Le PLU n'est donc pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 :

- la station d'épuration (après extension) aura la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées et des travaux sont en cours pour limiter les surcharges,
- des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP...

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permet d'assurer une continuité avec ces sites Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.

2. Annexe – Inventaires zones humides et potentialités faune / flore pour des secteurs potentiels de projet

Commune de Plescop

INVENTAIRES ZONES HUMIDES ET
POTENTIALITE FAUNE/FLORE

Avril 2025

RAPPORT D'ETUDE

Emetteur
HARDY ENVIRONNEMENT
Le Bois Jauni
37 Pierre de Coubertin
44150 ANCENIS
02.40.83.27.28

Dossier N°
21019

Auteur principal
Clément RICORDEL / Sandrine DUCHELER
02.40.83.27.28
sandrine.ducheler@hardy-environnement.fr

Nombre total de pages
22

Indice	Date	Objet de l'édition/révision	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
A	04/04/2025	Première diffusion	CRI	SDU	SDU

Il est de la responsabilité du destinataire de ce document de détruire l'édition périmée ou de l'annoter « Edition périmée ».



SOMMAIRE

1	CONTEXTE	4
2	METHODE.....	6
2.1	Inventaire zone humide	6
2.1.1	Textes de références.....	6
2.1.2	Critère pédologique.....	6
2.1.3	Critère floristique.....	10
2.2	Potentialité d'accueil d'espèces protégées	10
3	RESULTATS PAR ZONE.....	11
3.1	Site 1 : Service espace-vert.....	11
3.1.1	Présentation générale du site.....	11
3.1.2	Zones humides	12
3.1.3	Potentialité d'accueil d'espèces protégées	14
3.2	Site 2 : Kerberet	16
3.2.1	Zones humides.....	16
3.2.2	Potentialité d'accueil d'espèces protégées	18
4	ANNEXES	20
4.1	Détail des sondages pédologiques	20

1 CONTEXTE

Le PLU de Plescop a été approuvé le 12/11/2013 et a fait l'objet de trois procédures d'évolution. Suite aux évolutions législatives et réglementaires, une procédure de révision du PLU de Plescop a été engagée. Dans le cadre de cette révision, 2 secteurs de projet sont visés. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ils font donc l'objet d'expertise terrain.

Les sites concernés sont les suivants :

Communes	Nom du site	Superficie concernée
Plescop (56 158)	Site 1 : Service espace-vert	5 290 m ²
Plescop (56 158)	Site 2 : Kerberet	3 920 m ²



2 METHODE

2.1 Inventaire zone humide

La méthode mise en place pour l'inventaire des zones humides est basée uniquement sur les critères pédologiques et pas sur les critères de végétation compte-tenu de la période d'inventaire. L'approche pédologique est plus adaptée. Les protocoles mis en place répondent aux exigences de la réglementation.

Les prospections terrain ont été réalisées le jeudi 6 mars 2025 par le bureau d'études Hardy Environnement.

2.1.1 Textes de références

L'article L211-1 du Code de l'Environnement (modifié par l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019) définit une zone humide par les « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Les arrêtés ministériels du 24 juin 2008, puis celui du 1er octobre 2009 (MEEDDAT) précisent les critères et protocoles de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Ces arrêtés se basent sur deux critères :

- Pédologique : les sols doivent correspondre à un ou plusieurs types pédologiques caractéristiques des zones humides ;
- Botanique : la végétation doit être caractérisée :
 - Soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
 - Soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides.

Les inventaires mis en place dans le cadre de la présente étude répondent aux critères des annexes 1 et 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009).

2.1.2 Critère pédologique

Le critère pédologique est vérifié par un sondage à l'aide d'une tarière à main de 7 cm de diamètre. La carotte de sol extraite est analysée pour déterminer si des traits réductiques ou rédoxiques sont présents. Le cas échéant, la profondeur d'apparition et leur intensité est relevée dans la base de données.

Ces informations permettent ensuite de déterminer la classe de sol comme l'illustre la figure ci-dessous et donc si ce sol indique la présence ou non de zone humide.

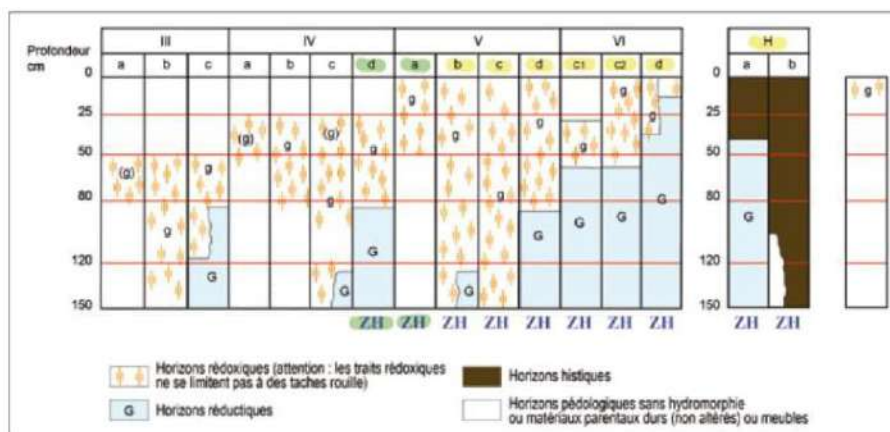


Figure 1: Classes d'hydromorphie et sols de zones humides. - Proposition d'une nouvelle version 2014 modifiée et complétée. D. Baize et Ch. Ducommun, Adaptée d'après GEPPA, 1981

La profondeur des sondages est adaptée à chaque cas, en fonction de la profondeur d'apparition des horizons rédoxiques (voire réductiques ou histriques, cas non observé dans le cadre de la présente étude), de la topographie, de la végétation et des sondages déjà réalisés à proximité.

Les textes réglementaires s'appuient sur 3 types d'horizons qui, suivant leur profondeur d'apparition et de leur prolongement en profondeur, permettent de définir une zone humide.

Les horizons réductiques « G » : anciennement nommé gley, ce sont des sols associés principalement à la présence d'une nappe permanente phréatique. Ils présentent une couleur uniformément bleutée (à grisâtre – blanchâtre) avec possibilité de taches rouille sur la face des agrégats (ocres).

D'après le tableau GEPPA, ces horizons se retrouvent dans les sols humides de classe IV d, V b et d, VI c et d, et H a.

Des exemples d'horizons réductiques sont présentés ci-après. Ces horizons n'ont pas été observés sur les parcelles investiguées de la commune du Tour du Parc.



A gauche : Horizon réductique – Commune de Brennilis – Source : Hardy Environnement ; A droite : Sol présentant un horizon réductique (© Agrocampus Ouest) – Guide : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides

Les horizons rédoxique « g » : anciennement nommés pseudogleys, ce sont des sols associés à une nappe temporaire ou libre circulante. Ils présentent des taches d'oxydation (rouille - ocre) et/ou des taches de déferrification grises ou brun gris et/ou éclaircissement (grisâtre), parfois temporairement bleuté, généralisé ou en taches. Des nodules ferro-manganiques (noirs ou bruns très foncés, tendres ou durs) sont également parfois présents.

NB : Il ne faut donc pas uniquement considérer les taches « rouilles » mais également les autres traces rédoxiques.

Cet horizon est présent dans les zones humides des sols classes IVd, V et VI du tableau GEPPA.

Des exemples d'horizons rédoxiques sont présentés ci-après. Tous sont issus des inventaires sur les parcelles investiguées de la commune de Plescop où l'horizon rédoxique se caractérise par de traces de rouille.



Les horizons histiques « H » : ces horizons correspondent à des sols de milieux tourbeux présentant une accumulation de litière et un engorgement permanent à nappe très superficielle. Ils sont composés de matières organiques avec très peu de matière minérale solide, d'une texture plus ou moins pâteuse ou fibreuse.

Cet horizon est présent dans les zones humides des sols classes H du tableau GEPPA.

Un exemple d'horizon histique est présenté ci-après. Ce type d'horizon n'a pas été observé sur les parcelles investiguées de la commune du Tour-du-Parc.



Horizon histique – Commune de Brennilis – Source : Hardy Environnement

Pour définir une zone humide, les différents horizons présentés ci-dessus doivent donc apparaître à une certaine profondeur et se prolonger comme cela est illustré sur le tableau GEPPA ou rappelé dans le tableau ci-après.

Morphologie	Classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981, modifié)	Condition pédologique nécessaire
1)	H	Aucune.
2)	VI (c et d)	Aucune.
3)	V (a, b, c, d) et IV d	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ou Traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d'un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)

Tableau définissant les zones humides – Source : extrait de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement (cf annexe)

La recherche de traits rédoxiques se fait à l'œil nu sur les carottes de sol prélevées.

Ainsi, pour chaque sondage, sont intégrés dans la base de données, le type d'horizon, sa profondeur d'apparition et son épaisseur. Ces données sont ensuite présentées sous forme de tableau en annexe du rapport de résultat. En complément des photos sont prises et reliées à la base de données.

2.1.3 Critère floristique

L'analyse du critère végétation peut être appréhendée de plusieurs manières, comme le prévoit l'arrêté de 2008. La méthode appliquée est basée sur l'étude des habitats naturels selon le référentiel CORINE Biotopes.

Dans le cadre de ces inventaires, le critère floristique n'a pas été utilisé (uniquement le critère pédologique).

2.2 Potentialité d'accueil d'espèces protégées

Les potentialités d'accueil d'espèces protégées des différentes parcelles ont été évaluées au cours d'un passage sur site (06/03/2025).

L'expertise a consisté à relever l'ensemble des éléments favorables aux espèces protégées (haies, arbres à cavités, murets, mares, etc.).

Les sensibilités ont ensuite été évaluées à partir des observations de terrain et des données bibliographiques disponibles (zonages écologiques, listes d'espèces recensées sur le territoire, etc.).

Tableau 1 : Groupes d'espèces ou taxons ciblés lors du diagnostic

Groupes d'espèces	Éléments recherchés
Oiseaux	Haies, arbres à cavités ou bâti favorables à la reproduction
Amphibiens	Habitats aquatiques (mares, fossés) ou terrestres (souches, pierres)
Reptiles	Lisières, ronciers, murets en pierres bien exposés
Chauves-souris	Bâti, arbres à cavités ou autres éléments favorables
Mammifères terrestres	Habitats favorables à l'Écureuil roux, au Hérisson d'Europe ou au Muscardin
Coléoptères xylophages	Bois mort, traces d'écureuilles et autres indices de présences

3 RESULTATS PAR ZONE

Les zones humides ont été délimitées d'après une approche pédologique. A l'échelle des secteurs étudiés, aucun horizon réductique ou histique n'a été observé. Les zones humides ont été délimitées en analysant la profondeur d'apparition de l'horizon redoxique et son prolongement en profondeur.

3.1 Site 1 : Service espace-vert

3.1.1 Présentation générale du site

Le site 1, aujourd'hui dédié au service espace vert de la commune de Plescop a été fortement aménagé. Dans les années 1979-1980, une station d'épuration et une lagune ont été aménagées sur ce site. Lors de ces travaux, la topographie du site a été fortement remaniée pour devenir le site du service espace vert.

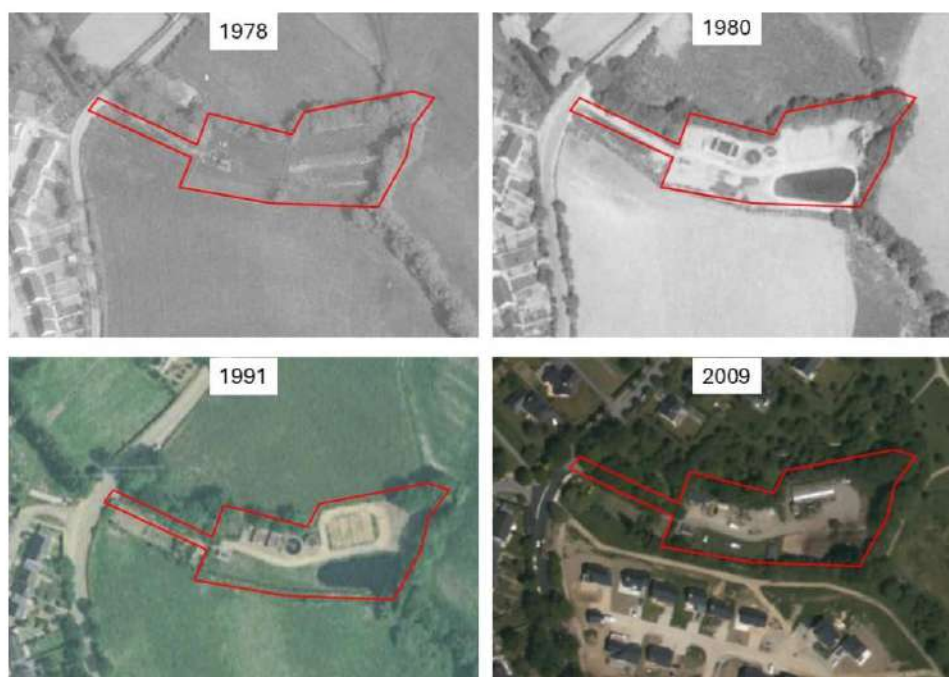


Figure 2: Evolution du site depuis 1978

3.1.2 Zones humides

Ce secteur comporte une grande partie aménagée avec des voiries, des bâtiments, des zones de dépôts et de stationnement, correspondant au service espace-vert de la commune, qui n'a pas été expertisée.

Des sondages ont été réalisés sur le pourtour de la zone aménagée et utilisée actuellement. Aucune trace d'horizon rédoxique n'a été observée dans les 25 premiers cm.



Figure 3: Photos du site 1

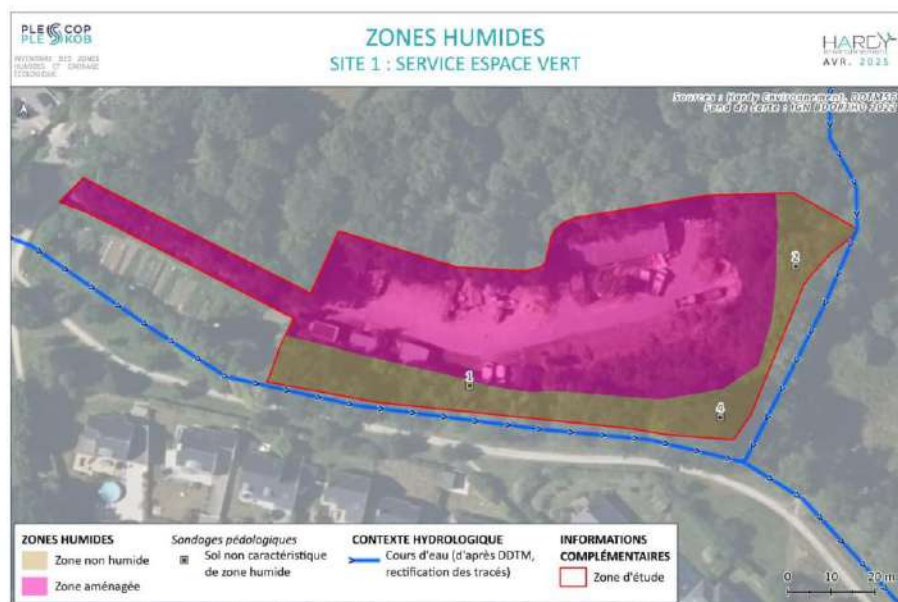


Figure 4: Zones humides du site 1

3.1.3 Potentialité d'accueil d'espèces protégées

Le site 1 a été fortement aménagé : voirie béton, bâtiments, lagune remblayée, dépôt de déchets verts....

Les potentialités d'accueil pour la faune et la flore sont globalement limitées.

Une haie multi-strate est présente en limite sud de la parcelle et un petit boisement est également présent en limite est de la parcelle. Des espèces protégées communes d'oiseaux (en période de nidification notamment), de reptiles (Lézard des murailles) ou de mammifères (Hérisson d'Europe) sont susceptibles d'y être présentes.



Figure 5: Boisement à conserver



Figure 6: Haie multi-strates à conserver



Figure 7: Préconisations sur le site 1

3.2 Site 2 : Kerberet

3.2.1 Zones humides

Le secteur de Keberet est composé d'une prairie et de quelques jeunes boisements et friches. La topographie sur ce site est relativement plate.

Ce secteur présente des sols de zone humide sur la totalité de sa surface.

Les sondages pédologiques ont été réalisés jusqu'à 60 centimètre de profondeur et sont relativement homogènes à l'échelle du secteur. Ils ont été répartis sur l'ensemble de la zone. Les horizons rédoxiques apparaissent rapidement sous la surface. Dans la zone humide, le sol est caractérisé par un horizon rédoxique commençant avant 25 cm, celui-ci se prolonge en profondeur.

Outre l'aspect zone humide, le bocage et les boisements présentent des enjeux pour la faune protégée.



Figure 8: Photo du site 2

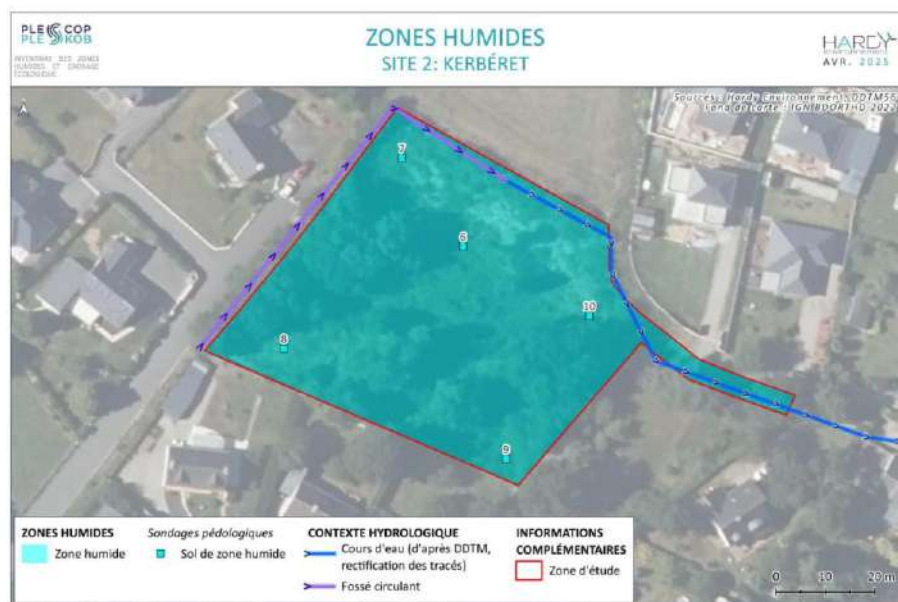


Figure 9: Zones humides du site 2

3.2.2 Potentialité d'accueil d'espèces protégées

Le site 2 comprend un parcelle de prairie comportant des arbres et petits boisements notamment à l'ouest du site. Des espèces protégées communes d'oiseaux (en période de nidification notamment), de reptiles (Lézard des murailles) ou de mammifères (Hérisson d'Europe) sont susceptibles d'y être présentes.

La ripisylve du cours d'eau est majoritairement composée d'une strate arbustive ce qui limite les potentialités d'accueil pour la faune et la flore de celle-ci. Néanmoins, un cortège d'oiseaux communs et protégés est toutefois très probablement présents.



Figure 10: Boisements, arbres et haies à conserver

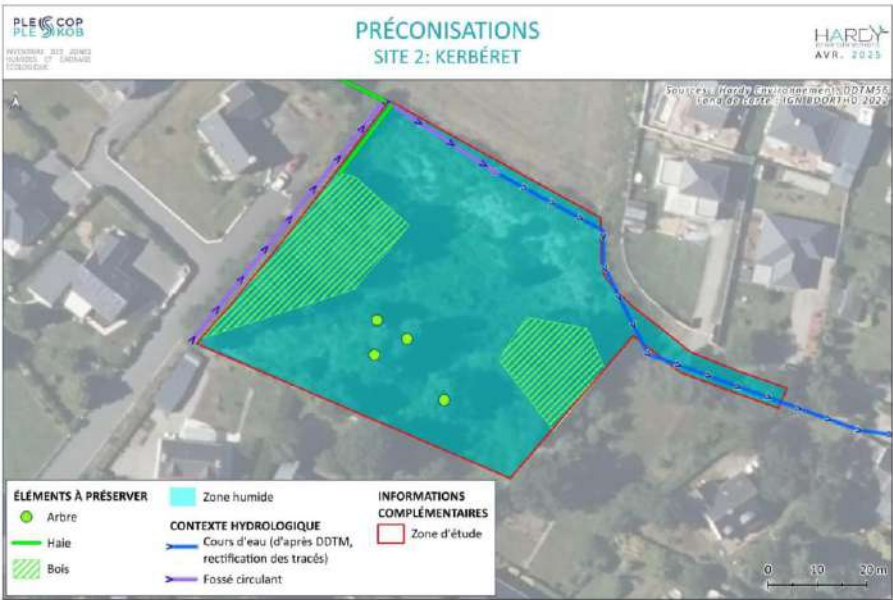


Figure 11: Préconisations sur le site 2

4 ANNEXES

4.1 Détail des sondages pédologiques

Les résultats des sondages sont récapitulés dans le tableau ci-après.

N° de sondage	Classe GEPPA	Sol de zone humide	Profondeur du sondage (cm)	Horizon 1		Horizon 2		Horizon 3		Blocage tarière	Date du sondage	Observateur
				Type de trace	Profondeur de fin (cm)	Type de trace	Profondeur de fin (cm)	Type de trace	Profondeur de fin (cm)			
1	I/II	Sol de zone non humide	60	Aucune trace	10	Aucune trace	60				06/03/25	RICORDEL Clément
2	I/II	Sol de zone non humide	66	Aucune trace	66					Oui	06/03/25	RICORDEL Clément
4	I/II	Sol de zone non humide	52	Aucune trace	20	Aucune trace	52			Oui	06/03/25	RICORDEL Clément
5	V	Sol de zone humide	56	Aucune trace	18	Rédoxique	56				06/03/25	RICORDEL Clément
6	V	Sol de zone humide	89	Aucune trace	16	Rédoxique	40	Rédoxique	89		06/03/25	RICORDEL Clément
7	V	Sol de zone humide	56	Aucune trace	18	Rédoxique	56				06/03/25	RICORDEL Clément
8	V	Sol de zone humide	51	Aucune trace	20	Rédoxique	51				06/03/25	RICORDEL Clément
9	V	Sol de zone humide	57	Aucune trace	23	Rédoxique	34	Rédoxique	57		06/03/25	RICORDEL Clément
10	V	Sol de zone humide	58	Aucune trace	17	Rédoxique	30	Rédoxique	58		06/03/25	RICORDEL Clément



Sondage 1 (site 1)



Sondage 2 (site 1)



Sondage 4 (site 1)



Sondage 5 (site 1)



Sondage 6 (site 2)



Sondage 7 (site 2)



Sondage 8 (site 2)



Sondage 9 (site 2)



Sondage 10 (site 2)



Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à la délibération du 01/07/2025
Pour la commune,
Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE*

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
QU'EST-CE QUE LE PADD ?	4
QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ?	4
COMMENT A-T-IL ETE ETABLI ?	5
COMMENT LIRE LE PADD ?	5
1. UNE ORIENTATION GENERALE / GRAND AXE.....	5
QUELLE EST SA PHILOSOPHIE ?	5
LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	7
1. UN ENVIRONNEMENT PRESERVE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE.....	8
2. UNE ORGANISATION URBAINE CONFORTÉE	8
3. UNE VILLE ACCUEILLANTE OFFRANT DES LOGEMENTS POUR TOUS	10
4. UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRESERVE.....	13
5. UNE VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	16



PREAMBULE

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du PLU**.

Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les douze prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article **L151-5 du Code de l'urbanisme** :

L151-5 du Code de l'urbanisme:

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Quelle est sa portée juridique ?

Le PADD n'est **pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. L'article L151-8 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (qui, eux, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme) doivent être cohérents avec le PADD.

Comment a-t-il été établi ?

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, de ses enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- **La réflexion des élus avec l'appui technique de Golfe du Morbihan Vannes-Agglomération** qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés au printemps 2022 et axés autour de thèmes principaux :
 1. *Quelle est l'identité de Plescop ? Quel cadre de vie à l'horizon 2037 ?*
 2. *Comment permettre la mise en œuvre des objectifs supracommunaux, notamment en matière de logement ?*
 3. *Quels besoins en logements, équipements, commerces et services pour la population actuelle et future à l'horizon 2037 dans la perspective de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience ?*
- **La participation des personnes publiques associées** au projet de révision du PLU : l'Etat, la Région, le Département, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambres des Métiers, etc.

Ces temps d'échange et ateliers ont été l'opportunité pour la commune de construire un véritable projet de territoire, pour tous, et avec tous. Ils ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale.

Comment lire le PADD ?

Chaque orientation et sous-orientation du PADD est constituée de la manière suivante afin d'être facilement compréhensible et appropriable par tous :

1. Une orientation générale / grand axe

Sous l'orientation générale ou les sous-orientations, quelques lignes permettent de présenter le contexte, les enjeux, les besoins du territoire qui ont permis à la collectivité de fixer l'orientation concernée.

UNE ORIENTATION GENERALE DECLINEE EN ORIENTATIONS

Elle-même déclinée en sous-orientations et objectifs

Quelle est sa philosophie ?

Les grandes orientations présentées dans le PADD constituent **les premiers jalons d'un projet de territoire** identitaire, résidentiel et économique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. Elles s'appuient sur l'identité de la commune tout à la fois urbaine et rurale qui lui confère une qualité de vie et une attractivité aussi bien résidentielle qu'économique.

La commune a engagé la révision de son PLU afin de :

- Poursuivre la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire,
- Tenir compte des évolutions réglementaires, notamment environnementales,
- S'inscrire dans les réflexions supracommunales,
- Protéger les caractéristiques locales fortes.

Le PADD s'articule ainsi autour de 5 grands axes :

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
2. Une organisation urbaine confortée
3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous
4. Une ville au cadre de vie préservé
5. Une ville active et attractive



LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable

La commune est peu concernée par des zonages environnementaux ou patrimoniaux (Ex : réseau « Natura 2000 », zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

Toutefois, elle offre un environnement naturel et agricole diversifié, ainsi qu'une qualité paysagère qu'il convient de préserver et de valoriser qui s'exprime via ses 210 ha de bois, ses 140 km de haies, ses 480 ha de zones humides et ses 54 km de cours d'eau.

La commune souhaite :

- **Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire**, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».
- **Valoriser le caractère rural et agricole** de la commune, vecteur de l'identité de la commune
- **Favoriser la transition énergétique**
 - ➔ Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables
- **Préserver le patrimoine arboré urbain** permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés
- **Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.**
- **Prendre en compte les risques connus** identifiés sur le territoire :
 - ➔ Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir)
- **Favoriser le développement numérique en facilitant le déploiement des réseaux.** Le développement des communications numériques est aujourd'hui une nécessité.

2. Une organisation urbaine confortée

Notre commune participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est notamment le Parc Naturel du Golfe du Morbihan et la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers notamment de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du territoire qui avait été approuvé le 13 février 2020 a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes daté du 18 mars 2025. Un nouveau SCOT-AEC (« Air Energie Climat ») est en cours d'élaboration suite à la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2023.

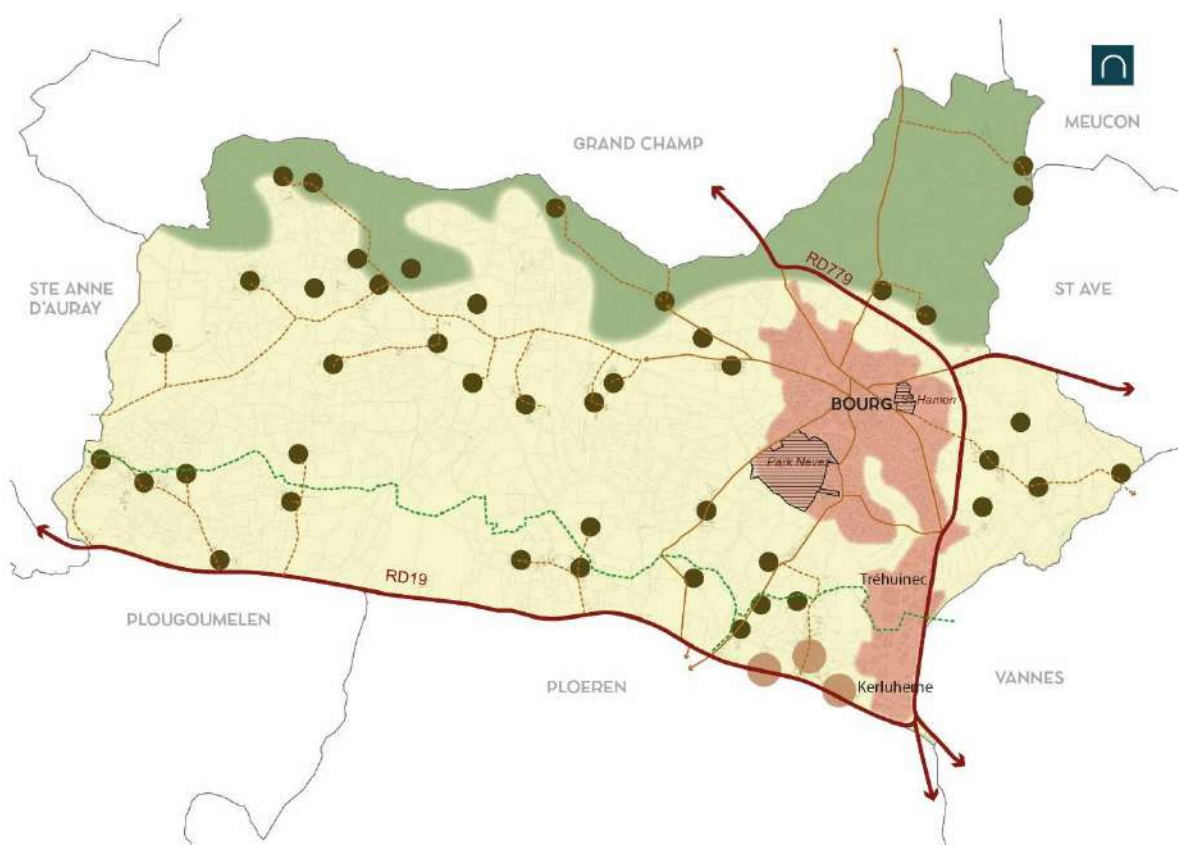
Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'**horizon 2050**.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer et réaliser la ZAC Park Nevez qui permettra la création de plus de 600 logements. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

La commune souhaite :

- **Conforter l'armature urbaine existante** : L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :
 - ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
 - ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
 - ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts.



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

- ↔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Secteurs urbanisés en lien avec l'urbanisation de Ploeren
- Lieux-dits

La commune ambitionne de :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop :**
En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- **Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant** afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur la période 2025-2037 la commune consommera des espaces naturels et agricoles pour la réalisation de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi Climat et Résilience.
- **Encadrer le développement de l'hyper centre** (secteur mairie – centre commercial) afin de :
 - ➔ Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial),
 - ➔ Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,
 - ➔ Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).
- **Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat** afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez. Toutefois, les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.

3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous

Plescop accueille plus de 6200 habitants en 2021 (données Insee en vigueur en 2025). Sa population a été multipliée par 5 depuis 1968. Le taux d'évolution démographique constatée entre 2015 et 2021 est de +1,7% par an.

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. En 10 ans, le profil de la population a évolué. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans.

En 2021 (données Insee en vigueur en 2025), la commune compte 3 528 logements. C'est en moyenne 70 logements qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, plus de 60% sont des logements collectifs. L'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer plus de 150 logements très majoritairement collectifs parmi lesquels une résidence intergénérationnelle.

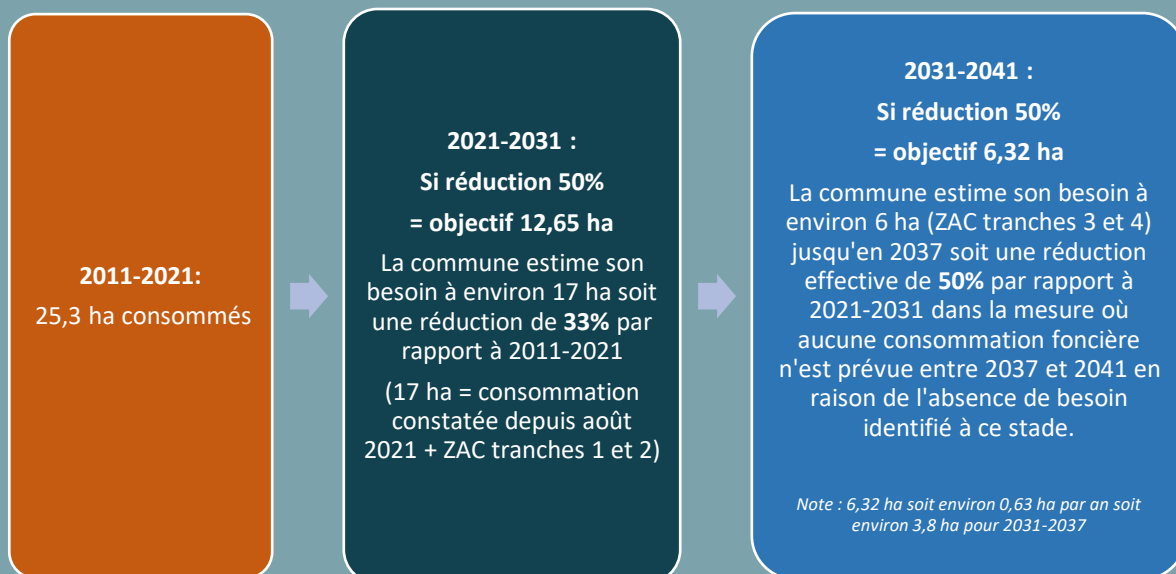
Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération fixe la production de logements à 1700 logements annuels à l'échelle du PLH. Cet objectif est réparti entre toutes les communes. Pour Plescop l'effort de production s'élève à 700 logements sur 10 ans.

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la Région indiquent que la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021.

Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

Hypothèse visant à estimer le besoin de la commune face aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi Climat et Résilience :



La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

L'estimation du besoin foncier de Plescop (notamment au regard du développement économique) pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixés par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Il est à noter que le projet de PLU dévolue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

La commune souhaite :

- **Poursuivre** l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un **rythme compatible avec le PLH soit environ +1,3% d'évolution démographique par an.**
- **Permettre réglementairement la mise en œuvre de Park Nevez à court et moyen terme, projet déjà engagé depuis 2015 et qui doit pouvoir être réalisé.**

Pour répondre à ses besoins sur la période 2025-2037, la commune souhaite :

- **Proposer un projet d'aménagement et de développement durable à horizon 12 ans**
- **Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU.**

Ce besoin s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la manière suivante :

- **Poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous :**
 - ✓ En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
 - ✓ En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine.

- **Maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.**
 - ✓ En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.
 - ✓ En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.
- **Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha.**
- **En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise** dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

4. Une ville au cadre de vie préservé

La commune présente un environnement naturel qui offre un cadre de vie qualitatif à ses résidents.

La commune adhère à la charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

En 2020, elle a reçu le prix régional « Zéro phyto durable » qui récompense les collectivités qui n'utilisent plus de produits phytosanitaires depuis au moins cinq ans et qui visent à la préservation et à la reconquête des eaux en Bretagne. La commune est par ailleurs labellisée au titre des « Villes et villages fleuris ».

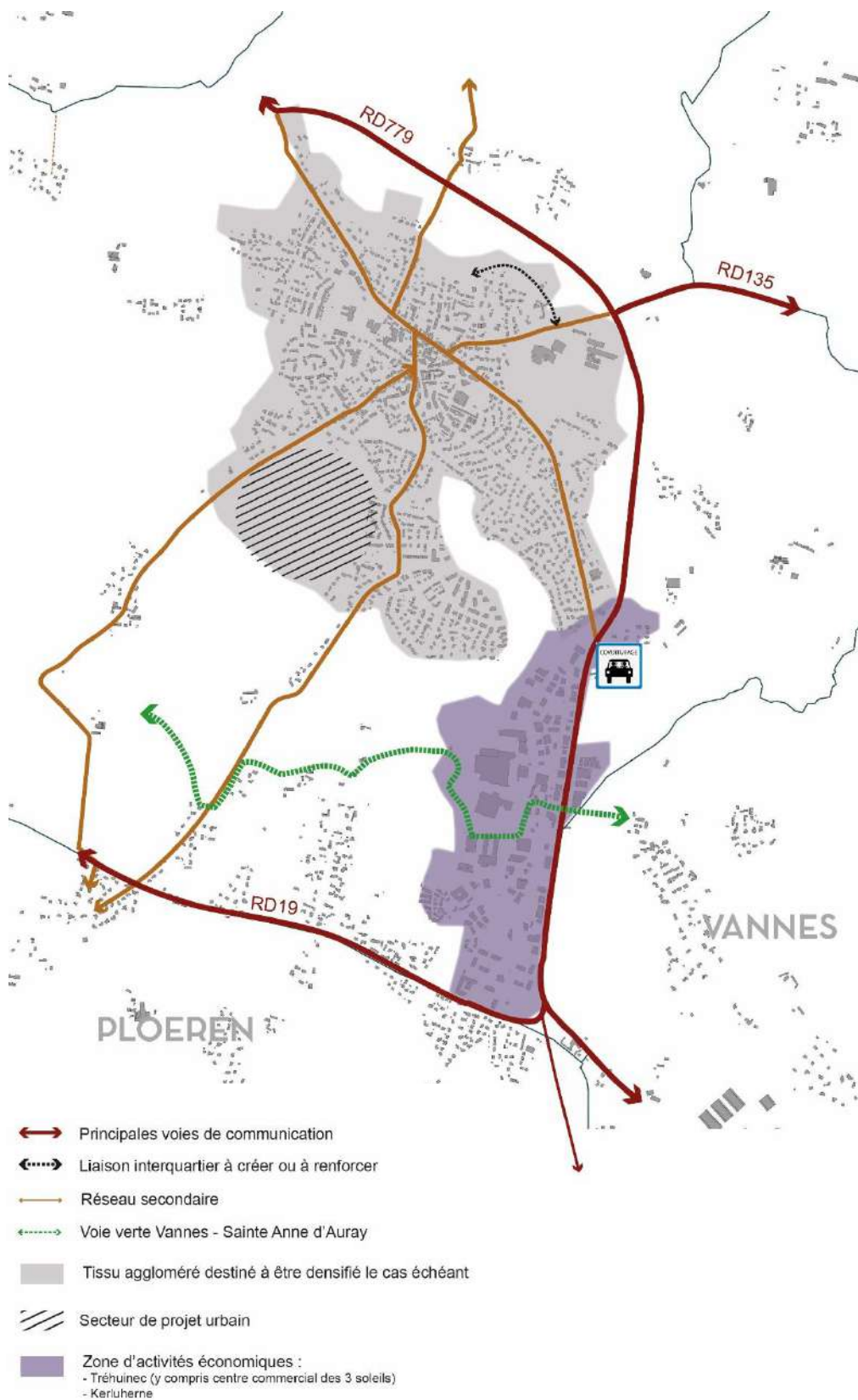
Elle vient également d'être labellisée Station Verte, concrétisation de la volonté de développer un éco-tourisme, respectueux de la nature et de l'environnement.

Il s'agit de continuer à préserver et valoriser notre cadre de vie tout en maintenant le dynamisme démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...

La commune ambitionne de :

- **Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :**
 - ✓ En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...)
 - ✓ En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement).
- **Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire** (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),
 - ✓ **Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire**
 - ✓ **Permettre le changement de destination** des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole
- **Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années :**
 - ✓ Notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et les équipements culturels
 - ✓ Conforter les services à la population dans la ville notamment au sein de la ZAC de Park Nevez (dans le domaine de la petite enfance et de la santé par exemple)
 - ✓ Veiller à l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et sa capacité d'accueil.
 - ✓ Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons)
- **Anticiper la problématique du stationnement sur la zone d'Atlanpark.**
- **En matière de sécurité, mener une réflexion concernant l'accueil d'une caserne de pompiers au Nord-est du centre de Plescop.**
- **Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles**
 - ✓ Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville
 - Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville
 - ✓ Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques :

- Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.
- Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :
 - ✚ La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne.
 - ✚ La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne



5. Une ville active et attractive

La commune compte environ 4000 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux 76,6% sont actifs. La commune compte 3 zones d'activités d'importance dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

En tant que commune au profil historique rural, Plescop possède une dynamique agricole ancienne portée par 24 exploitations agricoles.

Le centre-ville de Plescop répond de manière efficace aux besoins des habitants avec près de 30 commerces et services en activité. Il contribue à une offre de services répondant aux besoins courants de manière diversifiée.

L'attractivité économique s'inscrit au cœur de l'action de l'agglomération et de la commune de Plescop.

Il s'agit de :

- **Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur, tout en optimisant le foncier économique dédié :**
 - ➔ Au sein de la ville **de Plescop** : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.
- **Conforter les zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne** en permettant leur développement en lien avec GMVA
- **Maintenir le secteur commercial des 3 soleils dans son emprise actuelle.**
 - ➔ L'accueil de nouveaux commerces de proximité en dehors du centre-ville sera interdit.
- **Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution.**
- **De développer l'offre touristique « quatre saisons »** notamment en permettant l'accueil d'une aire de camping-car à proximité du stade de football de Leslégot.