

Commune de PLESCOP

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

1 – Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2013,

Approbation

Sommaire

Contexte général	5	Diagnostic Partie 2 – État initial de l’environnement	52
Les objectifs de l’élaboration du PLU	6	Introduction	53
Situation géographique	7	I. Environnement Physique – énergies – nuisances et risques	54
Situation administrative	8	I.1 Climat	56
		I.2 Topographie	57
		I.3 Géologie	58
		I.4 Hydrogéologie	59
		I.5 Énergies renouvelables	61
		I.6 Pollutions et Nuisances	62
		I.7 Risques naturels et technologiques	67
Diagnostic Partie 1 – Territoire et populations	10	II. Environnement biologique	68
I. Organisation du territoire	11	II.1 Bocage et boisements	69
I.1 Les entités paysagères	12	II.2 Espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, etc.)	72
I.2 Les dynamiques d’urbanisation	13	II.3 Zones humides	73
I.3 La consommation foncière	20	II.4 Trame Verte et Bleue	75
I.4 Les tissus urbains	21	II.5 Espèces remarquables/protégées	77
I.5 Déplacements et accès	24		
I.6 Patrimoine bâti	25	III. Génie urbain	78
I.7 Les typologies architecturales	28	III.1 Assainissement eaux usées	79
II. Dynamiques socio-économiques	29	III.2 Assainissement eaux pluviales	82
II.1 La population	30	III.3 Adduction d’eau potable	83
II.2 Le logement	36	III.4 Gestion des déchets	84
II.3 Commerces et services	40	III.5 La politique communale au regard du développement durable	85
II.4 Les équipements et espaces publics	41		
II.5 La dynamique économique	42	Diagnostic Synthèse	86
II.6 Les activités primaires	49	I. La dynamique générale	87
II.7 Le tourisme	51	II. Les caractéristiques principales	87

Partie 3 – Le projet du P.L.U.	90
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus	91
I.1 La stratégie retenue : justification des objectifs contenus dans le PADD et du projet communal	92
I.2 Les orientations d'urbanisme et leur mise en œuvre dans le PLU	105
I.3 Les choix retenus pour établir le règlement graphique	110
I.4 Les choix retenus pour établir le règlement écrit	118
I.5 Les informations utiles et périmètres de protection	142
I.6 Le respect des dispositions réglementaires du PLU	148
II. Les incidences du projet de PLU sur l'environnement	165
II.1 Méthodologie	165
II.2 Qualité de l'eau	166
II.3 Analyse de la consommation foncière et du mitage des milieux naturels et agricoles	167
II.4 Milieux naturels et Biodiversité	168
II.5 Energie	170
III. Indicateurs de suivi	171

Contexte Général

Les objectifs de l'élaboration du PLU

Lors des séances du conseil municipal en date du 14 décembre 2007 et du 5 juillet 2010, le conseil municipal a dressé le bilan des impacts de son PLU au regard des objectifs poursuivis.

Le bilan du PLU de 2003 a permis de constater que celui-ci avait effectivement atteint les objectifs qu'il s'était fixé.

Ainsi pour chacun des objectifs suivants, le bilan a été dressé :

► maîtriser et rationaliser la consommation de l'espace naturel par l'urbanisation: l'urbanisation en campagne a été restreinte, et les opérations d'aménagement sont devenues plus denses.

► préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti: les paysages ont été préservés, notamment le bocage, et le zonage spécifique Nv des villages a permis la protection du bâti à valeur patrimoniale. La compacité du développement du bourg réduit les déplacements et donc l'impact sur la qualité de l'air. La nouvelle station d'épuration permet des rejets de bonne qualité dans le milieu naturel. Des bassins de stockage des eaux pluviales ont été créés.

► conforter et diversifier les zones d'urbanisation dans une démarche de solidarité et de qualité urbaine: l'offre en logement a été diversifiée et le parc de logement social a été étoffé dans le cadre de projets d'ensemble maîtrisés sur le plan urbain, architectural, paysager et financier.

► adapter les équipements publics aux besoins de la population et localiser les aménagements: la majorité des équipements publics prévus ont été réalisés

► conforter et valoriser le développement économique dans un cadre respectueux du paysage et de l'environnement: les commerces de proximité et les services ont été maintenus dans le centre-bourg. Les entreprises ont pu s'installer dans un cadre paysager de qualité, au bocage préservé.

► préserver l'outil agricole et valoriser la fonction résidentielle et récréative de l'espace rural.

Un point particulier a été réalisé sur la question du logement. Si l'offre s'est diversifiée, il apparaît cependant nécessaire de renforcer la production de logements sociaux sur la commune.

Au-delà de ce bilan encourageant, une évolution du PLU s'avère nécessaire, notamment pour intégrer les évolutions du cadre juridique et réglementaire.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2010, le conseil municipal de Plescop a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Les objectifs définis à l'occasion de cette délibération relative à la révision du P.L.U. sont les suivants :

► renforcer les mesures environnementales et le développement durable (dont la prescription des milieux et la mixité sociale en sont les composantes), en s'appuyant sur la méthodologie proposée par la charte « eau et urbanisme »,

► assurer la satisfaction des besoins en équipements et en espaces publics de développement,

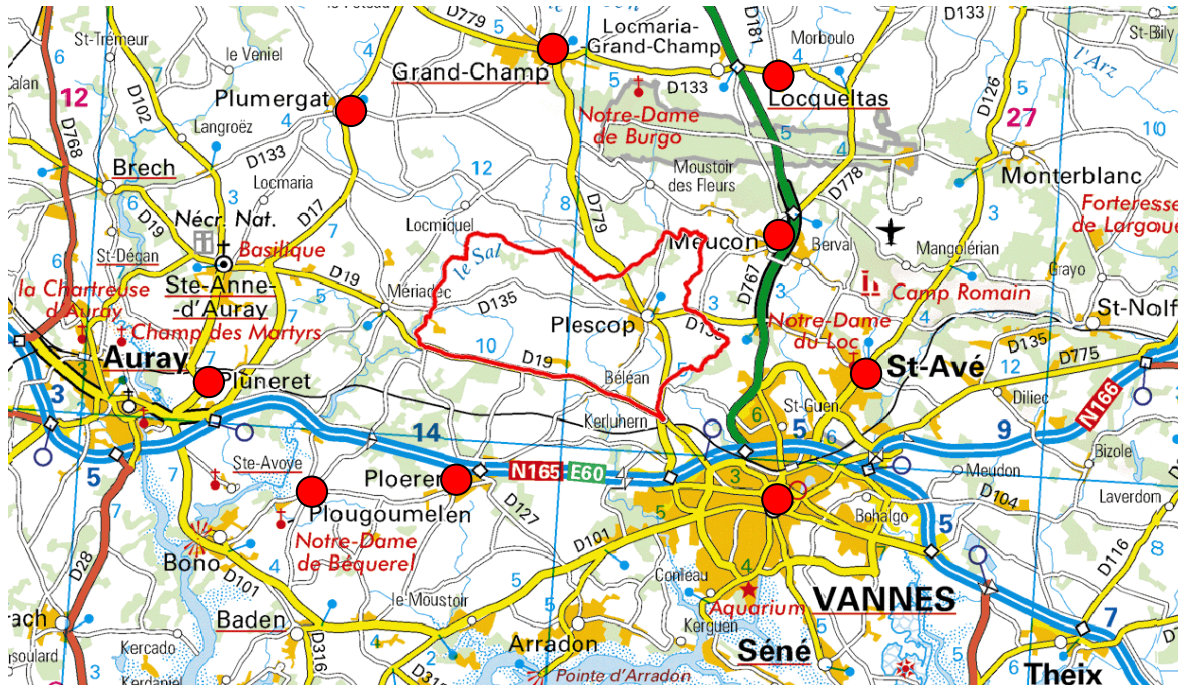
► assurer la cohérence de l'écriture urbaine et rurale,

► prendre en compte les prescriptions et documents d'urbanisme supra communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, etc).

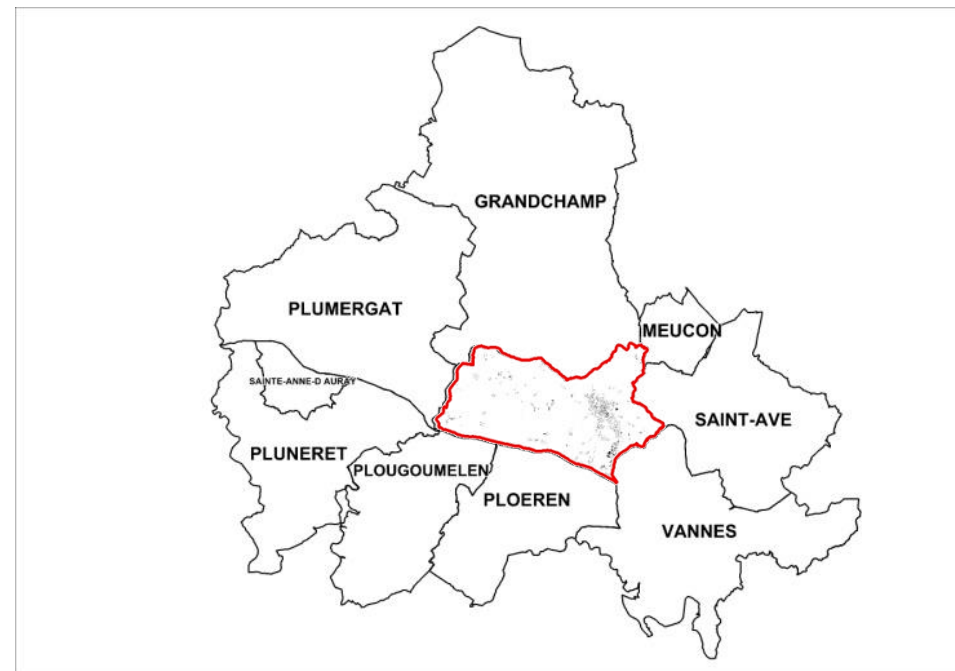
Depuis, les dernières évolutions réglementaires issues des lois « Grenelle I et II » ont créé de nouvelles références en matière de développement durable pour la rédaction des documents d'urbanisme qu'il convient d'intégrer pour le 1^{er} janvier 2016.

La commune a souhaité anticiper ces évolutions et a donc rédigé son nouveau Plan Local d'Urbanisme sous la forme d'un « **PLU Grenelle** ».

Situation géographique



Plescop dans son contexte géographique



Communes ayant une frontière commune avec Plescop

La commune de Plescop est dans l'aire d'influence de Vannes.

Le centre-ville de Plescop est situé :

- à 8 kilomètres du centre-ville de Vannes par la RD 779
- à 20 kilomètres d'Auray par la RN 165
- à 26 kilomètres de Locminé par la RD 135 puis la RD 767

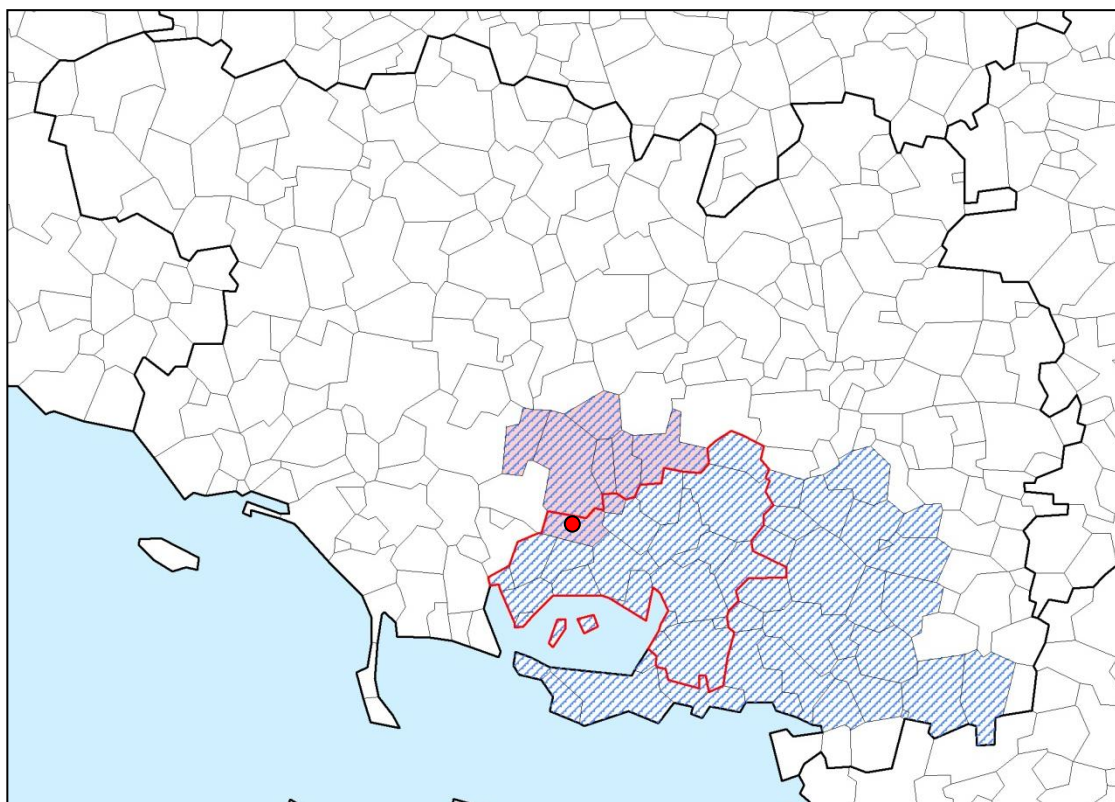
Plescop a une frontière administrative commune avec Grand-Champ, Meucan, Saint-Avé, Vannes, Ploeren, Plougoumelen, Pluneret et Plumergat.

Les limites de Plescop sont formées par la rivière du Sal à l'Ouest et au Nord, la RD 19 au Sud, la RD 779 et le ruisseau de Meucan à l'Est.





Situation administrative

La commune de Plescop fait partie :

- du canton de Grand-Champ qui comprend également Brandivy, Colpo, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas, Meucon, Plaudren.
- de Vannes Agglo qui comprend également, outre elle-même et Vannes, vingt-deux autres communes.
- du pays de Vannes
- du périmètre du projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan



Périmètres administratifs

- | | | | |
|--|--|--|----------------|
|  | Canton de Grand-Champ |  | Pays de Vannes |
|  | Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes |  | Plescop |

Vannes Agglo a remplacé la communauté d'agglomération du Pays de Vannes le 1^{er} janvier 2010, elle-même ayant remplacé au 31 décembre 2000 le district dont faisait déjà partie Plescop.

La communauté d'agglomération exerce les compétences suivantes :

Compétences Obligatoires

- **Le développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires qui ont été déclarées d'intérêt communautaire ; actions de développement économique
- **L'aménagement de l'espace communautaire** : SCOT et schéma de secteur, création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains
- **L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire** : Programme Local de l'Habitat (PLH), politique du logement (dont logement social), actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti
- **La politique de la ville dans la communauté** : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et social d'intérêt communautaire, dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

Situation administrative

Compétences Optionnelles

- ▶ **Voirie** : création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- ▶ **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : lutte contre la pollution de l'air, contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- ▶ **Construction, aménagements, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire** (sports, culture, équipements, services, soutien).

Compétences facultatives

- ▶ **Conception et mise en œuvre** de projets visant à enrichir l'offre culturelle et artistique de Vannes Agglo,
- ▶ **Actions sociales, économiques, caritatives, sportives ou culturelles** menées par les associations dont les missions concernent un public ou une zone géographique supra-communale.

Diagnostic Partie 1 . Territoire et population

Diagnostic Partie 1 . Territoire et population

I. Organisation du territoire

I.1 Les entités paysagères

D'après la carte du rapport de présentation du PLU – 2003 - TEM

Le plateau bocager

Correspond au socle granitique qui s'étend sur la plus grande partie du territoire communal: paysages bocagers, plus ou moins bien conservés. Léger relief dus à la vallée du ruisseau de Goah Kérubé.

Les vallons

Sont formés par la vallée du Sal, du ruisseau de Meucon, du Moustoir et de Kergoal en socle granitique.

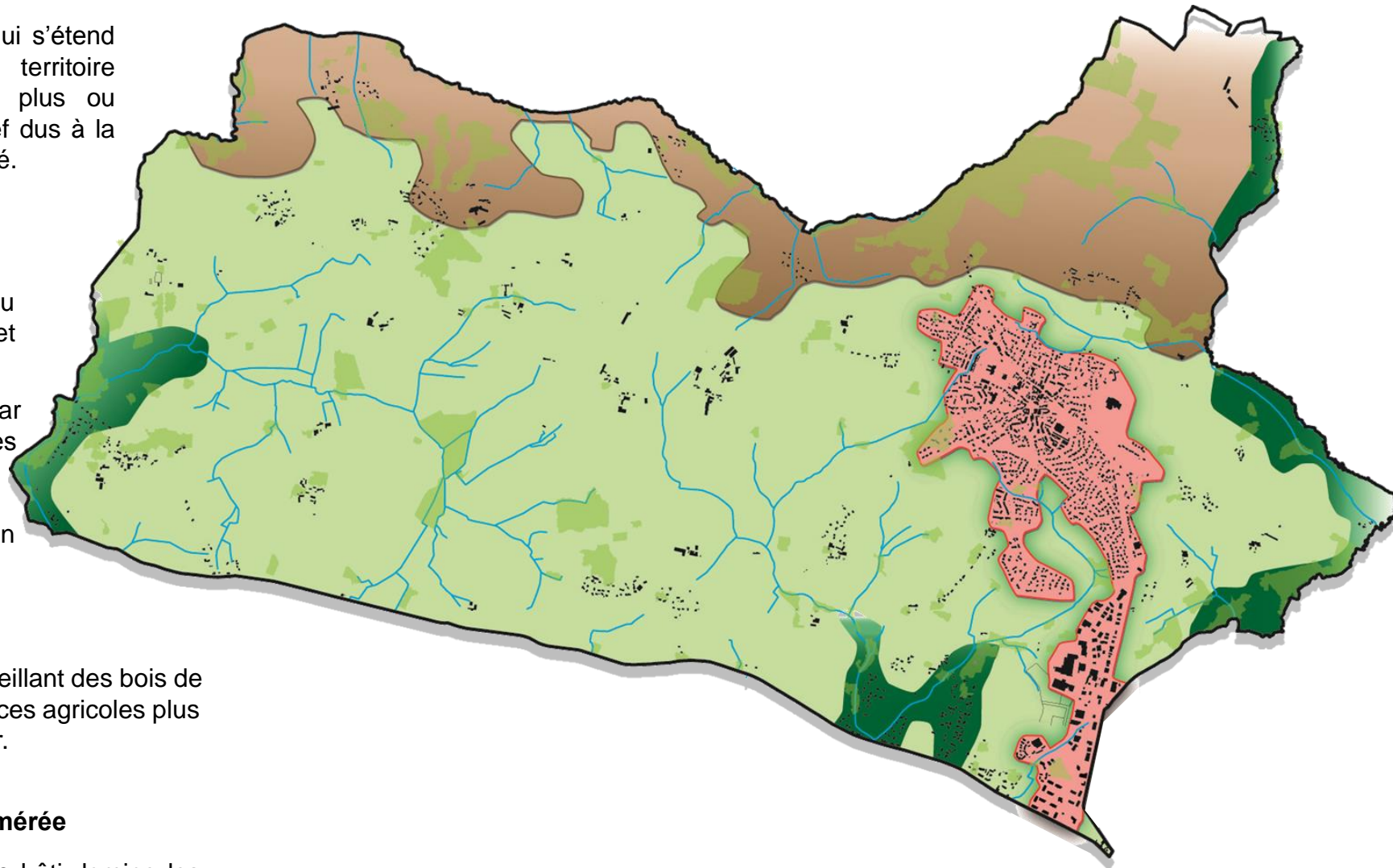
Paysages confidentiels marqués par la présence de l'eau, avec quelques endroits remarquables : Moulin L'Evêque, Le Moustoir/Béléan, Goascoin, Les Moulins de Bot-Lann et de Brambec

La vallée du Sal

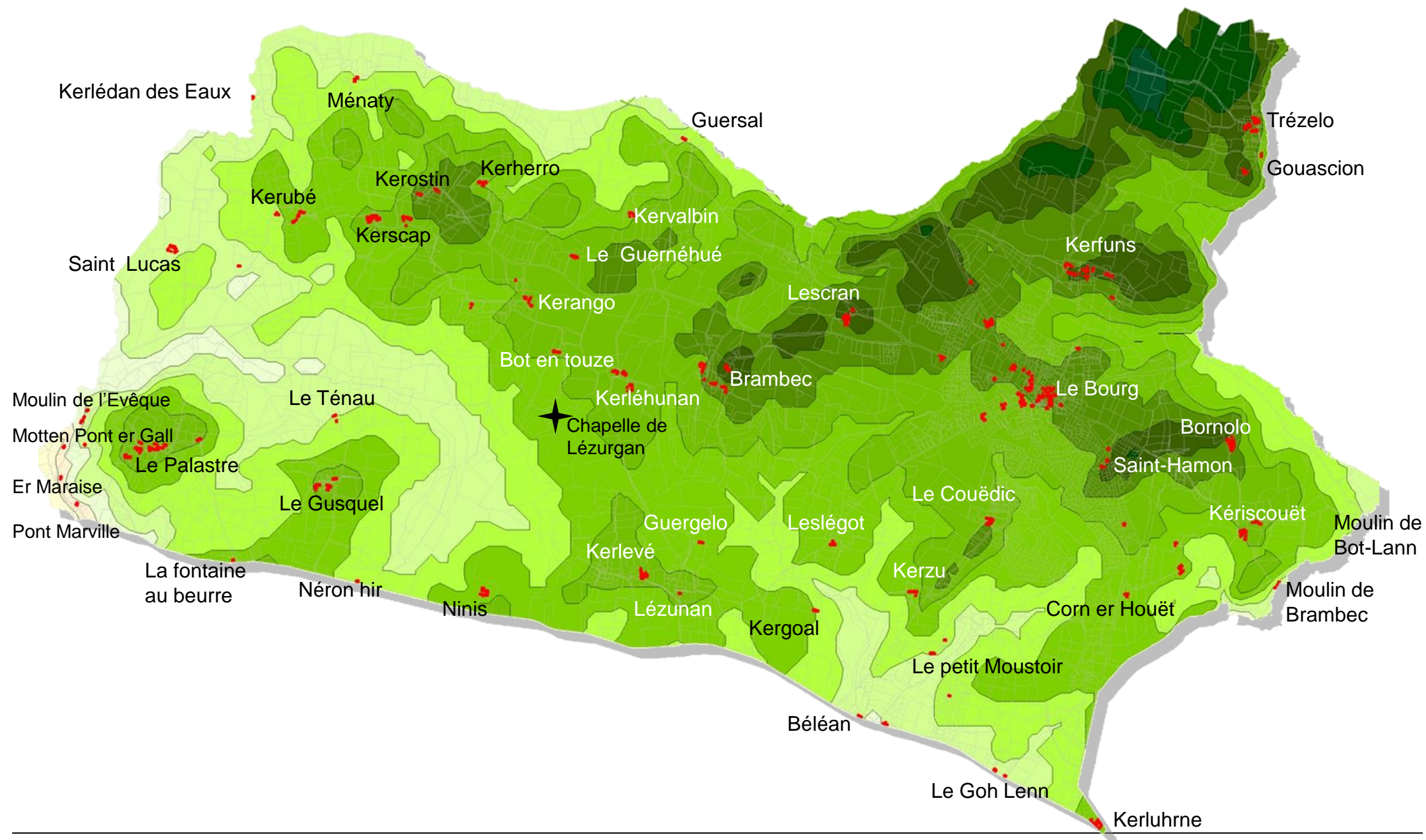
Partie haute de la commune, accueillant des bois de feuillus et de résineux et des espaces agricoles plus ouverts que sur le plateau bocager.

L'urbanisation agglomérée

Partie de la commune où l'espace bâti domine les perceptions, ambiances urbaines et résidentielles.



I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti vernaculaire (bâti avant en 1945)



I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti vernaculaire (bâti avant 1945)

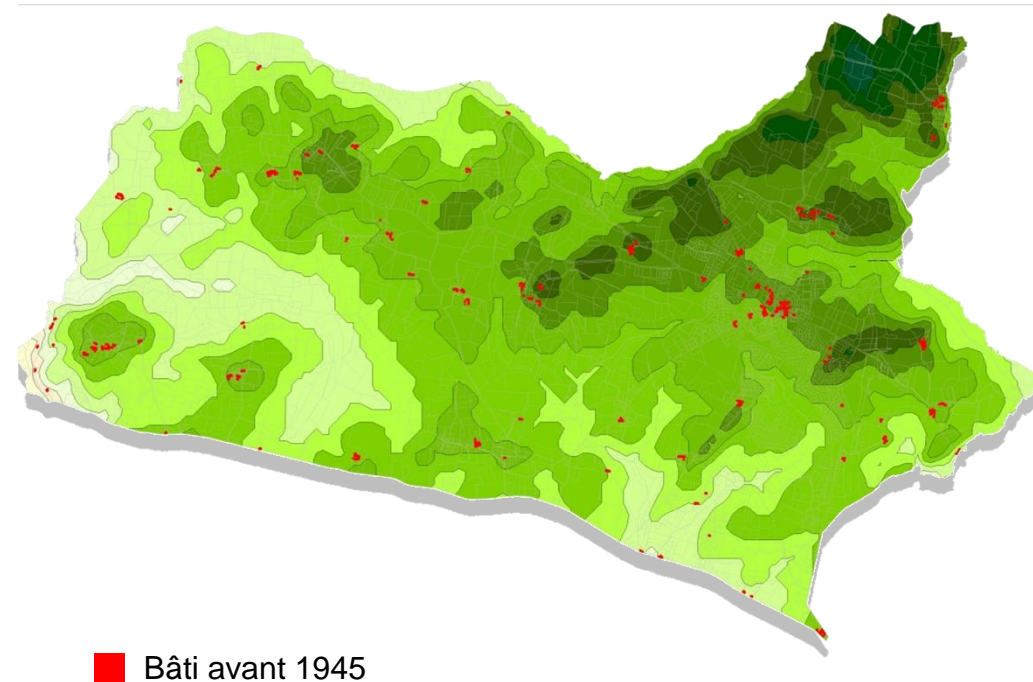
L'activité traditionnelle de Plescop est l'agriculture. Son territoire était régi par des seigneureries (17^{au} au XIX^{ème} siècle d'après les recherches de Joseph-Marie Le Méné).

Cela se traduit par un habitat dispersé de manière relativement régulière sur le territoire communal, sous forme de hameaux et d'écarts.

Le Bourg est plus étendu et comprend l'église entourée du cimetière. On trouve également 2 chapelles, Notre Dame de Lézugan (XV^{ème} s.) et Saint Hamon (XV^{ème} s.). Le manoir de Kérango (XIV^{ème} s.) et le manoir de Saint Lucas constituent des éléments remarquables.

Les noyaux bâtis se répartissent sur plusieurs secteurs :

- Au sud de la vallée du Sal, tout un chapelet de hameaux 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 hameaux 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
- Partie nord de la commune
- Pointe Est de la commune
- Le Bourg, au croisement des principales routes

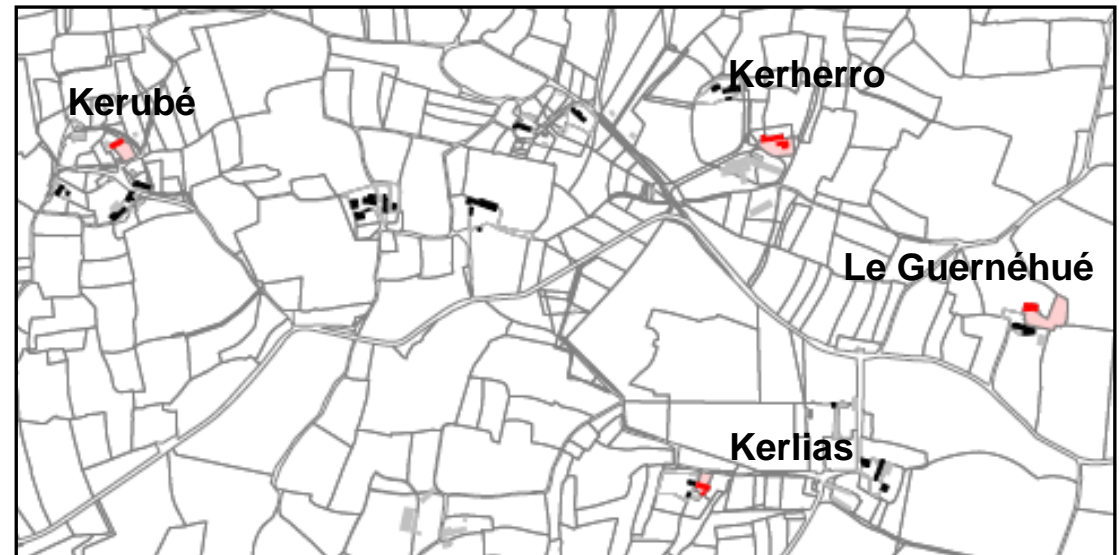


I.2 Les dynamiques d'urbanisation : période 1945 – 1960

► **1945-1960** : peu de nouvelles constructions. Quelques nouvelles constructions autour des hameaux, 1 lotissement communal au Nord, quelques constructions éparpillées autour du bourg



Fond cadastral 2010



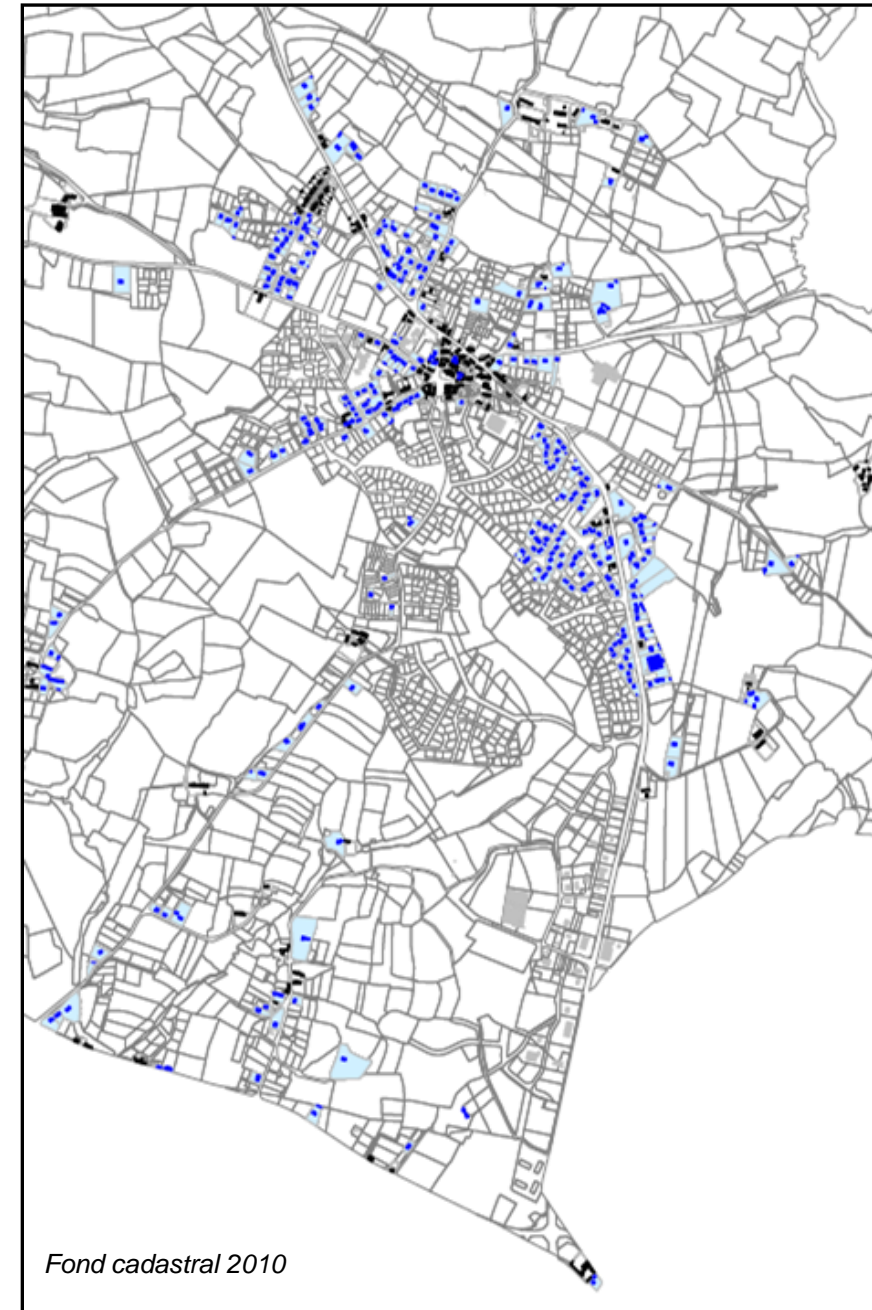
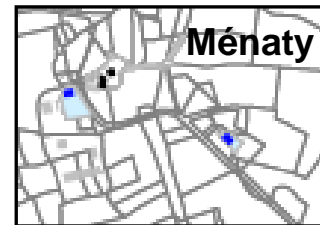
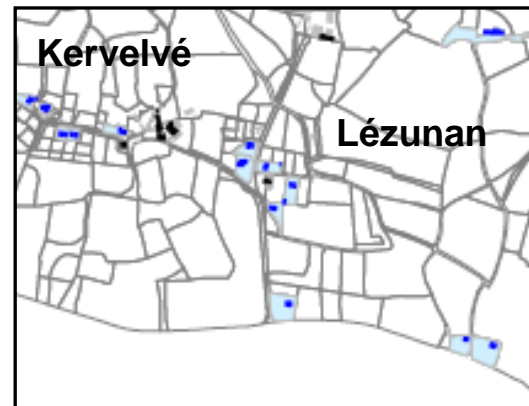
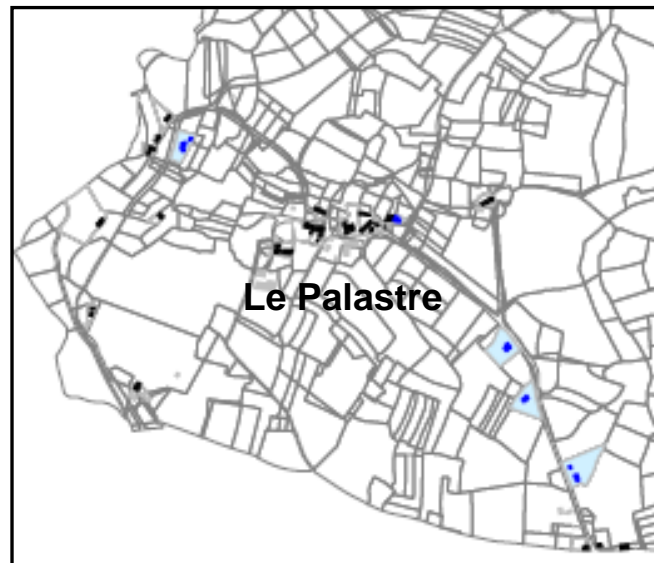
Fond cadastral 2010

- Bâti avant 1945
- Bâti 1945 et 1960

I.2 Les dynamiques d'urbanisation : période 1960 – 1975

► 1960-1975 :

- les processus d'urbanisation à la parcelle se poursuivent dans les hameaux accessibles depuis la route de Sainte-Anne;
- Urbanisation à la parcelle autour du bourg: Nord du Bourg, secteur de la Lande
- Urbanisation linéaire autour du bourg
- Lotissements: extension du lotissement communal au nord, autour de la route de Vannes au Sud du Bourg (Kermaria).
- Ces modes d'urbanisation créent des poches non bâties entre le bourg et les nouveaux quartiers



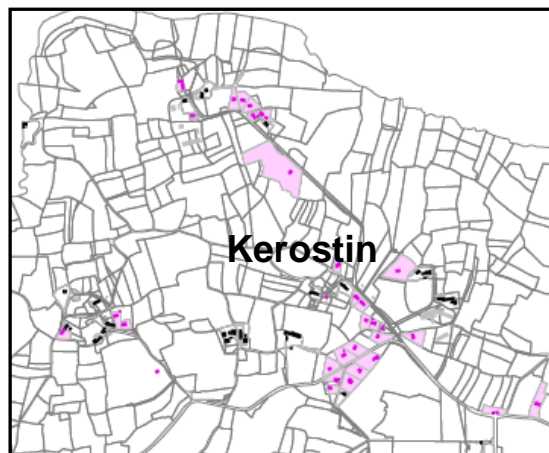
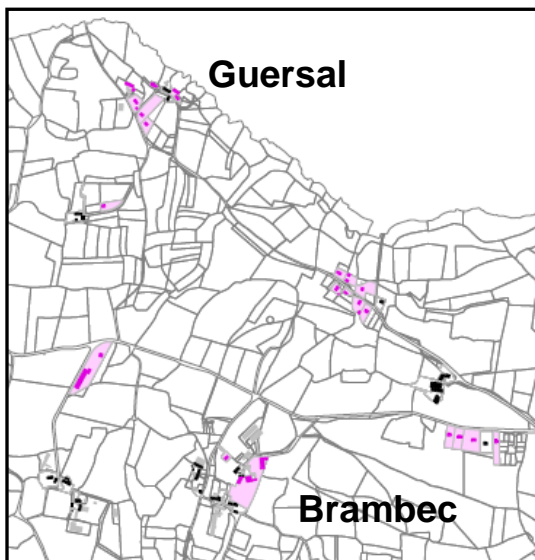
■ Bâti avant 1960

■ Bâti entre 1960 et 1975

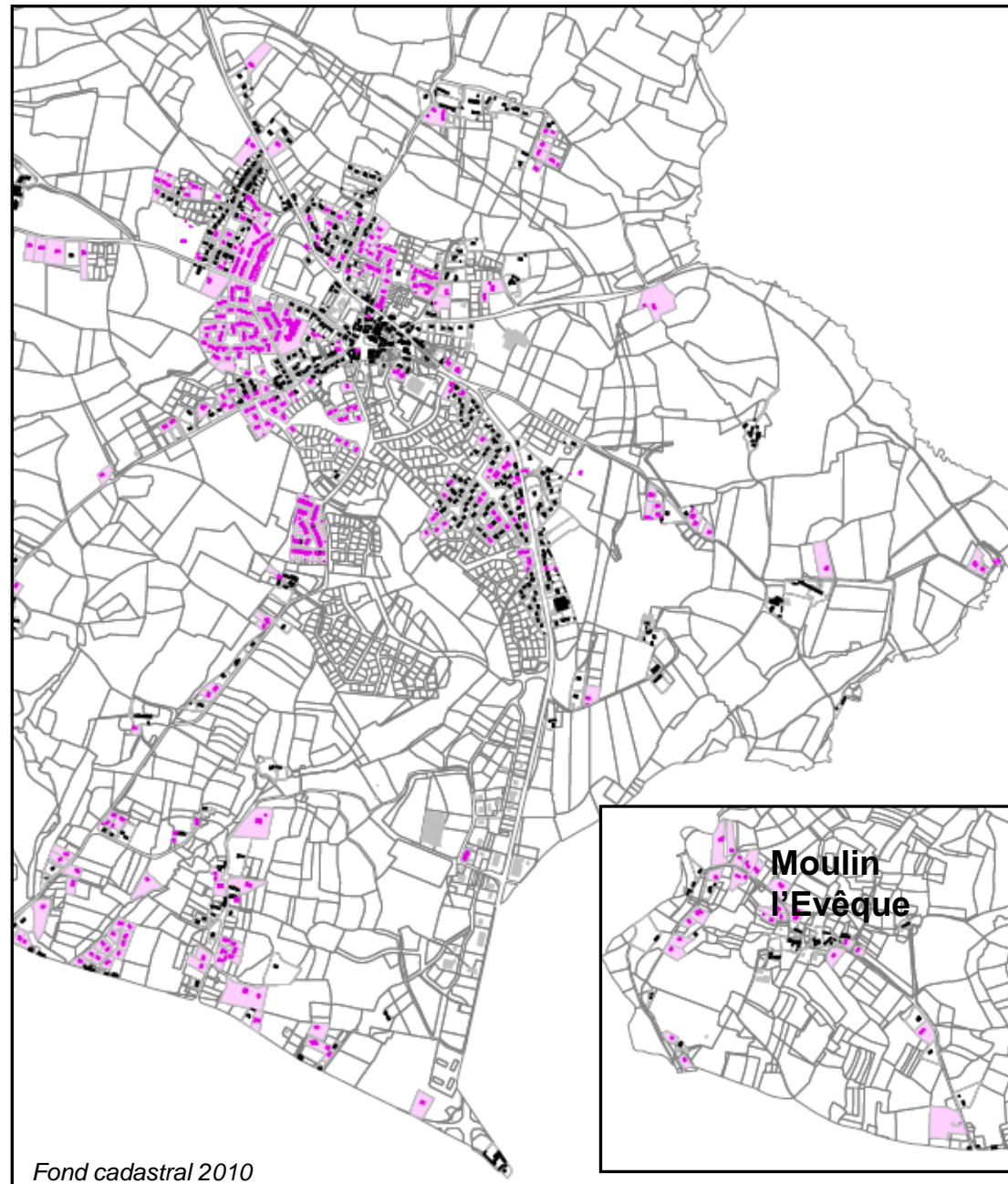
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : période 1975 - 1990

► 1975-1990 : 4 dynamiques

- poursuite de l'éparpillement des constructions avec création de grandes parcelles autour des hameaux et urbanisation linéaire;
- densification des secteurs autorisés pendant la période précédente (Kermaria);
- opérations d'ensemble dans les poches non-bâties constituées pendant la période précédente; opération d'ensemble route du Coëdic.
- Apparition de secteurs urbanisés ex-nihilo
- On voit des parties agglomérées se constituer autour du Bourg, dans le secteur de Kermaria et de Béléan.



- Bâti avant 1975
- Bâti entre 1975 et 1990



Fond cadastral 2010

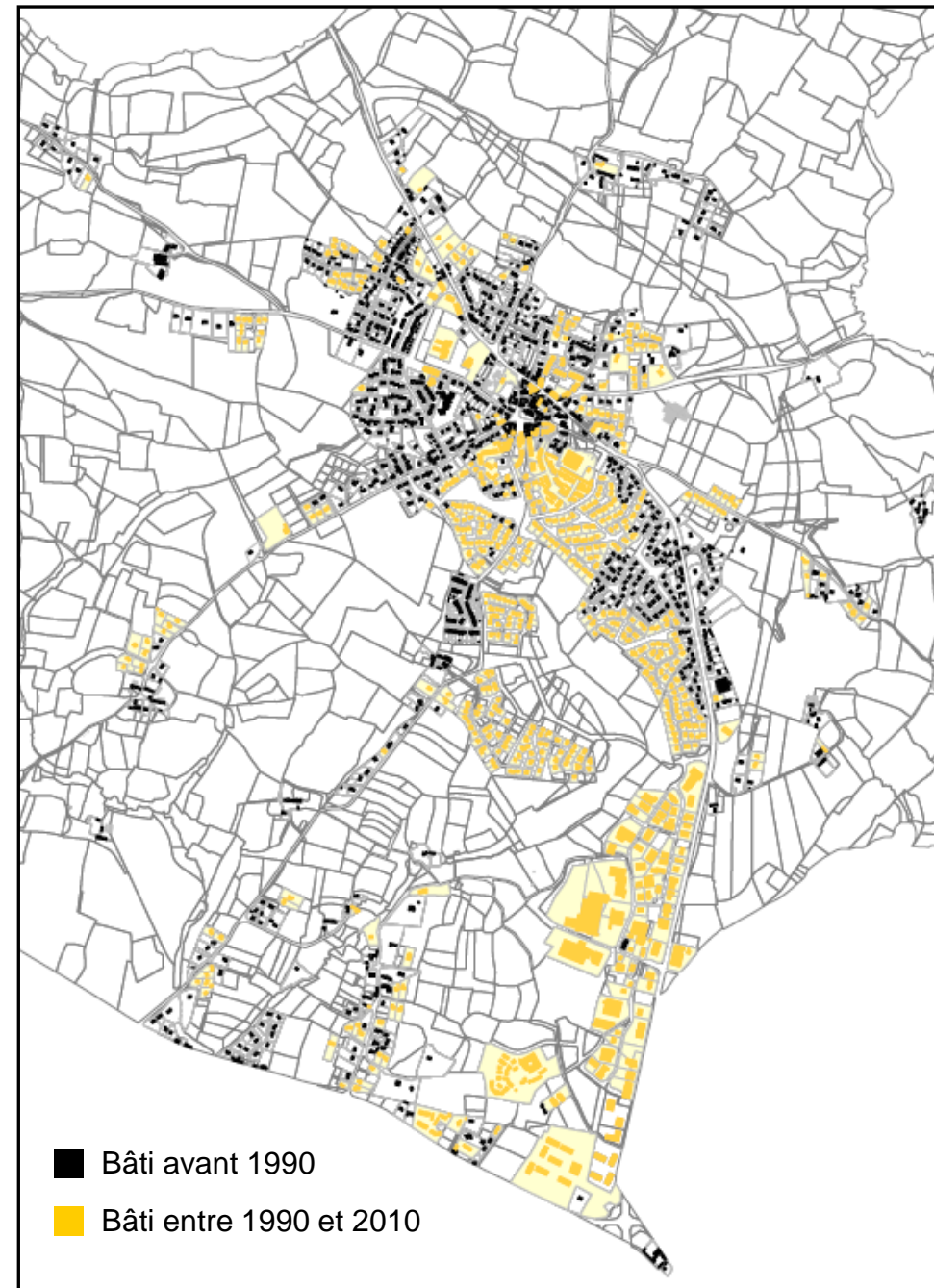
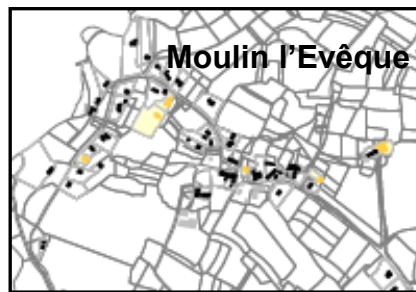
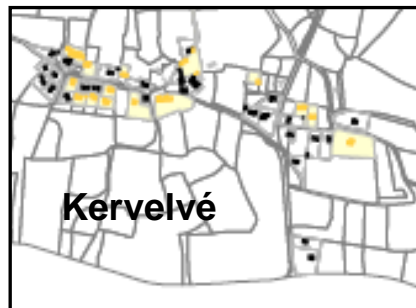
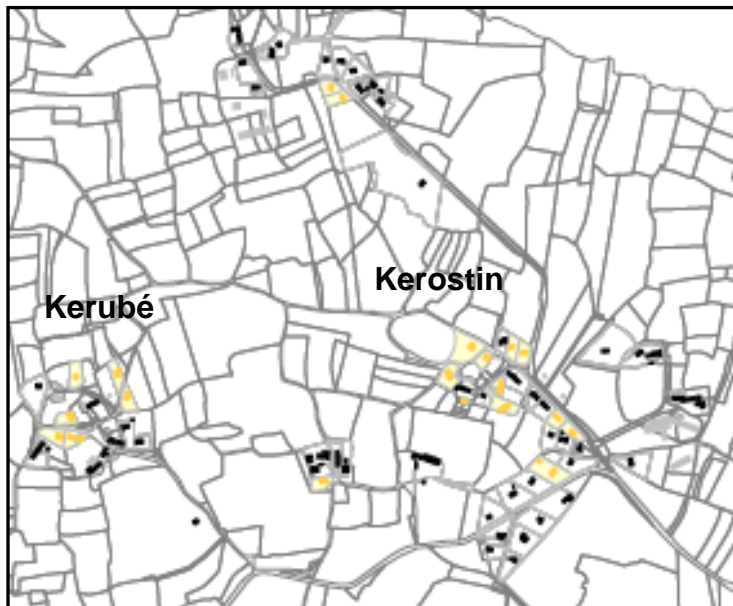
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : période 1990 – 2010

► **1990-2010** : changement de mode d'urbanisation dominant avec la réalisation d'opérations d'ensemble sur de grands secteurs avec des procédures de ZAC.

- Le bourg est étoffé, les dents creuses sont comblées;
- encore quelques constructions résiduelles dans les hameaux ouverts à l'urbanisation en 1982, mais l'éparpillement de l'urbanisation est très ralenti;
- Un développement économique accompagne le développement résidentiel: mise en place de la zone d'activités de Tréhuinec, route de Vannes, puis de Kerluherne et des 3 soleils.

► La commune s'équipe:

- Maison de l'enfant
- Médiathèque
- Maison des aînés
- Equipements sportifs et polyvalent
- Agrandissement et modernisation des équipements scolaires
- Restaurant scolaire

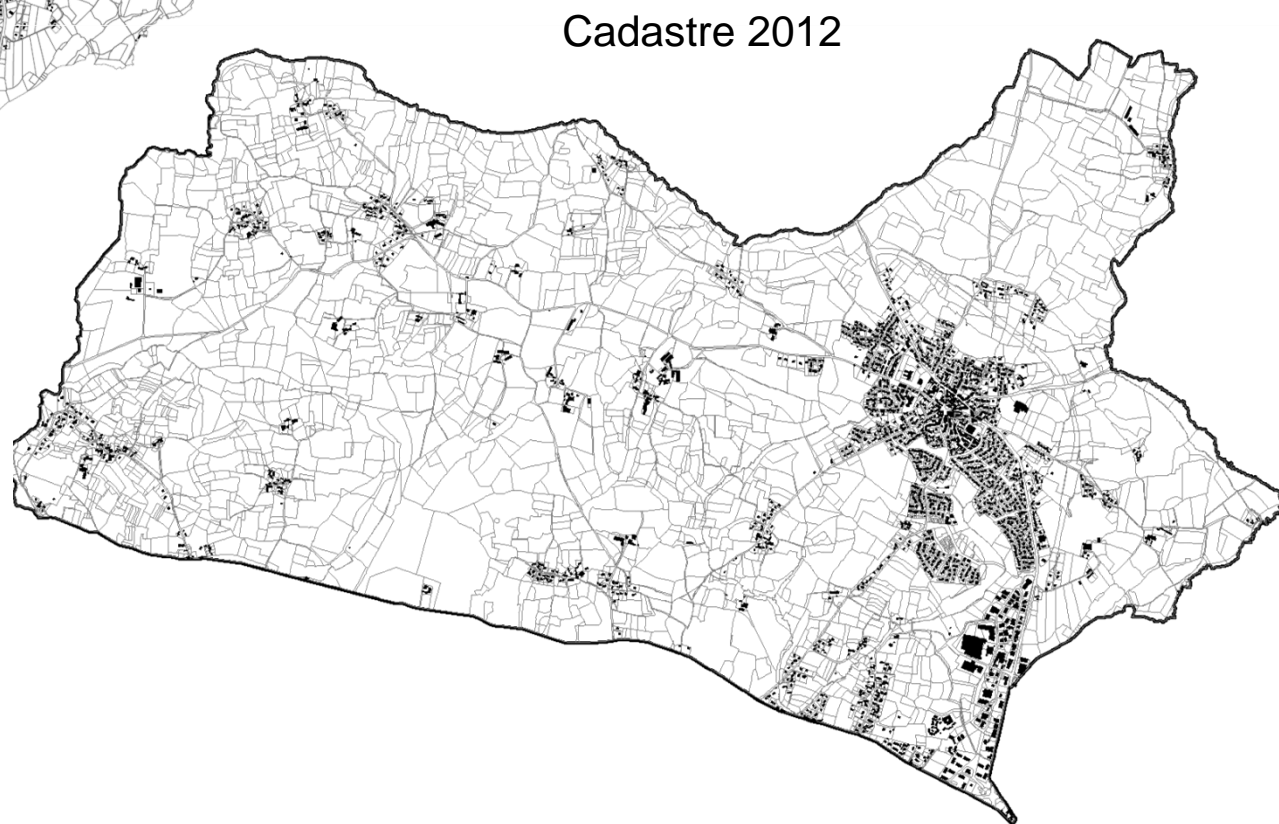


Fond cadastral 2010

I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti en 2010



Cadastre 2010



Cadastre 2012

I.3 La consommation foncière

Règlementation

Depuis le vote de la loi Grenelle 1 (en août 2009) et encore davantage avec la loi Grenelle 2 votée en 2010, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols apparaît comme un des objectifs majeurs du droit de l'urbanisme.

Consommation foncière sur la commune

En 1945 les parcelles urbanisées représentaient 0,71 % du territoire communal soit 16,78 ha.

► L'urbanisation s'est ensuite accélérée au cours des décennies suivantes

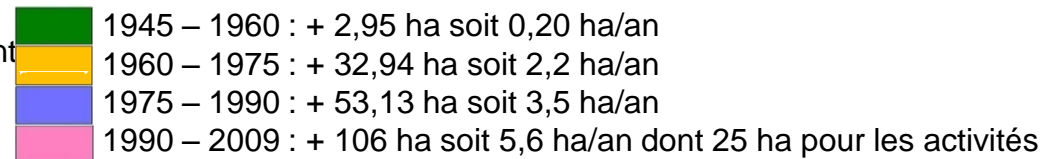
► Entre 1990 et 2003 ce sont 52 ha qui ont été consommés, dont 2ha pour les activités.

► Entre 2003 et 2009 se sont 54 ha qui ont été consommés dont 23 ha pour les activités.

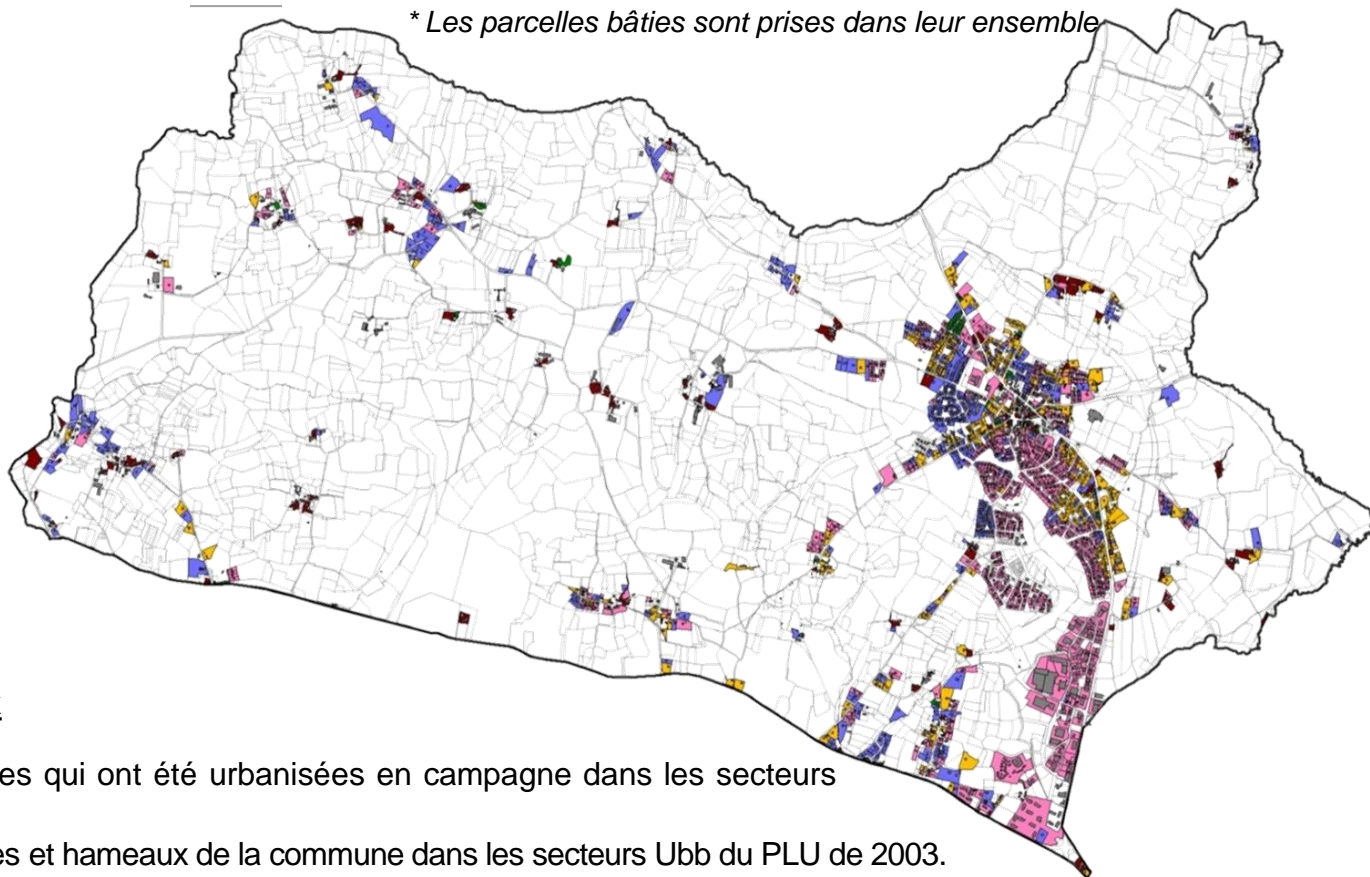
► Depuis 1945 se sont donc 211,8 hectares qui ont été consommés, dont environ 25 ha par les activités, 11,15 ha pour les équipements et 174,63 ha par l'habitat.

► Parmi ces 211,8 hectares urbanisés, 110,9 hectares sont concentrés dans le bourg de la commune soit 58,3% de la surface totale des parcelles urbanisées, et 100,9 ha se situent dans la campagne.

► En 2003, la densité de logements par hectare représentait 10,70 logements/ha. En 2009, la densité de logements par hectare représentait 14,6 log/ha sur l'ensemble de la commune.



** Les parcelles bâties sont prises dans leur ensemble*



Consommation foncière dans les villages et hameaux

► Entre 2003 et 2009 ce sont environ 5,54 ha de parcelles qui ont été urbanisées en campagne dans les secteurs Ubb de PLU de 2003.

► Il reste 5,22 ha qui peuvent être urbanisées dans les villages et hameaux de la commune dans les secteurs Ubb du PLU de 2003.

I.4 Les tissus urbains

► Les différents tissus urbains sont caractérisés par des types de bâtiments, des voies et des processus d'urbanisation différents. Les différents tissus urbains se repèrent tant sur le cadastre que dans le paysage.

Les tissus anciens :

► La principale caractéristique est architecturale. Ils sont constitués par des constructions dites vernaculaires, en matériaux du pays et adaptées aux activités de leurs premiers habitants.

► Le bâti est en général resserré.

Le centre bourg de Plescop d'origine est un noyau bâti de taille modeste. Il a été étoffé par les opérations de renouvellement urbain.



L'urbanisation à la parcelle :

► Processus qui consiste à construire sur une ancienne parcelle de culture, dont la taille se prête à l'installation d'une ou deux maisons individuelles. Il s'agit d'une simple division foncière. Il n'y a pas création de voie.

► Ce type de parcelle se trouvait aux abords immédiats des hameaux et villages, ou encore le long des chemins qui reliaient deux noyaux voisins.

► Ce type de tissu suit les voies et les réseaux. Au final, le parcellaire est peu modifié mais l'aspect final de l'urbanisation est peu encadré hormis le recul sur voie



I.4 Les tissus urbains

Les zones d'activités et d'équipements :

► Les bâtiments d'activités et de commerce, ainsi que les équipements se repèrent à la taille de leur bâtiment et à l'emprise foncière importante qu'ils nécessitent. Leur insertion paysagère demande un travail particulier qui peut néanmoins être traité le cadre d'une opération « QUALIPARC ».



Les bâtiments isolés :

► Ils peuvent avoir une valeur patrimoniale, avoir un usage agricole, ou bien être récent sans autre usage que l'habitat. La constructions de maisons isolées constitue le phénomène appelé mitage. Ces constructions avaient toutefois une fonction agricole.

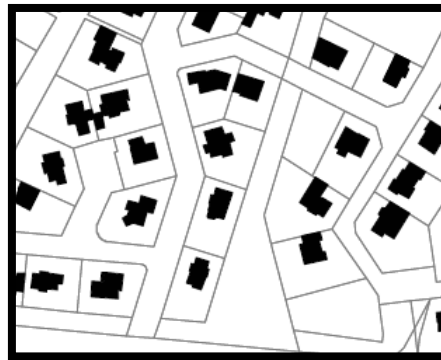


Les opérations d'ensemble :

► Elles permettent d'accueillir de nouvelles constructions sur une ou plusieurs parcelles trop grandes pour y réaliser moins de 3 maisons.

► Elles intègrent la réalisation de voie de desserte interne à l'opération, ou s'appuient sur d'anciens chemins. Elles opèrent un redécoupage foncier et réglementent la construction.

► Ce type de procédure n'intervient en général qu'une fois que les petites parcelles desservies sont devenues rares, et que des poches non bâties doivent être désenclavées et viabilisées

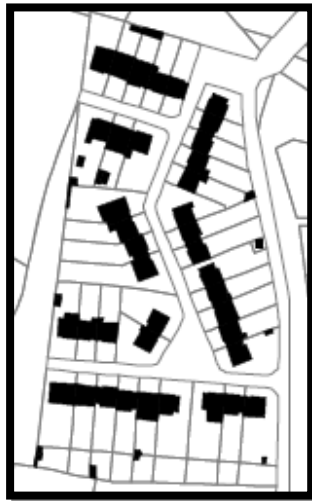


I.4 Les tissus urbains : le développement du bourg

Les tissus urbains qui constituent les extensions du bourg sont variés. Celui-ci s'est principalement développé par opérations d'ensemble depuis les années 1970-1980, que ce soit sous forme d'habitat individuel groupé, habitat individuel pavillonnaire puis d'habitat collectif sous l'impulsion de la commune. Le bourg comporte donc des quartiers identifiables sur le plan urbain, architectural et paysager. La mise en œuvre de Zones d'Aménagement Concerté depuis les années 1990 a permis de faire émerger une écriture architecturale cohérente, caractérisée notamment par des bâtiments d'habitat collectif en R+2+attique.



Habitat individuel groupé : PC groupé



Habitat individuel groupé : lotissement



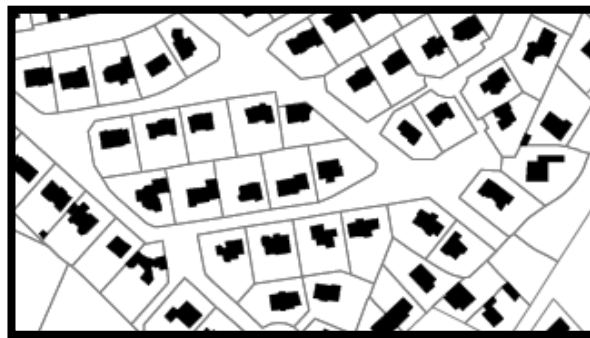
Habitat individuel groupé : lotissement



Habitat collectif : R+2+attique



Habitat individuel pavillonnaire : lotissement



Habitat individuel pavillonnaire : lotissement



Habitat individuel pavillonnaire : tissu mixte lotissement / à la parcelle

I.5 Déplacements et accès : le maillage viaire

► La commune de Plescop est traversée du Nord au Sud par la RD 779, et longée sur toute sa limite Sud par la RD 19.

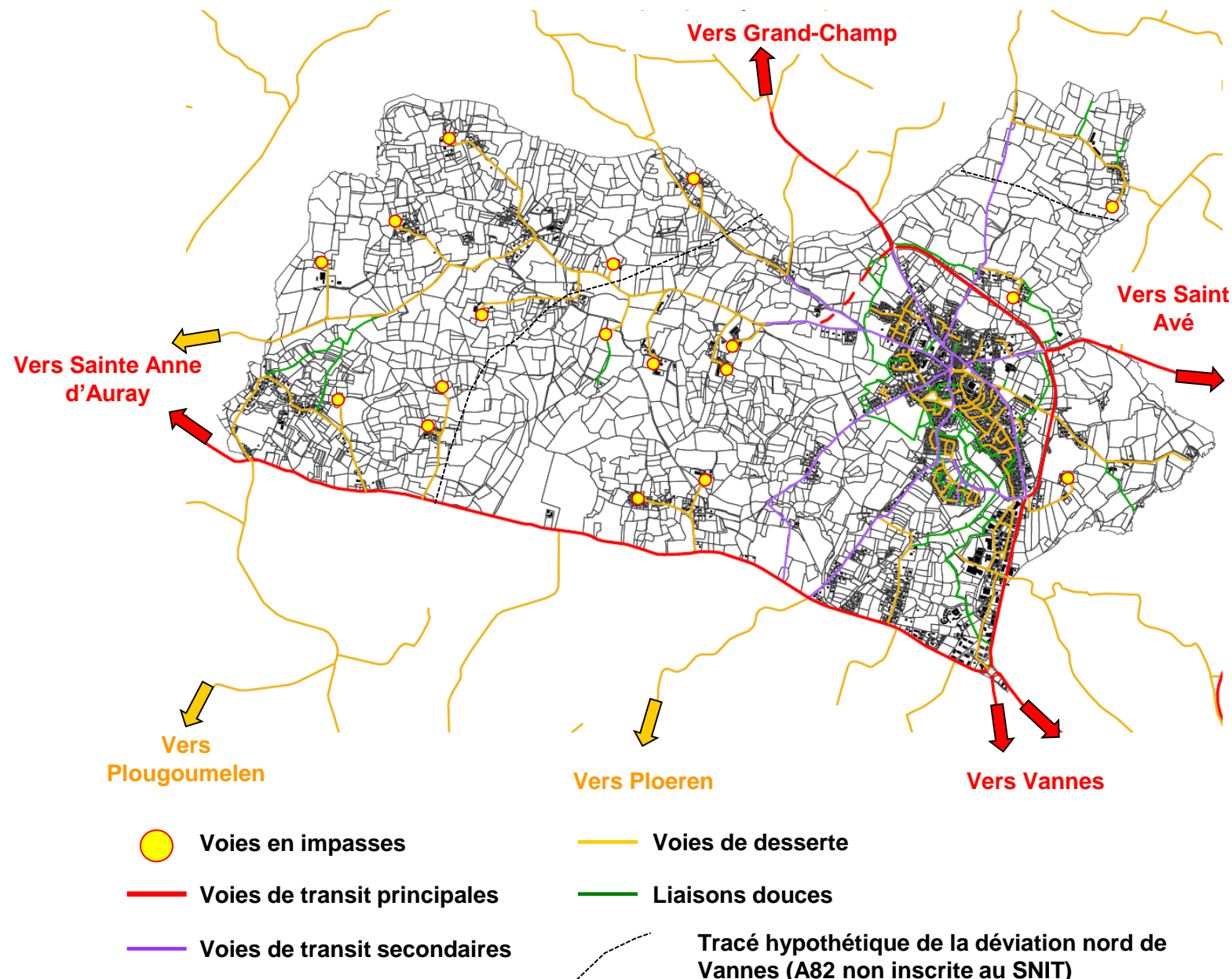
► Le centre-ville est le cœur d'un réseau routier radial, des voies partant en direction des centralités voisines.

► Le réseau de voies douces, s'il est dense dans le bourg, peut encore être développé dans le reste de la commune.

► 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.

► Le centre-ville bénéficie d'un contournement par l'Est de la commune. Pour que son fonctionnement soit optimisé, il faudrait également réaliser un tronçon entre le giratoire du Sal (RD 779) et le RD 135 (Kergroix)

► La déviation Nord de Vannes n'est actuellement plus à l'ordre du jour dans la mesure où elle n'a pas été inscrite au SNIT. Cependant l'arrêté préfectoral du 23 juin 2008 la concernant (fuseau pouvant donner lieu à sursis à statuer) est toujours en cours.



I.6 Le patrimoine bâti : un patrimoine riche et divers

► 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

► Trois chapelles

► 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

I.6 Le patrimoine bâti : le patrimoine religieux



► Outre l'église Saint-Pierre-Es-Liens bâtie aux XVI^{ème} et XVII^{ème} présente dans le centre-ville, Plescop compte également trois chapelles :

- La chapelle Notre-Dame de Lézurgan, inscrite au monuments historiques, datée de 1455, était initialement dédiée à Saint Jean Baptiste. Elle fut édifée par Yves de Pontsal, évêque de Vannes. Sa charpente est en forme de carène renversée.
- La chapelle Saint-Barthélemy, édifée vraisemblablement en 1456, au lieu-dit le Gusquel
- La chapelle Saint-Hamon

► La commune compte également plusieurs croix et calvaires. On peut par exemple citer :

- 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

I.6 Le patrimoine bâti : le petit patrimoine

► Ce sont les éléments de patrimoine qui témoignent du quotidien dans les campagnes :

► les tâches ménagères : 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

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



Fournil/four à pain à Kerostin



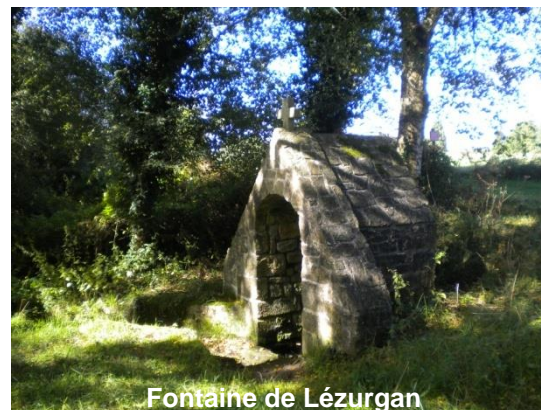
Puits à Guersal

I.6 Le patrimoine bâti : autres éléments

► Ancienne voie gallo-romaine

► Aquaduc de Trézelo

► Allée couverte du Palastre

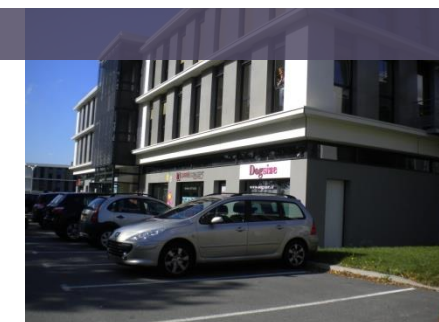


Fontaine de Lézurgan

I.7 Les typologies architecturales : les tailles de bâti

► La commune compte les tailles suivantes :

- R : Un rez-de-chaussée surmonté d'un toit terrasse ou monopente (maison de plain-pied)
- R+C : rez-de-chaussée surmonté de combles, qu'elles soient aménagées ou non.
- R+1 : rez-de-chaussée + 1 niveau, avec toit plat ou monopente
- R+1+C : rez-de-chaussée + 1 niveau + combles aménagées ou non
- R+2 / R+2+C
- R+3



Diagnostic Partie 1 . Territoire et population

II. Dynamiques socio-économiques

II.1 La population

Évolution de la population

► Entre 1968 et 2008, la commune n'a eu de cesse d'enregistrer une progression importante de sa population.

► Ainsi, entre 1968 et 1975, la population augmente de 53,6%. Elle enregistre également une forte progression entre 1975 et 1982 (+44,2%).

► Un ralentissement de la croissance de population se produit entre 1982 et 1990, avec une progression légèrement inférieure à 11% dû à une absence de volonté municipale. A cette époque, l'offre était inexistante.

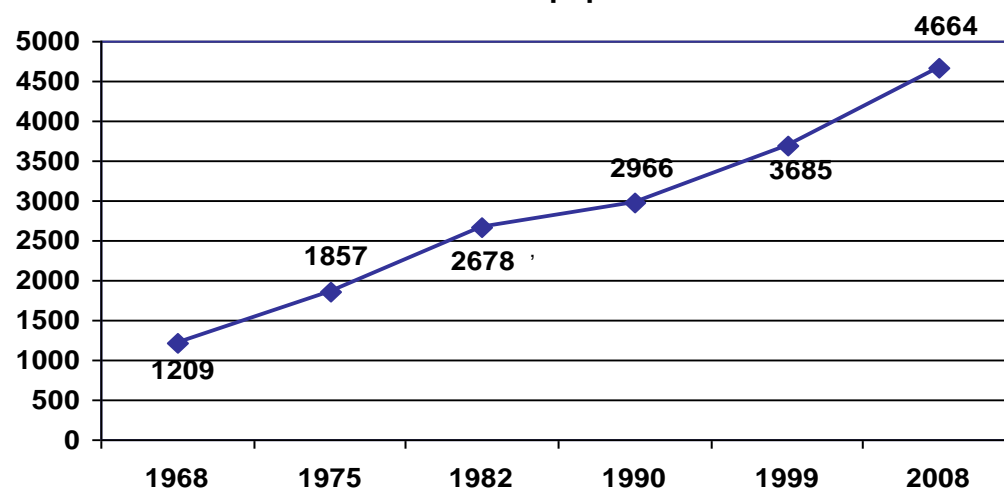
► Sur les deux périodes 1990-1999 et 1999-2008, la croissance enregistrée est à chaque fois proche de 25%, signe d'une dynamique et d'une attractivité renouvelée au travers des opérations publiques d'aménagement (ZAC, etc.)

► Les chiffres INSEE de 2010 indiquent que la croissance démographique se poursuit: 4828 habitants.

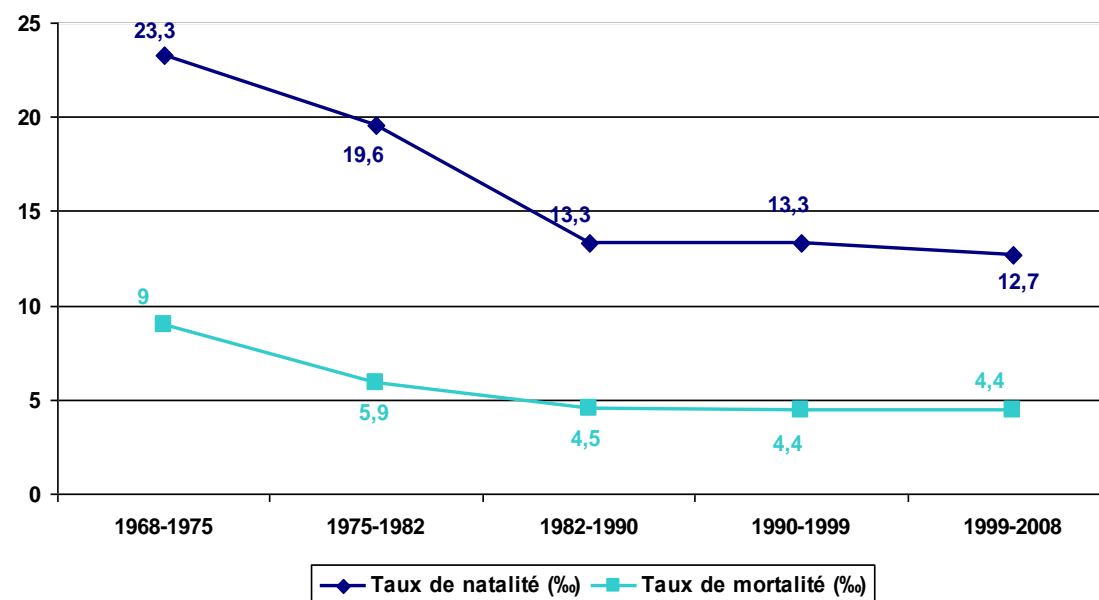
► Depuis 1968, le taux de natalité enregistré a toujours été supérieur au taux de mortalité. Néanmoins, on observe qu'au fil du temps les deux courbes se resserrent.

► En effet, si le taux de mortalité a diminué, caractéristique du vieillissement de la population, pour se stabiliser à 4,4‰, le taux de natalité a suivi la même tendance. Bien que ce dernier reste plus élevé, il a enregistré une nette diminution entre 1968 et 1990, et semble néanmoins s'être stabilisé autour de 13% depuis lors.

Evolution de la population



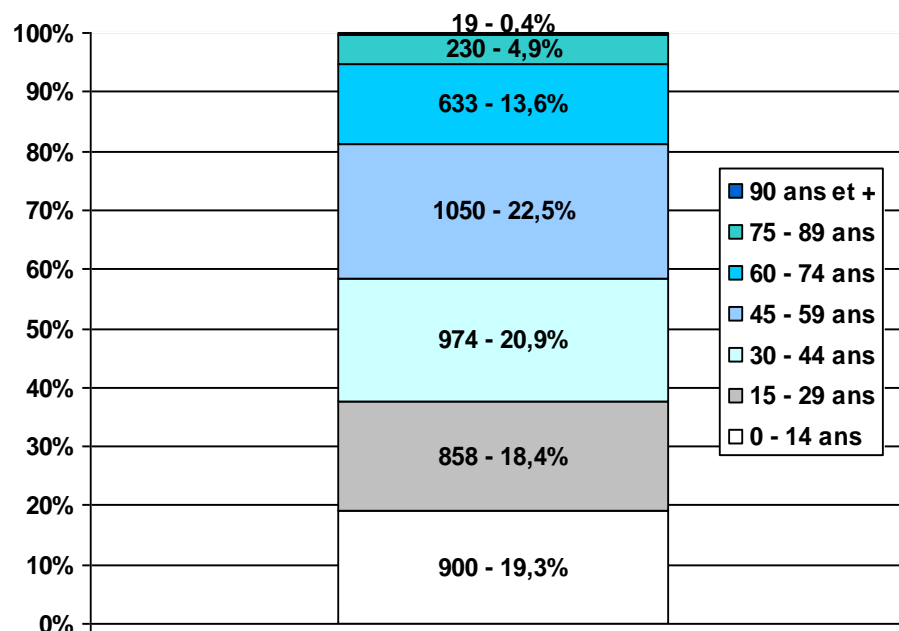
Évolution des taux de natalité et de mortalité



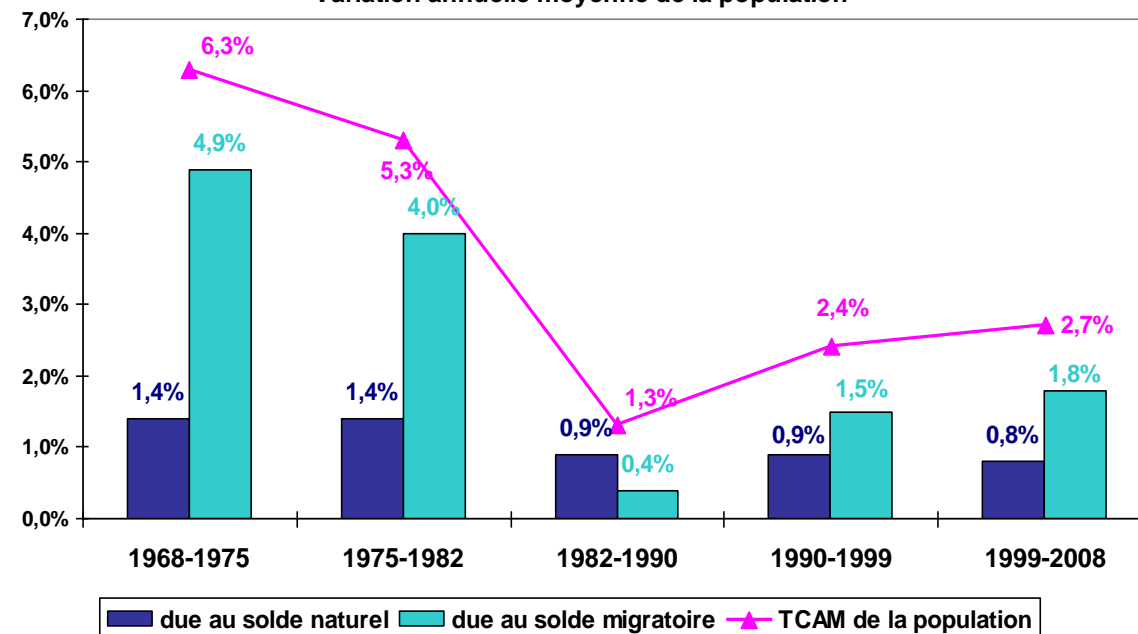
II.1 La population

- Depuis 1968, le solde migratoire a toujours été positif, c'est-à-dire que la commune a toujours connu plus d'arrivées que de départs de population.
- De la même façon, le solde naturel a toujours été positif entre 1968 et 2008.
- Néanmoins, entre 1982 et 1990, le solde naturel a été pour la première fois supérieur au solde migratoire, ce qui explique la faible progression de population sur cette période.
- Depuis cette date (1990), le solde migratoire enregistre à nouveau une progression supérieure à celle du solde naturel, mais dans une proportion moindre qu'entre 1968 et 1982. Il est la résultante de la mise en place d'un Plan d'Occupation du Sol (POS)

Répartition de la population par tranche d'âge en 2008



Variation annuelle moyenne de la population



Structure générationnelle

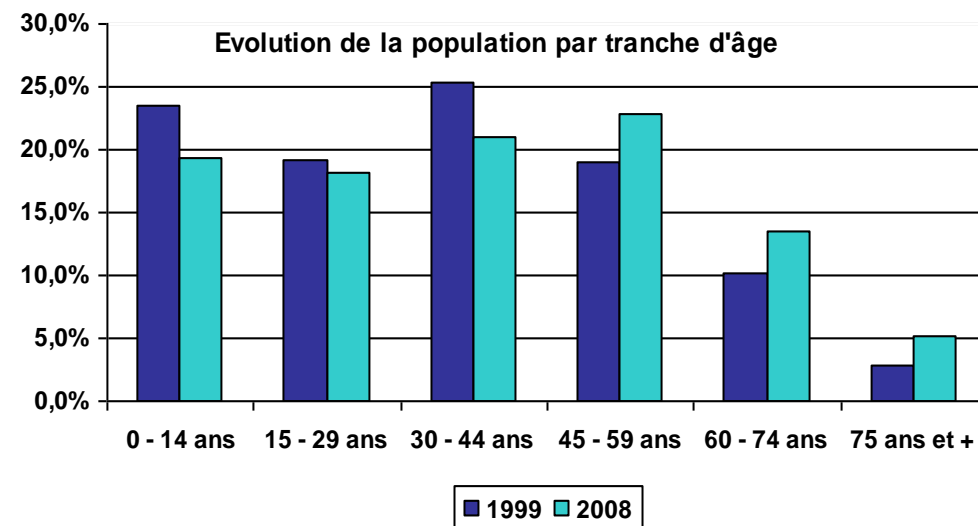
- La structure générationnelle est très équilibrée et montre la bonne santé démographique de la commune. Les moins de 30 ans représentent plus du tiers de la population. Les 30-60ans sont 43,4%. Enfin les plus de 60ans représentent moins de 20% de la population.

II.1 La population

► On constate qu'entre 1999 et 2008, se sont les tranches d'âges les plus élevées qui ont enregistré les plus fortes progressions.

► La part des 0-44ans diminue, tandis que celle des 45ans et + progresse.

► C'est la part des 30-44ans qui enregistre la plus forte diminution (-4,3%), tandis que la plus forte progression est pour les 45-59ans (leur part augmente de 3,8%).

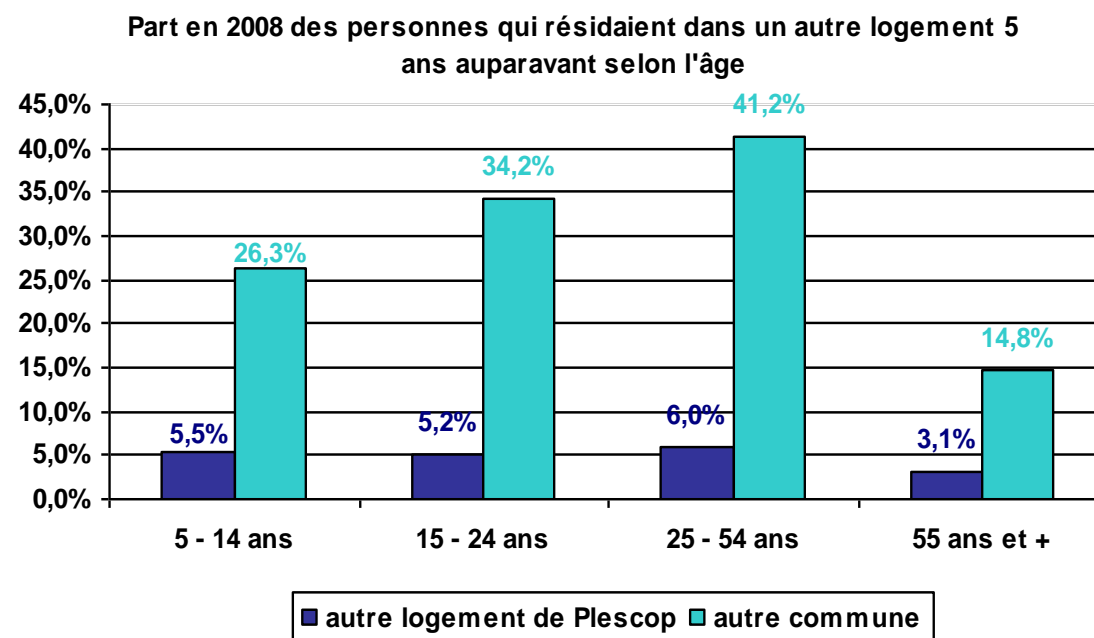


► L'apport migratoire est très visible sur le graphique ci-contre.

► 27% des habitants âgés de 5 à 14 ans en 2008 n'habitaient pas à Plescop en 2003. Ce nombre est évidemment à mettre en relation avec la progression importante de la tranche d'âges des parents (les 25-54ans)

► Les 15-24ans ont également bénéficié d'apports migratoires importants, ce qui n'a pas réussi pour autant à empêcher la réduction de cette classe d'âge.

► A noter globalement qu'en 2008, près du tiers de la population âgée de 5 ans ou plus n'habitait pas à Plescop 5 ans auparavant, soit 1361 habitants.



II.1 La population

► L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, est bon à Plescop.

► Il est nettement supérieur à la moyenne du Morbihan, et également plus fort que celui de l'agglomération

► Il signifie que la population est globalement plutôt jeune, et traduit donc un vieillissement de la population plus faible que la moyenne du Morbihan ou même du secteur.

► Entre 1999 et 2008, il a connu une dégradation rapide de l'ordre de 36%, preuve d'un rattrapage de la tendance nationale au vieillissement de la population.

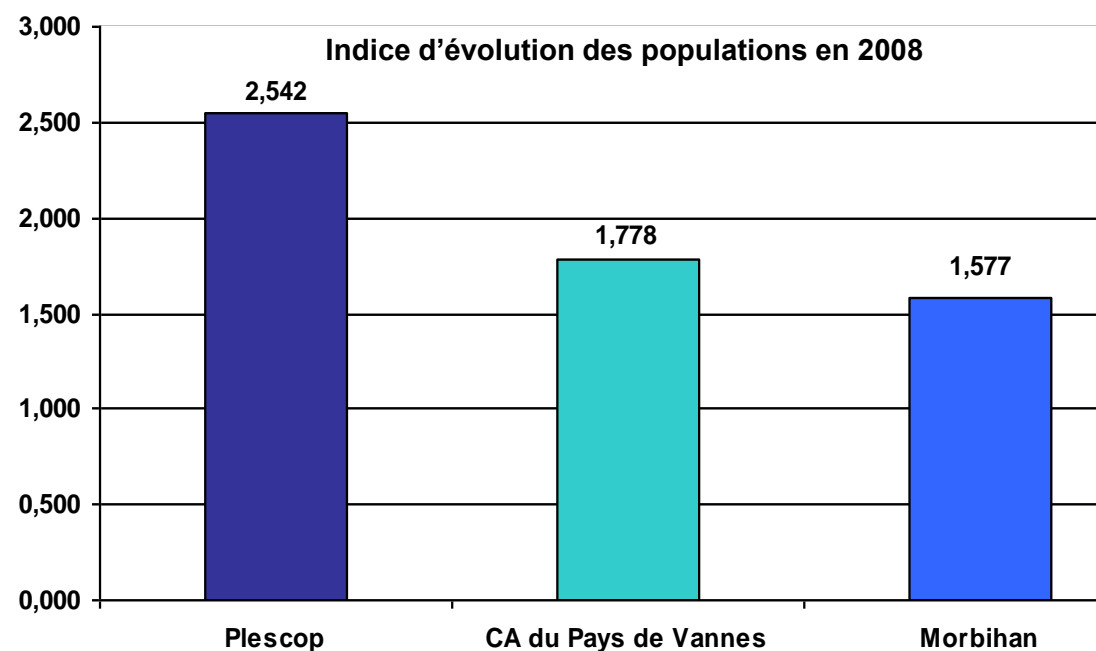
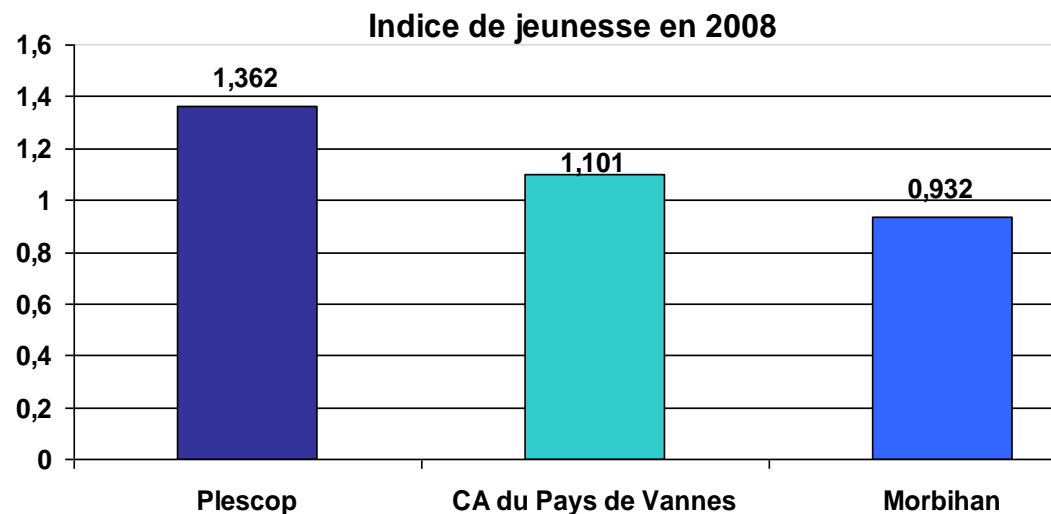
► L'indice d'évolution des populations (rapport entre les 60-74ans et les 75 ans et plus) mesure le vieillissement attendu de la population sur place. Ce vieillissement sera d'autant plus important que l'indice est élevé.

► L'indice n'est pas très bon à Plescop, car plus fort que dans la communauté d'agglomération ou même que dans le Morbihan. Cela signifie que la population qui aura demain plus de 75 ans sera plus importante que celle d'aujourd'hui.

► Cette évolution s'explique par la progression de la part des 45-74ans dans la population quand dans le même temps la part des tranches d'âges plus jeunes diminue.

► D'où l'importance des solutions à mettre en oeuvre pour l'accompagnement du vieillissement.

Le vieillissement de la population peut être pris en compte notamment par l'aménagement des espaces publics (accessibilité), l'offre en logements (poursuite du parcours résidentiels vers de grands appartements avec balcon à proximité des commerces et service), services et équipements spécifiques.



II.1 La population

Structure sociale

► Entre 1999 et 2008, la taille moyenne des ménages de Plescop a diminué de 18,2%, soit une diminution annuelle de 2,213% (TCAM = Taux de Croissance Annuelle Moyen).

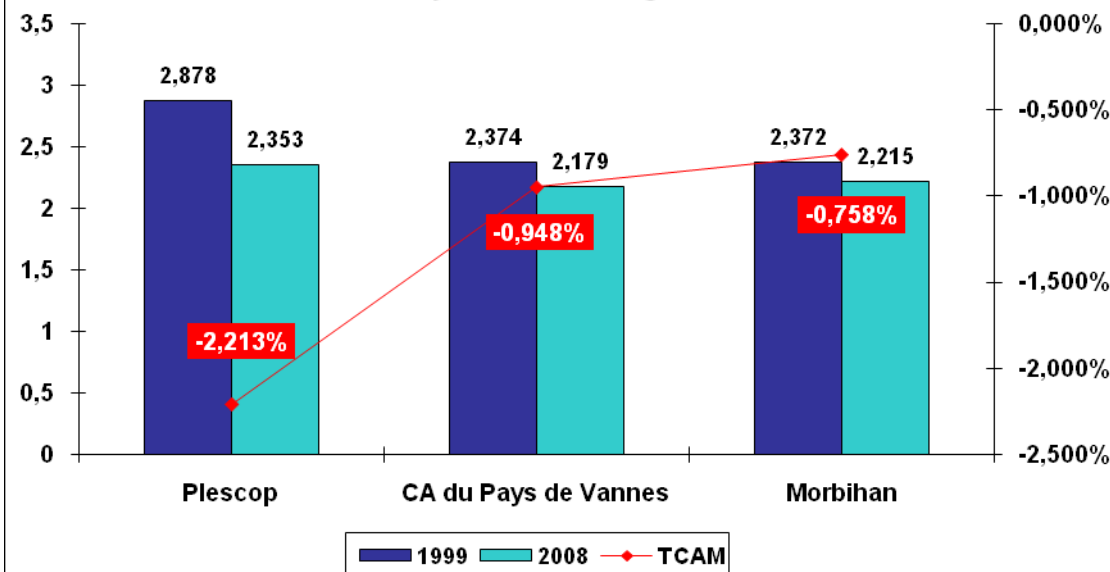
► Cette évolution est une fois encore plus importante que dans le Morbihan et que dans la communauté d'agglomération.

► Les raisons sont multiples : décohabitation et desserrement des ménages, éclatement de la famille nucléaire au profit de familles monoparentales, construction de petits logements (T1 et T2) ayant comblé un manque à l'échelle de l'agglomération et entraîné un déplacement de population, etc.

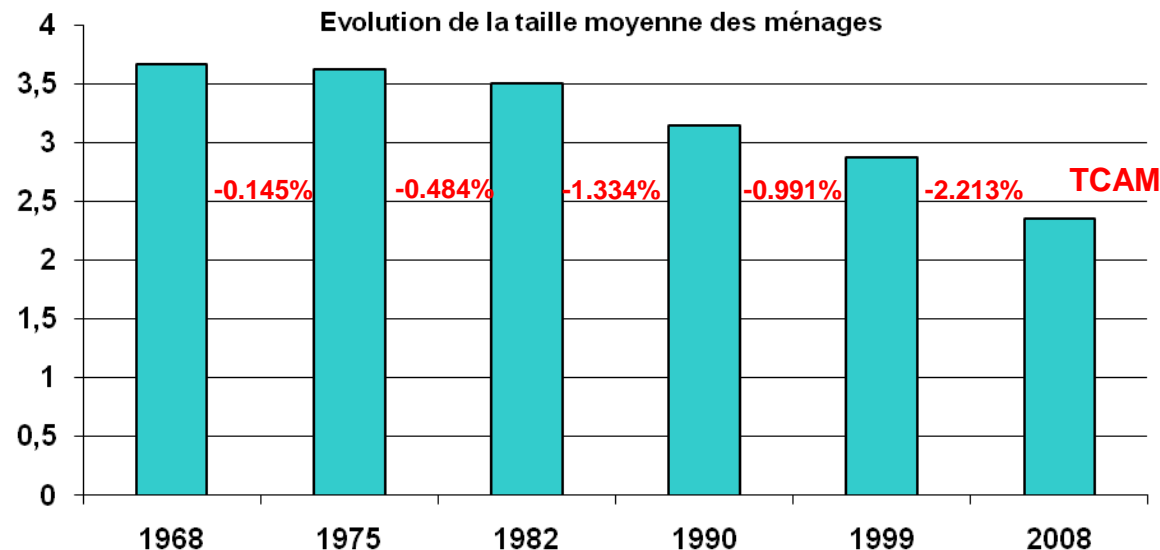
► Cette tendance à la réduction de la taille des ménages de Plescop a été marquée deux périodes d'accélération du phénomène. La première entre 1982 et 1990 et la seconde entre 1999 et 2008, cette dernière ayant enregistré un taux de décroissance annuel moyen de 2,213%.

► Il faut savoir que les personnes vivant dans des habitations mobiles, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, presbytères et abbayes) sont considérées comme vivant hors ménage au sens de l'INSEE, d'où ces chiffres sont issus.

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2008



Evolution de la taille moyenne des ménages



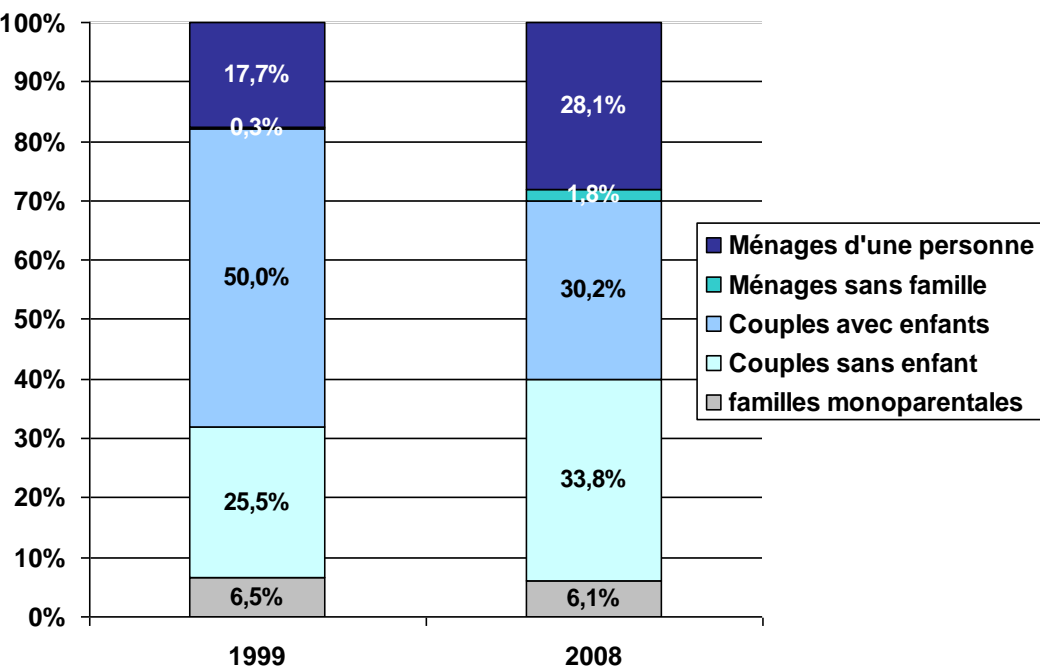
II.1 La population

► La population de Plescop est assez diplômée avec près de 50% des habitants ayant le baccalauréat ou un diplôme supérieur. Ces chiffres sont bien entendus à mettre en lien avec les catégories socioprofessionnelles présentes sur la commune.

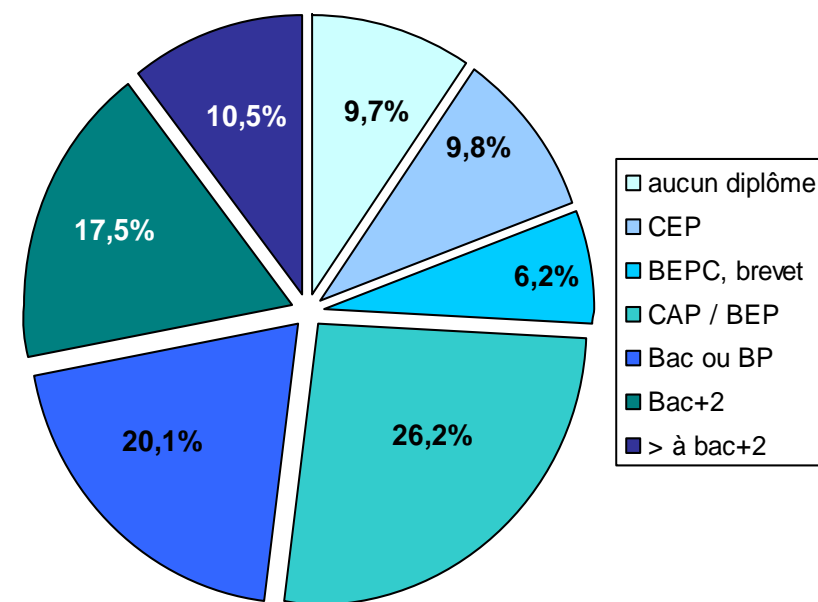
► La part des titulaires d'un CAP/BEP explique la part des commerçants et artisans dans les actifs de la commune.

► Le faible nombre de titulaires du Certificat d'Etudes Primaires traduit la part encore faible de la population âgée dans la population.

Évolution de la composition des familles entre 1999 et 2008



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008



Structure familiale

► La commune enregistre entre 1999 et 2008 une forte progression des ménages unipersonnels, et des couples sans enfant (souvent jeunes et amenés à en avoir plus tard).

► Dans le même temps elle est marquée par un recul important de la part des couples avec enfants

► Enfin, contrairement à la tendance nationale, la part des familles monoparentales diminue.

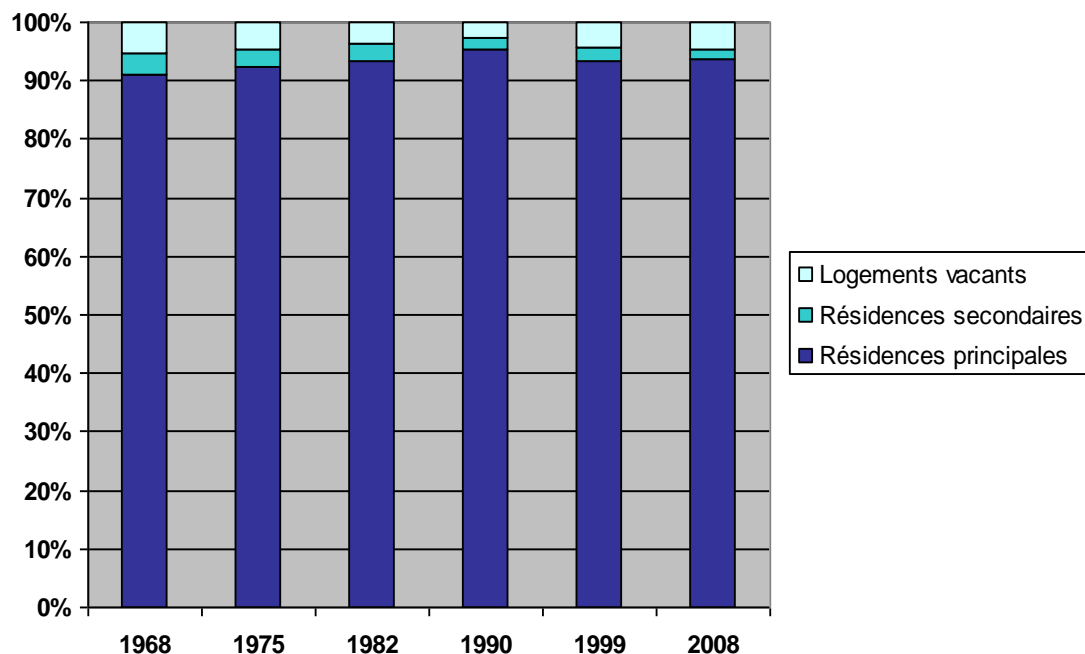
II.2 Le logement

Les différents segments du parc

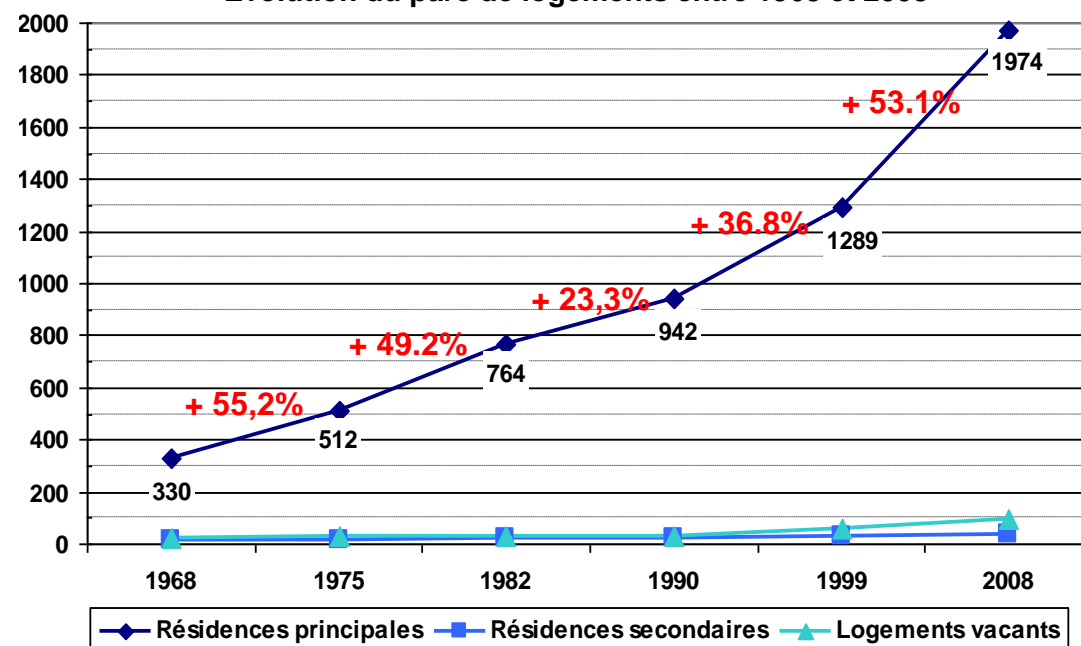
► Depuis 1968 les résidences principales ont enregistré une progression importante. Entre 1968 et 1982, elles ont progressé de moitié sur chaque période intercensitaire.

► Les résidences secondaires sont marginales, et leur part n'a cessé de diminuer depuis 1968. En 2008, elles représentent 1,62% du parc de logements et sont au nombre de 34

► Les logements vacants sont peu nombreux en 2008 : ils s'établissent au nombre de 96, soit 4,56% du parc de logements et traduisent uniquement une vacance frictionnelle, c'est-à-dire liée au temps d'ajustement entre l'offre et la demande.



Évolution du parc de logements entre 1968 et 2008



► En 2008, les résidences principales représentent 93,8%, les résidences secondaires 1,6% et les logements vacants 4,6%.

► La part des logements vacants n'avait cessé de diminuer entre 1968 et 1990, pour atteindre le faible taux de 2,7% (27 logements vacants), caractérisant un marché immobilier en tension ou la demande dépassait l'offre.

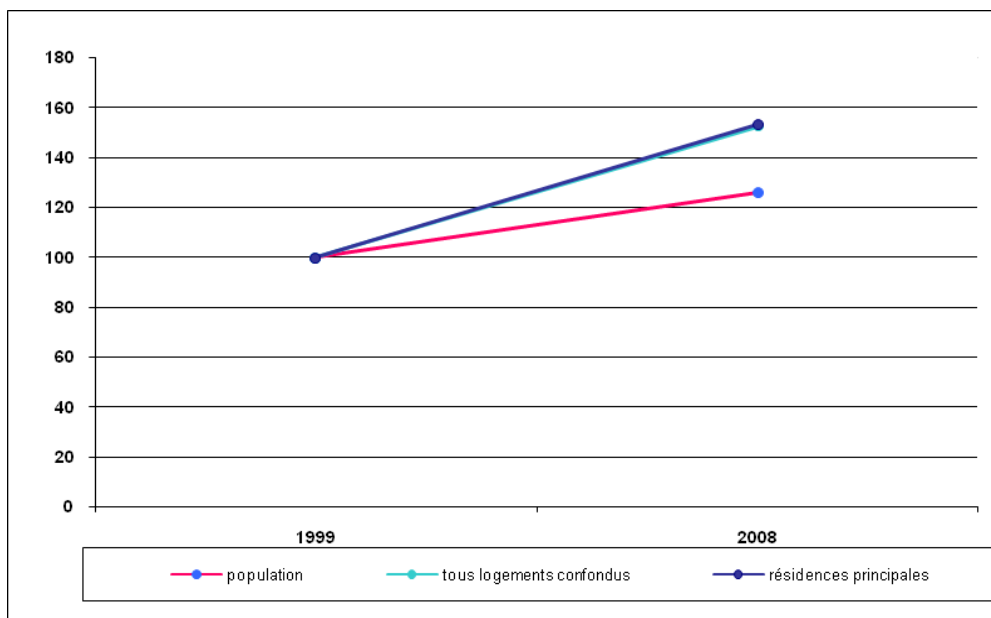
► Depuis, les logements vacants ont retrouvé un taux plus acceptable permettant au marché immobilier d'être plus apaisé.

II.2 Le logement

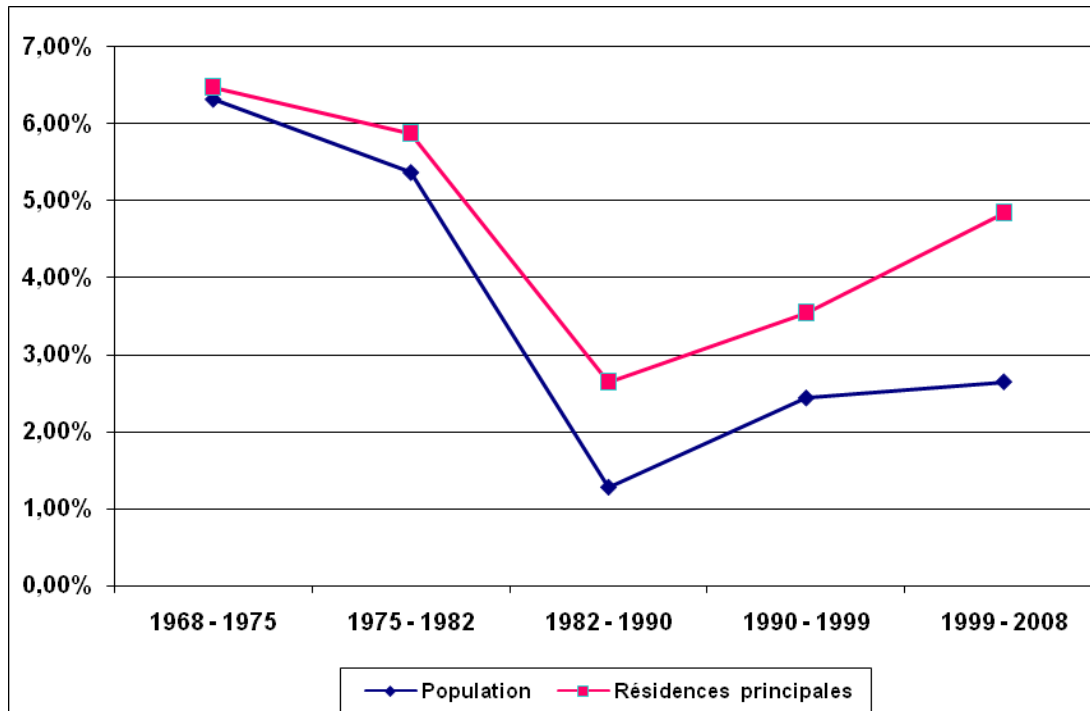
► On constate que d'une manière générale, la progression des résidences principales est toujours plus rapide que celle de la population.

► Si sur la période 1968-1975 les Taux de Croissance Annuels Moyens (TCAM) de la population et des résidences principales ont été quasiment identiques, depuis, les résidences principales enregistrent une progression toujours plus élevée que la population. Cela traduit le phénomène de desserrement des ménages.

Évolution comparée de la population et des logements (base 100 en 1999)



Évolution comparée des TCAM de la population et des résidences principales



► Le graphique ci-contre montre également que la progression du nombre de logements est plus rapide que celle de la population.

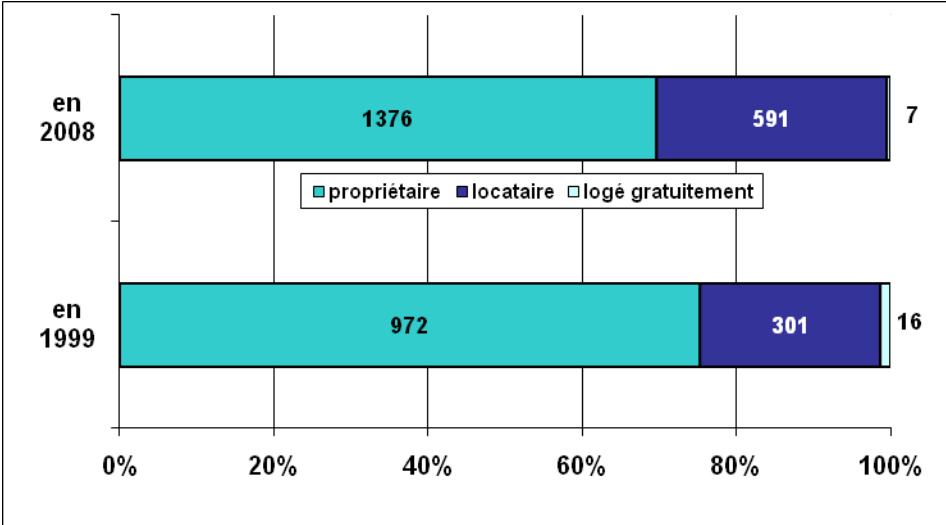
► Il met en évidence le phénomène de desserrement des ménages puisqu'il montre le besoin grandissant de logements à population égale.

► Dans la mesure où les courbes « tous logements confondus » et « résidences principales » se confondent, ce graphique montre encore une fois que résidences principales et logements vacants sont en nombre marginal.

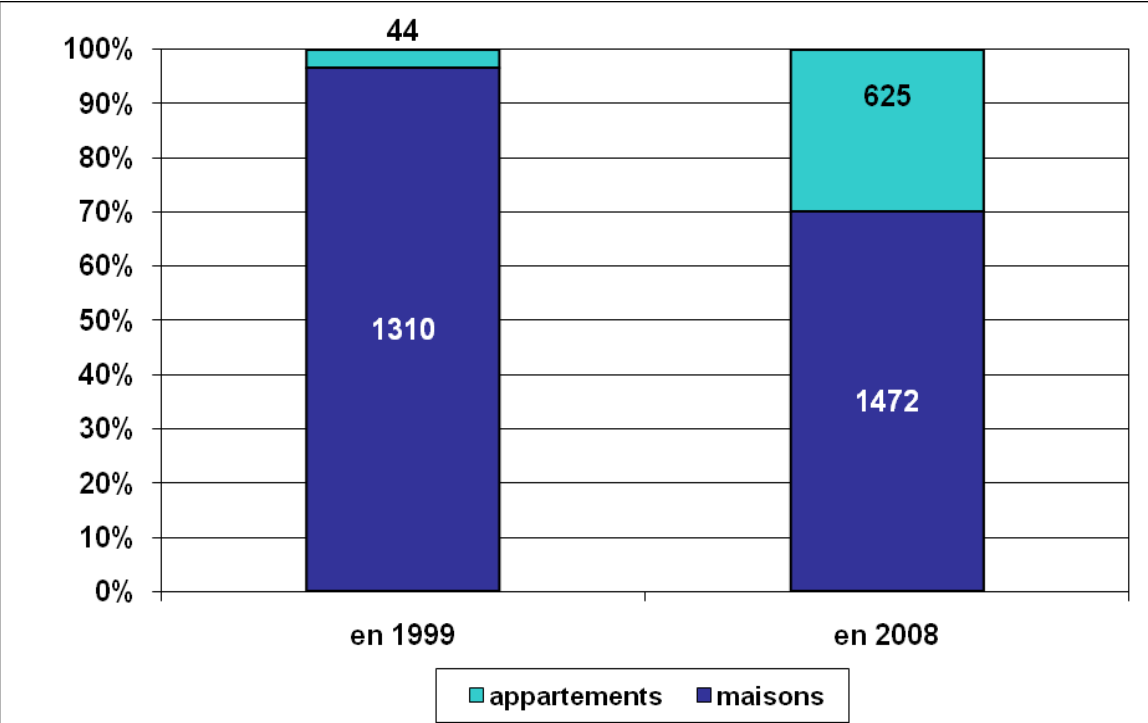
II.2 Le logement

- Le parc est en cours de diversification. Entre 1999 et 2008, il a connu une évolution structurelle.
- Tout d’abord en type puisque les appartements qui représentaient moins de 5% du parc en 1999 en totalisent près de 30% en 2008.
- Ensuite en taille puisque une part importante de T2 et T3 ont été construits sur la période. Ainsi les T2 sont passés de 70 à 262, passant de 5,4% à 13,5% du parc de logements. Les T3 quant à eux ont progressé dans le même temps, passant de 172 à 345
- Enfin en statut d’occupation puisque la part des locataires a progressé.
- Néanmoins, si la part des T4 et des T5 dans le parc a diminué, on observe toujours une certaine déconnexion entre la taille des ménages et la taille de logements. Ainsi la somme des T1 et T2 en 2008 représentait 286 logements, pour 555 ménages unipersonnels pouvant y prétendre. À l’inverse la somme des T3 et logements plus grands représentait 1687 logements pour seulement 650 ménages de 3 personnes et plus.

Statut d’occupation des résidences principales en 2008



Répartition des logements selon leur type



Relation entre la typologie d’habitat proposée et la taille des ménages en 2008

Taille des ménages	Nombre de ménages	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total logements
1	555	19	267				286
2	732		267	345			612
3 et +	650			345	332	1010	1687

II.2 Le logement : les logements sociaux

Les informations suivantes ont été communiquées par l'ADIL56 – Agence Départementale d'Information sur le Logement pour le Morbihan.



Elles ont été complétées par le service logement de Vannes Agglo, en tant que délégataire des aides à la pierre depuis 2006.

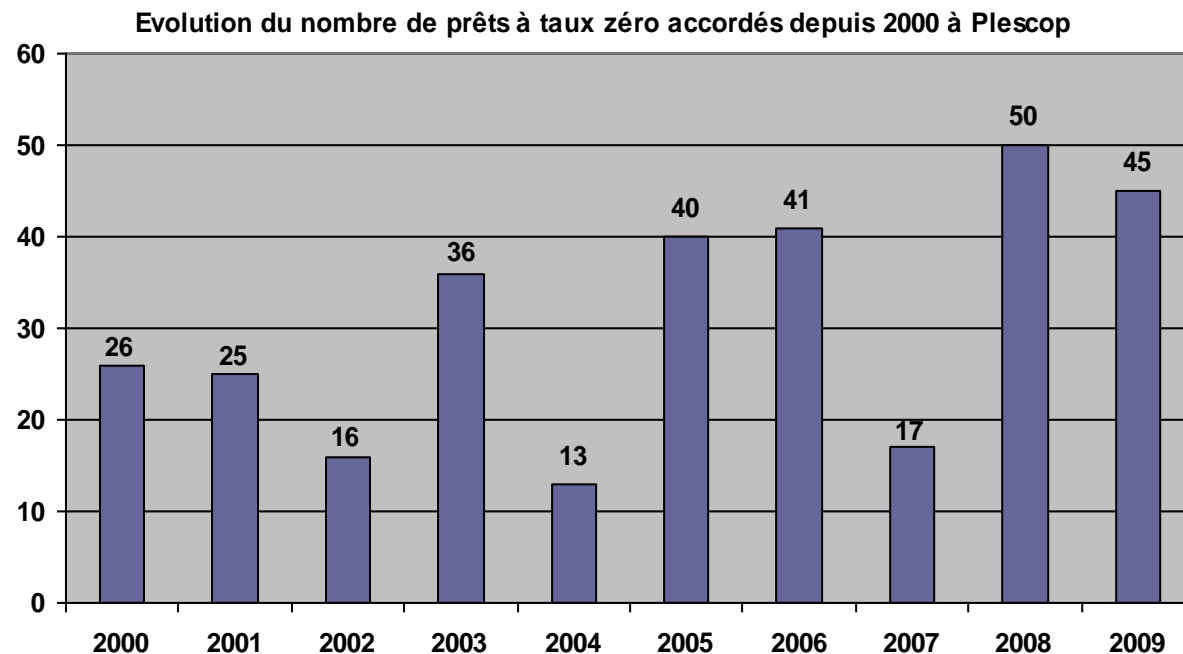
► Au 1^{er} janvier 2012 l'inventaire fourni par Vannes Agglo décompte 268 logements à vocation sociale :

- 229 logements de type HLM

- 14 logements conventionnés: 1 logement conventionné ANAH, 13 logements conventionnés PLS. 1 logement de particulier a été déconventionné.

- 24 équivalents-logements en foyer-logement.

► Entre 2000 et 2010, 347 ménages ont bénéficié d'un prêt à taux zéro à Plescop, avec une moyenne de 31 nouveaux ménages bénéficiaires par an.



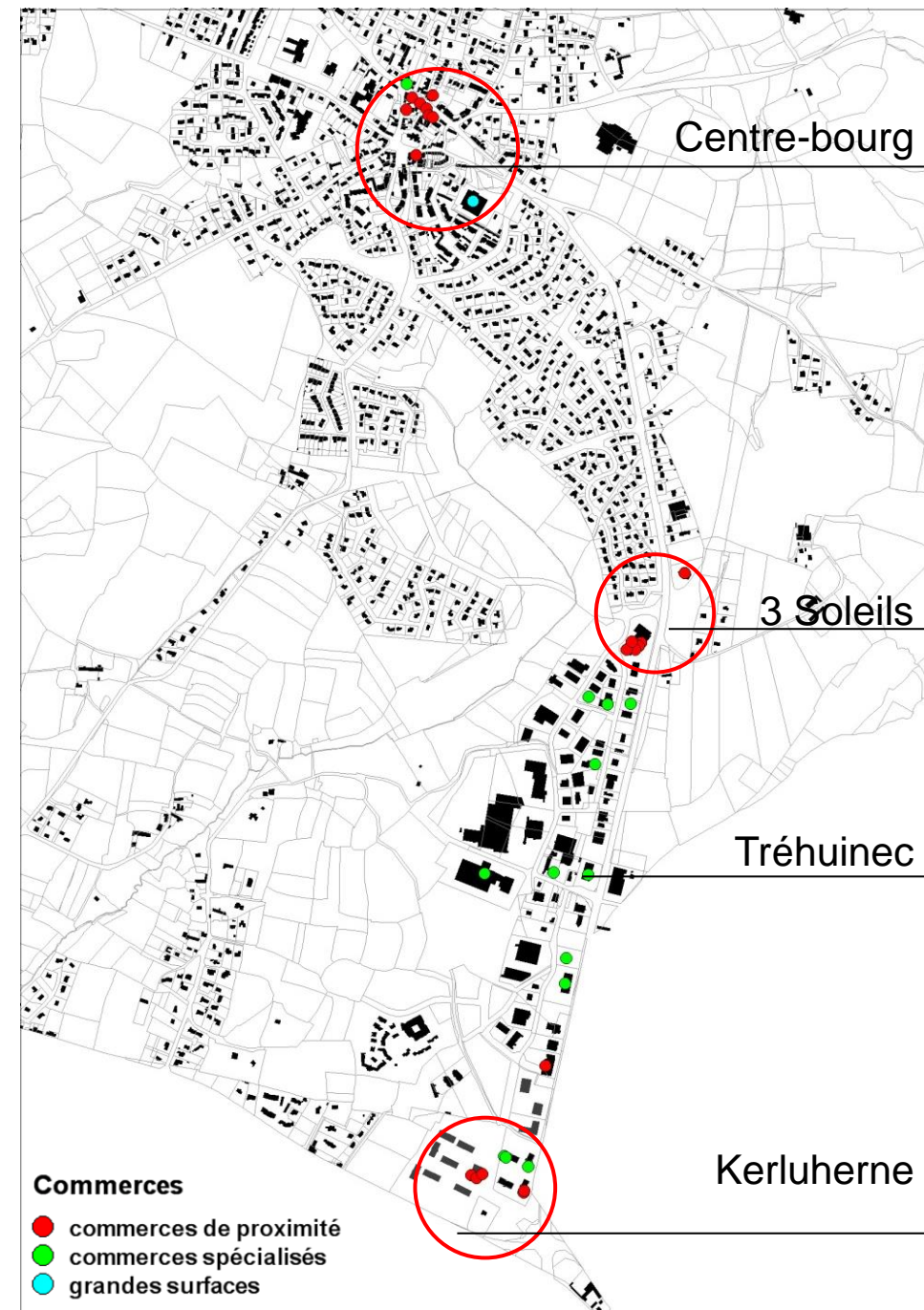
► Afin de prendre en compte les documents supra-communaux (SCoT et PLH), la commune de Plescop a pour objectif la production de 25% de logements sociaux dans les ZAC.

La délibération le 04 juin 2012 renforce les objectifs de production de logements sociaux dans les opérations privées:

Tous les programmes immobiliers privés situés en dehors des opérations publiques respectent le quota de 25% de logements sociaux définis par la loi (PLUS, PLAi, PLS), étant précisé que la commune ne participe pas au financement de cette production. Cette disposition s'applique à tous les programmes d'un minimum de 20 logements pour les lots libres et de 5 logements pour les collectifs, appréhendés par tranche ou sur la globalité d'une opération de construction sur un même secteur ou une même unité foncière, pour les opérations exécutées en une tranche ou plusieurs tranches réparties dans le temps. Le résultat est arrondi à l'entier inférieur.

II.3 Commerces et services : les commerces de proximité

- La commune compte trois pôles de commerces de proximité : le centre-ville, la zone commerciale des 3 Soleils et la ZA de Kerluherne.
- La ZA de Kerluherne bénéficie de la clientèle des actifs sur place
- Le pôle du bourg est essentiellement destiné aux riverains
- La zone des 3 soleils 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.
- La commune compte une supérette du groupe Carrefour, identifiée comme pôle de proximité au sein de l'intercommunalité par le SCOT. Elle est donc bien 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.
- En 2004, la commune connaissait un taux de rétention des dépenses courantes de l'ordre de 45%. Cela signifie que 45% des courses courantes des Plescopais étaient réalisées à Plescop, contre 55% en dehors : Vannes essentiellement, et Saint-Avé.
- En revanche, la commune ne retenait que 4,5% des dépenses d'investissement de ses habitants (ex : achat de voitures, de cuisines aménagées, d'électroménager,...). Pour cause, les zones d'activités de Kerlan, Parc-Lann et Luscanen situées sur le territoire de Vannes et facilement accessibles depuis Plescop comprennent une très grande offre de biens de consommation exceptionnels.



II.4 Les équipements et espaces publics

- Commune relativement bien dotée vu son poids de population. La majorité des équipements sont situés dans l'aire du bourg.
- Plescop a un niveau d'équipements correspondant plus à une commune avec un fonctionnement autonome afin d'éviter les mouvements pendulaires vers Vannes
- Déjà bien dotée en équipements scolaires et sportifs (écoles maternelles et primaires, centre agora, école d'architecture d'intérieur), la commune accueille un équipement à vocation intercommunale : le nouveau collège situé à Flumir

Social:

Maison de l'enfance
Maison de retraite

Scolaire et périscolaire

École Dolto
École Cadou
École Sainte-Anne
Collège
Accueil de loisirs et périscolaire
Restaurant scolaire

Administratif

La Poste
Mairie et CCAS
Antenne pôle emploi
Pôle emploi
Syndicat mixte du Loch et du Sal
Antenne du Ministère de la Justice

Culture, loisirs, sports

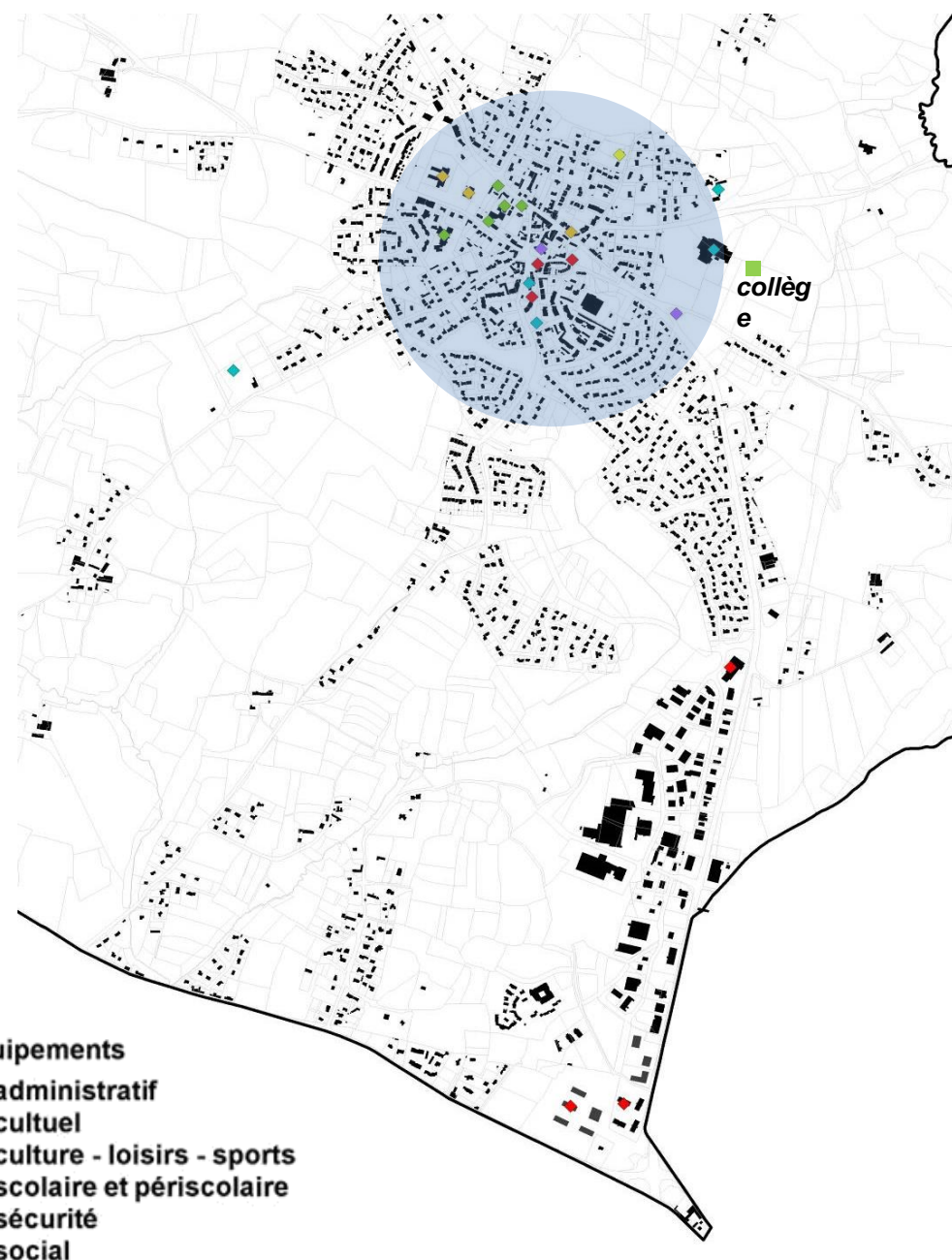
Complexe sportif et polyvalent
Médiathèque
Stade
Espace Alain Le Grand
Espace d'Arvor
La Loge

Cultuel

Eglise
chapelle

Sécurité

Caserne des pompiers



II.5 La dynamique économique

► Le Sud de la commune accueille l'essentiel des activités classiques avec une spécialisation croissante dans le tertiaire, notamment à Kerluherne. Ces entreprises accompagnent le développement démographique de la commune.

Activités par secteur

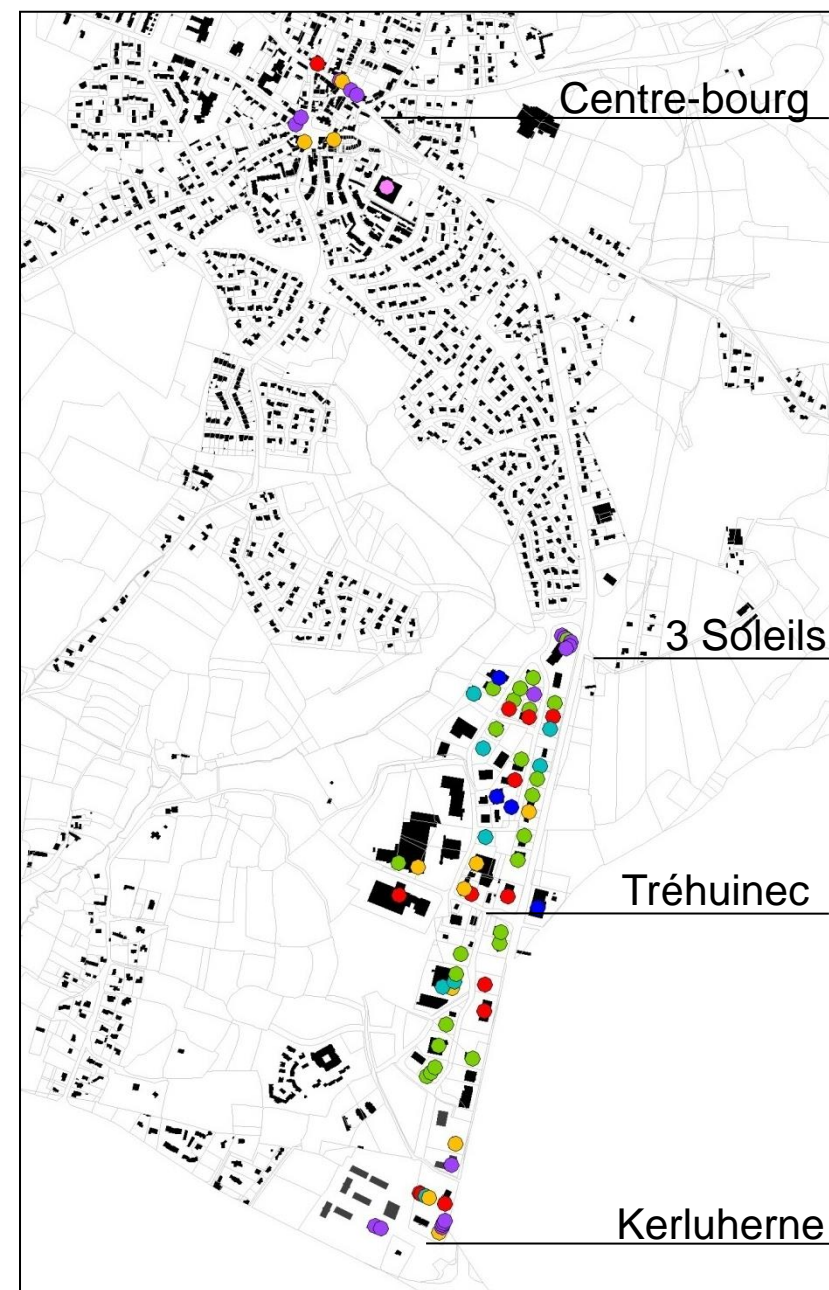
commerces spécialisés	(13)
entreprises du bâtiment	(24)
entreprises du secteur automobile	(4)
grandes surfaces	(1)
santé - bien-être	(18)
services aux entreprises	(8)
services aux particuliers	(11)

► L'espace de Plescop Trehuinec accueille lui les entreprises artisanales, industrielles et les nouveaux commerces destinés aux besoins des habitants des ZAC en cours ou futures : au total, se sont près de 78 entreprises qui y sont installées (dont 16 pour le pôle des Trois Soleils).

► Les autres artisans sont localisés sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de petites structures, voire de structures unipersonnelles, dont le siège d'activité est le domicile de l'artisan.

► Plescop est identifiée dans le SCOT et le PLH comme un pôle urbain et un pôle d'appui. A ce titre, il appartient à la commune d'assurer, à son échelle, l'offre de commerce, de service et d'activité correspondant à ses besoins et confortant les objectifs du SCOT.

► Les entreprises de la sphère non présentielle, bien que ne constituant que 31% de l'ensemble des entreprises, emploient 41,9% des salariés.

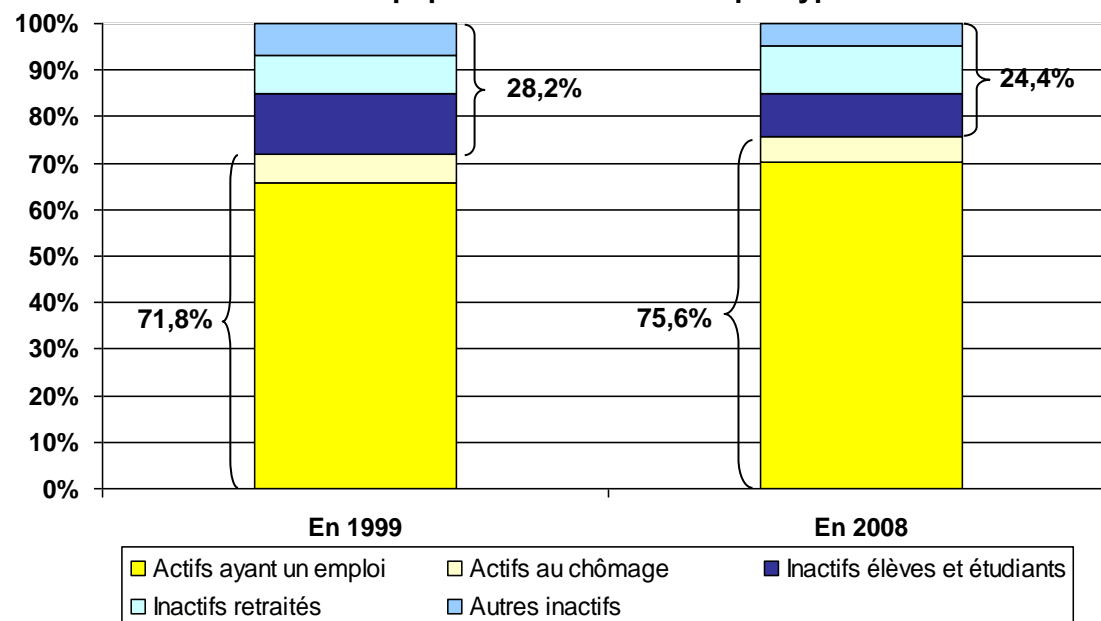


II.5 La dynamique économique

L'emploi et la population active

- Entre 1999 et 2008, la part des actifs dans la population en âge de travailler à enregistré une progression de 3,8 points.
- Les actifs ayant un emploi ont progressé de 4,3 points tandis que les actifs au chômage ont diminué d'un demi point.
- Concernant les inactifs, la plus grande évolution est enregistrée par les élèves et étudiants dont la part est nettement en baisse tandis que celle des retraités progresse.

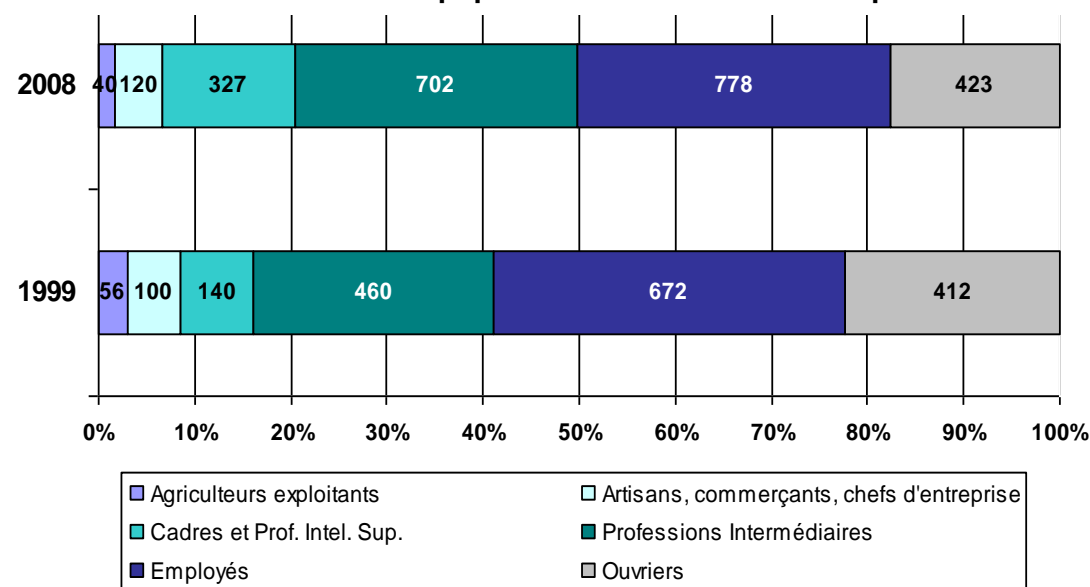
Évolution de la population de 15-64 ans par type d'activité



L'évolution des catégories socioprofessionnelles

- Entre 1999 et 2008, la classe des cadres et professions intellectuelles supérieures enregistre la plus forte progression, passant de 7,6 à 13,7%
- Dans le même temps, le nombre d'agriculteurs a baissé de près de 30% : ils étaient 56 en 1999 et sont 21 à avoir leur siège d'exploitation sur la commune en 2010.
- Toutes les autres classes ont progressé en nombre, même si leur part a pu diminuer.
- La politique volontariste d'accueil d'entreprise de la commune se traduit par la création d'emplois.

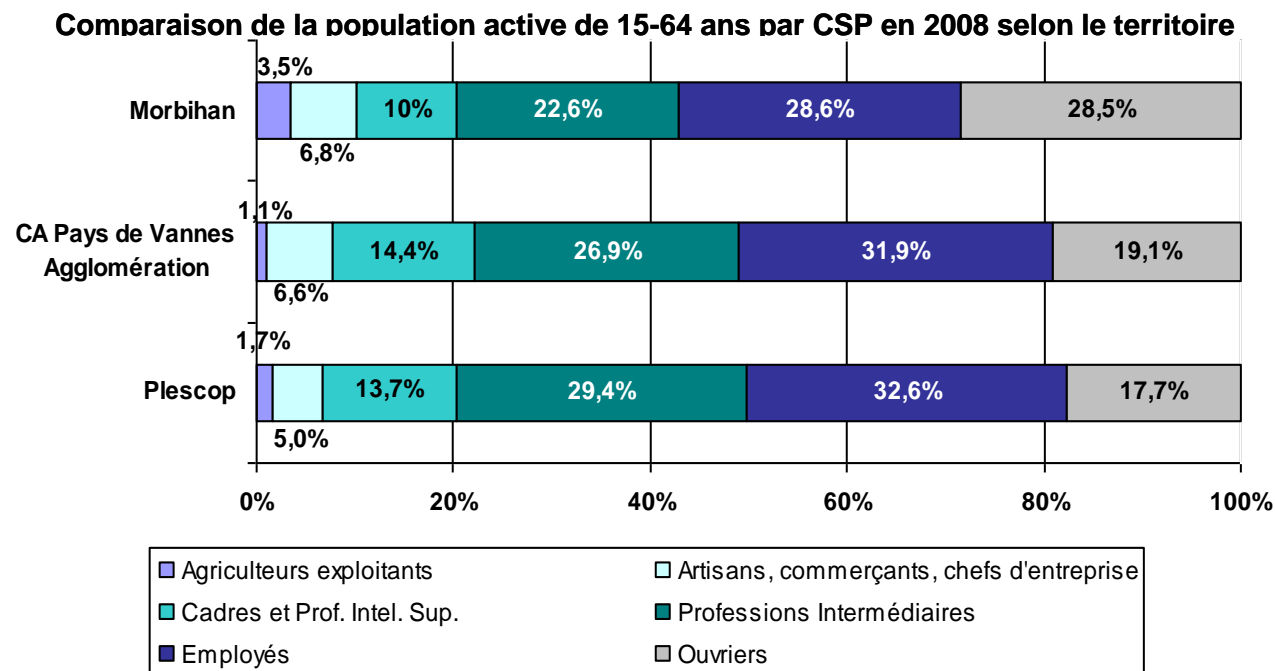
Évolution de la population active de 15-64 ans par CSP



II.5 La dynamique économique

► À Plescop, les professions intermédiaires et les employés représentent une part des actifs plus importante que dans le territoire de Vannes Agglomération, et plus encore que dans le Morbihan. Les cadres sont aussi en proportion plus importante que dans le Morbihan.

► La part des ouvriers est dans la même tendance que celle observée à l'échelle de l'intercommunalité, et largement inférieure à la moyenne du Morbihan.



Lieu d'emploi

► Entre 1999 et 2008, Plescop a enregistré une progression du nombre d'emplois offerts dans la commune de plus de 150%. Dans le même temps le nombre d'actifs occupés résidant dans la commune a progressé de 35,5%.

► C'est parce que la progression des actifs occupés résidant à Plescop est moins rapide que la progression du nombre d'emplois que l'on constate une amélioration de l'indicateur de concentration d'emploi, qui exprime le rapport entre les emplois proposés dans la commune et le nombre d'actifs occupés habitant la commune.

	1999	2008
Nombre d'emplois à Plescop	441	1108
Actifs occupés résidant à Plescop	1645	2229
Indicateur de concentration d'emploi	26.8%	49.7%

II.5 La dynamique économique

► En 2008, seuls 14% des actifs occupés habitant à Plescop y travaillent également.

► 82% d'entre eux travaillent dans une autre commune morbihannaise : Vannes, Saint-Avé, Plœren sont les principaux lieux d'emplois (Hôpitaux, administrations publiques, Michelin, Crédit Agricole, etc)

► 4% d'entre eux travaillent en dehors du Morbihan.

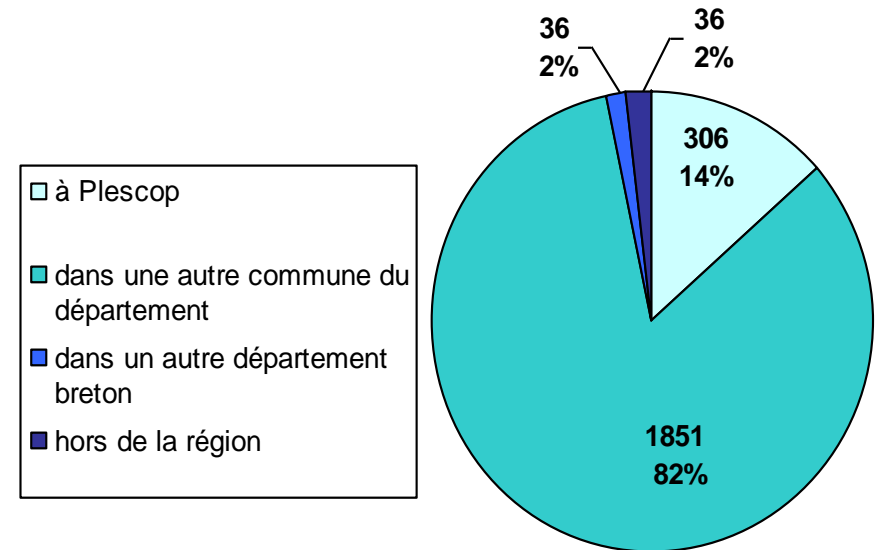
► Cela signifie que malgré le grand nombre d'emplois que la commune propose, ses habitants travaillent en grand nombre en dehors, et que donc les emplois qu'elle propose sont pourvus par des habitants d'autres communes. Le transfert de certaines activités a certainement joué un rôle dans le déplacement des salariés.

► Cette situation implique une part importante des déplacements et de la mobilité liés au travail sur le bassin d'emploi de Vannes

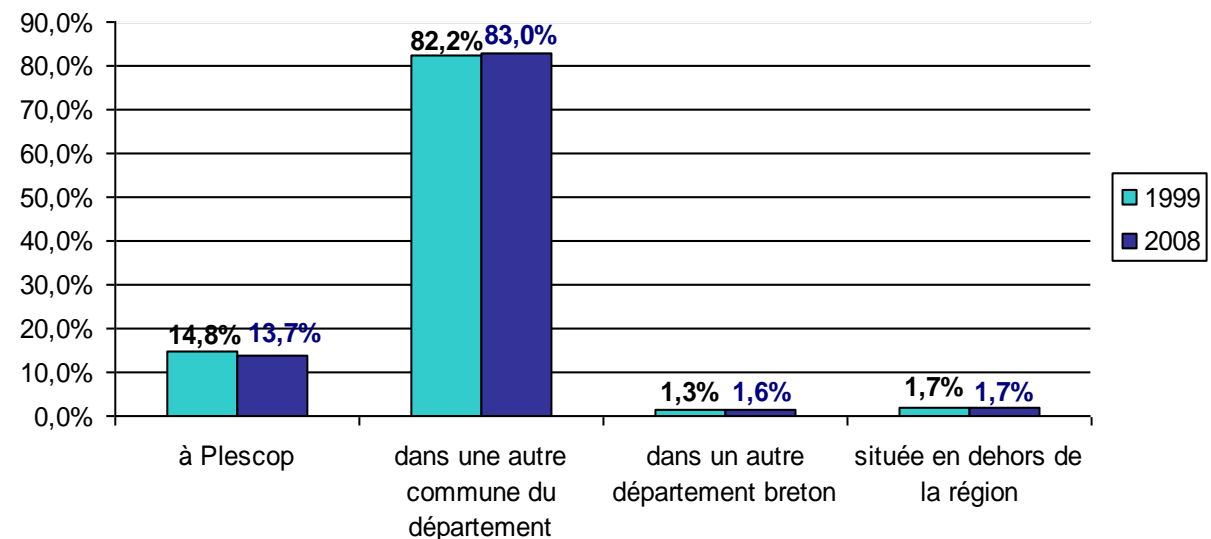
► Entre 1999 et 2008, la part d'actifs occupés habitant et travaillant à Plescop est en réduction mais très faible.

► On constate surtout que la progression tant du nombre d'emplois dans la commune que du nombre d'actifs habitant Plescop n'a pas modifié la répartition qui était déjà constatée en 1999.

Actifs ayant un emploi qui résident à Plescop et travaillent



Comparaison du lieu d'emploi des actifs occupés habitant Plescop entre 1999 et 2008



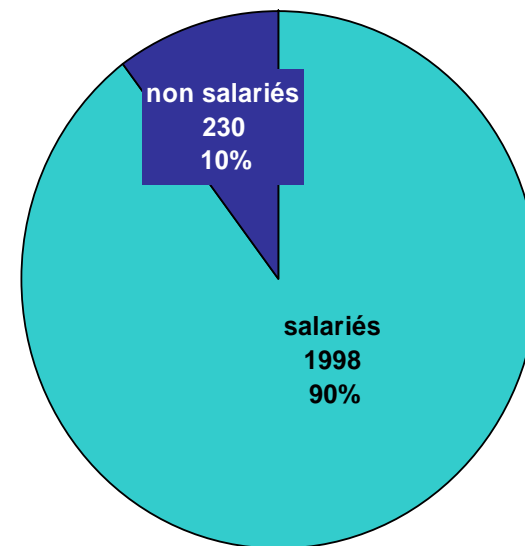
II.5 La dynamique économique

Les conditions d'emploi

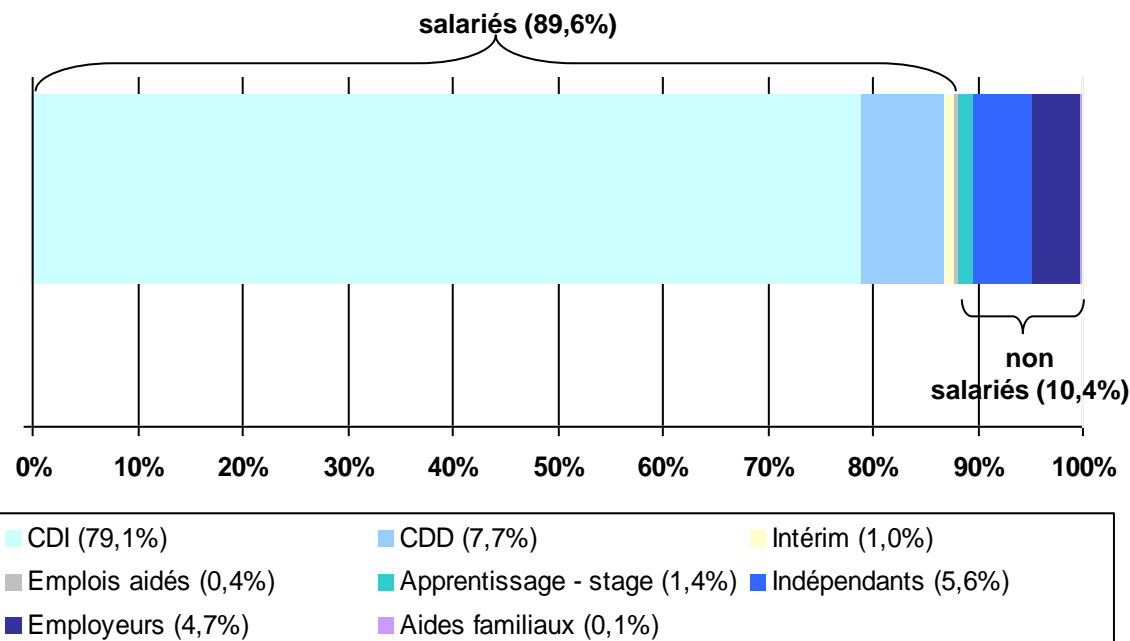
► 90% des emplois occupés par les actifs habitant à Plescop sont des emplois salariés. Cette part est à mettre en rapport avec le grand nombre d'emplois de professions intermédiaires et d'employés, et le faible nombre d'artisans et de chef d'entreprises.

► En 2008, 9,1% des emplois sont précaires (CDD, intérim, emplois aidés).

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008



Statut et conditions d'emploi des 15ans ou plus en 2008



II.5 La dynamique économique

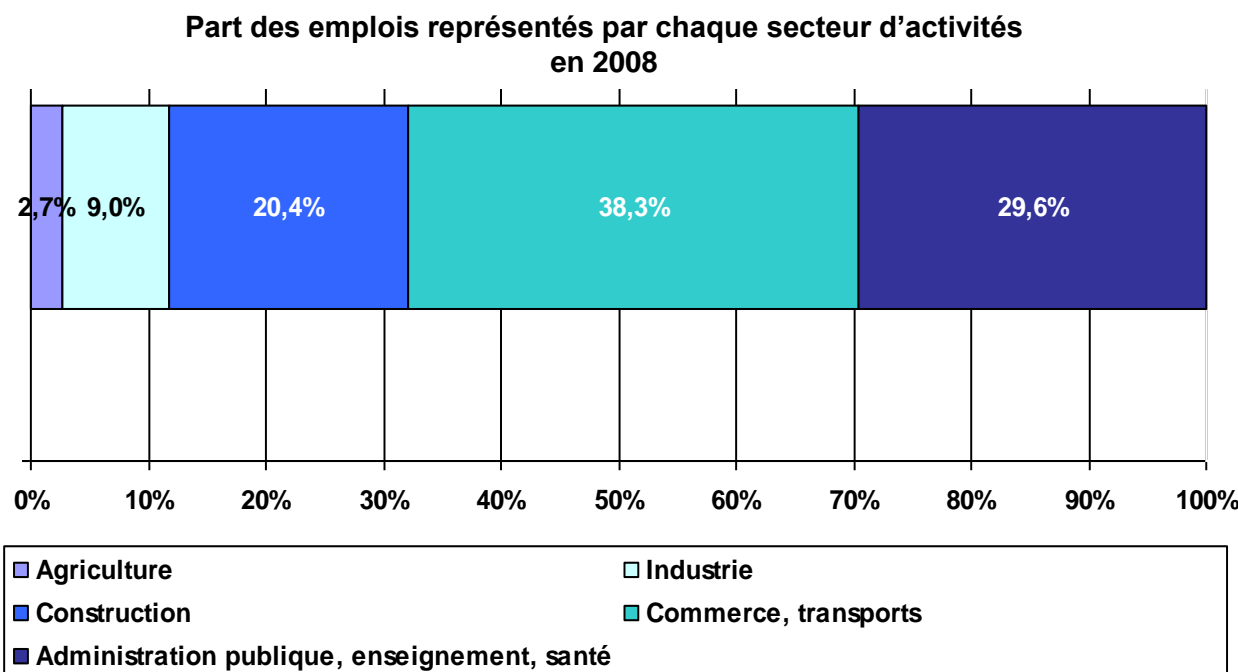
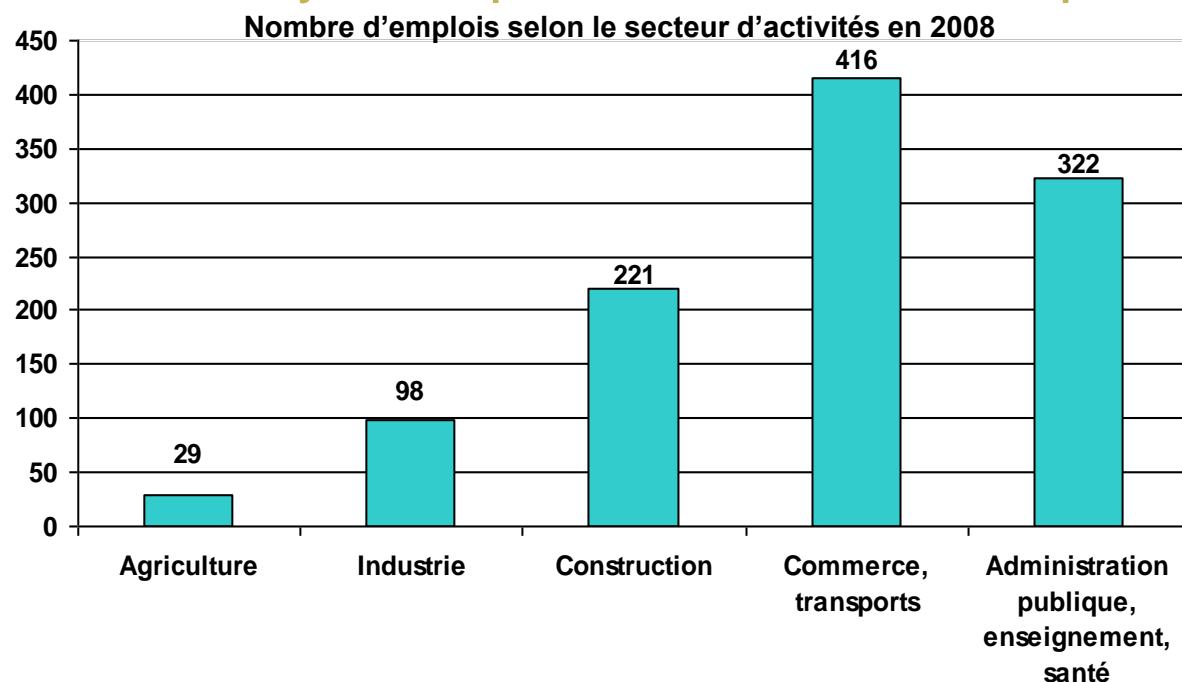
Les secteurs d'activités

► Le secteur qui emploie le plus en 2008 est celui du commerce et du transport, et c'est en particulier le commerce au sein de cette catégorie qui est le plus gros employeur. C'est près de 40% des emplois proposés dans la commune. Si la commune ne compte pas de structure commerciale très importante (pas d'hypermarché par exemple), en revanche le réseau de petits commerces est très important.

► Vient ensuite le secteur de l'administration, de l'enseignement et de la santé, avec notamment les écoles qui sont importantes dans la commune. Ce secteur représente près de 30% des emplois, et va encore progresser dans les années à venir avec la création du nouveau collège public.

► Le secteur suivant est celui de la construction, avec un maillage d'entreprises artisanales implantées dans les zones d'activités ou dont le siège est leur propre domicile.

► Le nombre d'emplois industriels proposés dans la commune a progressé, passant de 29 en 1999 à 98 en 2008, mais cela représente une progression de seulement 5 points.



II.5 La dynamique économique

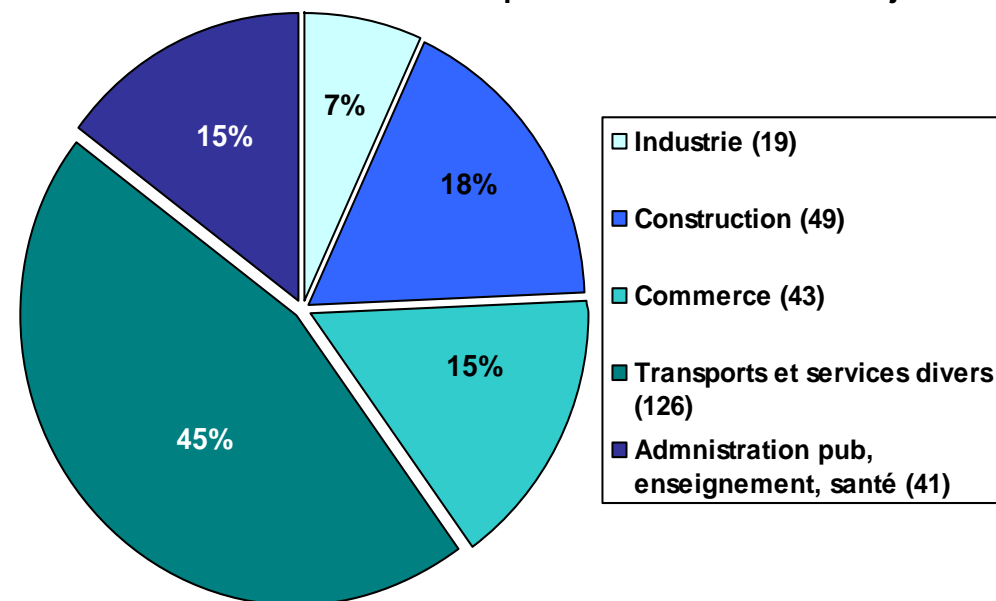
Les secteurs d'activités

► Les 43 commerces que compte Plescop au 1^{er} janvier 2010 ne représentent que 15% des établissements de la commune.

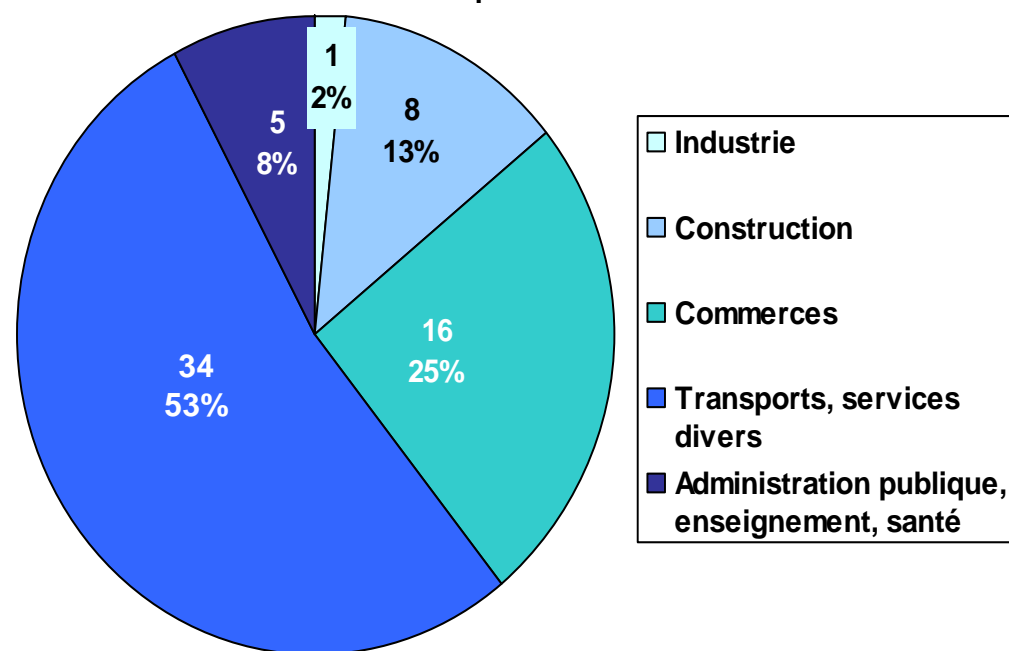
► Le principal secteur, le plus important en terme de nombre d'établissements, est celui des transports et services divers, et en particulier les services.

► En 2010, en matière de création d'entreprises c'est une nouvelle fois le secteur des transports et services divers qui tire le mieux son épingle du jeu puisque 34 établissements sur les 64 créés dans l'année sont des services.

Part du nombre d'établissements par secteur d'activité au 1^{er} janvier



Création d'établissement par secteur d'activité en 2010



II.6 Les activités primaires

► En 20 ans, le nombre d'exploitations a été divisé par 4, passant de 81 en 1988 à 21 en 2010.

► Le nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel) a également fortement diminué. Désormais l'emploi agricole à Plescop ne représente plus que 23 équivalents temps plein par an.

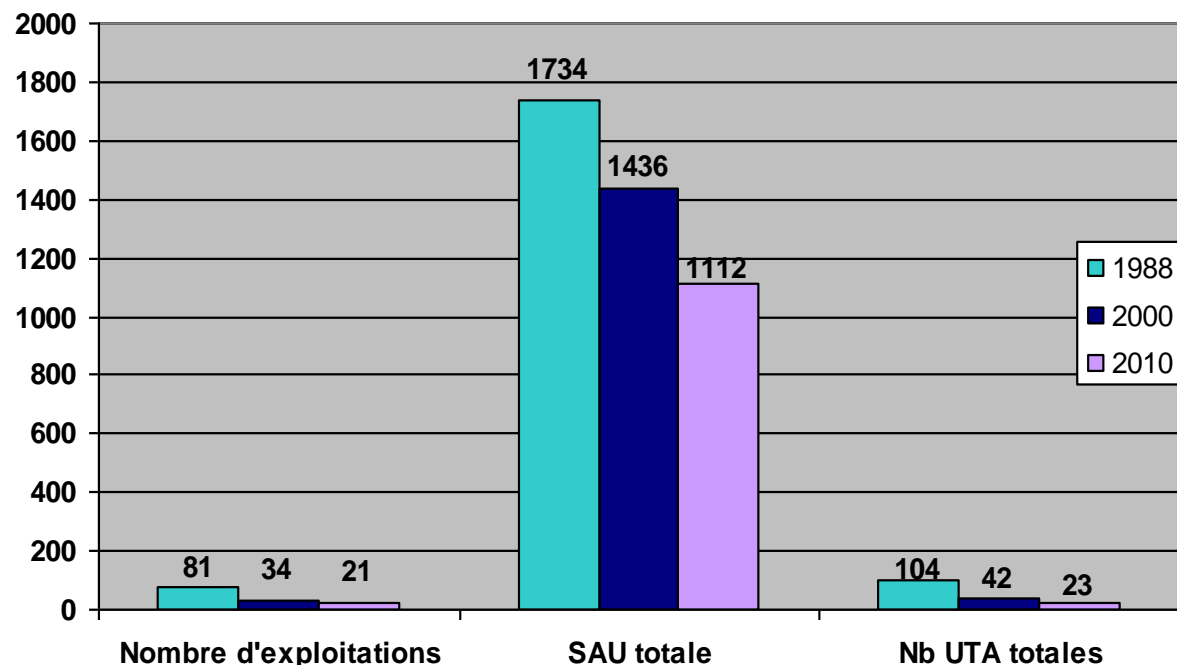
► En 2010, 3 exploitants ont plus de 60 ans et 4 entre 55 et 60 ans.

► La surface agricole utile a également fortement diminué, perdant 622ha depuis 1988, dont 324ha entre 2000 et 2010. En 1988, la Surface Agricole Utile représentait 74% de la surface communale, contre 62% en 2000 et 62% en 2010.

► Les données recueillies en 2008 par le Syndicat du Loch et du Sal renseignent sur les îlots PAC et les sièges agricoles. Certains secteurs ne comportent pas d'îlots PAC. Leur taille est limitée par rapport aux îlots déclarés à la PAC. Ils se situent: le long de la route entre Le Gusquel et Kerango; dans le secteur de Saint Lucas, autour de l'Ecurie du Zénith; à la pointe Nord-Ouest de la commune; dans les parties boisées du Nord-Est de la commune; et enfin dans les secteurs proches du bourg. Pour ces derniers, il s'agit de secteurs désignés par le PLU de 2003 comme des zones d'urbanisation à long terme, et de la majeure partie du secteur de ZAD. Cependant, des parties cultivées viennent en limite de l'urbanisation.

► L'activité agricole reste une activité importante à Plescop, occupant près de la moitié du territoire. La croissance urbaine et le passage du bourg à l'état de petite ville, permet d'envisager la diversification des modes de productions et des filières avec l'apparition possible à terme d'une agriculture périurbaine. **Ce constat a amené la commune à approfondir la question de l'agriculture périurbaine par une étude présentée en annexe 1 de ce rapport de présentation.**

Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010



Chiffres de 1988, 2000 et 2010.

● Siège d'exploitation agricole
 ☞ Périumètre sanitaire

II.7 Le tourisme

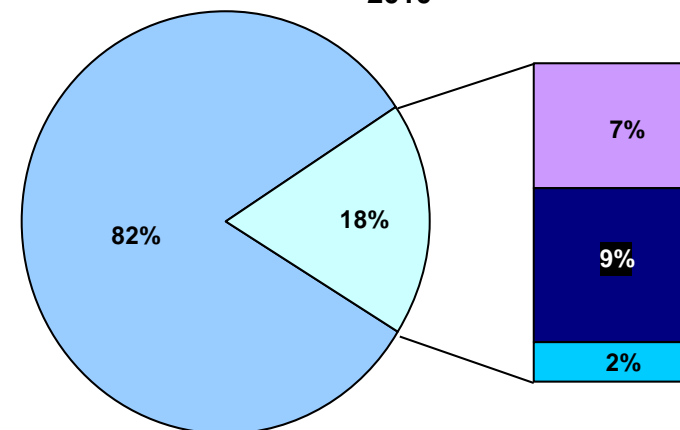
- Le phénomène des résidences secondaires est anecdotique sur le territoire (1% du parc en 2006)
- Une résidence de vacances *Ker Goh Len* (locations du studio au T3) Village Center depuis 2010 : 28 studios, 34 T2, 2T3 (270 couchages)
- Jusqu'alors, la commune ne comptait que 33 lits touristiques (gîtes et chambres d'hôtes)
- Contrairement à ses voisines littorales, la commune de Plescop n'est pas encore tournée vers le tourisme même si celui-ci tend à se développer.



- En 2010, la commune comptait 183 lits touristiques répartis à 82% dans l'hébergement non marchand (150 lits en résidence secondaire) et 18% dans l'hébergement marchand (33 lits).

- Depuis lors, la répartition a progressé en faveur de l'hébergement marchand, avec la réalisation du Village Center *Ker Goh Len*.

Répartition des capacités d'accueil exprimées en lits touristiques en 2010



■ Gîtes ruraux ■ Chambres d'hôtes ■ Meublés Clévacances ■ Résidences secondaires

Diagnostic Partie 2 . État initial de l'environnement

Diagnostic Partie 2 . État initial de l'environnement

Introduction

Introduction

- L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Il permet d'analyser les atouts et les faiblesses de l'environnement de la commune afin de les prendre en compte dans le projet, afin qu'au mieux le PLU ait un impact positif sur l'environnement (vers une amélioration de l'état), et qu'au pire il ne concoure pas à le dégrader, avec un système d'équivalence (les mesures compensatoires).
- L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter-à-Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaires, zones humides et des ruisseaux, schéma directeur des eaux pluviales et des eaux usées, étude déplacement en lien avec le Plan de Déplacement Urbain, recensements des arbres remarquables,...), de recherche bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie.
Energie, Pollutions, Nuisances et risques	Energies renouvelables, Risques naturels et technologiques, Qualité de l'air, Nuisances sonores.
Environnement Biologique	Espaces naturels remarquables (Natura 2000), Zones humides et ruisseaux en lien avec l'IGN Bocage et boisements, Trame verte et bleue.
Génie Urbain	Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Adduction d'eau potable, Gestion de déchets.
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Ces thématiques sont traitées en partie 2 : Territoire et Population – chapitre 1 : Organisation du territoire

Diagnostic Partie 2 . État initial de l'environnement

I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques

I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques

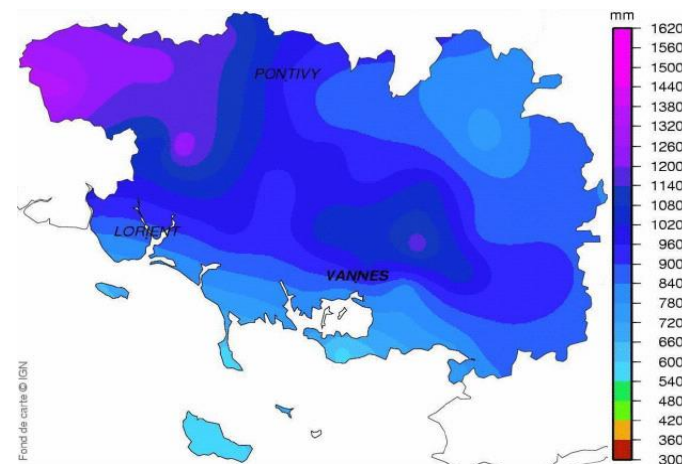
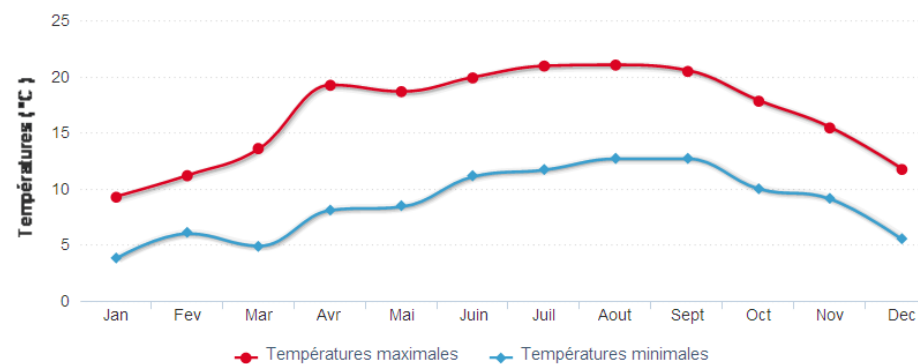
I.1 Climat

I.1.1 Climat local

Le climat de Plescop est de type océanique tempéré et qualifié de climat littoral doux. Il se caractérise par :

- des températures douces avec une moyenne annuelle de 12,8°C. Elles oscillent peu durant l'année avec une amplitude de 17°C,
- des précipitations inférieure à 780 mm par an,
- la durée d'ensoleillement moyenne totale sur une année est de l'ordre de 1 886 heures,
- enfin, un régime des vents dominants de secteur Ouest-sud-ouest (260°).

Les données présentées ci-dessous sont issues de la station météo de Vannes-Séné. Le profil climatologique général de Plescop est proche de celui observé à Vannes.



I.1.2 Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique dont les causes anthropiques sont l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

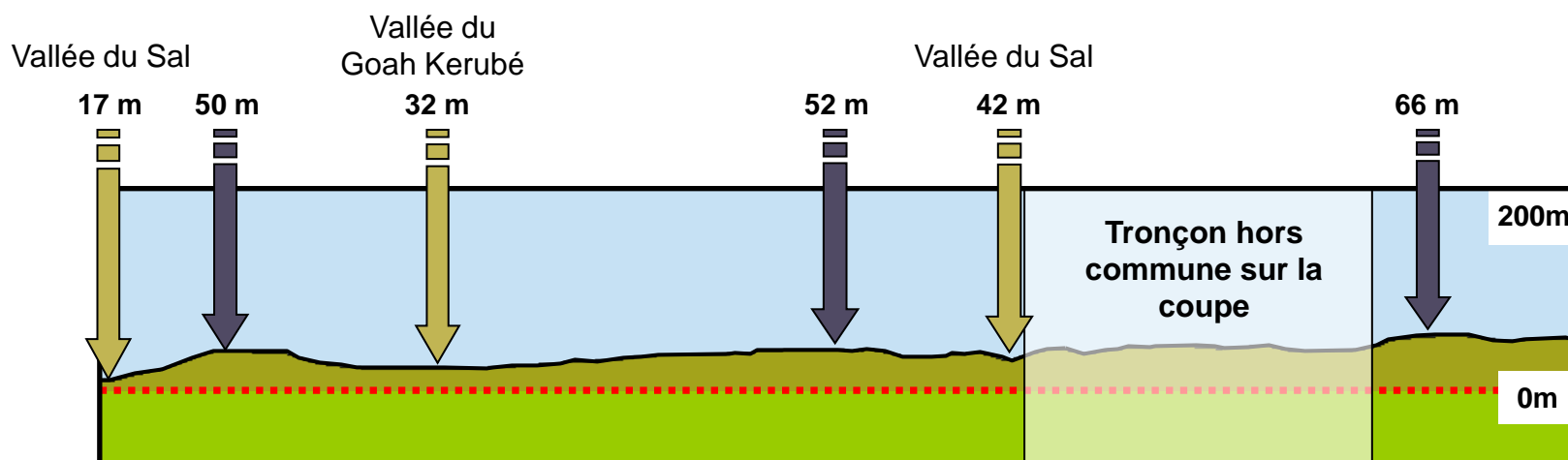
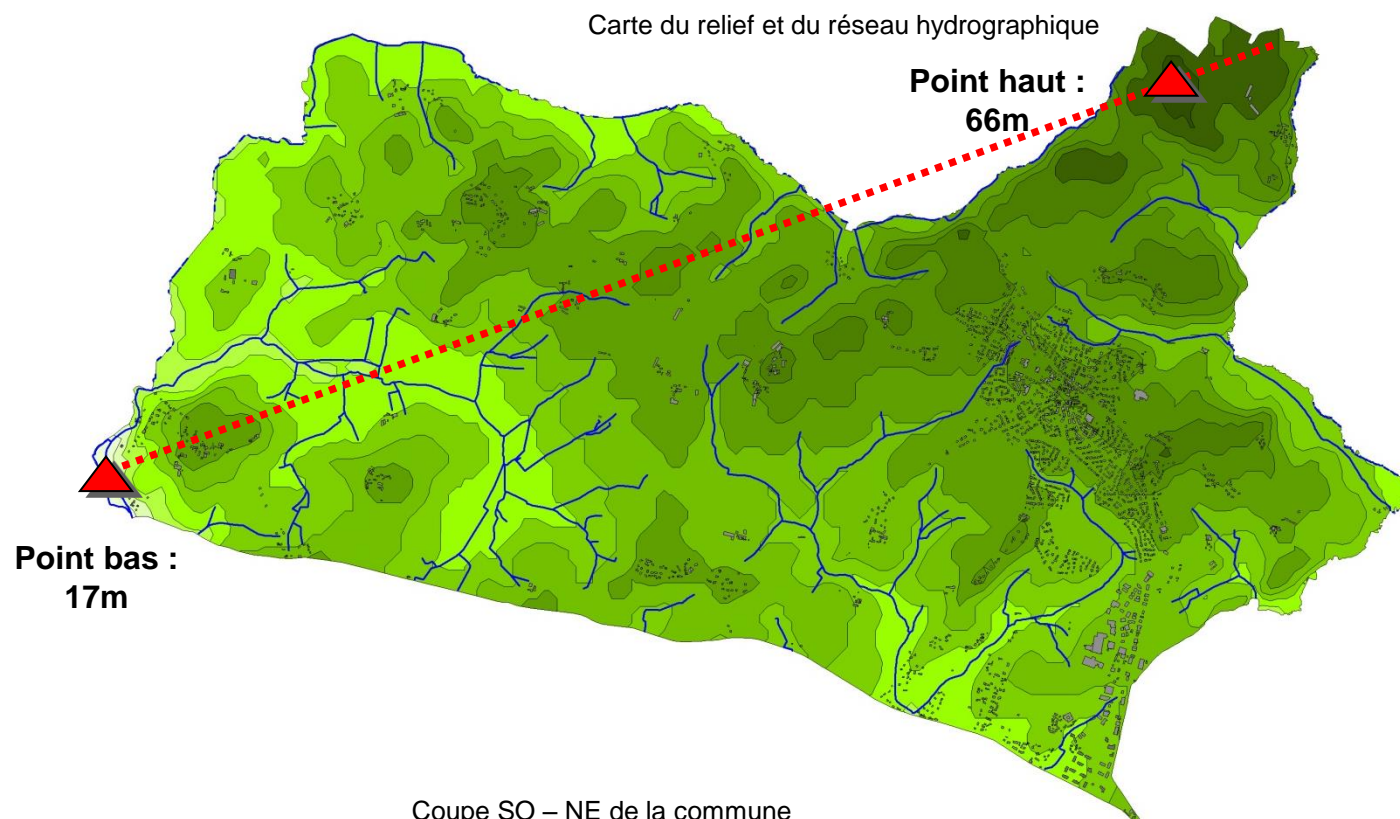
La France dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO₂ d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23% les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990

Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées au secteur résidentiel sont l'un des axes d'action important du plan climat.

I.2 Topographie

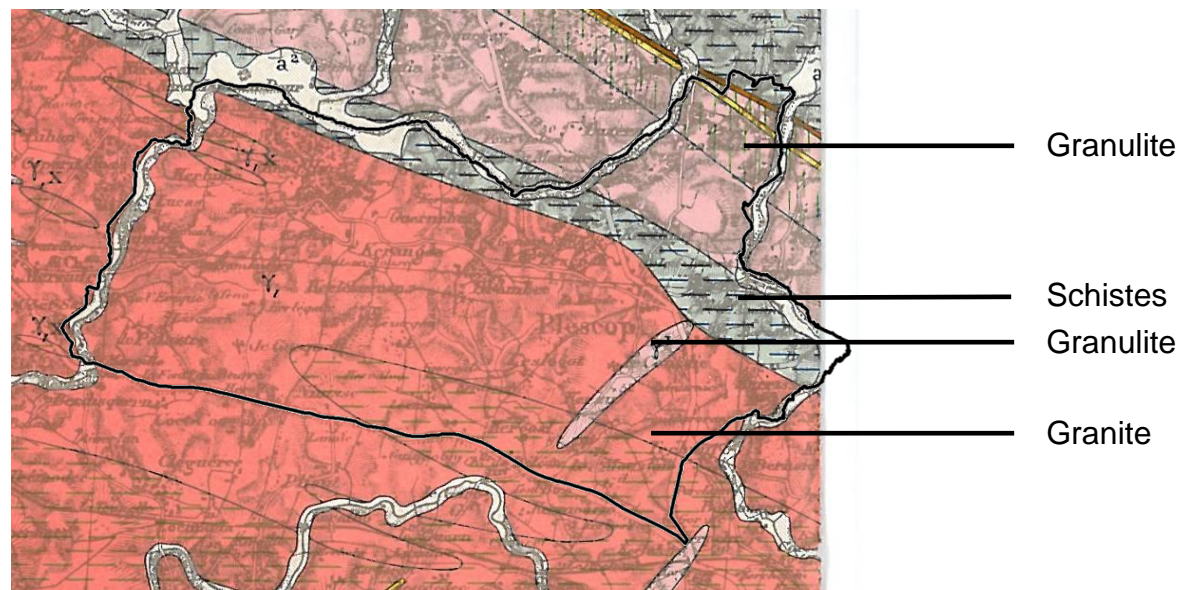
► Le relief de la commune est assez homogène. Le dénivelé maximal n'est que de 48m. Le relief est minimal à l'extrémité Sud-ouest de la commune, à hauteur du lit du Sal. La hauteur est maximale à l'extrémité Nord-est.

► La coupe réalisée entre le point le plus bas au Sud-ouest et le point le plus élevé au Nord-est permet d'appréhender le relief de la commune et le réseau de vallées qui la traversent. C'est la preuve que le relief a été façonné par le réseau hydrographique



I.3 Géologie

- Le sous-sol de la commune de Plescop présente différents faciès orientés suivant une direction Ouest /Nord Ouest – Est /Sud Eest.
- Le Nord-est de la commune est composé de granulite, tout comme un secteur situé au Sud-est de la commune et formant une enclave dans un sol granitique.
- Le granite constitue largement le sol de la commune
- Des alluvions récentes constituées de vases, d'argiles et de sables sont limitées aux berges du Sal et au fond de vallée des autres cours d'eau de la commune.
- Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) ne recense pas de cavité abandonnée dans le sous-sol de la commune.



I.4 Hydrologie et hydrogéologie

► La commune se décompose en 5 bassins versants :

- Tout au Nord et à l'Ouest de la commune, sur toute sa longueur, le BV du Sal
- À l'Ouest, le BV de Saint Gentien
- Au centre, le BV du Bodélio
- À l'Est, le BV du Moulin

► La commune totalise un linéaire hydrographique cumulé de plus de 58 kilomètres de cours d'eau sur son territoire et en frontière (rivières, ruisseaux, rus), parmi lesquels :

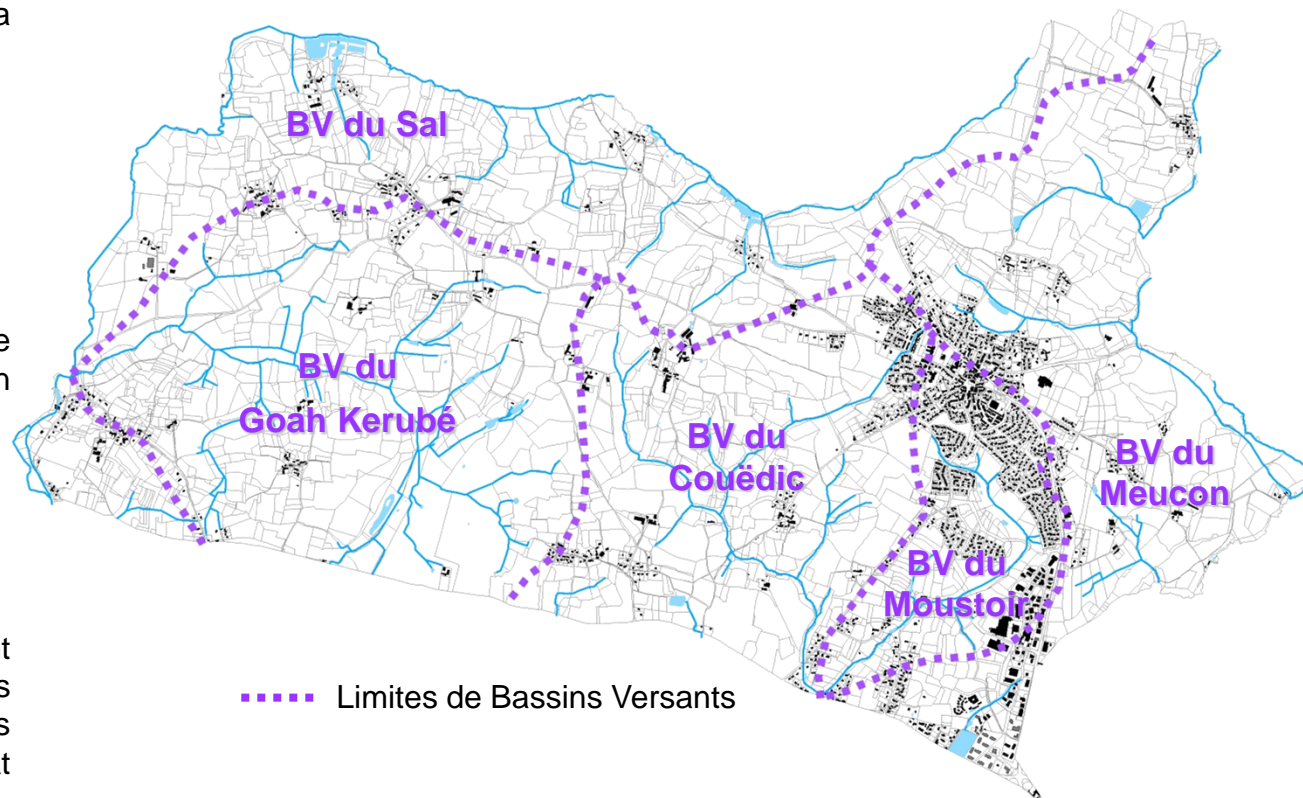
- 15,8 km de cours d'eau intermittents
- 42,4 km de cours d'eau permanents

► En 2009, l'État et l'Agence de l'eau Loire Bretagne jugeaient moyenne la qualité des eaux de surface à Plescop (le Sal) mais avec un niveau de confiance faible, tandis que la qualité des eaux souterraines ⁽¹⁾ était médiocre, avec un objectif de bon état au niveau des nitrates à horizon 2015.

► En ce qui concerne la masse d'eau « le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire », son état écologique est identifié comme moyen (élément biologique moyen, IBD moyen, IBGN moyen, IPR bon état, éléments physico-chimiques généraux médiocres), avec un doute sur le risque global et un doute pour l'état morphologique.

(1) Source : Agence de l'eau Loire Bretagne 2010

Carte du réseau hydrographique et des bassins versants



I.4 Hydrologie et hydrogéologie

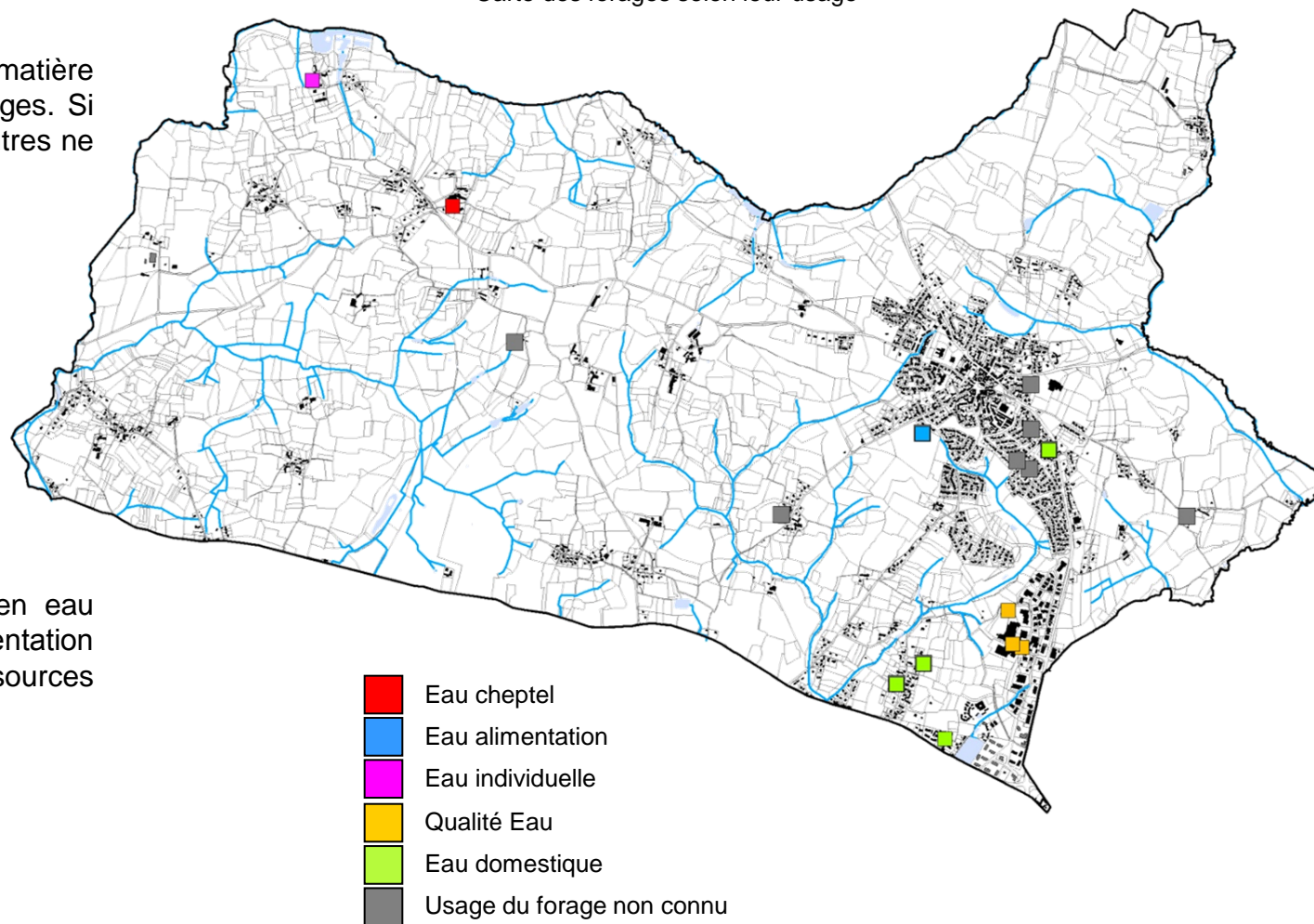
► D'une manière générale, les ressources en eau souterraine dans le massif armoricain sont très variables mais restent modestes.

► Il n'existe pas à Plescop de captage pour la production d'eau potable.

► Le BRGM, établissement public de référence en matière des sciences de la terre, a inventorié au total 19 forages. Si l'usage de 10 de ces forages est connu, celui des 9 autres ne l'est pas.

► Ces forages démontrent l'utilité de la ressource en eau souterraine malgré l'absence captage destinée à l'alimentation en eau potable. La protection et préservation des ressources en eau souterraine ne doit pas être négligée.

Carte des forages selon leur usage



I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques

I.5 Énergies renouvelables

► Le Groupement d'Intérêt Public Bretagne Environnement a réalisé en 2010 un observatoire par commune des énergies renouvelables et gaz à effet de serre.

► Il est réalisé à partir des données de 2009.

► Les principales énergies renouvelables à cette époque à Plescop sont le solaire photovoltaïque et thermique, le bois bûche (en chauffage principal ou chauffage d'appoint) et le bois pour chaufferie.

► Depuis, des bâtiments publics comme la Mairie et le Collège ont été équipés de panneaux photovoltaïques.



Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur	
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh
EnR électrique	Eolien	0	0	0		
	Hydraulique	0	0	0		
	Energies marines (La Rance)	0	0	0		
	Solaire photovoltaïque	5	11	nd		
	<i>sous-total</i>	5	11	0	0	0
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0
	Solaire thermique	5			16	7
	Biogaz	0	0	0	nd	0
	Bois bûche	nd			nd	2 028
	Bois chaufferie	1			110	114
	<i>sous-total</i>	6	0	0	nd	2 150
TOTAL		11	11	0	nd	2 150

I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques

I.6 Pollutions et nuisances

Le bruit

► La commune de Plescop est concernée par l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les voies concernées sont répertoriées dans le tableau ci-à droite.

► Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs concernés.

► De plus, des marges de recul ont été fixées le long des voies départementales. Elles sont présentées dans le tableau ci-à droite.

Voies départementales concernées	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 19, RD 135,	Zones A et N	35 m
	Zones U et AU hors agglomération	20 m
	Zones U et AU en agglomération	/

► Sur la commune de Plescop, seule la RD 779, est considérée comme secteur affecté par le bruit. Elle est classé en catégorie 3.

► Bien que n'étant pas considérée comme une route départementale à grande circulation, elle fait l'objet d'une marge de recul de 100m de part et d'autre de l'axe de sa chaussée hors agglomération.

► La préfecture du Morbihan a établi une carte des secteurs affectés par le bruit (ci-contre).



Carte des secteurs affectés par le bruit
Source : Préfecture du Morbihan

Voies départementales concernées	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 779	Traversée de la commune (hors aggro) de limite de Vannes à limite de Grand-champ	100 m

I.6 Pollutions et nuisances

Les installations classées pour la protection de l'environnement

► 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, qui 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 ICPE.

► 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.

► Le site de l'Inspection des installations classées ⁽¹⁾ a fourni la liste des ICPE industrielles et agricoles présentes sur la commune. Cette liste n'est pas mise à jour régulièrement et ne prend donc pas en compte le changement de statut ou d'activité des agriculteurs et de entreprises. Les installations classées sont toutes récapitulées dans les tableaux ci-après.

(1) – En ligne, disponible sur <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>

Établissement	Type	Activité	Régime
CAB 56 COOPERATIVE DES ARTISANS DU BOIS	Non Seveso	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	Déclaration
	Non Seveso	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	Déclaration
	Non Seveso	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	Autorisation
	Non Seveso	Matières plastiques, caoutchouc (stockage de)	Déclaration
EARL DE L'AQUEDUC	Non Seveso	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	Autorisation
EARL LE LABOUSSE	Non Seveso	Porcs (élevage, vente, transit, etc)	Autorisation
EARL MOUSSET	Non Seveso	Porcs (élevage, vente, transit, etc)	Autorisation
SCEA LA SAPINIERE	Non Seveso	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	Autorisation

Liste au 1^{er} octobre 2011

I.6 Pollutions et nuisances

Qualité de l'air

► Les principaux polluants de l'air sont répertoriés en 6 grandes catégories :

- les composés organiques volatils,
- le dioxyde de soufre,
- les oxydes d'azote,
- l'ozone,
- les particules en suspension,
- la radioactivité atmosphérique.

► Aucune donnée récente sur la qualité de l'air n'est disponible pour Plescop. Les dernières données du réseau Air Breizh remontent à 2003 pour la commune. Il est difficile de leur attribuer une valeur à l'heure actuelle.

► La station la plus proche d'analyse de l'air est située à Vannes pour le réseau Air Breizh.

Sites et sols pollués

► 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. 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 deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

► BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

► BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

► Sur la commune de Plescop, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

► En revanche, 8 sites potentiellement pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont recensés dans le tableau présenté ci-après. On retrouve notamment les garages et stations service. Sur les 11 sites, 2 sont encore en activité aujourd'hui. Les 6 autres sont localisés sur la carte ci –contre.

► Il est nécessaire de prendre en compte ces pollutions potentielles dans les projets d'aménagement, et notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

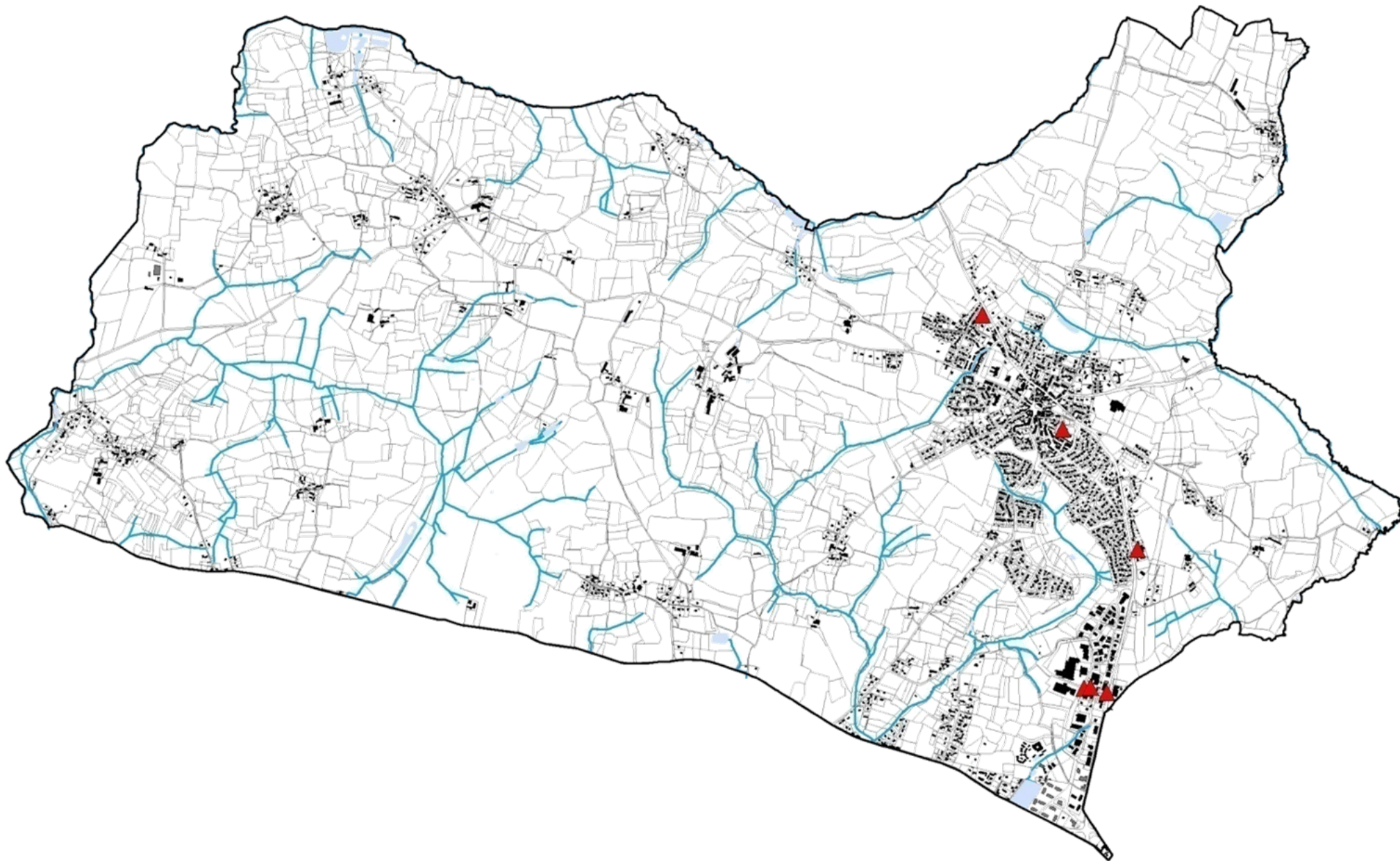
I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques

I.6 Pollutions et nuisances

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ADRESSE	ETAT DE CONNAISSANCE	ETAT OCCUPATION	LIBELLE ACTIVITE
BRE5603108	LE SOMMER Claude, station service + garage	Le Guernic	Inventorié	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5601753	Shopi, COMOD, PLESCODIS SARL, station service	ZAC de l'Hermine	Inventorié	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5601748	TALAM Joachim, atelier de menuiserie artisanale	soleil levant (le)	Inventorié	Activité terminée	Imprégnation du bois
BRE5601749	LE ROUX Auguste, menuiserie	Trehuinec	Inventorié	En activité	Imprégnation du bois
BRE5601747	SCI ABEL, traitement (liquide) des métaux et plastiques	Trehuinec (ZA de)	Inventorié	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
BRE5601752	Clément, réparation matériel frigorifique. Leblond, menuiserie. PERNEL Sylvie, chantier de récupération automobile	Tréhuinec (ZA de)	Inventorié	Activité terminée	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)
BRE5601751	ROZELIER Jean Claude, tôlerie, application de peinture par pulvérisation	Trehuinec (zone de)	Inventorié	Activité terminée	Carrosserie, peinture
BRE5601750	ROZO ETS, atelier de sablage et métallisation	Non renseignée	Inventorié	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)

I.6 Pollutions et nuisances

Carte des sites potentiellement pollués dont l'activité est terminée



I.7 Risques naturels et technologiques

► La commune de Plescop est soumise à un certain nombre de risques, naturels pour la plupart.

► Comme tout le Morbihan, la commune est concernée par le **risque sismique**, mais avec un aléa faible. Le dernier séisme ressenti dans la commune remonte au 18 juillet 2004, avec une intensité de 3,5 ressentie pour un épicentre situé dans l'Atlantique (secteur de l'île de Groix).

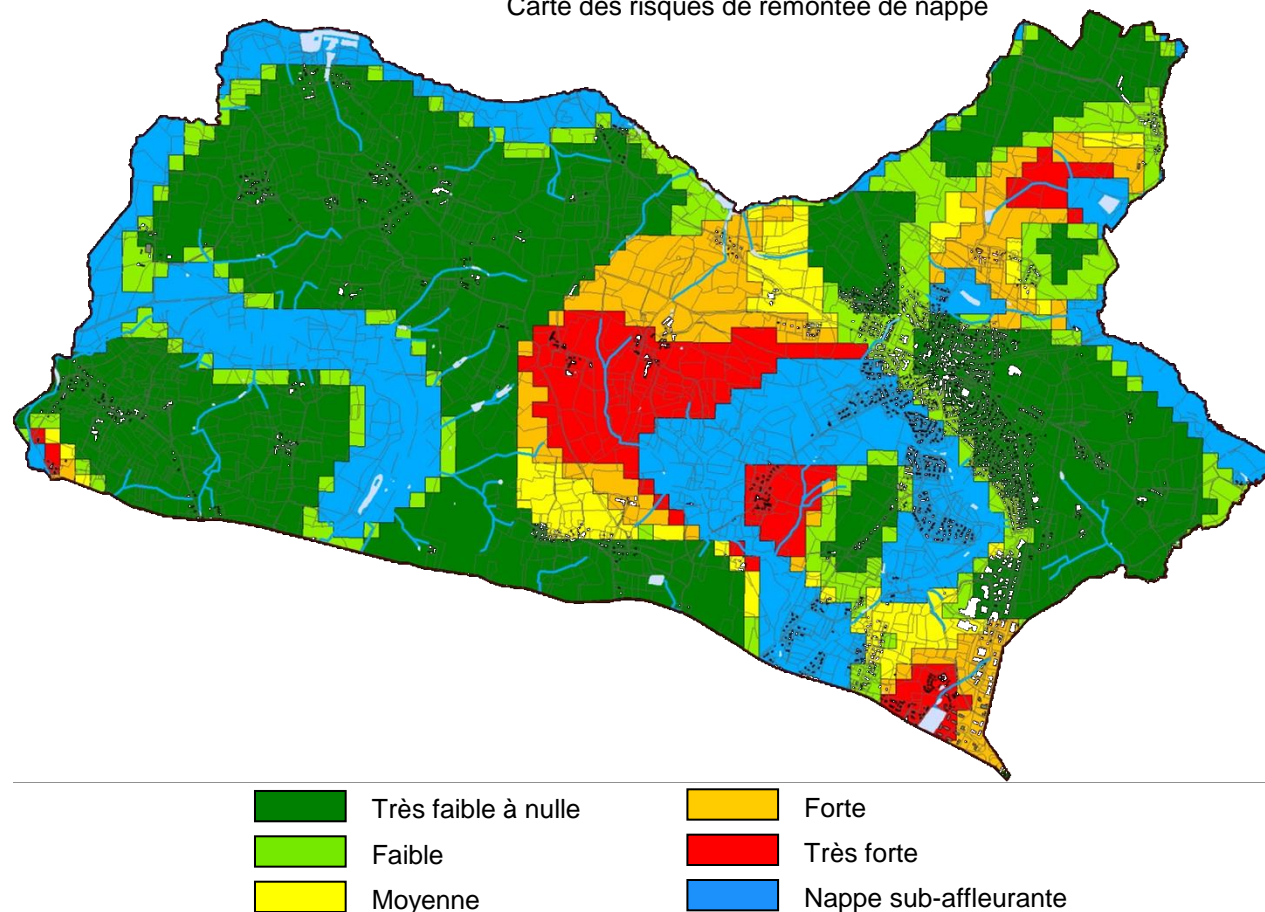
► La commune est soumise au risque de gonflement des argiles, avec un aléa faible.

► Le **risque TMD** (pour Transport de Matières Dangereuses) touche également la commune, car des canalisations de transport haute pression de gaz traversent la commune au Nord-Est :

- La liaison Theix – Elliant
- La liaison Saint-Avé – Plumergat

► Un Plan de prévention des Risques d'Inondations des bassins versants vannetais a été approuvé le 31 mai 2012. Le territoire de Plescop est marginalement concerné par ce PPRi notamment la vallée du Meucon et du Kergoal.

Carte des risques de remontée de nappe



Diagnostic Partie 2 . État initial de l'environnement

II. Environnement biologique

II.1 Bocage et boisements

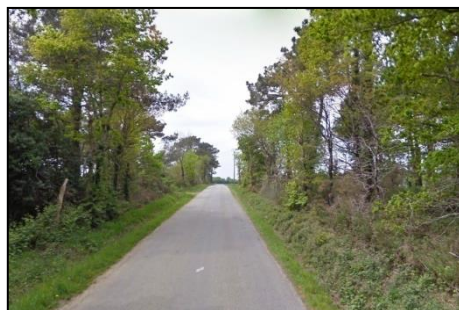
II.1.1 Le réseau bocager

► Avec près de 110 km de bocage en 2010 ⁽¹⁾, la commune compte un linéaire assez important de bocage au regard de sa surface agricole, plus dense à l'Ouest de son territoire.

► Une grande partie de ce linéaire est un réseau bocager ancien, dans lequel le chêne pédonculé et le pin prédominent.

► Les haies sont bien souvent intégrées à un complexe talus + haie + fossé à l'action anti-érosive importante.

► A noter également que la commune, comme l'ensemble du bassin versant du Loc'h et du Sal, est inscrite dans la démarche Breizh Bocage, même si elle n'a pas été retenue comme commune prioritaire.



(1). Source : Syndicat mixte du Loch et du Sal – Volet 1 du programme Breizh Bocage – étude territoriale

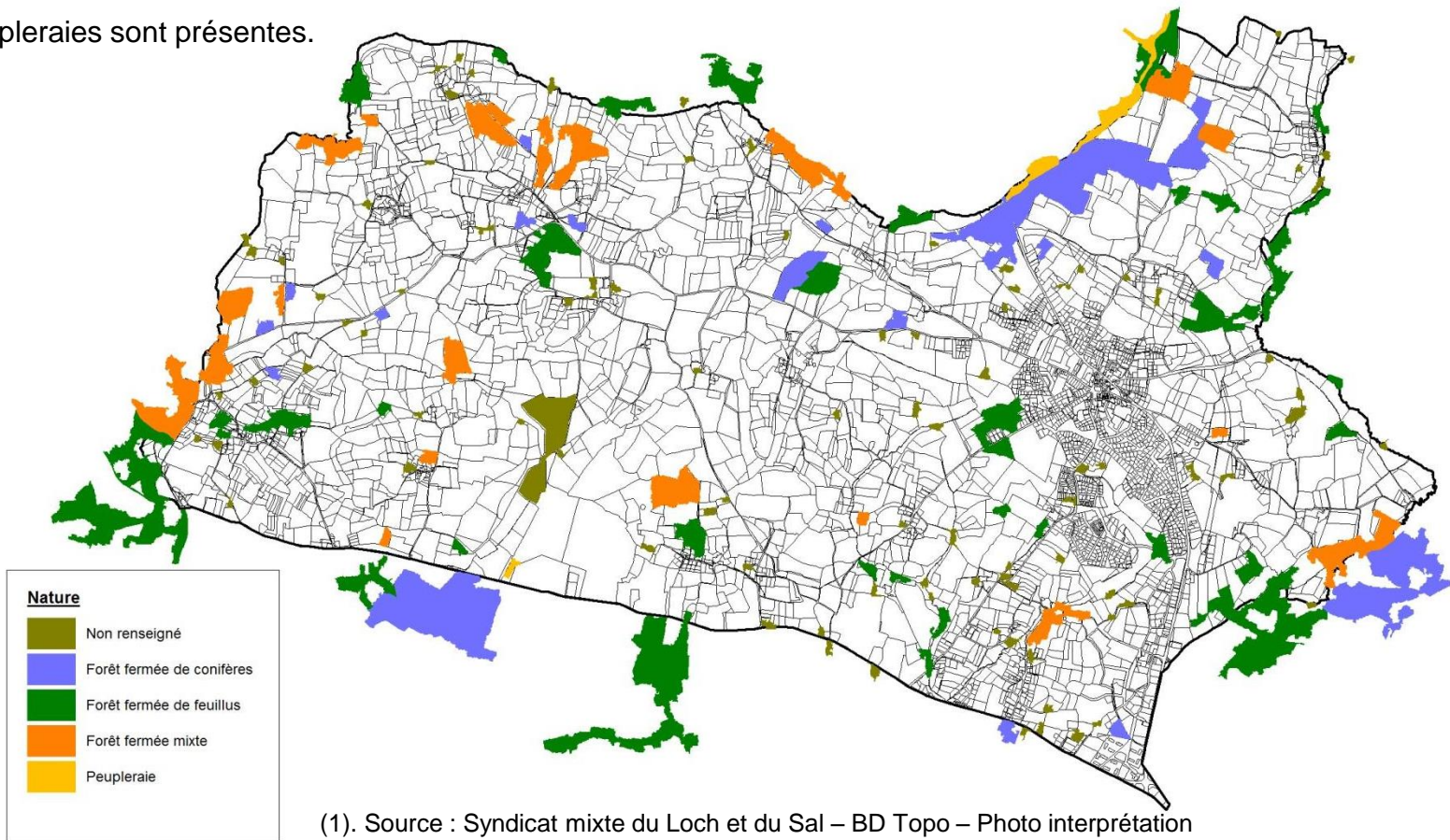


II.1 Bocage et boisements

II.1.2 Les boisements

- Il y a peu de boisements au sein du territoire de Plescop. Ils sont de petites surfaces et éparpillées sur l'ensemble de la commune. Les grands massifs boisés sont rares.
- On constate la présence de Conifères au Nord, au Sud et à l'Est de la commune. Ils font souvent partie de grands espaces boisés.
- Les forêts de feuillus de petites surfaces, sont éclatées et éparpillées sur tout le territoire avec de plus grand ensemble au Sud de la commune.
- Les boisements mixtes (mélanges conifères-feuillus) sont plus présent à l'Est de la commune et de plus petites superficies.
- A la limite communale, au Nord-est des peupleraies sont présentes.

Type de boisement	Surface (ha)
Non renseigné	35,95
Forêt fermée de conifères	105,80
Forêt fermée de feuillus	146,14
Forêt fermée mixte	71,29
Peupleraie	9,27



(1). Source : Syndicat mixte du Loch et du Sal – BD Topo – Photo interprétation

II.1 Bocage et boisements

II.1.3 Rôles et intérêts du bocage

Les haies ont un rôle principal au niveau biologique. Elles offrent une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière. Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction à la faune. Elles constituent aussi un corridor, assurant ainsi une diversité et une connectivité notamment entre les espaces boisés.

Le bocage joue d'autres rôles tels que la protection contre l'érosion des sols par ruissellement, la rétention des surplus d'engrais et de pesticides, la régulation des écoulements qui favorise le drainage, la rétention et l'infiltration, et c'est également un très bon régulateur microclimatique car il protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été.

L'intérêt biologique des haies est amoindri en raison de l'absence d'entretien (enfrichement, perte de biodiversité) et de la spécialité des haies (arbustives uniquement).

II.1.4 Rôles et intérêts des boisements

Leur richesse écologique s'apprécie par l'hétérogénéité des essences et des stades de développement : les boisements mixtes abritant plusieurs à des âges variés sont les plus intéressants.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte instituée par les lois « Grenelles ». Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans le bourg est un atout pour les espèces mais également pour l'homme. En effet, ils participent d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces et d'autre part améliorent le cadre de vie de la communauté par l'apport d'espaces verts et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

Il est donc important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

II.2 Espaces naturels remarquables

Les Sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale

► Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issus des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

► **Plescop ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire**

Les sites classés et sites inscrits

Il faut distinguer 2 niveaux de servitudes :

- les **sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DIREN, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale des Sites.
- les **sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme

► **Plescop ne compte ni site classé, ni site inscrit**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

- Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel.
- ZNIEFF de type 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable (les tourbières par exemple).
- ZNIEFF de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes (le bois, les marais, les landes par exemple).
- Les ZNIEFF de type 1 font référence à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence directement :
 - l'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace
 - l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations en tenant compte de la préservation des sites naturels.
- Dans ce contexte les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement et de gestion de l'espace
- **La commune ne comprend pas de ZNIEFF**

II.3 Zones humides

Carte des zones humides et des cours d'eau

► Les zones humides représentent 480,6 hectares, soit 20,6 % de la surface totale de la commune (2336 hectares). Une étude opérationnelle menée par SETUR dans le cadre des études préalables de Park Nevez a conduit à redéfinir trois zones humides. La police de l'eau a acté de cette redélimitation. Le SMLS a accepté l'ajustement demandé par délibération du 2 juillet 2013.

► D'un point de vue géographique, les zones humides se situent :

- En tête de bassin des petits cours d'eau
- Le long des cours d'eau, en fond de vallées
- Autour des plans d'eau et dans les dépressions

► La municipalité a décidé de réaliser une distinction entre les zones humides exploitées par l'activité agricole, qui seront classées en Azh, et les zones humides en milieux naturels, classées en Nzh.

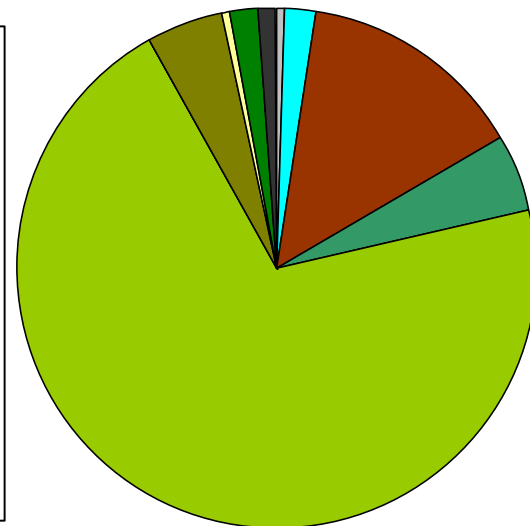
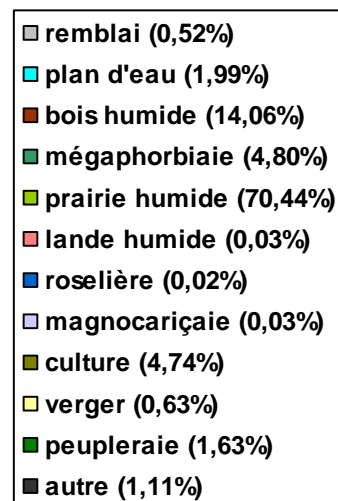
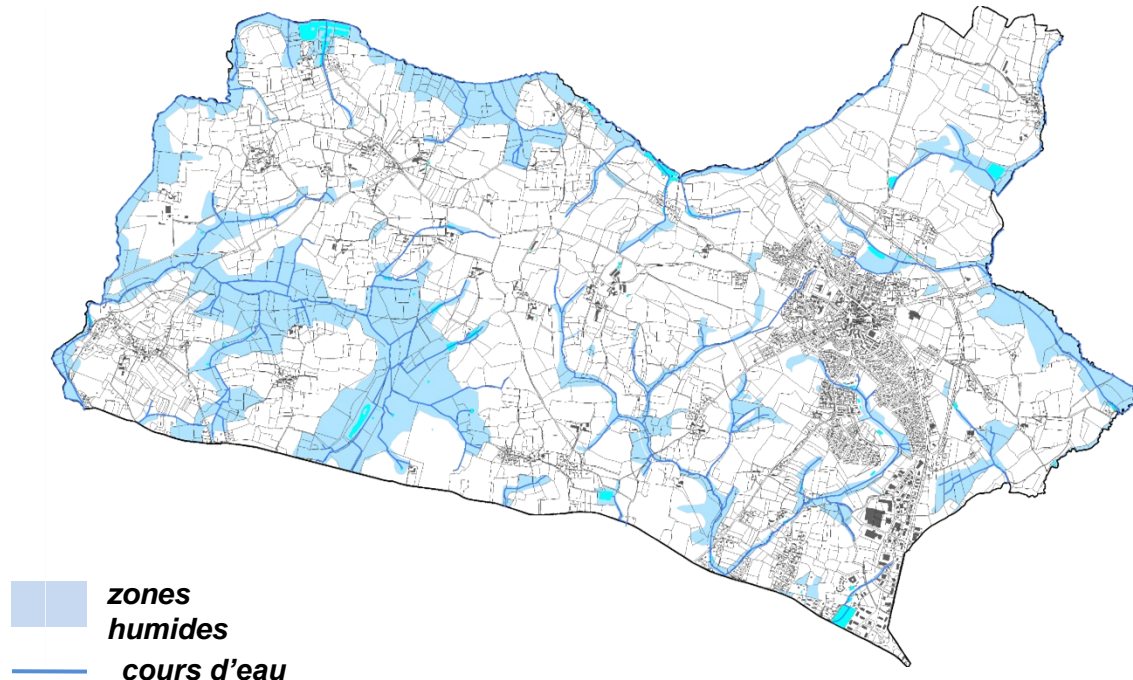
► Quel que soit le classement de la parcelle reconnue en zone humide (Nzh ou Azh), le règlement écrit sera le même et devra protéger la zone humide avec des prescriptions particulières concernant l'interdiction des affouillements, exhaussements du sol, de drainage et de construction.

► L'inventaire des zones humides présente 12 occupations différentes pour 24 milieux humides différents. Les zones humides de Plescop sont majoritairement constituées de prairies (à plus de 70%), et de bois humides (14,06%).

► Les prairies humides sont soit des prairies humides atlantiques et subatlantiques, soit des prairies à joncs diffus.

► L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Plescop a été réalisé entre le 19 décembre 2008 (réunion de lancement) et le 25 août 2010 (réunion de validation) par le bureau d'études ALTHIS dans le cadre d'une convention avec le Syndicat Mixte du Loch et du Sal. Il tient notamment compte des critères d'identification déterminés par le décret du 1^{er} octobre 2009.

► L'inventaire des zones humides réalisé et actualisé par le SMLS, notamment par une délibération en date du 2 juillet 2013, est intégré à droit constant dans le présent PLU et notamment au plan de zonage.



Répartition des zones humides par occupation du sol

II.3 Zones humides

Rôles et intérêts des zones humides

► Les cours d'eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socioéconomiques. Ils font l'objet de nombreuses mesures réglementaires visant à leur protection. Leur identification est un préalable indispensable pour en assurer la préservation et permettre l'application des réglementations correspondantes.

► Les zones humides regroupent un très grand nombre de milieux différents qui ont pour particularité d'être fortement influencés par la présence d'eau. De part leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des milieux naturels d'une grande variété. Elles assurent des fonctions : biologiques, hydrologiques, physico-chimiques et socio-économiques :

- Les zones humides sont reconnues pour être des épurateurs naturels des eaux de surface. Elles ont une fonction de filtre et permettent la sédimentation de particules apportées par les eaux de ruissellement et la dégradation biologique des nutriments et de certains polluants.
- Elles assurent également un rôle de régulateur hydraulique : elles participent au maintien du débit d'étiage en été et favorisent l'étalement des crues en hivers.
- Les zones humides constituent un réservoir de biodiversité. En effet, elles font parties des milieux naturels qui abritent la plus grande variété d'espèces animales et végétales et sont également des milieux à forte production de biomasse.



Photos de zones humides sur la commune de Plescop
Source : Rapport des inventaires des zones humides et cours d'eau - Althis

II.4 trame verte et bleue et continuités écologiques

► La Trame Verte et Bleue, issue des lois « Grenelles », symbolise la biodiversité à l'échelle de la commune en identifiant les zones riches en biodiversité (réservoirs de biodiversité) et les liens entre elles (corridors).

► Elle permet également d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

► La trame verte et bleue est construite notamment à partir du réseau hydrologique, des zones humides, du maillage bocager, des boisements

Bocage

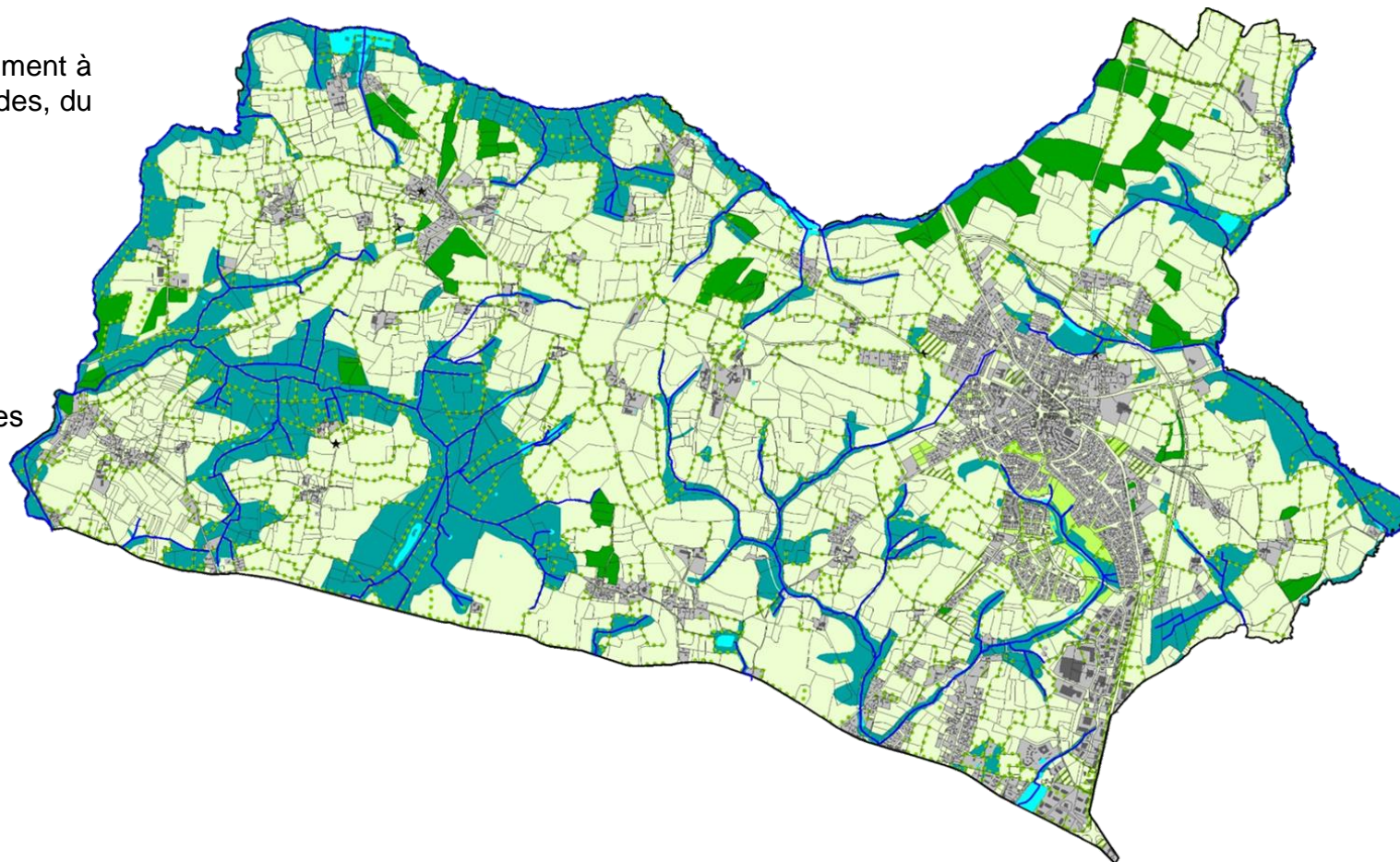
+ **Boisements**

+ **Cours d'eau**

+ **Plans d'eau et mares**

+ **Zones Humides**

= trame verte et bleue

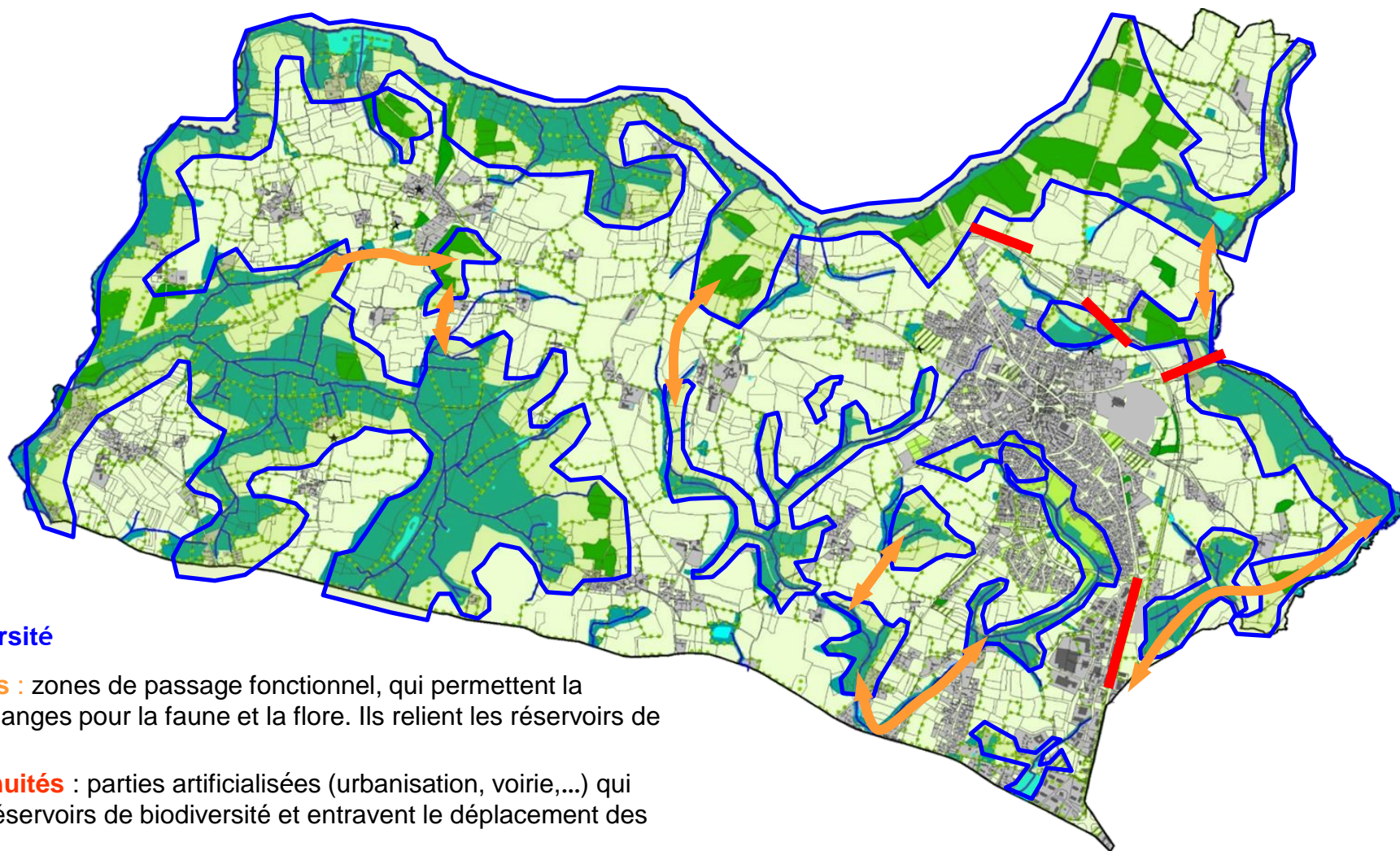


Trame verte : bocage et boisements

Trame bleue : cours d'eau, plans d'eau et mares et zones humides

II.4 trame verte et bleue et continuités écologiques

- Les corridors sont des zones de passage fonctionnel qui permettent la circulation ainsi que les échanges de la faune et de la flore.
- Cette carte identifie également les ruptures de continuité, constituées par des espaces urbanisés, ou des espaces agricoles en culture intensive.
- Certains éléments linéaires constituent également des entraves à la libre circulation des espèces. Il s'agit notamment des RD 779 et 135.



Les réservoirs de biodiversité

Les corridors écologiques : zones de passage fonctionnel, qui permettent la circulation ainsi que les échanges pour la faune et la flore. Ils relient les réservoirs de biodiversité.

Les ruptures ou discontinuités : parties artificialisées (urbanisation, voirie,...) qui coupent ou traversent les réservoirs de biodiversité et entravent le déplacement des espèces

II.5 Espèces remarquables et/ou protégées

► La commune compte plusieurs espèces protégées :

- soit au titre de la Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et dite « directive Oiseaux » : 16 espèces parmi lesquelles le chevalier gambette, le busard cendré, le goéland argenté.
- Soit au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages : le putois d'Europe (ou furet), la grenouille agile, le crapaud calamite, ...
- Soit au titre d'autres conventions ou arrêtés (ex : convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe) : Bécasseau variable, Verdier d'Europe, ...

► La commune abrite des espèces considérées comme menacées et inscrites comme tel sur la liste rouge mondiale des espèces menacées. La bécassine des marais est la seule espèce en danger (EN), tandis que 7 autres espèces sont vulnérables (VU) : Sarcelle d'hiver, Pipit Farlouse, Linotte mélodieuse, ... Les suivis réalisés par le SIAGM tous les deux ans attestent du retour de la Loutre d'Europe dans le Sal.

► Certaines espèces ne sont pas encore menacées, mais ont le statut d'espèce quasi menacée (NT) : lapin de garenne, Tarin des aulnes, Moineau Friquet, Fauvette Grise

► De nombreux chiroptères ont également été identifiés dans la commune.



Diagnostic Partie 2 . État initial de l'environnement

III. Génie urbain

III.1 Assainissement eaux usées

L'ASSAINISSEMENT

⇒ L'assainissement collectif

► La station d'épuration est située à Tréhuinec. Elle a été mise en service en 2004, avec un système de type boues activées avec aération prolongée et traitement de boue rhysophite. Le milieu récepteur est le ruisseau du Moustoir. Sa capacité nominal actuelle est de 6 000 équivalents-habitants (Eq). La commune a déjà anticiper les possibilités de son extension sur site en prévision du développement imposé par le PLH. Ce futur équipement pourrait s'accompagner d'une saulaie de 5 Ha pour optimiser le traitement des effluents favoriser une eaux de qualité pour le ruisseau du Moustoir.

► Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif et porte sur l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés du bourg. Il est essentiellement gravitaire. Deux poste de relevage permettent toutefois la desserte de la partie Sud et de la partie Nord-Est. Par un programme pluriannuel de travaux (1995-2015), des actions de réhabilitation sont venus remplacer peu à peu remplacer le réseau le plus ancien et aussi le plus obsolète. En 2011, le réseau d'eaux usées cumulait 25,97 km. Le nombre d'abonnés au 31 décembre 2010 était de 1653, en progression de 3,9% par rapport à l'an passé.

- La capacité hydraulique de référence est de :
 - volume temps sec nappe basse : 625 m³/j
 - volume temps sec nappe haute : 980 m³/j
 - volume temps de pluie nappe haute : 1 300 m³/j

A noter que l'autorisation de rejet a été accordée pour une durée de 15 ans à compter de la date de mise en eau de la station d'épuration.

► En 2011, la pollution collectée moyenne est estimée à 2 065 EH (124 kg DBO5/j). La pollution de pointe la plus forte calculée en 2011 correspond au mois d'août avec une valeur de 215,6 kg DBO5/j soit 3 600 EH.

► Selon le rapport annuel d'activités de la commune, le nombre de branchements raccordés à la station au 31 décembre 2011 est de 1 978 abonnés. En prenant un taux d'occupation de 2,4 personnes par logement, la population estimée raccordée serait proche de 4 750 habitants ; en prenant 45 g/DBO5/hab., on peut estimer le nombre d'EH à 3 560 EH.

► En 2011, le taux de remplissage de la station est d'environ 60% en pointe.

► En 2011 : la station a reçu en moyenne 33% de sa capacité nominale en terme de charge organique et 39% en terme de charge hydraulique ; les conditions épuratoires sont bonnes et la qualité du rejet est bonne (à noter, toutefois, quelques dépassements pour le paramètre phosphore total, NGL et NK). L'exploitation de la station est excellente.

► La station d'épuration est conforme aux normes européennes ERU.

Analyse du réseau :

► Les éléments présentés ci-dessous sont extraits du rapport de SOGREAH sur l'analyse du fonctionnement de la station d'épuration en 2008.

► Le débit d'eaux usées est estimé à 252 m³/j la semaine et 282 m³/j le week-end.

► Le réseau collecte en temps sec des eaux parasites d'infiltration dont le volume est variable selon la saison ; en période estivale, ces apports d'eaux parasites sont peu importants et évalués à 53 m³/j ; en période hivernale, les eaux parasites sont de 254 m³/j soit 100% des eaux usées. Ces débits d'eaux parasites peuvent atteindre 850 m³/j en période de ressuyage des nappes.

► Par temps de pluie, le réseau d'eaux usées collecte également des eaux pluviales ayant pour origine des branchements non conformes. Les apports ruisselés atteignent 4,7 m³/mm de pluie ; ils engendrent à la station d'épuration un volume d'eau supplémentaire de 71 m³ pour une pluie d'occurrence mensuelle de 15 mm/j.

III.1 Assainissement eaux usées

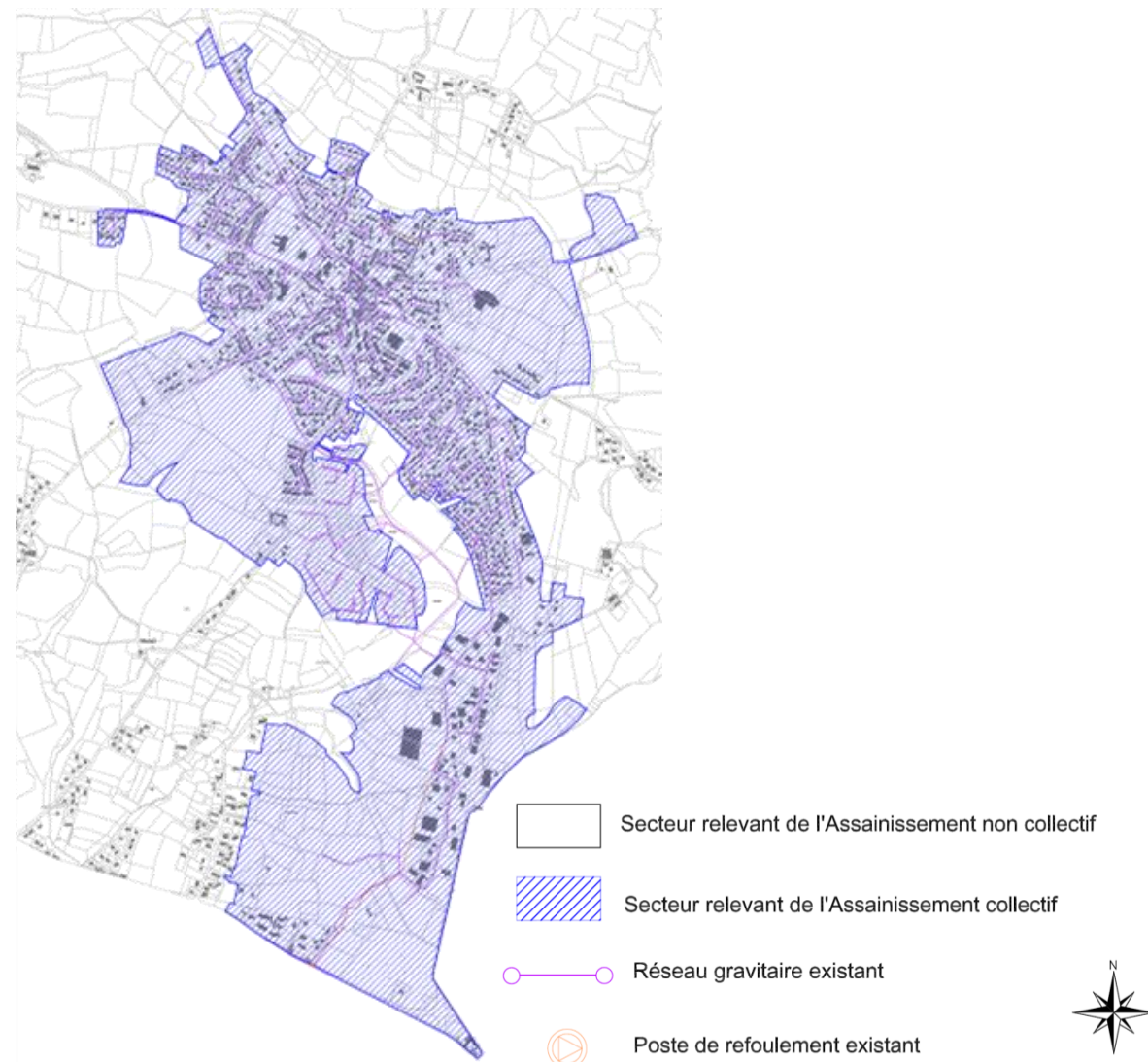
► La commune a demandé à SOGREAH de réaliser une étude permettant de faire des propositions d'aménagement suite au diagnostic réalisé pour limiter le volume de ces eaux parasites. Les objectifs étant les suivants :

- définir les structures à mettre en place pour améliorer le fonctionnement des ouvrages de collecte et de transfert des eaux usées en zone agglomérée,
- définir en fonction des prévisions d'urbanisation et de l'évolution prévisible des populations, les propositions permettant à moyen et long termes, de dégager des solutions tant pour la collecte que pour le traitement des eaux usées de la zone agglomérée,
- améliorer la qualité du milieu récepteur.

► Cette étude prévoit donc une lutte contre les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et la lutte contre les apports d'eaux parasites d'infiltration. La commune a déjà pris en compte certains éléments en réhabilitant actuellement les réseaux du centre-bourg qui datent de 1981.

► Le réseau est de type séparatif et gravitaire (cf. plan page suivante). Le linéaire de réseau gravitaire est estimé à plus de 26,2 km.

On dénombre cinq postes de relevage sur la commune : en tête de station, au Goh Len, au complexe sportif, au collège (Flumir), et un poste privé rue du Lavoir.



III.1 Assainissement eaux usées

Dans le cadre du PLU, l'estimation du nombre d'équivalent-habitant (EH) à raccorder sur la station est calculée à partir :

- du nombre d'habitations existantes situées dans le périmètre de l'assainissement collectif retenu par la commune et qui ne sont pas encore raccordées ;
- du nombre d'habitations futures situées dans les périmètres 1AUa, 1Aub et Uab, et dans les zones constructibles des secteurs Uaa, Uba et Ubb ;
- du nombre d'EH supplémentaire à raccorder par rapport aux entreprises existantes et aux projets de la commune (zone 1AUi, 1AUs, Ui et Ut).

Le bureau d'étude AETEQ a réalisé un tableau donnant le détail des calculs par secteurs. Il est visible en annexe 6.6 du PLU, dans le rapport du zonage d'assainissement des eaux usées.

Sa conclusion est qu'à l'horizon de 5-10 ans, selon les secteurs urbanisables du PLU, le nombre potentiel d'EH à raccorder serait proche de **3 600 EH** si toutes les zones sont construites. La population supplémentaire est estimée à 3 399 habitants avec 1 404 nouveaux logements.

Sachant que la capacité de la station actuelle est estimée entre 6000 et 6500 EH, avec un raccordement de 2065 EH en 2011, son dimensionnement semble suffisant. Dans tous les cas, comme indiqué précédemment, la commune a doré et déjà envisagé et préparé un projet d'extension de sa station d'épuration, à mettre en œuvre aux alentours de 2017-2023 (lorsque le besoin s'en fera sentir au regard du rythme d'accueil de la population nouvelle).

⇒ L'assainissement individuel

► Un schéma Directeur d'assainissement a été réalisé en 1998 mais n'avait pas abouti sur un véritable zonage de l'assainissement. Il a toutefois identifié la faible aptitude du sol Plescopais pour l'assainissement individuel. Le cabinet AETEQ a donc été missionné pour établir un zonage d'assainissement qui sera annexé au PLU.

► Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) analyse régulièrement les système d'assainissement. Au 31/03/2012, il a achevé le contrôle des 369 installations d'ANC existantes et donne des avis sur installations nouvelles.

III.2 Assainissement eaux pluviales

► Dans la perspective d'un PLU « Grenelle », la commune de Plescop a lancé une étude environnementale de la gestion de ses eaux pluviales aboutissant sur un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP). Cette étude menée par le bureau d'études SCE est aujourd'hui achevée.

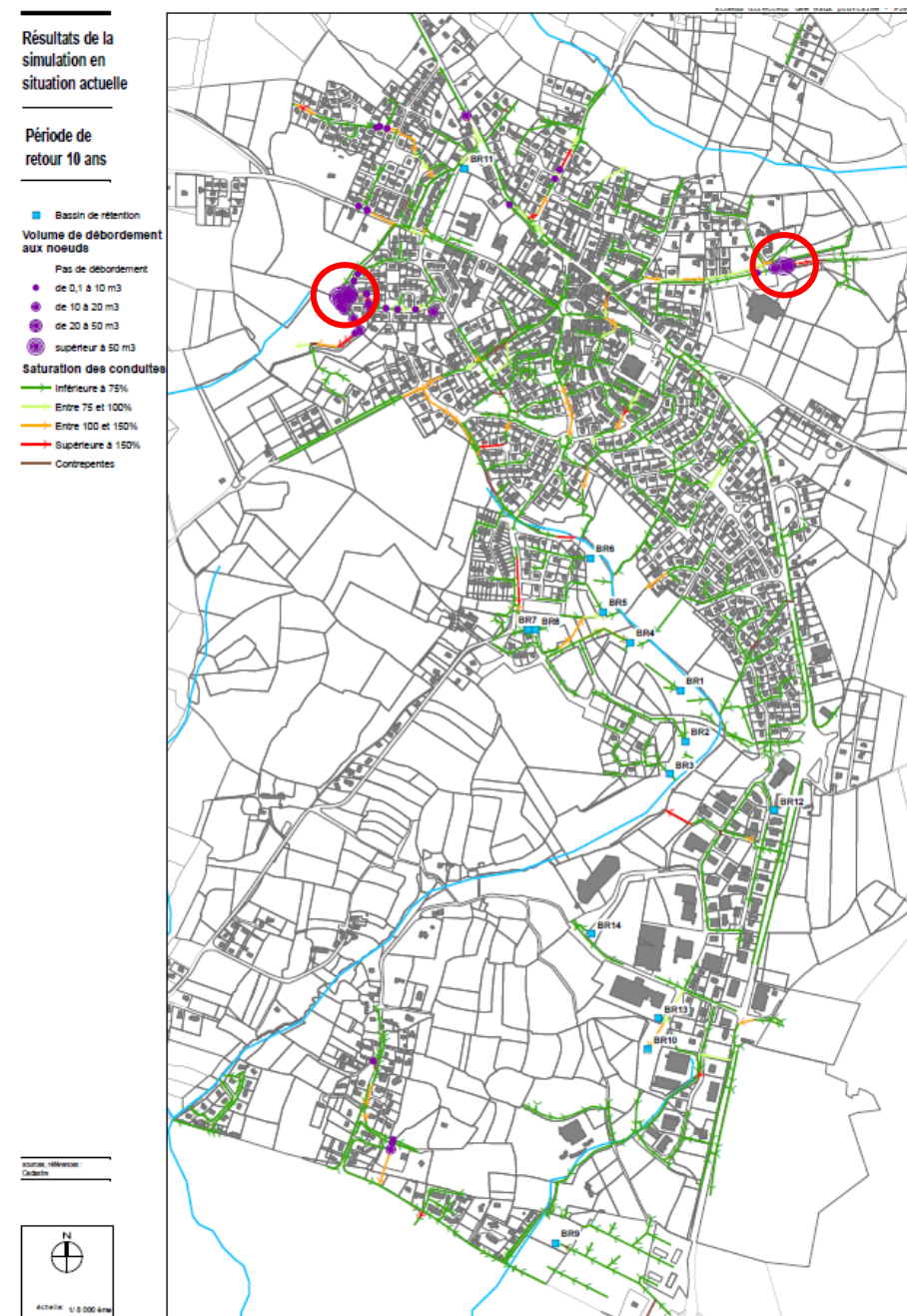
► Le diagnostic réalisé révèle globalement une gestion qualitative des eaux pluviales et un bon dimensionnement des ouvrages existants (Jardins du Moustoir, Goh Len). Sur une période de pluie revenant tous les dix ans, deux secteurs sont susceptibles de subir quelques dysfonctionnements (cf. plan ci-contre). Des aménagements et travaux seront proposés dans le cadre du programme de travaux du SDAP et solutionner dans le cadre du document d'urbanisme.

- Rue du Stade : mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de récupération des eaux pluviales pour gérer les eaux de ruissellement provenant d'une partie du bassin versant du bourg actuellement non gérée.
- Secteur de Kergroix : suppression du busage d'un ruisseau qui provoque une saturation des canalisations en période de grande pluviométrie.

► L'étude prend également en compte l'impact qualitatif des eaux pluviales sur les milieux récepteur (cours d'eau). Elle a mis en évidence un flux polluant ponctuel à proximité d'un exutoire se déversant dans le Moustoir. Après examen, il s'est avéré que ce flux résultait d'une inversion entre les réseaux d'eau pluvial et d'assainissement d'un bâtiment. Les propriétaires ont depuis réalisés les travaux nécessaires.

► Au regard des premiers résultats du SDAP, les préconisations suivantes sont formulées en vue de l'élaboration du PLU :

- Mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec le diagnostic des réseaux d'eau pluvial, notamment à Kergroix
- En vue de la protection des milieux récepteurs, il conviendra donc de limiter l'imperméabilisation au maximum, et de prendre des mesures pour abattre la pollution pouvant être rejetée dans le milieu récepteur.



III.3 Adduction d'eau potable

► La commune de Plescop est desservie en eau potable par le réseau du SIAEP de Grandchamp, qui compte outre Plescop et Grandchamp les communes de Brandivy, Locqueltas et Locmaria

► L'eau est conforme tant du point de vue bactériologique que physico-chimique.

► Le rapport Prix et Qualité du Service Public de l'eau potable, valable pour l'exercice 2010 à l'échelle du SIAEP de la région de Grandchamp donne des informations sur les conditions d'organisation de ce service public. Le prestataire est la SAUR en vertu d'un contrat courant du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2018.

► Le tableau ci-dessous indique que l'essentiel de l'eau consommée est importée.

Total des ressources (m³)	2009	2010	Variation
Ressources propres	375 852	287 709	- 23,45 %
Importations	371 955	504 803	+ 35,72 %
Exportations	- 174 685	- 169 028	- 3,24%
Total général	573 122	623 484	+8,79 %

► En effet, si le SIAEP dispose d'un point de prélèvement en nappe souterraine, à Locmeren des prés en Grand-Champ, l'essentiel de l'eau nécessaire au territoire est importée depuis les SIAEP de St Avé-Meucon, de St Jean Brevelay, du Pays de Locminé, du syndicat mixte ABQP.

► Le territoire du SIAEP est donc très largement dépendant de ses importations, même s'il exporte chaque année. Néanmoins entre 2009 et 2010 la production par le SIAEP de Grand-Champ a été réduite de près d'1/4.

► Le tableau ci-dessous montre qu'entre 2009 et 2010, le SIAEP a enregistré 200 ouvertures d'abonnements domestiques supplémentaires, soit l'installation de 200 ménages supplémentaires environ.

Abonnements	2009	2010	Variation
domestiques	6 199	6 399	+ 200
non domestiques	1	21	+ 20
Total général	6200	6420	+ 3,55 %

► Plescop compte 2420 abonnés pour l'exercice 2010, contre 2170 en 2008, soit une progression de 11,5% en 2 ans.

► La consommation moyenne par abonné à l'échelle du SIAEP est de 84m³ / an en 2010, contre 80m³ / an en 2009

► Le rendement du réseau de distribution est assez bon, estimé à 90,4% en 2010 une perte de 0,7 m³ par kilomètre de réseau et par jour.

	2007	2008	2009	2010
Rendement du réseau de distribution (%)	85,2 %	87,7%	90,8%	90,4%

III.4 Gestion des déchets

► La collecte et élimination des déchets est une compétence de la communauté d'agglomération. Afin de s'inscrire dans une démarche de réduction des déchets, l'agglomération a voté la mise en œuvre de la redevance incitative. La taxation sous ce régime interviendra à partir de 2015.

► La collecte du bac gris a lieu le jeudi dans le centre, et le lundi sur tout le reste du territoire communal.

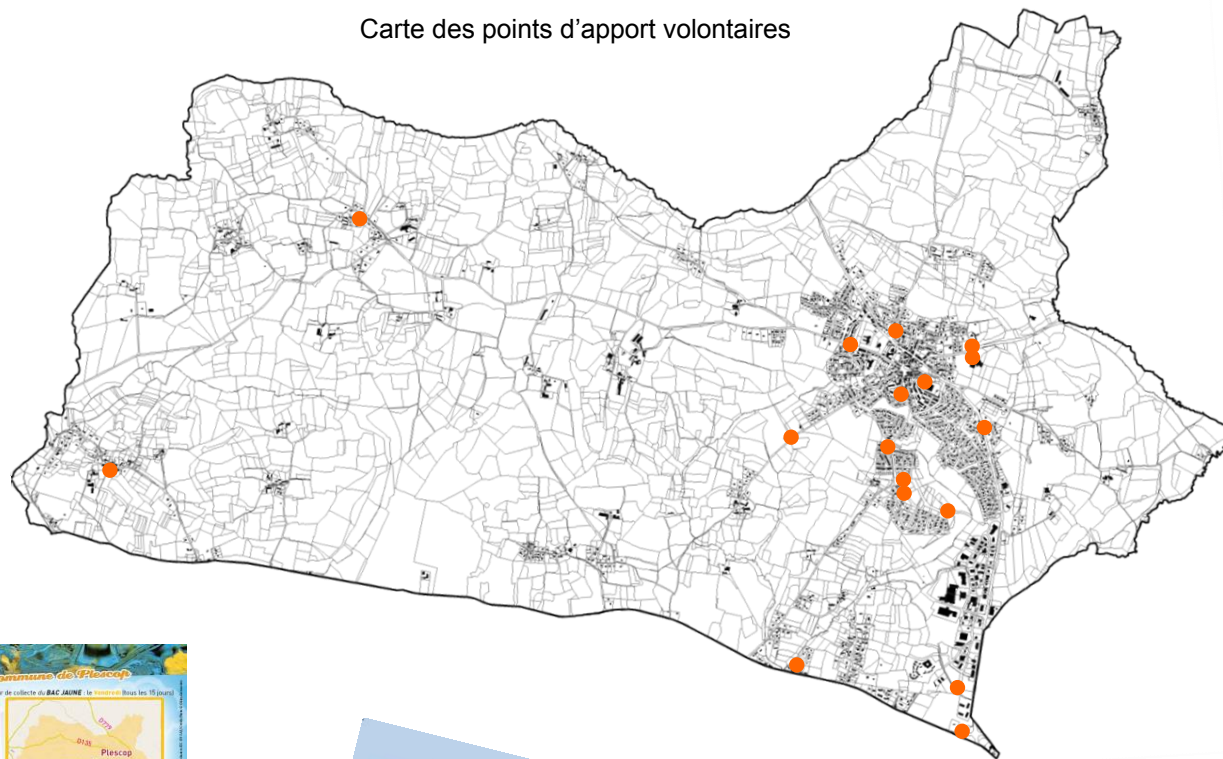
► Le bac jaune, bac de tri, est collecté le vendredi tous les 15 jours.

► La commune dispose également de points d'apport volontaire pour le verre, les emballages, les textiles. Ils sont situés dans le centre, dans les espaces d'activités et dans certains villages.

► Par ailleurs Vannes Agglo met des composteurs à disposition des habitants qui le souhaitent.

► Un guide a été réalisé par le SYSEM, en partenariat avec le Conseil Général du Morbihan et l'ADEME. Il est disponible en ligne sur les sites Internet des communautés de communes et de certaines communes membres du SYSEM.

Carte des points d'apport volontaires



Calendrier de collecte



Guide réalisé par le SYSEM



III.5 La politique communale au regard du développement durable

La commune de Plescop a mis en œuvre ou accompagne un certain nombre de démarches :

- ▶ Maîtrise des prix du foncier par politique foncière menée depuis 1991 et par une intervention volontariste de la commune en secteur urbain comme en secteur rural
- ▶ Économie du foncier par une réelle densification de l'habitat
- ▶ Proposition de différentes tailles et formes de logements, y compris petits appartements
- ▶ Réhabilitation de cours d'eau au moyen du Contrat Territorial Milieu Aquatique (CTMA; ancien CRE) avec le Syndicat mixte du Loc'h et du Sal (SMLS)
- ▶ Les zones humides et les ruisseaux ont été inventoriées, un SDAP et un plan d'épandage ont été réalisés,
- ▶ Les bois sont protégés en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme
- ▶ Les transports alternatifs (transports en commun, déplacements doux) se développent : nouveaux arrêts de bus, doublement des fréquences, cheminements doux dédiés aux cycles et piétons, etc.
- ▶ Intégration des énergies renouvelables : chaufferie bois pour les logements sociaux des Jardins du Moustoir
- ▶ Pas d'utilisation des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces publics (SMLS)

Diagnostic Synthèses

I. La dynamique générale

Depuis les années 1970 et jusque dans les années 1990, le développement de la commune de Plescop s'est fait sur le modèle de la périurbanisation: passage progressif d'une commune rurale à une commune résidentielle. D'un point de vue urbain et paysager, cela s'est traduit par une logique d'urbanisation « au coup par coup », générant un éparpillement des constructions sur le territoire communal.

A partir des années 1990, la commune a adopté un mode de gestion du territoire plus volontaire basé sur le modèle de la petite ville plutôt que sur celui de la commune périurbaine résidentielle. Elle a donc encadré le développement urbain en développant les différentes fonctions urbaines: habitat, commerces, activités, équipements, en recentrant le développement autour du bourg et de la RD 779, et en maîtrisant en grande partie les opérations d'aménagement jusqu'alors quasi-exclusivement privées. Ainsi, Plescop a affirmé son caractère urbain.

Le PLU de 2003 et les actions foncières associées ont donné un cadre réglementaire au développement de la commune par la détermination de l'enveloppe urbaine et la densification des espaces urbanisés, ce qui a permis de protéger la partie agricole du territoire et la qualité environnementale, notamment par un arrêt du mitage.

II. Les caractéristiques principales

Actuellement, Plescop est un pôle urbain (SCOT) voire un pôle d'appui (PLH) de Vannes Agglo, qui achève sa transition de commune rurale en petite ville. Ses caractéristiques principales peuvent se résumer ainsi :

Le territoire communal est marqué par une double dynamique rurale et urbaine :

- L'urbanisation occupe la partie centre et Sud-Est de la commune, les parties Nord et Ouest et Est sont exploitées par l'agriculture, à dominante d'élevage. La partie urbanisée est elle-même segmentée : l'habitat et les services se regroupent autour du bourg, les activités se situent dans le secteur Sud de la commune entre le bourg et la limite communale, le long de la RD 779.
- La commune est polarisée par le bourg, qui représente une centralité forte.
- Une consommation foncière due aux activités assez impactantes : 25,4 ha de ZA entre 1990 et 2008, pour 80 activités, soit 3,14 activités à l'hectare.
- Une consommation foncière due à l'habitat mieux maîtrisée depuis 1990 : la production de quartiers d'habitat sous maîtrise publique est plus dense que la production privée des époques antérieures.
- Des monuments protégés au titre du patrimoine et un bâti vernaculaire à valeur patrimoniale essentiellement situé dans la partie rurale.

La structure de population évolue, accompagnant le développement économique de la commune :

- Une croissance de population qui a repris dans les années 1990 (TCAM : 2,60%/an entre 1990 et 2008), après une période de forte croissance entre 1968 et 1982 (TCAM : 5,84% /an) et un moment plus calme entre 1982 et 1990 (TCAM : 1,28%).

II. Les caractéristiques principales

- Une croissance solide, étayée par un solde naturel stable depuis 1990 (0,8%) et un solde migratoire en hausse (+1,5% en 1999; +1,8% en 2008).
- Une population relativement jeune : indice de jeunesse de 1,36 en 2008 (0,9 dans le Morbihan; 1,1 sur le territoire de Vannes Agglomération) mais un vieillissement tendanciel pas complètement compensé par le renouvellement de la population : l'indice de jeunesse était de 3.2 en 1999.
- Une progression de la part des retraités dans la population : les plus de 60 ans représentent 18,7% de la population en 2008, alors qu'ils représentaient 9,27% de la population en 1999.
- Une forte progression des ménages unipersonnels et des couples sans enfants, résultant de la constitution d'un parc de petits logements qui manquait au niveau communal et intercommunal, et se traduisant par une accélération du phénomène desserrement des ménages : TCAM de -1,1% entre 1990 et 1999, TCAM de -2.21% entre 1999 et 2008, pour 2,35 personnes par ménage en 2008.
- Un taux d'actifs très important (75,6% de la population communale, moyenne nationale à 46%), dont 14% d'entre eux travaillant à Plescop.
- Une augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles.

Une phase de production d'habitat maîtrisée qui s'achève :

- Un rythme de production de logements de 114,5 logements/an sur la période 1999-2008, en grande majorité sous maîtrise d'ouvrage publique, dont 42,1 par an ont été utilisés pour le renouvellement urbain, 18,9 par an ont servi pour le desserrement des ménages, 4 par an pour la compensation de la vacance et 49,5 par an qui ont eu un effet démographique.
- La ZAC des Jardins du Moustoir et les opérations de renouvellement urbain du centre-bourg permettent de couvrir les objectifs du PLH jusqu'en 2014.
- Le tissu aggloméré déjà constitué offre très peu de terrains encore non bâtis, les dernières dents creuses étant en voie d'urbanisation.
- Il n'y a plus de réserve foncière dans les hameaux.
- Une diversification des formes urbaines amorcée, avec une cohérence d'écriture urbaine et architecturale à affirmer.
- Un rééquilibrage du parc de logements en faveur de l'habitat collectif : 3,2% d'appartements en 1999, 29,8% en 2008.
- Un parc de logements qui a tendance à se segmenter en grandes maisons (5,2 pièces en moyenne) et petits appartements (2,7 pièces en moyenne)
- La commune a anticipé sur le prochain cycle de développement par la mise en place des outils nécessaires au développement contenu dans les documents supra-communaux : ZAD de Kerluherne, Schéma d'acquisition sur le futur site de Park Nevez et utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU).

Une commune supportant plusieurs types de trafic :

- Transit entre Vannes et les communes limitrophes de Plescop : Saint-Avé, Grand-Champ, profitant au centre commercial des 3 soleils et à la zone d'activités de Tréhuinec mais également avec le Nord du Département (Pontivy-Locminé) puisque les usagers qui évitent le centre de Vannes considèrent la RD 135 et 779 comme des alternatives.

II. Les caractéristiques principales

- Une desserte par les transports collectifs de l'agglomération qui s'améliore.
- Une voie vélo intercommunale passant par la vallée du Moustoir et une voie douce jusqu'à Sainte- Anne d'Auray en prévision (projet porté par Conseil Général).
- Un maillage de cheminement doux pour le quotidien, mais peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire.
- Des maillons manquants pour proposer une multimodalité des déplacements : parking-relais (non prévu dans le Plan de Déplacements Urbain de l'agglomération), co-voiturage, parkings à vélos qu'il conviendra de prévoir dans le cadre de ce PLU révisé.

Un environnement bien préservé malgré un contexte de croissance démographique et urbaine forte :

- Des extensions de bourg intégrant des espaces de nature : la vallée du Moustoir.
- Des franges de bourg au contact des secteurs naturels sensibles : des corridors écologiques qui rentrent en ville à conforter.
- Des continuités écologiques qui peuvent être confortées, restaurées ou créées.
- Un réseau hydrologique important mais fragile (CTMA du Sal pour la période 2015-2025)

Une identité en recomposition dans le contexte intercommunal :

- Plescop, autrefois commune rurale, supporte aujourd'hui une double identité : rurale, et urbaine avec la constitution d'un centre-bourg regroupant plusieurs fonctions urbaines : commerces, habitat dense, services. Elle tend toutefois à affirmer plus, et mieux, son caractère de ville en devenir.
- Un rôle au niveau intercommunal affirmé par l'accueil du futur collège du secteur Nord de l'agglomération

Aujourd'hui, **on peut considérer le modèle de développement de la commune comme durable** : préservation de l'environnement, préservation de l'agriculture, mixité sociale, présence des différentes fonctions urbaines. Par son positionnement et son rôle dans le territoire intercommunal, la commune de Plescop est amenée à poursuivre sa croissance démographique dans des proportions et des limites raisonnables, dans le respect du milieu. Le territoire de Vannes Agglo est attractif et les prévisions de l'INSEE confirme cette attractivité comme pérenne à moyen voire long terme. La prise en compte de la protection du littoral entraînera probablement de plus en plus un report de population sur les secteurs rétro-littoraux. Plescop, petite ville bien équipée et bien desservie, a également une attractivité propre renforcée par la politique de maîtrise des coûts du foncier qui lui permet de produire du logement pour tous à des coûts abordables par rapport aux communes de la 1^{ère} couronne vannetaise. **Le développement de Plescop est porté par un urbanisme de projet, dont la qualité est assurée par la maîtrise publique des principales opérations d'aménagement.**

Partie 3 . Le projet du P.L.U.

Partie 3 . Le projet du P.L.U.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.1 Enjeux et stratégie retenue:

Suite au diagnostic du territoire et à la mise en évidence de la dynamique générale, les enjeux suivants ont été formulés. Ils correspondent à 2 échelles: l'échelle réglementaire et l'échelle opérationnelle. Pour une clarté de présentation, ils ont été classés de manière thématique : enjeux sociaux, enjeux économiques, enjeux environnementaux et paysagers, enjeux de déplacements, enjeux urbains et architecturaux. Certains enjeux répondent à plusieurs thèmes.

1. ENJEUX SOCIAUX	
Enjeux	Traductions possibles
1.1 Mettre en adéquation la production de logements et les besoins du territoire	Estimer la croissance démographique de la commune et le nombre de logements nécessaires en compatibilité avec le PLH Diversifier les types de logements dans les opérations d'ensemble, notamment par une approche programmatique et sociologique des ces opérations. Intégrer une aire d'accueil des gens du voyage
1.2 Conserver un équilibre générationnel	La mixité sociale passe par: La diversification des typologies d'habitat (parcours résidentiel complet); la diversification des statuts d'occupation (locataires/propriétaires); la présence d'équipements pour tous les âges; l'accueil de plusieurs types d'entreprise pour des emplois diversifiés; une maîtrise des coûts de production du foncier. Cf. enjeux économiques
1.3 Conforter une dynamique sociale propre	
1.4 Capter les actifs qui travaillent dans la commune, développer l'emploi en adéquation avec la CSP des habitants (cadres, professions artisanales) : il faut tendre vers une diversification de l'économie (services, tertiaire, artisanat, tourisme...)	
1.5 Maintenir et développer les commerces, services et équipements dans le bourg à l'échelle de la zone de chalandise	Etudier l'influence d'un commerce de grande distribution alimentaire au centre-bourg Prévoir le foncier nécessaire à l'implantation et à l'extension des équipements, notamment périscolaires et/ou socio-éducatifs. Conserver des locaux commerciaux en rez de chaussée des immeubles du centre-ville dans le cadre du renouvellement urbain. Cf. enjeux économiques

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

2. ENJEUX ÉCONOMIQUES

Enjeux	Traductions possibles
2.1 Conforter l'économie locale	Prévoir le foncier nécessaire, en prévoyant la possibilité d'un développement progressif des zones d'activité et de commerces existantes.
2.2 Capter les actifs qui travaillent dans la commune, développer l'emploi en adéquation avec la Catégorie Socio-Professionnelle des habitants (cadres, professions artisanales) : il faut tendre vers une diversification de l'économie (services, tertiaire, tourisme...)	Travailler à la proximité des espaces d'habitat et des espaces d'activités, et à les relier de manière lisible et sécurisée ; expérimenter la mixité fonctionnelle à des échelles bien définies, à l'instar des centres anciens
2.3 Veiller à ce que les pôles commerciaux soient complémentaires et non en concurrence	Créer des zonages différenciés pour les secteurs d'activités pour préciser les vocations
2.4 Préserver l'espace agricole	Afficher clairement la vocation agricole des espaces exploités et exploitables, notamment en périphérie de l'espace urbanisé du bourg

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

3.1 Réduire la consommation du foncier par de nouveaux modes d'urbanisation	Continuer dans une logique de continuité de l'urbanisation avec l'existant ; travailler sur les densités des quartiers d'habitat ; permettre la mutualisation des stationnements dans les secteurs d'activités ;
3.2 Stopper le mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation	Ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles en campagne Protéger les éléments de continuités écologiques par des règlements adéquats (naturels ou agricole inconstructible).
3.3 Éviter de nouvelles ruptures de la trame verte et bleue	
3.4 Améliorer et restaurer les continuités déficientes, notamment en milieu à vocation urbaine	Identifier les espaces de nature existants à l'intérieur du tissu urbain et prévoir de nouveaux espaces de nature (boisés ou non).

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Enjeux	Traductions possibles
3.5 Réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement	Continuer le recentrage de l'urbanisation autour du bourg; travailler sur les densités des quartiers d'habitat; permettre la mutualisation des stationnements dans les secteurs d'activités; favoriser les économies d'énergie (réduction des déplacements motorisés et utilisation des énergies renouvelables comme les apports solaires) Cf enjeux de déplacements.
3.6 Améliorer la qualité de l'eau	Par l'établissement d'un schéma directeur des Eaux Pluviales En anticipant sur la capacité de traitement de la station d'épuration et en veillant à la qualité des eaux de la station d'épuration.
3.7 Entretenir et permettre une fréquentation raisonnée des zones humides	En privilégiant l'urbanisation et la densification des secteurs raccordés à l'assainissement collectif En encadrant l'imperméabilisation des sols En prenant en compte les études environnementales existantes sur la commune En protégeant les zones humides par un zonage et un règlement adéquat
3.8 Préserver les paysages ruraux et veiller à la qualité des paysages urbains	En protégeant et mettant en valeur l'espace agricole En protégeant et mettant en valeur le réseau bocager En protégeant et mettant en valeur le bâti vernaculaire de qualité En respectant les caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers existants En intégrant des espaces de nature dans le milieu urbain Cf. Enjeux urbains et architecturaux.
4. ENJEUX DE DÉPLACEMENTS	
4.1 Accompagner les nouveaux quartiers d'une offre en transports alternatifs à la voiture	Veiller à la possibilité d'intégrer les transports en commun
4.2 Intégrer les déplacements doux dans l'aménagement des nouveaux quartiers et zones d'activités (pistes cyclables ou voiries partagées, parkings à vélos, ...)	Intégrer des cheminements doux complétant le réseau existant par le biais d'emplacements réservés ou de prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation

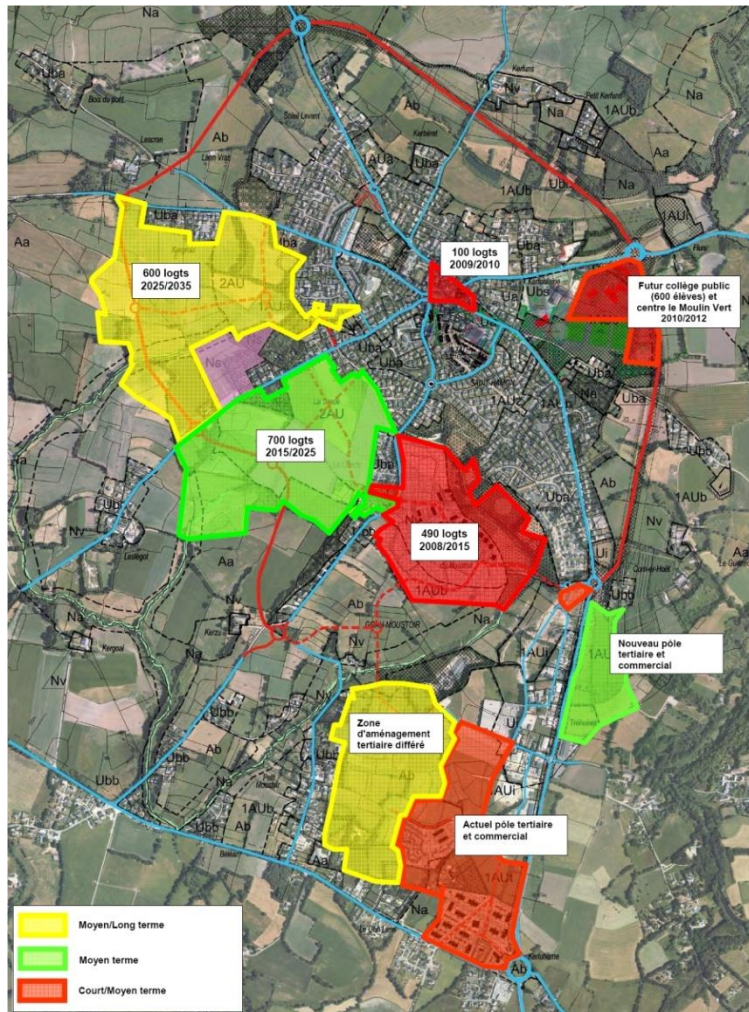
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

4. ENJEUX DE DÉPLACEMENTS	
Enjeux	Traductions possibles
4.3 Renforcer la centralité forte du bourg	Privilégier les ouvertures à l'urbanisation en extension du bourg, en tenant compte des distances aux commerces et aux équipements à pied. Prévoir la possibilité de commerces, services et équipements dans le bourg;
4.4 Favoriser l'intermodalité et les modes de déplacement alternatifs	Identifier d'éventuel besoin en covoiturage avec Vannes Agglomération Tenir compte des lignes de transports en commun dans les choix d'ouverture à l'urbanisation Prévoir des stationnements vélos dans les opérations d'aménagement
4.5 Favoriser la mutualisation des stationnements	Inscrire cette possibilité dans l'annexe stationnement
5. ENJEUX URBAINS ET ARCHITECTURAUX	
Conforter la centralité du bourg (idem 4.3)	Poursuivre les opérations de renouvellement urbain du centre bourg Cf. 4.3
5.1 Continuer l'effort en matière de diversification des formes architecturales pour mieux répondre à l'évolution des modes de vie et des réglementations thermiques	Cf enjeux sociaux
5.2 Préserver le caractère rural des hameaux	Identifier le bâti vernaculaire à valeur identitaire et le prendre en compte ses spécificités dans le règlement Encadrer la densification pour garder la cohérence des tissus urbains
5.3 Préserver la qualité architecturale du bâti vernaculaire	
5.4 Achever de redonner une cohérence urbaine au bourg	Hierarchiser la trame viaire, notamment par l'inscription d'une voirie structurante dans les orientations d'aménagement et de programmation Achever les opérations de renouvellement urbain du centre-bourg et inciter à sa poursuite de façon à créer des corps de rue caractéristiques d'un centre. Garder les caractéristiques urbaines et paysagères en terme de gabarit et de densité des quartiers périphériques au centre-bourg. Garder une cohérence urbaines et paysagères en terme de gabarit et de densité dans les nouveaux quartiers.

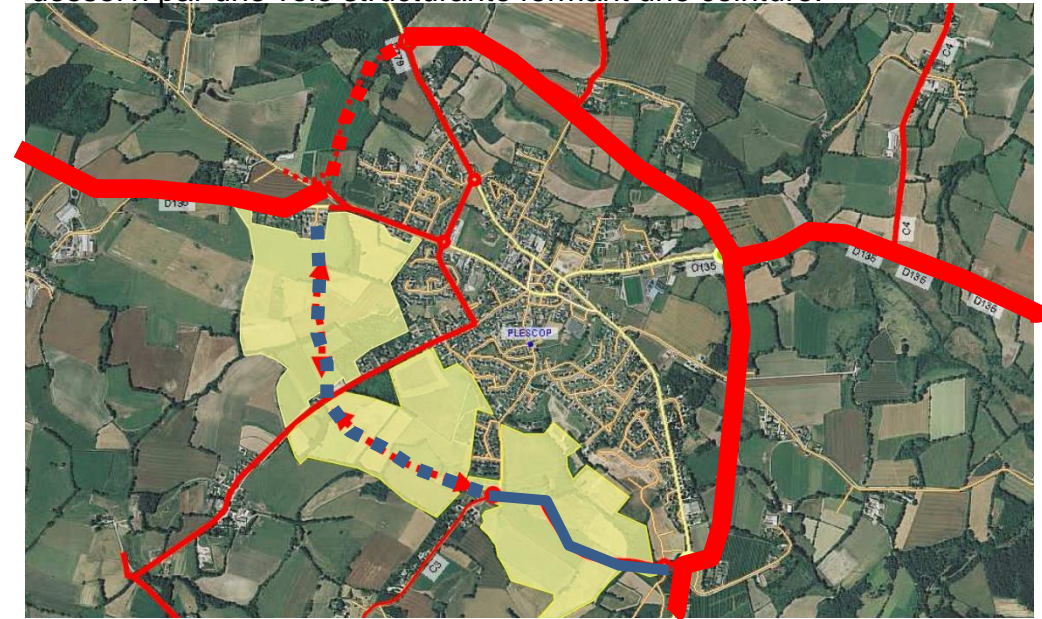
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.1 La stratégie retenue : justifications des objectifs contenus dans le PADD

Avec le PLU de 2003, Plescop a donné un cadre réglementaire pour une évolution maîtrisée, accompagnée d'une politique de maîtrise foncière qui permet à la commune d'anticiper son développement. Le schéma indicatif suivant montre le développement urbain envisagé sur le long terme (30 ans). Les secteurs en rouge ont été urbanisés depuis 2003.



Ce schéma de localisation et de phasage l'urbanisation retranscrit l'idée d'un centre-bourg dense, regroupant les différentes fonctions urbaines, desservi par une voie structurante formant une ceinture.



- Zones futures d'aménagement
- Voies primaires structurantes à réaliser non approuvées
- Voies primaires structurantes
- Voies interquartier à réaliser non approuvées
- Voies interquartiers structurantes

Cette réflexion s'est poursuivie depuis. Elle a été confirmée par plusieurs délibérations portant sur la stratégie : délibération du 3 mars 2006 sur les outils mis au service de la prospective foncière des sites de développement de Kerluherne, Tréhuinec II et Park Nevez ; délibérations du 14 décembre 2007 et du 5 juillet 2010, dressant le bilan du PLU au regard des objectifs poursuivis, et délibération du 5 mars 2012 actualisant celle de 2006, ayant fait l'objet de débats au sein du conseil.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.1 La stratégie retenue : justifications des objectifs contenus dans le PADD

4 axes fondateurs résume la stratégie de la commune pour la gestion de son territoire :

A/ Organiser et gérer le territoire de manière durable et équilibrée

- Maîtriser le rythme de développement
- Connaître l'état et les capacités du milieu récepteur

B/ Poursuivre la dynamique d'un développement rural et urbain au sein de l'agglomération

- Donner les moyens à l'agriculture de se pérenniser et de se diversifier
- Valoriser les paysages
- Favoriser l'interrelation entre l'espace rural et urbain sans fragiliser leur identité respective
- Renforcer la centralité du centre-bourg

C/ Partager les fonctions de la ville

- Créer une ville pour tous en la structurant
- Faciliter l'accès au logement, augmenter et diversifier l'offre
- Promouvoir la qualité de vie en développant les espaces publics, en améliorant les liens entre quartiers
- Maintenir et développer les équipements publics, l'offre commerciale et de services

D/ Affirmer ses ambitions

- Concilier l'ambivalence identitaire de la commune
- Inscrire Plescop comme une force vive au niveau intercommunal

La dynamique générale exposée par le diagnostic et les enjeux retenus approfondissent et développent les orientations prises en 2003. L'enjeu principal pour la commune de Plescop est de **conforter les dynamiques en cours et de poursuivre une politique de développement urbain en cohérence avec le schéma de développement à long terme et le cadre communautaire.**

I.2 Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Avec son PLU « Grenelle » de 2013, Plescop souhaite poursuivre sa politique de développement maîtrisé, en prenant en compte les éléments suivants:

- ▶ le diagnostic du territoire détaillé dans ce même rapport de présentation et les enjeux qui en découlent
- ▶ les documents ou prescriptions supra communautaires s'imposant ou à prendre en compte réglementairement dans le PLU (SCOT, PLH et PDU notamment) et leurs évolutions amorcées
- ▶ le P.A.D.D. antérieur, et le bilan qui en avait été dressé
- ▶ la stratégie générale de la commune, articulée autour de 4 axes fondateurs
- ▶ les principes émanant de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée régissant la démarche d'élaboration du PADD et du PLU
- ▶ Les principes de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle » .

L'évolution de l'état des lieux (passage d'un bourg à une petite ville), et l'évolution du contexte législatif (Loi ENE) et intercommunal (SCOT, PLH et PDU de Vannes Agglo), ainsi que les études environnementales menées parallèlement à l'élaboration du PLU (inventaire des zones humides et des ruisseaux, dossiers Loi sur l'eau des Zones d'Aménagement Concerté, étude d'agrandissement de la capacité épuratoire de SOGREAH, mise en place d'un plan d'épandage, étude des réseaux eux pluviales et eaux usées), ont mené à formuler le Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour de 4 orientations d'urbanisme, qui sont autant de thématiques pour l'avenir de Plescop.

- 1. Favoriser et améliorer la qualité de l'environnement des Plescopais**
- 2. Pérenniser le parcours résidentiel dans une dynamique intercommunale**
- 3. Accompagner la croissance démographique par le développement des équipements et de l'emploi**
- 4. Organiser les déplacements à l'échelle de la commune.**

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Ces orientations permettent de répondre aux quatre grands objectifs que doivent respecter les documents d'urbanisme :

- équilibre entre développement et renouvellement urbain d'une part, préservation et protection des espaces d'autre part
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale permettant de répondre aux besoins présents et futurs
- utilisation économe et équilibre des espaces, maîtrise des besoins en déplacements et préservation de l'environnement
- consommation modérée de l'espace rural

Croissance démographique retenue

Afin de respecter les orientations du SCOT de Vannes Agglo et les objectifs du PLH 2010-2015, la commune projette l'accueil d'environ 2130 nouveaux habitants entre 2008 et 2023, dont 1507 entre 2013 et 2023. Cela correspond à un rythme de croissance de la population de 2,55%/an, et représente une réduction du rythme de croissance observé entre 1999 et 2008, qui était de 2,65%/an. Cette croissance démographique mènerait la population de Plescop à environ 6840 habitants (la population des ménages représente 99% de la population totale à Plescop).

Cette réduction correspond à la volonté politique de modérer une croissance démographique, alimentée par une attractivité régionale comme locale, et qui devrait se maintenir selon les indicateurs de l'INSEE. Cette modération de la croissance démographique répond aux orientations supra-communales ainsi qu'à une possibilité de maîtrise du développement communal en terme de qualité architecturale, urbaine et environnementale.

Besoins en logements estimés

Les besoins en logements découlant de cette croissance démographique sont les suivants :

	Pop. Des ménages (+2,55%/an)	Nombre de personnes/ ménages (-1,09 %/an)	Résidences principales	Résidences principales à produire pour la période 2008- 2023 =
2008	4642 (chiffre INSEE)	2,35	1974 (chiffre INSEE)	
2013	5265 (estimation)	2,22	2368(estimation)	
2023	6772 (estimation)	1,99	3402 (estimation)	
Résidences principales à produire pour la période 2008-2023 =				1 428

Le PLH estime que la décroissance de l'occupation des logements pourrait se poursuivre au rythme de -1.09% par an. Ce taux de Croissance Annuel Moyen a été retenu sur la période.

Le parc de résidence principal représente 95% du parc de logements. Pour la période 2008-2013, les objectifs du PLH sont de 83 logements par an, soit 415 logements. L'évolution du parc de logements total est la suivante :

	Résidences principales	Résidences secondaires + logements vacants	total
2008 (INSEE)	1 974	130 (6%)	2 104
2013 (objectif PLH)	+415 logements		2 519
2023 (estimation)	3 402	179 (5,2%)	3 581

La production de logements estimée entre 2008 et 2013 rentre dans les objectifs du PLH et est couverte en partie par les opérations en cours d'achèvement : renouvellement urbain du centre bourg et ZAC des jardins du Moustoir (385 logements sur 415). D'ici à 2015, il n'y aura pas de programme majeur de logements (plus de nouveau programme dans les opérations sous maîtrise publique).

En intégrant 5,2% de résidences secondaires et logements vacants dans le parc, il faut tendre vers un parc total de 3 581 logements en 2023.

➔ **Le PLU doit tendre vers la production de 1060 logements environ pour la période 2013-2023.**

Secteur de Parc Nevez

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Accueil des activités

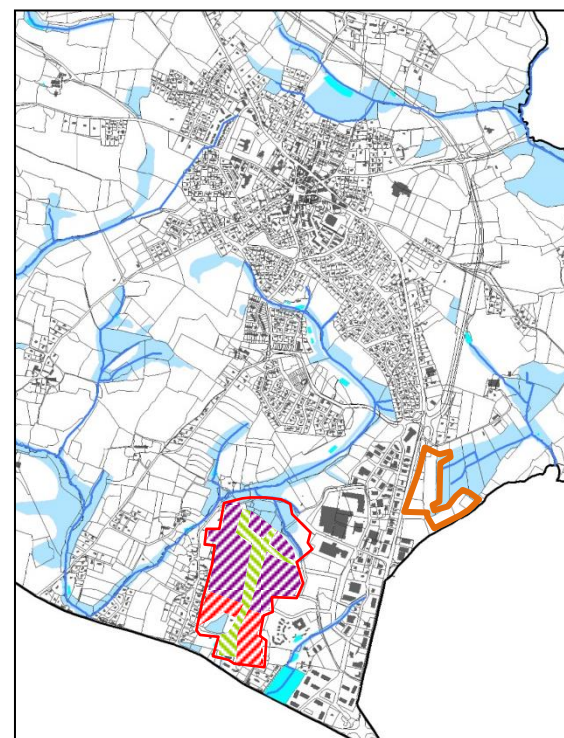
Plescop souhaite accompagner la croissance démographique prévisible par le développement d'activités économiques sur son territoire. L'accueil de nouveaux habitants induira de fait des emplois : emplois de services privés, emplois du commerce de détail, emplois des équipements collectifs publics.

Une partie de ces emplois pourra s'intégrer aux quartiers résidentiels (environ 50% des emplois de services privés), les autres nécessiteront une localisation spécifique.

Les zones d'activités de la commune ne disposent plus de suffisamment de foncier disponible pour continuer un accueil d'entreprise accompagnant la croissance démographique, notamment sur le volet tertiaire.

La Zone d'Aménagement Différée de Kerluherne II, validée jusqu'en 2016 par le Préfet du Morbihan, d'une surface de 17 ha environ, constitue une réserve foncière propre à accueillir de nouvelles activités, mixées avec de l'habitat. Le rythme d'installation de nouveaux établissements et leur nombre est difficile à anticiper dans un contexte économique en pleine mutation. La commune souhaite néanmoins être réactive aux demandes d'installation d'entreprises, tout en garantissant la cohérence des aménagements par rapport aux tissus urbains existants (secteur de Kerluherne et quartier du Moustoir) et la qualité urbaine, paysagère et architecturale. Suite à l'élaboration de son PADD, la commune a engagé des études préalables pour l'aménagement du secteur ayant pour objectifs :


- La création d'une continuité écologique Nord-Sud, entre 2 secteurs de zones humides
- Une gestion intégrée des eaux pluviales et des espaces verts
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement
- Une articulation avec les zones d'activités existantes
- Favoriser la mixité des usages
- L'intégration des transports en commun ainsi que des cheminements doux, notamment en relation avec les quartiers d'habitation à proximité




Secteur de Kerluherne II

 coulée verte

 Secteur mixte à dominante d'activités

 Secteur à dominante d'habitat et activités compatibles

Secteur de Tréhuinec II

 Secteur à dominante activités artisanales et industrielles.

Un 2^{ème} secteur, amené à se développer, a été maintenu : il s'agit de Tréhuinec II, à l'est de la RD 779 entre Kermaria et Tréhuinec.

Ce secteur était déjà destiné à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Ce projet d'urbanisme étudié de longue date offrira un espace organisé pour recevoir les projets d'activités pour lesquels la commune est sollicitée. Il permettra également le renforcement la dynamique initiée à Artipôle. Cet espace d'environ 6,5 Ha constituera une offre complémentaire au développement de Kerluherne II.

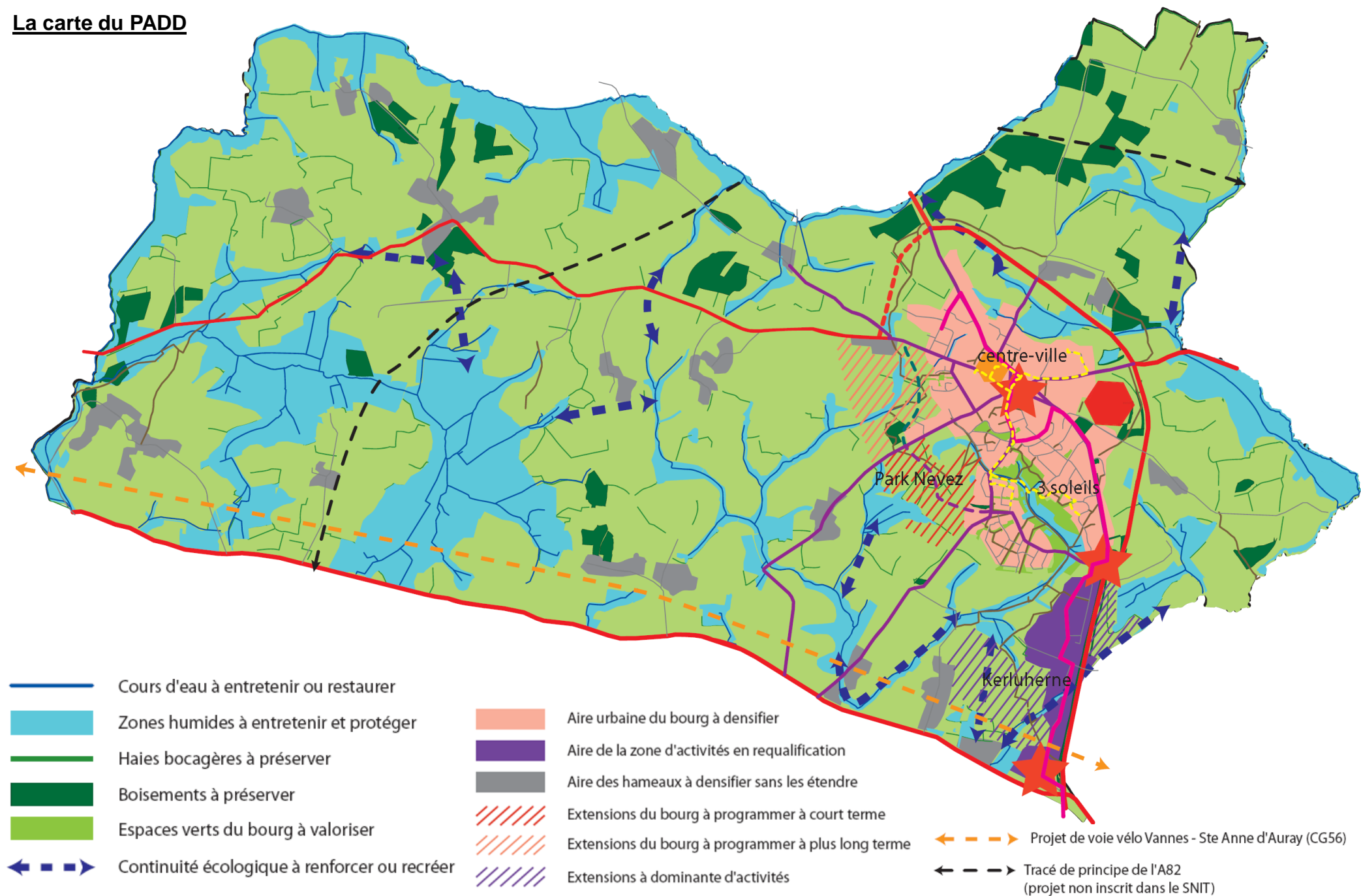
Accueil des équipements

La commune a mis à jour la plupart de ses équipements publics, notamment grâce aux opérations de renouvellement urbain du centre-bourg. Elle accueille aujourd'hui un nouvel équipement : le collège. Une partie de cet ensemble est réalisé. Les autres équipements scolaires peuvent, le cas échéant, s'agrandir sur place. Une extension du site du crématorium, nécessitant des espaces de stationnement, est également prévue. Une aire de co-voiturage viendra en complément à proximité de ce nœud de circulation.

En anticipation des besoins liés à la croissance démographique, la commune a confié une étude sur l'extension des capacités de la station d'épuration mise en service en 2004. Suite au diagnostic de l'équipement actuel et à l'étude d'acceptabilité du milieu récepteur, il apparaît que le site actuel permet de doubler la capacité épuratoire de la station d'épuration. Pour améliorer encore un peu plus la qualité des rejets, la commune souhaite coupler cette extension par la réalisation d'une saulaie épuratrice.

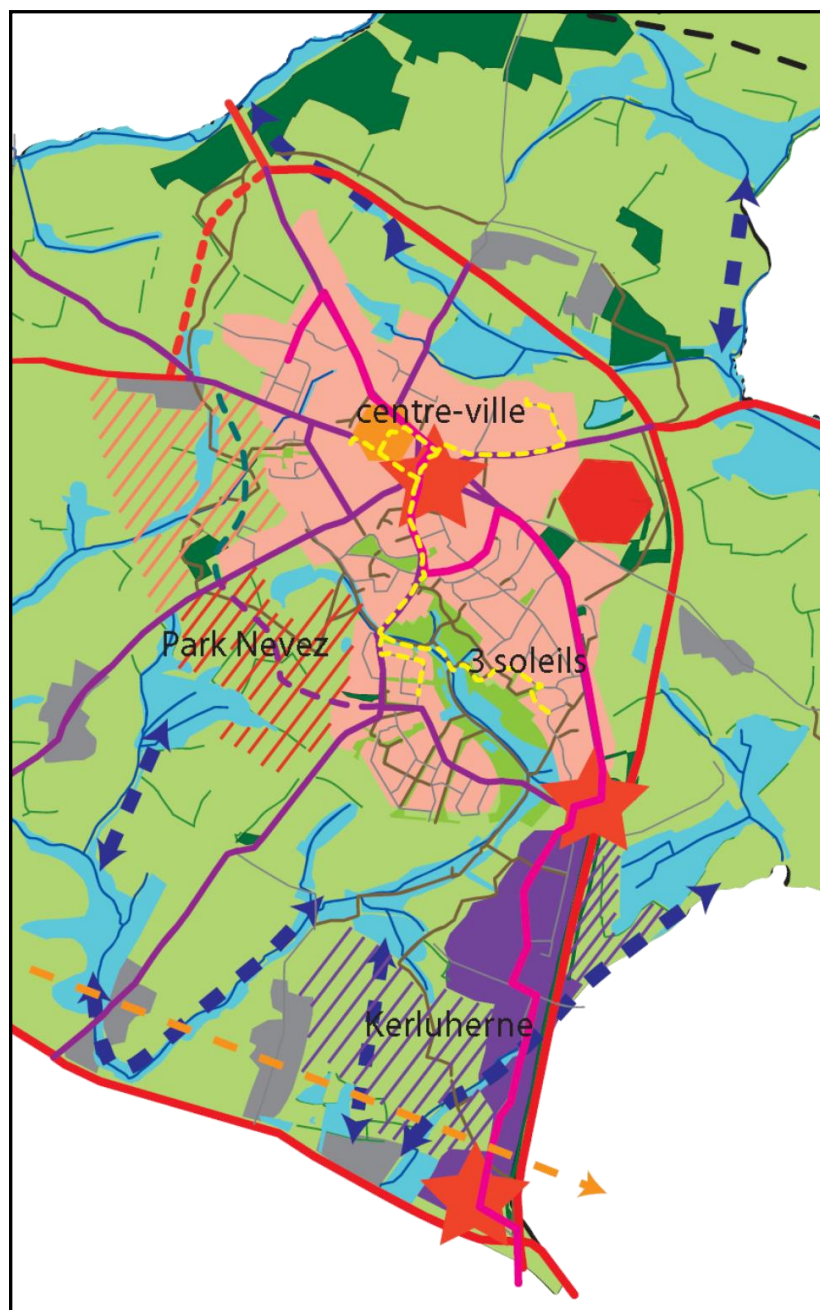
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La carte du PADD



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La carte de PADD : zoom sur la partie agglomérée



-  Pôles de commerces, services et équipements
-  Pôle d'équipements scolaires et sportifs à développer (collège)
-  Pôle d'équipements scolaires existant
-  Aire urbaine du bourg à densifier
-  Aire de la zone d'activités en requalification
-  Aire des hameaux à densifier sans les étendre
-  Extensions du bourg à programmer à court terme
-  Extensions du bourg à programmer à plus long terme
-  Extensions à dominante d'activités
-  Axes de transit
-  Axes urbains majeurs
-  Axes secondaires
-  Maillage viaire du bourg à compléter à court terme
-  Maillage viaire du bourg à compléter à long terme
-  Contournement du bourg à compléter à long terme
-  Liaison de transport en commun à prolonger
-  Itinéraire Pédibus à promouvoir
-  Liaisons douces à valoriser
-  Projet de voie vélo Vannes - Ste Anne d'Auray (CG56)

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les besoins fonciers estimés

L'analyse de la consommation foncière a mis en évidence un double phénomène : une croissance des besoins en foncier et une densification de l'habitat.

La croissance des besoins en foncier a été alimentée par une attractivité résidentielle de plus en plus marquée et la diversification des fonctions urbaines : équipements et activités économiques.

La densification de l'habitat se marque nettement dans la progression du nombre de logements par hectare : 10,7 en 2003 et 14,6 en 2009. Elle s'explique par les opérations de renouvellement urbain et la maîtrise des opérations d'ensemble principales par la collectivité (urbanisation sous forme de Zones d'Aménagement Concerté).

Jusqu'en 1990, 105,8ha ont été consommés par l'urbanisation. **Entre 1990-2009**, 106 ha de plus ont été urbanisés. Cela correspond à un Taux de Croissance Annuelle Moyen de la consommation foncière de **+3,72%/an**. Nous retiendrons cet indicateur en référence, les processus d'urbanisation sur la période étant représentatifs des changements de gestion du territoire.

Le présent PLU est prévu pour la période 2013-2023. Les ouvertures à l'urbanisation reprennent pour partie celles prévues dans le PLU de 2003. Les calculs de consommation foncière ont été faits sur la base du cadastre de 2009. En conséquence, la consommation foncière prévue au PLU de 2013 s'étend sur la période 2009-2023.

Les enveloppes foncières prévues par le PADD, dans la continuité du PLU de 2003, représentent :

- Capacités résiduelles des zones constructibles (sous maîtrise privée et liée à la volonté des propriétaires) : 9,65 ha
- Besoins fonciers pour les équipements : 7ha
- Besoins fonciers pour les 2 opérations d'ensemble principales, Parc Nevez (15 ha) et Kerkuherne II (17 ha) : 32 ha.
- Secteur d'activités de Tréhuinec II : 6,5ha
- Aire d'accueil des gens du voyage: 1 ha

Soit **56,15 ha**.

Sur la période 2009-2023, cela correspond à un Taux de Consommation Foncière Annuelle Moyen de +1,69 %/an.

Modération du rythme de consommation foncière

La stratégie de développement de la commune vise à baisser significativement le rythme de consommation foncière par l'urbanisation.

Les assiettes foncières des études préalables correspondent à une logique urbaine et paysagère. Elles excèdent les besoins prévus par le PLU pour la période 2013-2023 : d'une part la production de logements s'étendra au-delà de cette période, d'autre part les délais d'acquisition du foncier ne sont pas totalement maîtrisés (environ 90%).

Pour ces raisons, il appartient aux études préalables de déterminer des tranches opérationnelles qui permettront d'assurer la production de logements estimées par le PLU en fonction de la croissance démographique retenu et en compatibilité avec le PLH actuel et futur.

Sur les 1060 logements à produire, environ 120 seront répartis dans les secteurs de petites capacités autour des noyaux bâtis secondaires. Cela correspond à une densité moyenne de 12,4 logements/ha.

940 logements, soit 89% des besoins, seront produits dans les secteurs d'études préalables, Parc Nevez et Kerluherne II. Dans ces secteurs, les parties affectées à l'habitat devront respecter une densité minimum de 35 logements/ha, en compatibilité avec le PLH.

Le rythme théorique de 1,69%/an doit être considéré comme un maximum qui sera minoré du fait que la collectivité maîtrise l'aménagement des 2 principales zones d'extension de l'urbanisation, qui représentent 58% du foncier mobilisé par le PLU.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.2 Les orientations d'urbanisme et leur mise en œuvre dans le PLU

Orientation 1. Favoriser et améliorer la qualité de l'environnement des Plescopais

- Déterminer l'objectif d'accueil de la commune au regard de la capacité du territoire, notamment au regard de la thématique de la qualité de l'eau
- Préserver la biodiversité
- Economiser la ressource foncière
- Préserver le cadre de vie : paysages et patrimoine issus des pratiques rurales

✓ **Cette orientation répond à l'ensemble des enjeux environnementaux et paysagers.**

Moyens de mise en œuvre des objectifs :

- Réduction du rythme de croissance de la population : les objectifs de production de logements que la commune de Plescop envisage correspondent à une croissance de population de 2.55 % par an sur la période 2013-2023. La dernière période (1999-2008) avait connu une croissance de 2.65% par an.
- Anticipation de l'agrandissement de la station d'épuration : mise en place d'un emplacement réservé (Emplacement n°14) pour la plantation d'une saulaie épuratrice après traitement, suite à l'étude menée en 2010 par la SOGREAH qui situe ce besoin à l'horizon 2019-2020.
- Mise en place d'un emplacement réservé (n°13) pour un ouvrage de tamponnage des eaux pluviales;
- La protection des éléments de la trame verte et bleue : préservation des zones humides recensées par une zonage protecteur Azh en secteur agricole et Nzh en secteur naturel ; préservation des haies bocagères participant aux continuités écologiques et/ou participant à la qualité du paysage par leur identification au plan de zonage comme éléments protégés par l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ; Préservation des boisements réservoirs de biodiversité et/ou participant à la qualité du paysage en Espace Boisés Classés ; protection des berges des cours d'eau par une marge inconstructible de 35m de part et d'autre dans les secteurs A et N.

- Maintien d'une coupure verte entre Vannes et Plescop par l'identification de zones naturelles dans le secteur du Moulin de Brambec.
- La zone humide identifiée à l'arrière de la future zone d'activités de Tréhuinec fera l'objet de mesure d'entretien et de gestion par la collectivité venant amplifier la trame verte identifiée par le SCOT.
- Un cheminement piéton est envisagé le long de la zone humide du secteur de Lann Vras, sous réserve des autorisations nécessaires.
- Les études préalables portant sur le secteur de Parc Nevez intègrent une réflexion sur la mise en valeur des zones humides jouxtant la zone 1AUa.
- Préservation des espaces de nature en milieu urbain par un zonage Ne et identification des boisements en milieu urbain en éléments du paysage à préserver;
- 4 emplacements réservés destinés à la création d'espaces à fonctions écologiques et récréatives végétalisées (Emplacements n°10, 11, 13 et 21) ; l'emplacement n°21 a notamment pour double objectif de créer d'une part, un véritable corridor vert, Nord-Sud, permettant de traverser l'espace urbanisé à partir de Kerluherne jusqu'au bois de Menessal.

D'autre part, dans la perspective d'un projet porté par le Conseil Général sur la liaison entre la RD779 et la RD 135, la commune souhaite anticiper la gestion des mesures compensatoires. En effet, il s'agit pour la commune d'assurer le maintien d'un espace récréatif et de loisirs déjà utilisé par de nombreux Plescopais sportifs ou amateurs de course à pied, de randonnée ou de ballade.

Il est précisé qu'il ne s'agit nullement d'y créer des aires de jeux fixes mais de permettre à chacun de s'approprier ce bois.

- Mise en place d'obligation de densité minimum dans les zones 1AU par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.
- Annexe stationnement : possibilité de mutualiser les stationnements pour économiser la ressource foncière.
- Gel des zones actuellement urbanisables en campagne et maintien du caractère paysager de l'urbanisation par un règlement adapté.
- Identification des secteurs exploités par l'agriculture par un zonage A
- Identification et protection du bâti à valeur identitaire en campagne par un zonage Nr.
- Identification et protection des éléments du petit patrimoine comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Orientation 2. Pérenniser le parcours résidentiel dans une dynamique intercommunale

- Tenir compte des objectifs supra-communaux en se donnant les moyens de maîtriser le développement urbain
- Mettre en adéquation la production de logements et les évolutions socio-démographiques
- Renforcer le tissu urbain existant
- Inscrire les nouveaux quartiers, pensés à l'échelle de l'accroissement démographique du Pays de Vannes, dans leur environnement naturel, social, urbain
- Garantir la qualité du cadre de vie

Cette orientation répond aux enjeux suivants :

✓ **Enjeux sociaux :**

- 1.1 Mettre en adéquation la production de logements et les besoins du territoire
- 1.2 Conserver un équilibre générationnel
- 1.5 Maintenir et développer les commerces, services et équipements dans le bourg

✓ **Enjeux de déplacements :**

- 4.2 Intégrer les déplacements doux dans l'aménagement des nouveaux quartiers et zones d'activités (pistes cyclables ou voiries partagées, parkings à vélos, ...)
- 4.3 Renforcer la centralité forte du bourg

✓ **Enjeux architecturaux et urbains :**

- 5.1 Continuer l'effort en matière de diversification des formes architecturales pour mieux répondre à l'évolution des modes de vie et des réglementations thermiques
- 5.3 Préserver la qualité architecturale du bâti vernaculaire
- 5.4 Achever de redonner une cohérence urbaine au bourg

Moyens de mise en œuvre des objectifs :

- Objectifs supra-communaux : cf p98 croissance démographique retenue et besoins en logements.
- L'emplacement réservé n°22 a été déterminé avec les services de Vannes Agglo pour l'aménagement d'une aire de covoiturage et l'extension du parking du crématorium.
- La stratégie générale d'aménagement de la commune inscrit près de 90% des nouveaux logements en renforcement de l'urbanisation du centre-bourg.
- la commune a engagé et poursuit le renouvellement urbain du centre-bourg, destiné à restructurer les espaces publics et à assurer sa densification.
- Les zones de développement commercial, de services et d'équipement sont situées en rive de l'urbanisation existante et future.
- Le zonage Uaa délimite la partie centrale où le renouvellement urbain est favorisé en complément de l'hypercentre dont la restructuration est maîtrisée par la commune.
- Les principaux secteurs d'extension ont été retenus en fonction de leur situation par rapport aux commerces et équipements du bourg, ainsi qu'aux réseaux de cheminements doux et de transports collectifs.
- La volonté de maîtriser la qualité des nouveaux quartiers sur les plans urbains , architecturaux, environnementaux et sociaux a amené la commune à poursuivre sa stratégie d'études préalables sur les principaux secteurs, soit Kerluherne II et Parc Nevez. Pour le secteur de Parc Nevez à vocation dominante d'habitat, l'équipe de conception retenue pour les études préalables intègre la compétence sociologie.
- Les opérations d'aménagements, privées ou publiques, sont soumises à une obligation de réalisation de logements sociaux conformément au Programme Local de l'Habitat et à la délibération du Conseil Municipal en vigueur.
- Une zone Ngv a été retenue en concertation avec les services de Vannes Agglo et les services de l'Etat, pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage à Flumir.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent un paragraphe sur les formes urbaines attendues et la qualité des espaces non-bâties. Préservation des espaces de nature en milieu urbain par un zonage Ne et identification des boisements en milieu urbain en éléments du paysage à préserver;
- 4 emplacements réservés destinés à la création d'espaces à fonctions écologiques et récréatives végétalisées (Emplacements n°10, 11, 13 et 21); l'emplacement n°21 a notamment pour destination la création d'un boisement qui deviendra à terme une frange urbaine.
- 11 emplacements réservés sont destinés à compléter le réseau existant de cheminements doux.
- Identification et protection du bâti à valeur identitaire en campagne par un zonage Nr.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Orientation 3. Accompagner la croissance démographique par le développement des équipements et de l'emploi

- Poursuivre un développement démographique, urbain et économique équilibré
- Assurer et pérenniser le dynamisme de l'agriculture communale
- Rapprocher les différentes fonctions urbaines
- Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques génératrices d'emploi

Cette orientation répond aux enjeux suivants :

✓ Enjeux sociaux :

1.3 conforter une dynamique sociale propre

1.5 maintenir et développer l'ensemble des commerces, services et équipements dans le bourg.

✓ L'ensemble des enjeux économiques

✓ Enjeux environnementaux et paysagers :

3.1 réduire la consommation du foncier par l'urbanisation.

Moyens de mise en œuvre des objectifs :

- Maîtrise du rythme de production de logements et de l'aménagement des secteurs d'activités dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement : les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de Parc Nevez et de Kerluherne II intègrent la notion de phasage de l'urbanisation en même temps que la logique d'opération d'ensemble :

« il appartient aux études préalables à la création de ZAC et aux dossiers de réalisation de déterminer des tranches opérationnelles qui permettront d'assurer la production de logements estimées par le PLU en fonction de la croissance démographique retenue en compatibilité avec le PLH et le SCOT de Vannes Agglo. »

- Les secteurs exploités ou exploitables par l'agriculture sont identifiés et protégés par un zonage A.
- Une visibilité de la vocation du foncier au-delà de la projection à 10 ans du PLU est donnée par un zonage Ab inconstructible : secteurs susceptibles de muter au-delà de 2023, selon le schéma indicatif de développement (p.96)
- Le zonage Aa2, en frange urbaine, limite les possibilités aux installations et constructions légères, permettant un retour des sites à l'état initial, accessoire d'activités agricoles de proximité et de diversification (favoriser les circuits courts, maraîchage, etc.)
- Les constructions autres qu'agricoles existantes dans la partie agricole du territoire ne peuvent être étendues que de manière limitée, conformément à la charte « agriculture et urbanisme » du Morbihan.
- Les zones N₁ permettent la création d'activités légères liées au loisirs mais également la diversification des activités agricoles vers l'hébergement et l'accueil touristique.
- Dans les nouveaux quartiers de Parc Nevez et de Kerluherne II, il est recherché une certaine mixité des fonctions. A Kerluherne, les zones à dominante d'habitat intègrent les activités compatibles avec l'habitat (bureaux, commerces de proximité), les zones 1AUt entre la zone Ui et Ut de Kerluherne I et les futures zones 1AUa à dominante d'habitat sont dédiées aux activités compatibles avec l'habitat : hôtellerie, commerce, services, etc.
- La petite surface du centre-bourg est identifiée avec un zonage spécifique Uc de manière à assurer sa pérennité comme commerce de proximité, tout en préservant des possibilités d'évolution si le commerce devait quitter ce secteur.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Orientation 4. Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

- Prendre en compte les infrastructures de déplacements au niveau supra-communal
- Hiérarchiser la trame viaire communale
- Favoriser les transports alternatifs au véhicule motorisé individuel
- Organiser le développement urbain de façon à favoriser les transports en commun

Cette orientation répond aux enjeux suivants :

L'ensemble des enjeux sur les déplacements

✓ Enjeux urbains et architecturaux :

5.4 achever de donner une cohérence urbaine au bourg.

Moyens de mise en œuvre des objectifs :

- Les projets d'infrastructure au niveau supra-communal n'étant pas définis à ce jour, ils figurent sur la carte de PADD et le PLU fera l'objet de mise en compatibilité avec ces projets.
- L'emplacement réservé n°22 est destiné à l'aménagement d'une aire de covoiturage et d'un parking.

La mise en place de cet emplacement correspond à une double attente de la population en matière de stationnements de véhicules.

La première correspond aux usages constatés près du Crématorium où l'offre de stationnement est trop limitée par rapport au nombre de personnes participant aux cérémonies. De ce fait, dans l'objectif d'un accueil décent des familles, la commune a sollicité Vannes Agglo pour étendre les capacités de stationnement.

La deuxième attente concerne les possibilités de co-voiturage à proximité des RD 135 et 779 utilisées par près de 15 000 véhicules/jour. Le site de Flumir, à la jonction des deux routes départementales stratégiques, constitue donc un point névralgique des circulations intercommunales.

Ainsi, pour d'évidentes raisons d'optimisation de l'espace et de mutualisation des usages, il a été proposé de les regrouper sous un seul et même emplacement réservé. Après avoir étudié toutes les possibilités d'implantation afin de minimiser la consommation de terres agricoles, la commune a conclu que l'implantation en zone Ab était la seule potentialité viable. Elle permet notamment d'assurer une accessibilité suffisante à l'établissement du Crématorium (normes PMR, distance du site, etc.).

- Le choix de localisation des nouveaux quartiers tient compte de la possibilité de desserte par les transports en commun. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Parc Nevez et de Kerluherne II imposent la prise en compte des transports en commun.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de Parc Nevez intègrent la réalisation d'une voie structurante conformément au schéma de développement du bourg, ainsi que la réalisation de cheminements doux poursuivant le maillage existant.
- L'article 3 du règlement introduit la notion de hiérarchie des voies :

« Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. »

11 emplacements réservés ont pour vocation la poursuite de l'aménagement du réseau de cheminements doux entre bourg et campagne, et à travers la campagne. 1 emplacement réservé est destiné à la création d'une aire de départ de randonnée.

- L'annexe stationnement indique les attentes en terme de stationnement pour les 2 roues.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

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



I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit

Les critères qui ont guidé la réflexion lors de l'établissement du règlement sont de nature variée.

➤ La vocation des zones

Il s'agit au travers des articles 1 et 2 de définir la vocation de la zone, c'est-à-dire le type d'occupation du sol.

Habitat :

Dans les zones Uaa et Uab, Uba et Ubb, 1AUa et 1AUb ainsi que dans les zones Nr et Ngv, la vocation d'habitat est prédominante . Une certaine mixité y est cependant recherchée avec des activités compatibles avec l'habitat. Cette mixité existe de fait dans la partie ancienne du bourg zonée en Uaa, qui comporte des commerces en rez-de-chaussée. Elle sera mise en œuvre dans la zone 1AUa de kerluherne II, dans le cadre des études préalables en cours sur la zone. Les zones Nr correspondent aux secteurs d'urbanisation ancienne méritant une protection particulière, et dont le caractère patrimonial peut justifier des changements de destination ou des extensions. La zone Uaa privilégie le renouvellement urbain et la création de corps de rue.

Le règlement interdit en revanche l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, de même que toute transformation d'activités existantes, ainsi que l'ouverture de carrières et de mines.

De même, en dehors des zones NI, Plescop ne souhaite pas voir s'implanter des habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et des terrains de camping en dehors des zones prévues à cet effet, pour des raisons d'insertion paysagère, d'aspect architectural et de préservation de l'environnement (économie de la ressource foncière, qualité de l'eau).

En secteur Nr, seules les extensions limitées des constructions existantes sont permises afin de permettre de sauvegarder des bâtis anciens remarquables qui méritent d'être valorisés, notamment par des extensions harmonieuses et assurant leur habitabilité.

La zone Ngv désigne l'aire d'accueil des gens du voyage.

Équipements :

Deux zones sont destinées à l'implantation d'équipements publics : Ube, intégrée au tissu urbain résidentiel, et 1AUe, pour les équipements futurs.

Activités :

Les secteurs dédiés aux activités se déclinent en zonage Uc, Ui, Ut, 1AUi, 1AUt. Le zonage Uc concerne l'emprise de la moyenne surface implantée dans le centre-bourg.

La zone Ui et la zone 1 AUi identifient les secteurs destinés aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

La zone Ut et la zone 1 AUt identifient les secteurs qui privilégient les activités tertiaires dans différents secteurs: activités de bureaux, services, activités tertiaires et commerciales, ainsi qu'aux activités liées au tourisme, hôtellerie, sportives et de loisir, notamment des parcs résidentiels de loisir et d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les résidences de tourisme, ainsi que des établissements de soin, de convalescence, de repos, les établissements médicaux et paramédicaux.

Loisirs :

La zone NI identifie les espaces naturels affectés à des activités sportives, de loisirs ou de tourisme, compatibles avec la préservation ou la mise en valeur du milieu naturel. Le règlement y autorise les aménagement en lien avec l'amélioration du potentiel touristique et de loisirs de la commune (camping, équipements liés aux activités aux activités sportives et de loisirs, etc.).

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Activités agricoles :

Dans les zones agricoles, la vocation de la zone est très stricte et les quelques exceptions possibles sont très encadrées.

Dans les zones Aa1, les habitations existantes sont prises en compte et ne peuvent s'étendre que de façon limitée.

Dans les zones Aa2, seuls sont autorisés sous réserve de bonne insertion écologique les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, les canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, les aménagements légers nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état initial ; et les aménagements légers nécessaires à la réception du public, à condition qu'ils soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état initial.

Les secteurs Ab, correspondant à des espaces ayant vocation à évoluer à plus long terme ou aux marges de recul des cours d'eau, ne peuvent accueillir de nouvelles constructions.

Secteurs naturels :

Les zonages N sont très protecteurs. Le règlement y interdit toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement. Cette interdiction s'applique également à toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs.

La zone Na correspond aux espaces naturels au sens strict.

La zone Ne correspond aux espaces de nature à proximité ou inclus dans le tissu urbain du bourg présentant des paysages simples. Le règlement permet la réalisation d'équipements légers à destination des habitants. Y sont autorisés les travaux liés à la réalisation de cheminements piétons ou deux-roues, de parcours sportifs, l'aménagement des cimetières, équipements funéraires ou les constructions afférentes à leur fonctionnement, sous réserve d'insertion paysagère, les constructions, ouvrages, ou travaux destinés à la réalisation ou installation d'équipements de sports et de loisirs de plein air, de terrasses

d'agrément ainsi que les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents à ces équipements sous réserve de leur intégration paysagère, les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, sous réserve d'un traitement paysager adapté. Il s'agit de mettre en valeur ces espaces en les ouvrant au public.

Zones humides

Les secteurs Azh et Nzh identifient et protègent les zones recensées comme humides. Les seules interventions autorisées dans ces zones sont celles liées à la défense nationale et à la sécurité civile, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) et à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, ainsi que certains aménagements légers.

Toutefois, ces interventions ne sont possibles qu'à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel.

➤ Les critères nécessaires à la desserte et à la viabilisation

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, d'accès, réseaux (EDF, Téléphone, eau), d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

En règle générale, soit les secteurs où les constructions sont autorisées sont réputés viabilisés, soit les réseaux existants sont à proximité immédiate.

Pour les secteurs non reliés à l'assainissement autonome, il est précisé que le terrain devra avoir les aptitudes nécessaires pour disposer d'un assainissement autonome.

Le traitement des eaux pluviales est encadré par le Zonage d'Assainissement Pluvial. L'article 4 indique le coefficient d'imperméabilisation maximal permis sur la zone, le zonage d'assainissement pluvial précisant les modalités d'application. Il précise en outre que « *les fossés existants doivent être préservés et leur busage est proscrit. La suppression d'un fossé et de son busage ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucune autre solution ne peut être envisagée. En cas de double fossé (de part et d'autre d'une voirie), la suppression d'un des 2 fossés devra s'accompagner d'un reprofilage de la voirie permettant aux eaux de ruissellement issues de la voirie d'être évacuées vers le fossé conservé.* »

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

➤ Les critères définissant les formes urbaines

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, et 10 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. Afin de mieux encadrer la forme urbaine, la réglementation du CES+hauteurs avec notion de gabarit a été préférée à celle du COS. L'article 10 distingue deux points de référence: le sommet du plan vertical de façade et le point le plus haut de la construction. Il est complété par l'annexe 3 qui précise les modalités d'application des règles de hauteur, en suivant la logique induite par la notion de gabarit.

Zone Uaa : les règles du secteur visent à favoriser une urbanisation dense de nature à créer un front de rue dans le cadre de renouvellement urbain. Les constructions doivent être implantées en limite de voie. Les constructions en sur-sol sont possibles sous conditions. Le gabarit des constructions correspond à du R+3+Combles. Cependant, pour éviter des vis-à-vis trop fort ou des rues trop oppressantes, le règlement prévoit une règle de prospect qui permet de réguler les rapports entre hauteur des bâtiments/largeur de la rue :

« Lorsque la construction est édifiée en limite d'emprise d'une voie, la distance comptée horizontalement du plan vertical de l'immeuble au point le plus proche de la limite d'emprise opposée (ou de la limite de retrait qui s'y substitue) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H < \text{ou} = L$). Toutefois, ne sont pas limités par ce prospect, les lucarnes ainsi que les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, locaux techniques d'ascenseur, pointe de pignon, etc.). »

Afin de pouvoir adapter les constructions aux contraintes dues à l'état des lieux, et pour permettre un travail de volumétrie permettant une certaine qualité architecturale, certaines conditions d'adaptation des règles d'implantation ont été définies :

- ✓ Pour la réalisation de décrochés de façade ou de retraits ponctuels pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment ou le retrait du rez-de-chaussée pour créer un effet de seuil ou d'arcade. Dans ce cas, le développé des retraits doit être au plus égal à 30% du développé de la façade ;

- ✓ Des raisons de sécurité En fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée
- ✓ postérieurement à l'approbation du présent PLU
- ✓ La préservation d'un élément végétal de qualité et structurant le paysage ;
- ✓ La réalisation d'équipements techniques liés aux différents réseaux ;
- ✓ En raison d'une configuration de la parcelle imposant une construction techniquement ou financièrement irréalisable

Autres tissus urbains existants à dominante d'habitat : Uab, Uba, Ubb et Nr : les règles retenues correspondent aux gabarits et aux implantations existantes, de manière à maintenir la cohérence de l'écriture urbaine et les qualités urbaines et paysagères des quartiers.

Dans tous les cas, des conditions d'adaptation des implantations ont été définies :

- ✓ Pour des raisons de sécurité ;
- ✓ En fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée postérieurement à l'approbation du présent PLU ;
- ✓ La préservation d'un élément végétal de qualité et structurant le paysage ;
- ✓ La réalisation d'équipements techniques liés aux différents réseaux ;
- ✓ En raison d'une configuration de la parcelle imposant une construction techniquement ou financièrement irréalisable.

Les implantations de **la zone Uab** sont réglées par un principe de prospect :

« Lorsque la construction est édifiée en limite d'emprise d'une voie, la distance comptée horizontalement du plan vertical de l'immeuble au point le plus proche de la limite d'emprise opposée (ou de la limite de retrait qui s'y substitue) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H < \text{ou} = L$). Toutefois, ne sont pas limités par ce prospect, les lucarnes ainsi que les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, locaux techniques d'ascenseur, pointe de pignon, etc.). »

Ce secteur étant un secteur d'habitat collectif, les hauteurs correspondent à un gabarit R+2+attique.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La zone Uba regroupe essentiellement des zones d'habitat individuelles qui étaient soumises à des règles d'implantations différentes dans le PLU de 2003. Les règles d'implantation retenues permettent soit l'implantation en limite de voie à condition de respecter la règle de prospect $D=L$, soit l'implantation en recul de 6m. L'implantation par rapport aux limites séparatives est de 0 ou 3m, dans le respect du tissu existant. Les hauteurs correspondent à un gabarit à R+1.

La zone Ubb impose une implantation en recul de 6m de façon atténuer la perception du bâti depuis la voie, dans le respect du caractère paysager de la zone. L'implantation par rapport aux limites séparatives est de 0 ou 3m, excepté dans le cas d'un détachement de terrain à bâtir où les constructions devront se situer à 6m de limites originelles. Cette exception est apparue nécessaire au regard de certaines pratiques issues du précédent PLU. En effet, la division d'un terrain pouvait fortement impacter les riverains par des implantations en limite séparative sans prise en compte du caractère rural et naturel affecté au zonage Ubb. Les hauteurs correspondent à un gabarit en R+1.

D'une manière générale, les dépendances ne peuvent dépasser le gabarit R+combles : plan vertical de façade : 4m/point le plus haut : 8m.

Les annexes de type «abri de jardin » ne peuvent pas dépasser 3m au point le plus haut. Les annexes doivent être implantées à au moins 1,50m des limites séparatives des fonds de lot, sans pouvoir être supérieure à 3,00m

La zone Nr, délimitant les parties anciennes des hameaux en campagne, reprend le même type de prescriptions que la zone Ubb. En revanche, seules les extensions limitées du bâti existant sont permises. 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 a été mise en place dans le PLU de 2003 et a fait ses preuves par la mise en valeur qualitative de maisons de caractère. Le choix de 70 m² a été retenu au vu des surfaces habitables réelles dans les constructions anciennes aux murs épais.

Les zones Nr sont soumises aux règles d'aspect de l'annexe 2 du PLU, qui concernent l'aspect architectural, afin de maintenir le caractère de la zone.

Pour **la zone Ube** accueillant les équipements publics, les contraintes se résument à l'implantation par rapport aux limites séparatives: les constructions doivent être implantées à une distance représentant au moins la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3,00m.

Zone commerciale du centre-bourg : Uc

La zone Uc a la particularité d'être incluse dans la zone Uaa. Par conséquent les hauteurs déterminées sont les mêmes que pour la zone Uaa. Les règles d'implantation par rapport aux voies suivent la logique de prospect. Un recul par rapport aux limites séparatives est imposé pour ne pas interférer avec les habitations alentours.

Autres tissus urbains existants à destinations d'activités : Ui, Ut.

Zone Ui : une distinction est faite entre les installations classées et non classées

Classées : 10m de recul par rapport aux voies, 20 m pour les installations classées soumises à déclaration, 50 m, pour les installations classées soumises à autorisation par rapport aux zones d'habitat.

Non classées : **6 m par rapport aux limites de voies, recul par rapport aux limites séparatives** au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plan vertical sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Il n'est pas fixé de règles concernant la hauteur des bâtiments.

Zone Ut : les implantations des constructions étant variées et étant majoritairement issues de permis groupés, les règles qui s'imposent sont celles des marges de recul imposées par le règlement graphique quand elles existent. Les autres critères sont liées aux conditions suivantes :

- ✓ Des raisons de sécurité
- ✓ En fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée postérieurement à l'approbation du présent PLU
- ✓ La préservation d'un élément végétal de qualité et structurant le paysage
- ✓ La réalisation d'équipements techniques liés aux différents réseau

La hauteur correspond à un gabarit en R+2+attique.

Zones 1AU : les prescriptions concernant les formes urbaines des zones à urbaniser reprennent globalement les prescriptions des tissus urbains existants correspondant.

Les coefficients d'emprises au sol retenus sont issus à la fois des contraintes hydrologiques déterminées par les études de schéma directeur d'assainissement pluvial (et retraduites dans le Zonage d'Assainissement Pluvial), et des formes urbaines souhaitées.

➤ **Les critères définissant l'aspect des constructions et des abords**

L'article 11 reprend le principe général de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme concernant l'aspect des constructions. Il est complété par l'annexe 2 du règlement.

L'encadrement réglementaire des clôtures cherche à privilégier la prise en compte du cadre paysager existant. 3 situations ont été distinguées :

- ✓ Clôtures en limite de voie de desserte et de cheminement doux
- ✓ Clôtures en limite séparative
- ✓ Clôtures en limite d'espaces verts, d'espace agricole ou naturel

Dans les secteurs d'activités, il a été tenu compte de la nécessité d'intégrer les aires de stockage d'un point de vue paysager.

Plutôt que d'imposer un type de clôture particulier, certains types de clôtures ont été interdits, notamment les plantes invasives répertoriées dans l'annexe 4 du règlement.

L'article 13 vise à préserver les plantations existantes. Dans les tissus urbains existants, les espaces verts sont identifiés et protégés par un zonage Ne. Dans les quartiers à créer, les orientations d'aménagement définissent les espaces communs souhaités en fixant les critères auxquels ils doivent répondre. Dans les zones d'activités, l'article 13 vise à assurer la présence végétale par la plantation des aires de stationnement et des surfaces non bâties.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

➤ La protection des continuités écologiques

Les continuités écologiques sont protégées par différents dispositifs réglementaires adaptés à la nature et à l'usage de l'élément protégé :

Les Espaces boisés Classés (EBC) :

Le classement des terrains en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il constitue une protection efficace des boisements de la commune.

Les haies et boisements à préserver au titre du L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

L'identification d'éléments du paysage à préserver au titre du L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet de protéger des éléments du paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à un régime d'autorisation. Le PLU identifie **161km** de haies bocagères. Les éléments de paysage correspondent :

- À l'ensemble des haies bocagères relevées sur la commune, et qui étaient déjà protégées par le PLU de 2003.
- Aux boisements présents en milieu urbain, ainsi que dans le secteur du moulin de Brambec.

Les zones humides :

Le PLU applique un zonage Nzh et Azh à l'ensemble des zones humides de l'inventaire communal réalisé entre le 19 décembre 2008 (réunion de lancement) et le 25 août 2010 (réunion de validation). Afin d'assurer leur protection, le règlement du PLU intègre les interdictions suivantes :

« Toute construction, extension de construction existante, ou aménagement Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- ✓ *Le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, excepté les travaux nécessaires à la gestion de l'eau*
- ✓ *La plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains »*

« Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- *Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile*
- *Les canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer*
- *Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :*

- ✓ *Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,*
- ✓ *Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.*

Les berges des cours d'eau :

Conformément au règlement sanitaire départemental, à la charte Agriculture et Urbanisme et à la charte Eau et Urbanisme, une marge d'inconstructibilité de 35m de part et d'autre des berges des cours d'eau a été appliquée sur l'ensemble des cours d'eau de la commune des zones A et N. Dans le cas de des zones 1AU, des études spécifiques (loi sur l'eau, études d'impact, etc.) seront réalisées lorsqu'un ruisseau est identifié dans le périmètre de projet.

Quand cette marge de recul n'est pas déjà protégée par un zonage Azh, un zonage Ab a été appliqué. Aucune construction ou installation n'y est admise.

Les zones Ne :

Les espaces verts inclus dans le tissu urbain ont été identifiés et protégés par un zonage spécifique permettant de créer des respirations et plus particulièrement leur maintien. En effet, dans certains secteurs, ces espaces de nature étaient identifiés par un zonage constructible et donc

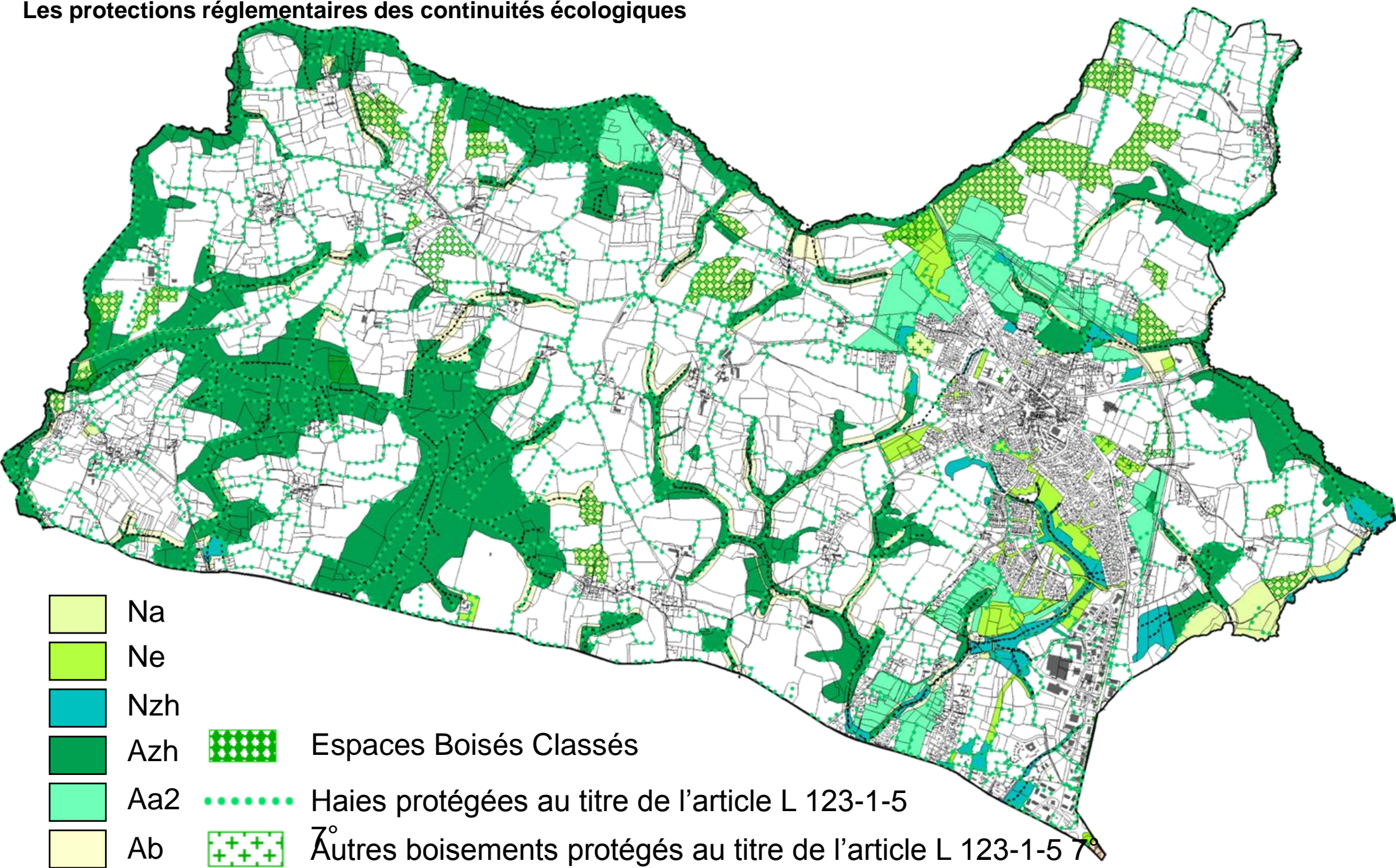
avec une potentialité de changement d'affectation. Il était donc nécessaire de les pérenniser. De plus, dans l'objectif d'éviter une banalisation des espaces verts urbains, des aménagements légers y ont été autorisés pour favoriser leur appropriation et leur utilisation par les habitants. Ces aménagements devront être adaptés au contexte et recevoir un traitement qualitatif en rapport avec la qualité du site.

Ce zonage a également été employé pour des espaces paysagers à aménager, comme dans le secteur du Ménéval ou dans le secteur de Kerluherne II.

D'une manière générale, les règlements associés aux zones A et N favorisent le maintien des activités agricoles qui participent à la mise en valeur et à l'entretien des espaces non bâtis support de biodiversité.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les protections réglementaires des continuités écologiques



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.4 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

➤ Les secteurs à vocation d'habitat

La définition et le calibrage des zones constructibles à vocation d'habitat sont basés sur :

- L'objectif de population défini dans le PADD : accueil d'environ 1 500 nouveaux habitants entre 2013 et 2023, soit un besoin d'environ 1060 nouveaux logements, en tenant compte de la production en cours.
- Le renforcement du centre-bourg et la facilité d'accès aux commerces et services et notamment par l'usage de mode de déplacement alternatifs à la voiture
- Les secteurs bâtis existants

► Les zones U :

La zone Ua (32,86 ha)

La zone Ua correspond à l'urbanisation centrale du bourg. Les densités sont plus importantes que sur le reste du territoire.

• **Le secteur Uaa** correspond au cœur de bourg, secteur destiné à poursuivre la densification progressive commencée avec le réaménagement du centre-ville. Sa délimitation correspond au périmètre dans lequel la densification et le renouvellement urbain s'imposent. La logique urbaine est d'organiser la centralité du bourg par la création de véritable corps de rue.

• **Les secteurs Uab** correspondent aux espaces où le caractère de centralité n'est pas aussi marqué que dans le centre-bourg. Ces lieux permettent toutefois une trame urbaine dense puisqu'ils sont proches du centre-bourg, des pôles commerciaux et/ou des transports en commun. Ces secteurs à dominante habitat pourront également recevoir des activités commerciales et de services compatibles avec celui-ci.

Les zones Uba et Ubb (157,94 ha)

La zone Ub correspond aux tissus urbains d'habitat, d'activités compatibles moins denses, à dominante pavillonnaire.

• **Les secteurs Uba** sont les secteurs d'habitat et activités compatibles situés dans le prolongement du cœur de bourg (zone Uaa)

• **Les secteurs Ubb** correspondent 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. La démarche d'économie progressive de la ressource foncière est maintenue : il n'y a donc pas de nouvelles zones ouvertes en campagne.

Les capacités résiduelles de ces zones ont été estimées à une quarantaine de logements, soit moins de 4% des besoins en logements estimés pour la période 2013-2023.

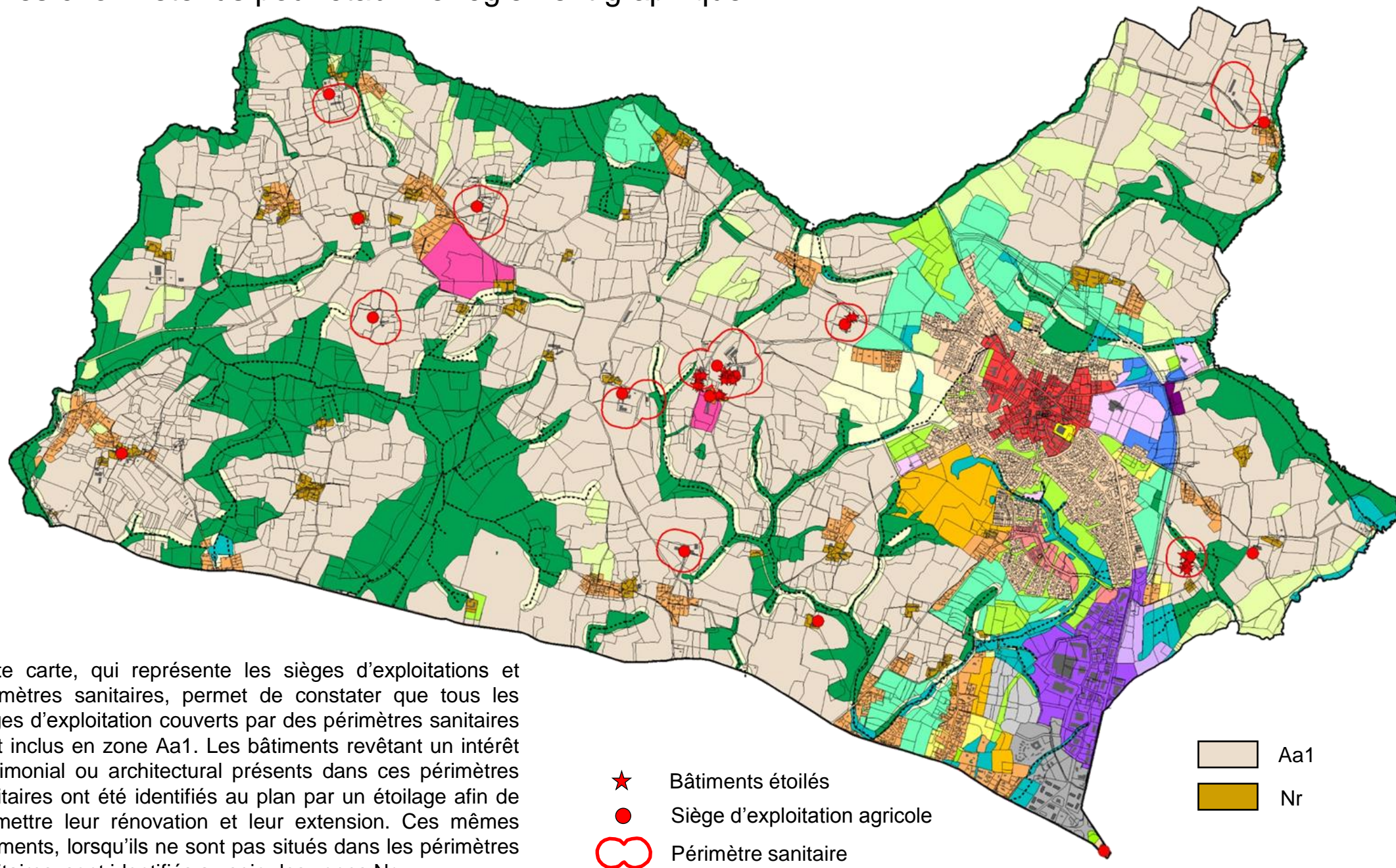
► Les zones N

La zone Nr (24,28 ha)

La zone Nr correspond aux noyaux des hameaux, dont l'architecture a une valeur identitaire. L'expérimentation menée en 2003 ayant porté ses fruits par la mise en valeur d'un certain nombre de constructions (notamment Le Gusquel, Saint-Lucas, etc.), le dispositif est donc reconduit. Leur délimitation prend en compte les possibilités limitées d'extension permises par le règlement et les surfaces nécessaires aux assainissements non collectifs le cas échéant.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.4 Les choix retenus pour établir le règlement graphique



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La zone Ngv (1,42 ha)

La zone Ngv est destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage. Sa localisation et sa délimitation ont été effectuées en concertation avec les services de Vannes Agglo. 5 sites ont été évalués en fonction de 4 critères, tirés de l'analyse du schéma départemental d'accueil des gens du voyage:

- La proximité des nœuds de communication
- La proximité des équipements (réseaux)
- La proximité des services
- La proximité de l'enveloppe urbaine, de façon à éviter le mitage des espaces naturels et agricoles et permettre un accès aisé aux équipements et aux services communaux pour les usagers de l'aire d'accueil.

2 sites se trouvaient dans le secteur du Ménésal (de part et d'autre de la route de Grand-Champ), 2 sites se trouvaient dans le secteur de Flumir, le dernier se situant à Kerfuns. C'est finalement le site de Flumir qui a été retenu comme répondant le mieux à l'ensemble des critères.

L'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage est un choix d'implantation extrêmement sensible à mettre en œuvre. La commune de Plescop a souhaité mener une concertation très fine avec ses partenaires institutionnels, ainsi qu'avec les riverains potentiellement concernés.

Pour atteindre cet objectif, partant du principe que l'aire d'accueil doit se situer à proximité du centre-bourg, disposer des équipements collectifs (réseaux, etc.) ainsi que d'accès directs sur des voies structurantes, elle a étudié 5 hypothèses d'implantation avant de retenir le site Ngv présenté au plan de zonage :

Le site de Menessal (1)

Ce site à proximité des grands axes de communication présentait l'avantage d'être également à proximité du centre-bourg et des équipements. Néanmoins, cette solution n'a pas été retenue au regard de l'impact sur le voisinage direct et immédiat ainsi que sur les sentiers piétonniers situés à proximité.



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les deux sites au Soleil Levant (2 et 3)

Ces alternatives, proposées également par la commune, disposaient d'atouts importants en termes de proximité des équipements et des voies structurantes. La commune a donc proposé ces solutions lors d'une réunion publique avec les riverains des quartiers de Lann Vras et du Soleil Levant. Devant les fortes réticences des nombreux riverains, et malgré la volonté politique municipale de proposer ce secteur au plan de zonage, une dernière alternative à Flumir mais qui dépendait de l'accord des partenaires a été recherchée.

Le site de Kerfuns (4)

Cette parcelle proposée par les services de Vannes Agglo, en rive de la RD 779, était relativement isolée tout en restant proche du centre-bourg. Pour autant, ce site n'a pas été retenu au regard des difficultés de viabilisation et d'accès.

Le site de Flumir, près du crématorium (5)

Malgré les avantages que comportait ce site proposé par la commune (proximité du centre-bourg, réseaux et accès), la Préfecture du Morbihan ainsi que Vannes Agglo ont mis en avant la trop grande proximité avec le Crématorium. C'est donc pour des raisons éthiques inhérentes aux gens du voyage qu'il a été décidé de renoncer à ce site.

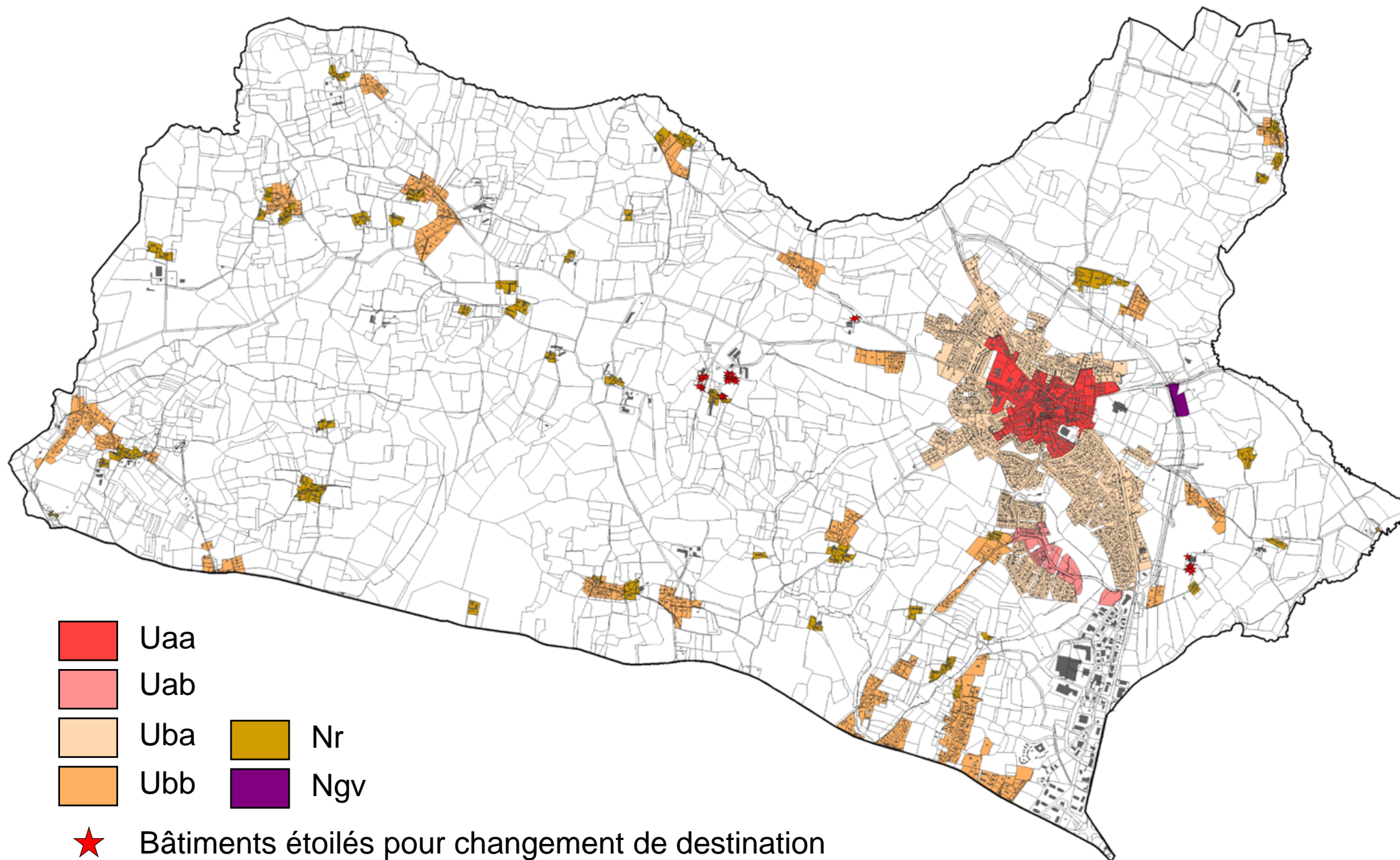
Le site de Flumir retenu lors de l'arrêt (6)

Le site de Flumir, également situé à proximité de tous les équipements nécessaires et exigés par les partenaires de la commune, avait une configuration intéressante mais posant des problématique d'accès sécurisés aux routes départementales. Après une nouvelle réunion de concertation en présence du Conseil Général, un accès entrant à partir de la RD 135 et un accès sortant sur la RD 779 ont été autorisés par le Conseil Général. Après avoir recueilli les avis favorables de la Préfecture et de Vannes Agglo, le choix s'est donc définitivement porté sur ce site.

Au-delà d'une obligation légale et morale, il s'agit également de ne pas pénaliser l'ensemble des communes de l'agglomération. En effet, en cas de défaillance de la part de la commune de Plescop, plus aucune commune ne pourrait solliciter l'intervention du Préfet en cas d'occupation illégale sur l'ensemble du territoire de Vannes Agglo.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation dominante d'habitat et activités compatibles



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

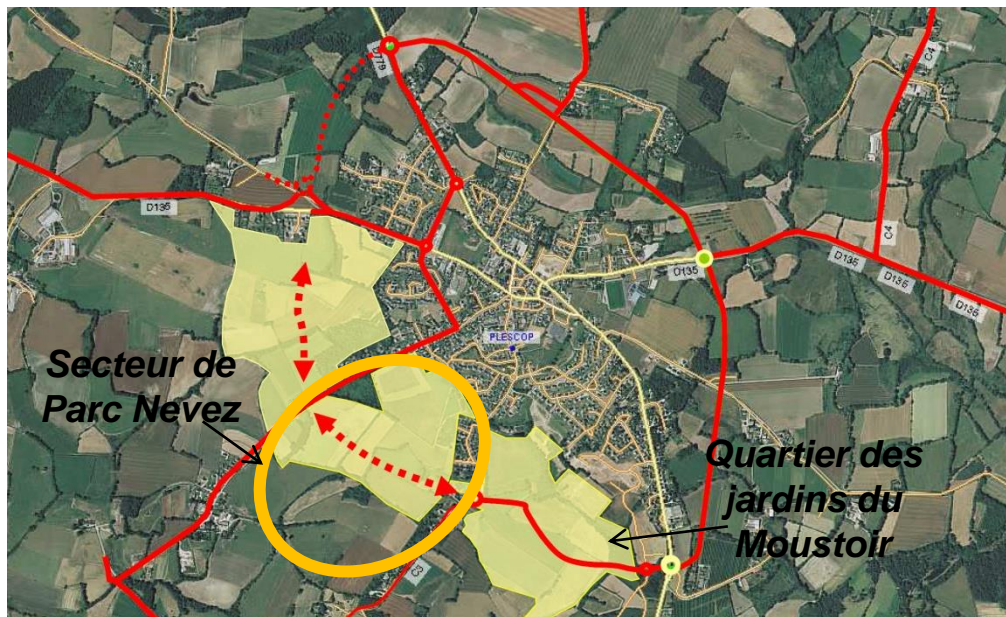
► Les zones 1AUa et 1 AUb :

Ces zones AU ont vocation à accueillir de l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

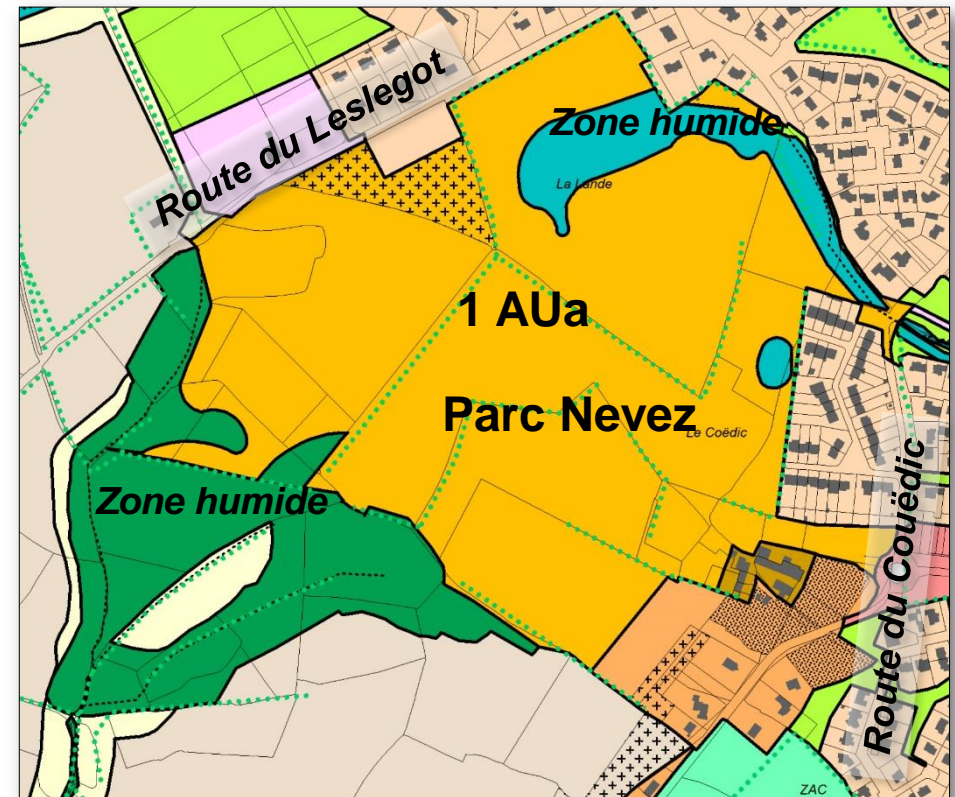
La zone 1AUa (28,56 ha)

Elle concerne les deux secteurs d'études préalables de la commune : le secteur de Parc Nevez, et le secteur de Kerluherne II.

Parc Nevez : la localisation du secteur de Parc Nevez correspond à la localisation du secteur d'extension du bourg prévu dès 2003, alors zoné en 2AU. Ses limites ont été revues en fonction des limites naturelles du site, identifiées lors de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. Elle s'étend de la route du Presbytère et de Leslegot à l'urbanisation existante le long de la route du Couëdic, et intègre les parcelles encore libres desservies par cette voie, afin d'assurer la mise en œuvre du tronçon de voie structurante de ceinture du bourg. Elle viendra dans le prolongement du tronçon qui traverse et dessert le quartier des Jardins du Moustoir, à l'Est.



Zone 1AUa de Parc Nevez

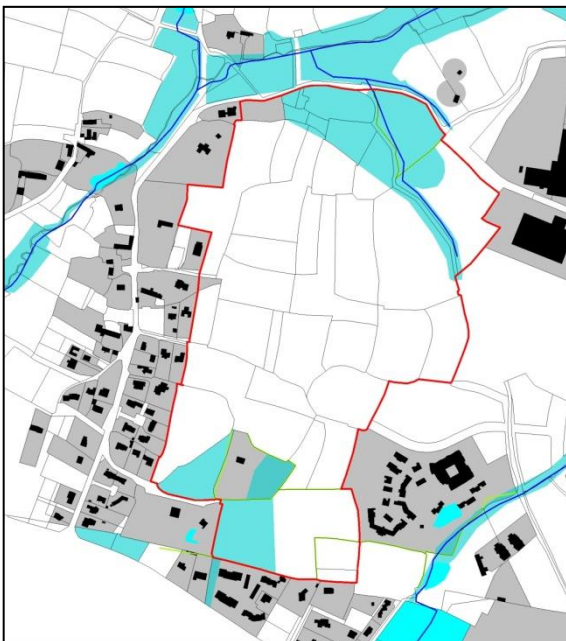


I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La zone 1AUa (28,56 ha)

Kerluherne II : la localisation de ce secteur correspond à la Zone d'Aménagement Différé créée par arrêté préfectoral du 3 Août 2006 et prorogée jusqu'en 2016. La délimitation des 2 zones 1AUa présentes sur le secteur a été déterminée par les études préalables en cours. Elles jouent un rôle de transition entre les extensions de zones accueillant des activités et les quartiers périphériques d'habitat pavillonnaire. Une coulée verte importante structurera la zone en reliant les zones humides situées au Nord et au Sud.

Périmètre de la ZAD du 3 août 2006



Le périmètre de ZAD comprend des zones humides. Il en a été tenu compte dans les études préalables ainsi que dans la délimitation des zonages.

Les zones 1AUa de Kerluherne II

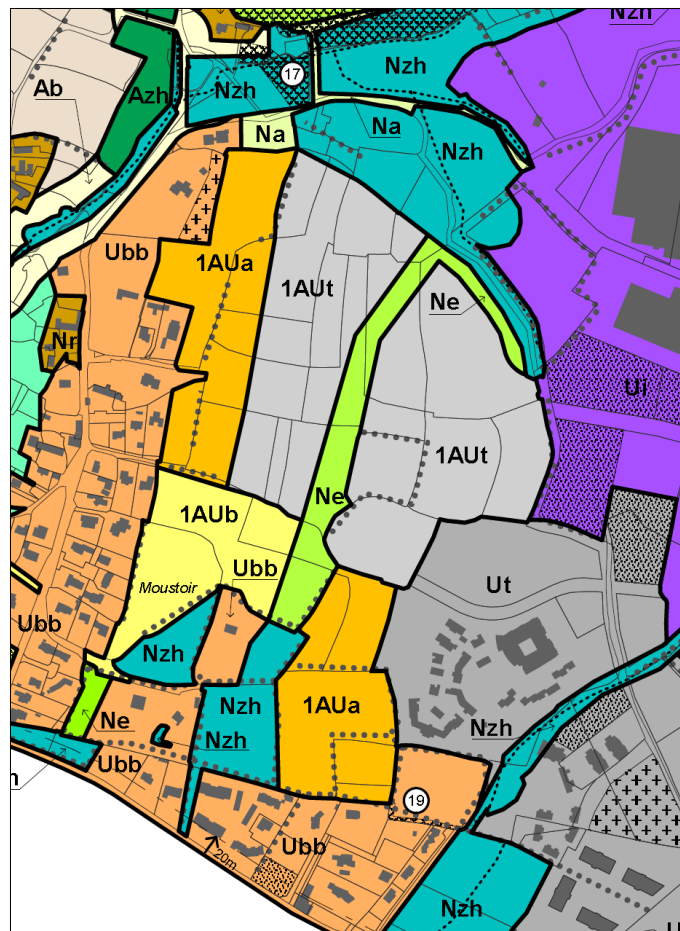
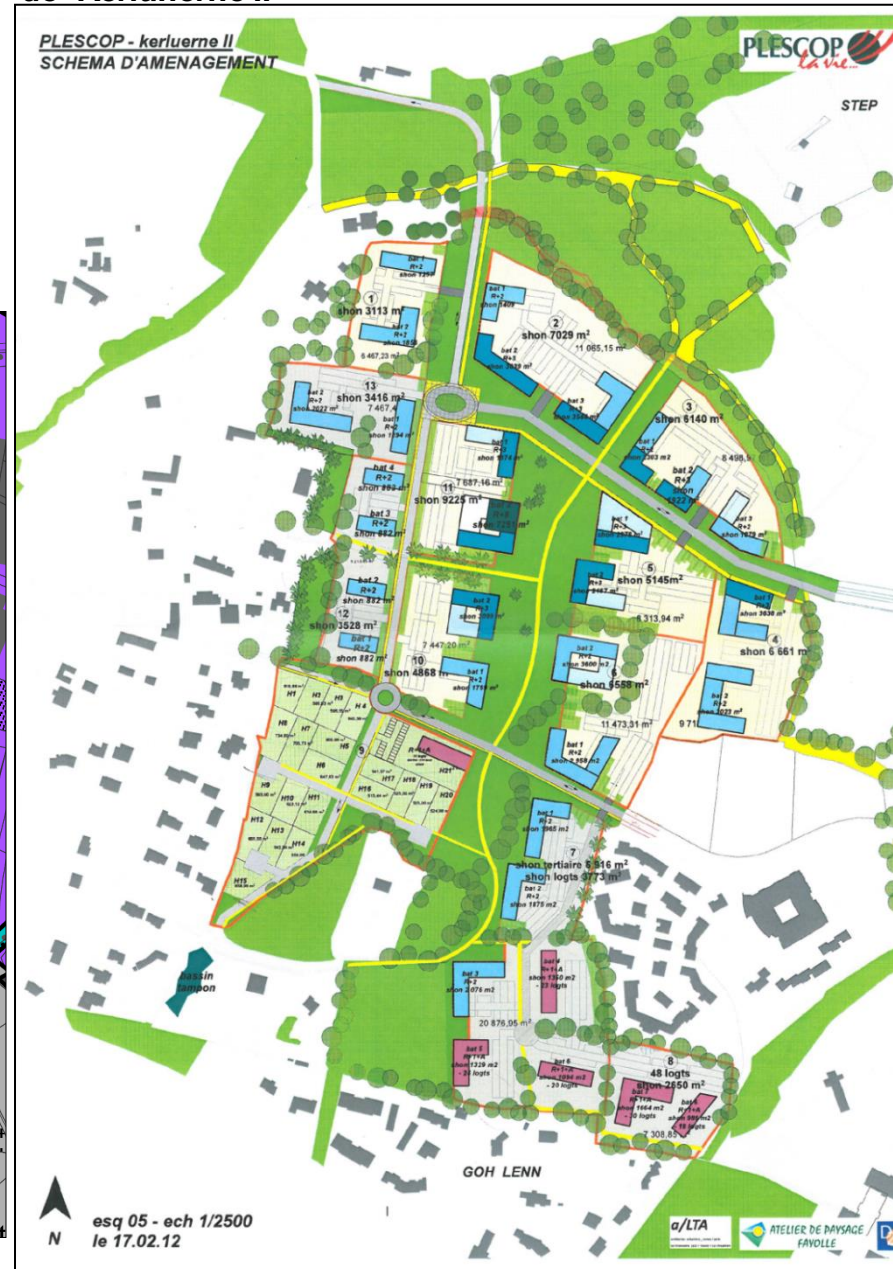


Schéma indicatif d'aménagement indicatif du secteur de Kerluherne II



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

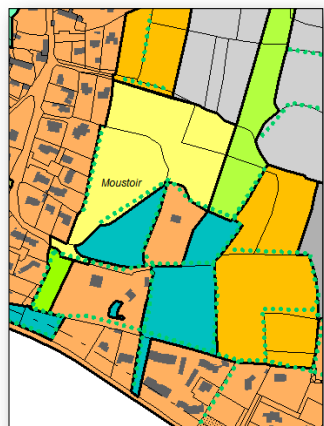
La zone 1AUb : (5,83 ha)

La zone 1 AUb correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles de densité moins importante que les zones 1AUa. Elle concerne des secteurs de taille limitée, destinés à conforter les tissus urbains existant. Ils sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation. 5 secteurs identifiés comme des espaces fermant des poches d'urbanisation existante.

- 1- Secteur de Kerberet : 0,34 ha environ
- 2- Secteur de Saint-Hamon : 0,3 ha environ
- 3- Secteur de la Carrière : 0,9 ha environ
- 4- Secteur de Corn er Houet : 0,88 ha environ
- 5- Secteur du Grand Moustoir : 1,18 ha environ

Leur délimitation correspond, pour partie, à celle déjà déterminée dans le PLU de 2003.

Un secteur de taille plus importante se trouve dans le secteur de Kerluherne II : 2,23 ha environ. Il est sous maîtrise foncière privée (Association Foncière Urbaine Libre) mais intégré dans le périmètre de la future Zone d'Aménagement Concertée. Les études préalables sont conduites parallèlement aux études préalables du reste du secteur, en concertation avec la collectivité.



Délimitation de la zone 1AUb de Kerluherne II

Les limites s'appuient sur les franges urbanisées, sur les limites naturelles constituées par les zones humides et les haies existantes, ainsi que sur la coulée verte (Ne) qui constitue l'armature de la composition du secteur.

Les secteurs à vocation d'équipement

La zone Ube (15,57 ha) :

Les secteurs Ube correspondent aux équipements publics

- ✓ le crématorium (secteur Nord-est du Bourg)
- ✓ le complexe sportif et polyvalent de Flumir
- ✓ L'espace R.LE STUDER, où un emplacement réservé pour la création d'un espace récréatif public et d'un ouvrage destiné à tamponner les eaux pluviales.
- ✓ La partie sur voie du terrain de sport de la rue du Leslegot, dans la perspective de la doter de vestiaires et de sanitaires.

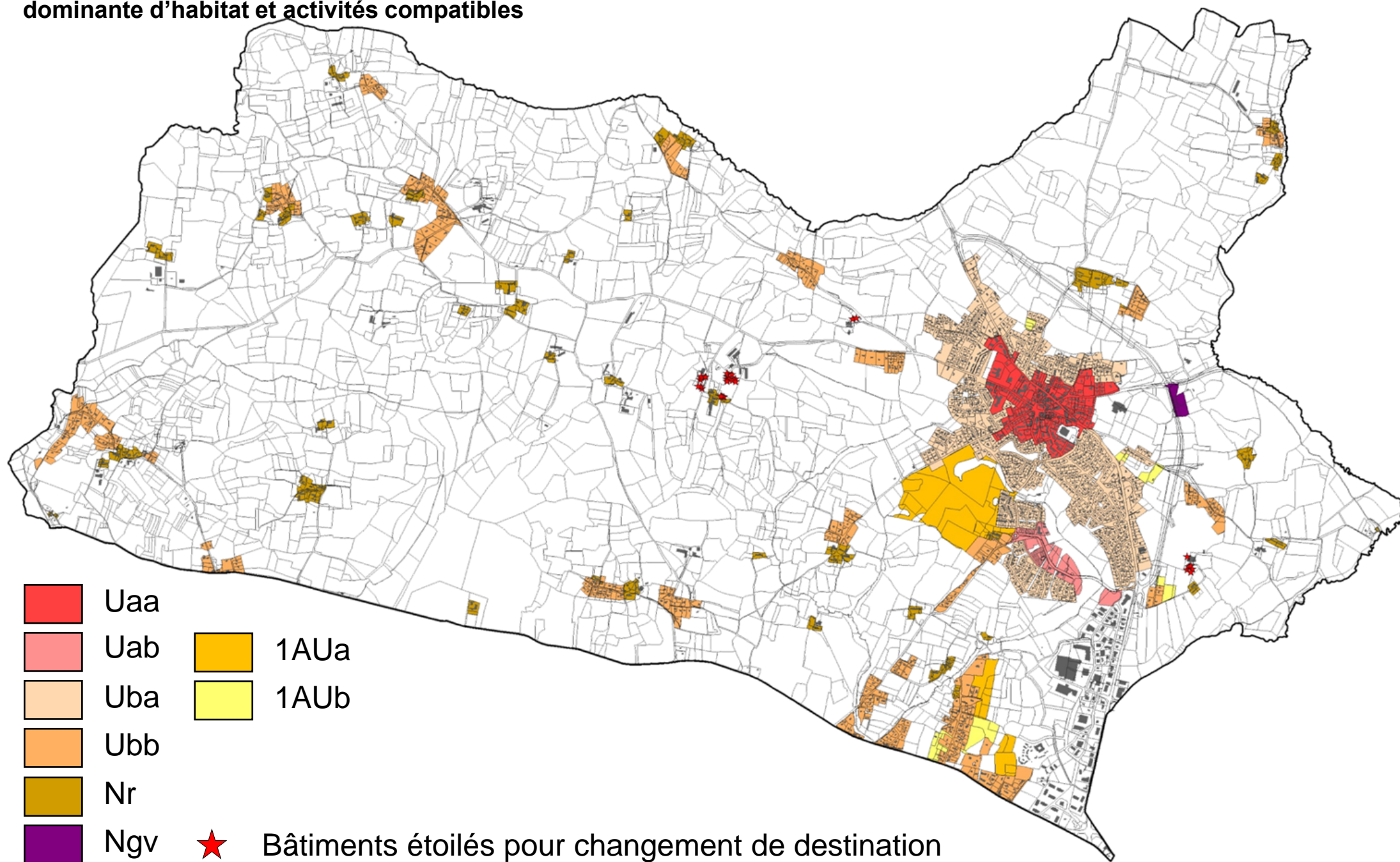
La zone 1 AUe (9,11 ha) :

Elles correspondent aux emprises foncières encore non aménagées où des équipements futurs sont programmés. Il s'agit des secteurs de :

- Flumir, dans le prolongement du site déjà aménagé du crématorium. La délimitation s'appuie sur le secteur Ube déjà aménagé à l'Est, la RD 135 au Sud, la voie d'accès au Nord et le rond-point à l'Ouest.
- Flumir, qui s'étend entre le collège et la RD 779 à l'Est.

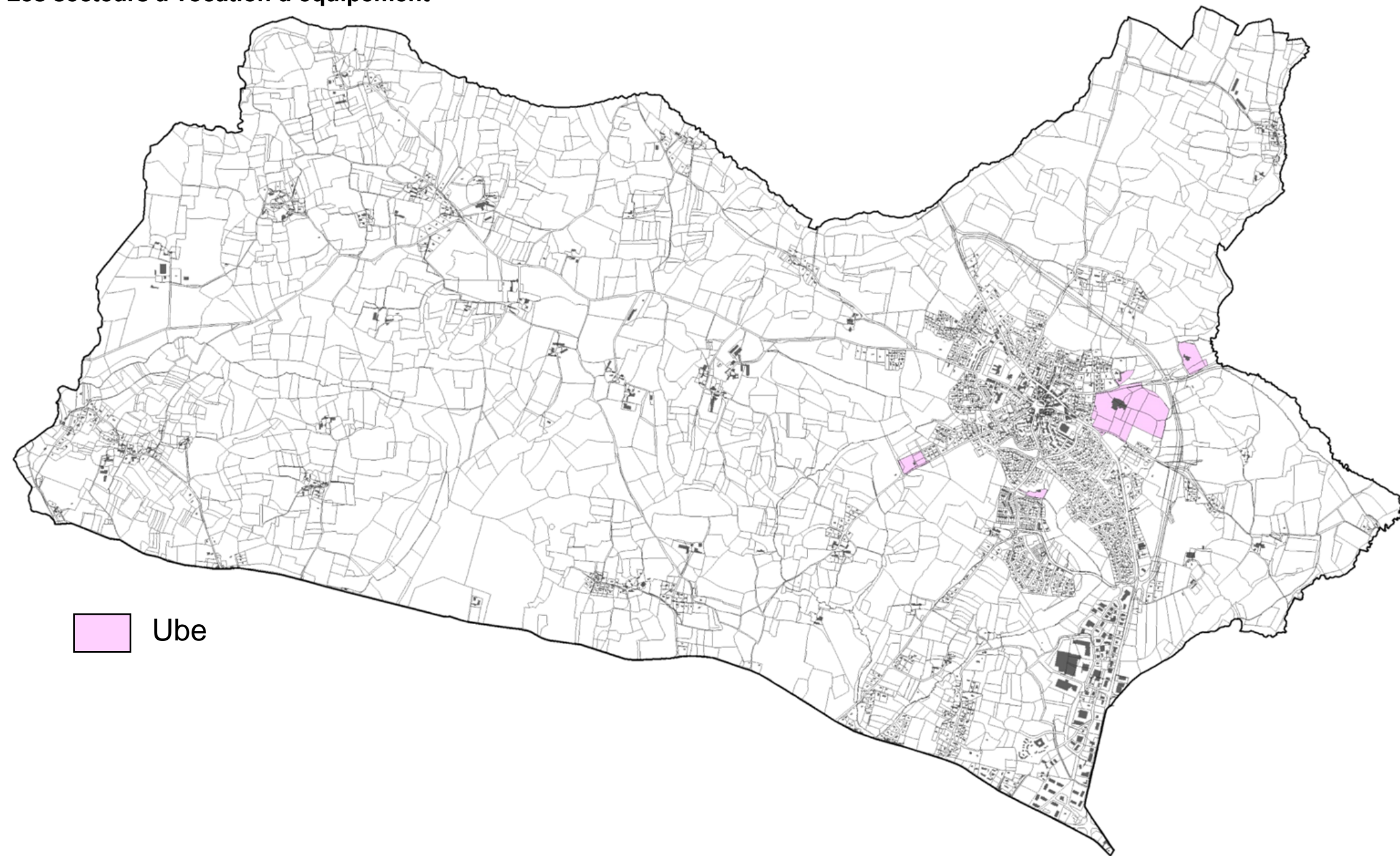
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation dominante d'habitat et activités compatibles et les secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat et activités compatibles



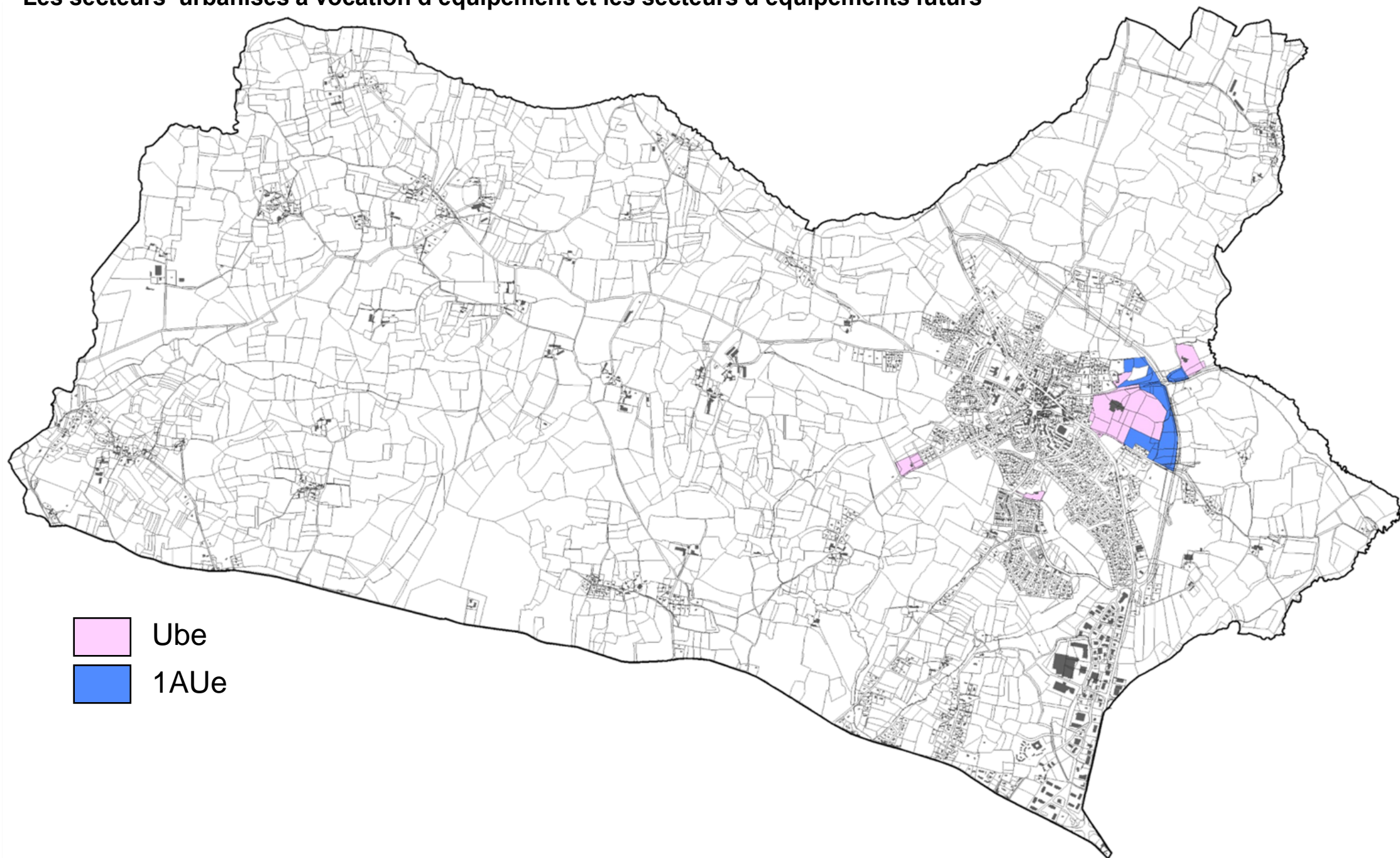
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation d'équipement



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs urbanisés à vocation d'équipement et les secteurs d'équipements futurs



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation d'activité

La zone Nl (15,77 ha)

Elle correspond aux espaces naturels affectés à des activités sportives, de loisirs ou de tourisme, compatibles avec la préservation ou la mise en valeur du milieu naturel. 2 secteurs sont concernés :

Le secteur de Brambec d'en Bas : l'emprise s'étend au Sud du village, encadré par 2 haies à l'Est et à l'Ouest. L'agriculteur en place souhaite diversifier ses activités en proposant une structure d'accueil de type « salle des fêtes » avec aire naturelle de stationnement. Il souhaite pour cela réaffecter un bâtiment existant sans affectation actuellement.

Le secteur de Kérango : secteur de l'ancienne résidence des évêques de Vannes, élément patrimonial dont le bâtiment annexe a été rénové et dont le corps d'habitat a aujourd'hui disparu. Ce secteur s'étend de Kérango à Kervet, incluant un Espace Boisé Classé. Il est limité par la RD 135 au Nord et une haie au Sud. Historiquement, la zone Nl de Kérango avait été instaurée par le PLU de 2003 pour faciliter la restauration du Manoir des Evêques en ouvrant la possibilité d'y réaliser une activité connexe (tourisme, loisir, etc.). Le manoir a depuis été restauré sans avoir recours aux possibilités offertes par le classement au PLU. Il est toutefois paru opportun à la commune de maintenir ce zonage afin de ne pas obérer le potentiel touristique de la commune. En le maintenant, la commune entend répondre à une carence sur ce segment, notamment en y autorisant l'implantation de structures légères ainsi que des équipements techniques (ex : structure de type accrobranche, etc.).

La zone Uc (1,03 ha)

Cette zone est destinée aux activités commerciales exclusivement. La petite surface du centre-bourg est identifiée avec un zonage spécifique Uc de manière à assurer sa pérennité comme commerce de proximité, tout en préservant des possibilités d'évolution si le commerce devait quitter ce secteur.

La zone Ui (38,14ha)

Elle correspond aux secteurs accueillant des activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires de toute nature et susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat .

La zone Ui est composée de 3 secteurs : le secteur de Kerluherne I et le secteur de Tréhuinec I, de part et d'autre de la RD 779, et remonte jusqu'au secteur des Trois Soleils. Leur délimitation correspond aux secteurs aménagés depuis les ouvertures à l'urbanisation par le PLU de 2003 :

- zone Ui de kerluherne I et de Tréhuinec I
- zone 1AUi de kerluherne I, dont les limites ont été adaptées en fonction de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.
- zone 1 AUi des 3 soleils.

La zone Ut (19,14 ha)

Cette zone est à vocation dominante tertiaire. Elle comporte des activités de bureaux, services, activités tertiaires et commerciales, ainsi que des activités liées au tourisme, ainsi que des établissements de soin, de convalescence, de repos, les établissements médicaux et paramédicaux.

Elle prolonge la zone Ui de Kerluherne I au Sud, jusqu'à la RD 19. Sa délimitation correspond à la zone 1 AUt du PLU de 2003.

La zone 1AUi (6,57 ha)

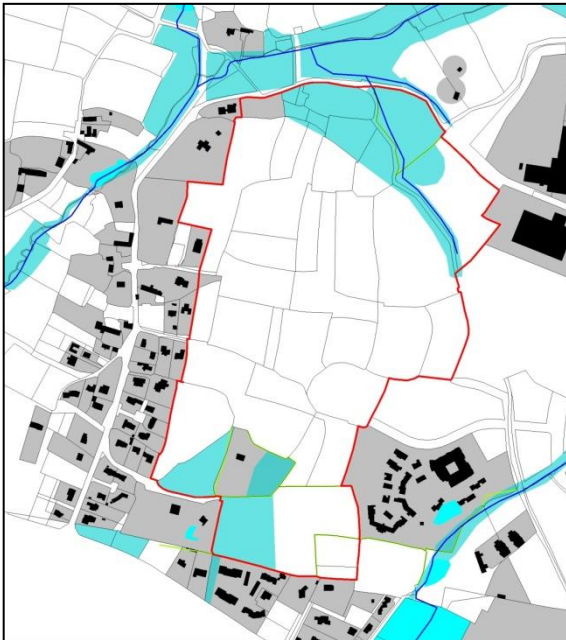
La zone 1AUi correspond au secteur de Tréhuinec II, qui prolonge au Nord la zone de Tréhuinec I. Elle correspond à la zone 1 AUi de Tréhuinec inscrite au PLU de 2003. Les limites Ouest ont été modifiées pour tenir compte de l'inventaire des zones humides.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La zone 1AUt (8,63ha)

La zone 1AUt est composée de 2 secteurs dont la délimitation a été déterminée par les études préalables du secteur de Kerluherne II. Sa vocation tertiaire doit permettre d'accueillir des activités diversifiées : activités de bureaux, services, activités tertiaires et commerciales, ainsi qu'aux activités liées au tourisme, hôtellerie, sportives et de loisir, notamment des parcs résidentiels de loisir et d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les résidences de tourisme, ainsi que des établissements de soin, de convalescence, de repos, les établissements médicaux et paramédicaux, etc.

Périmètre de la ZAD du 3 août 2006



Délimitation des zones 1AUt de Kerluherne

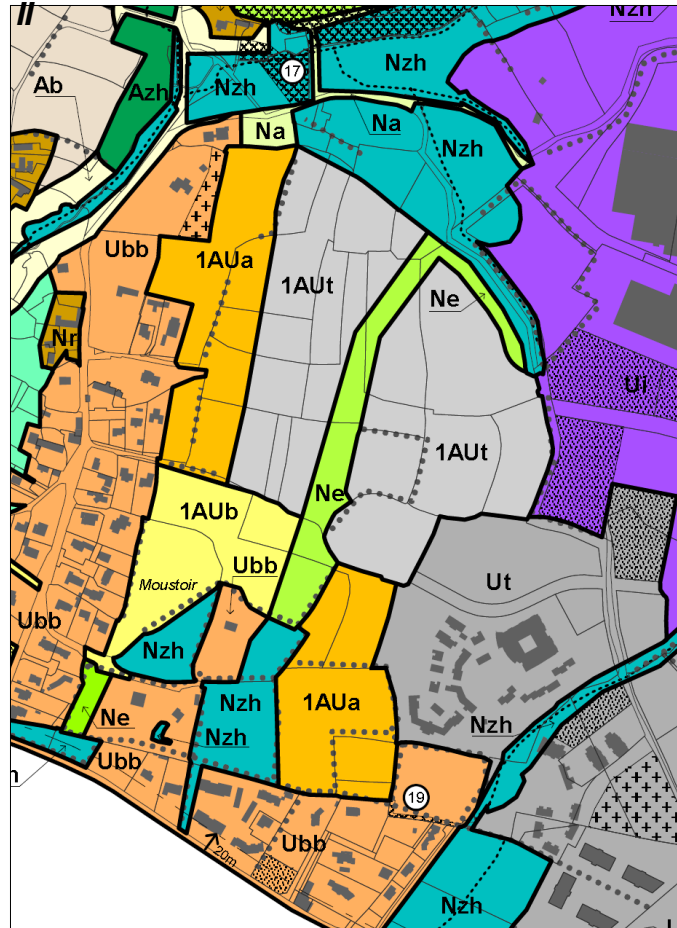
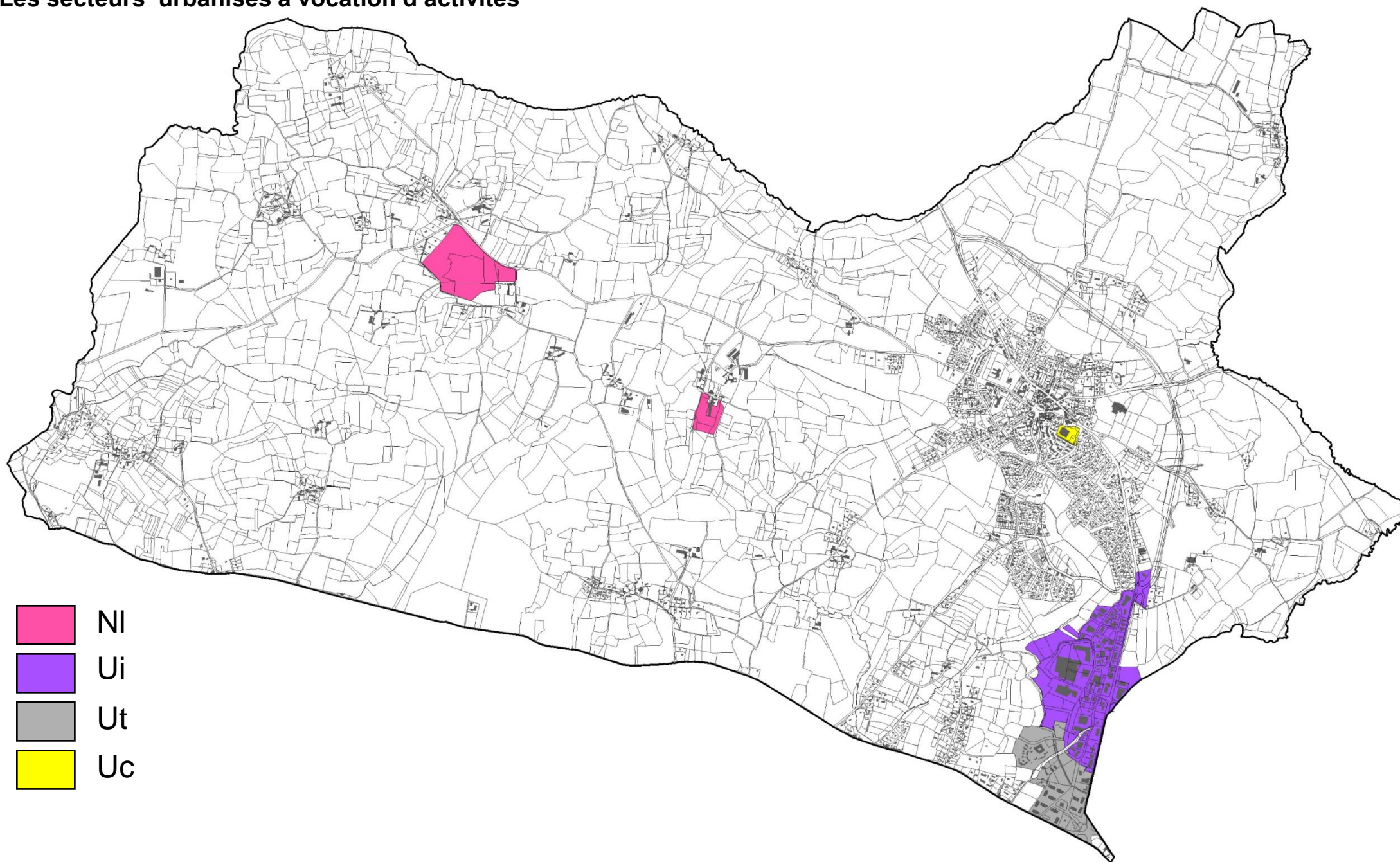


Schéma indicatif d'aménagement du secteur de Kerluherne II



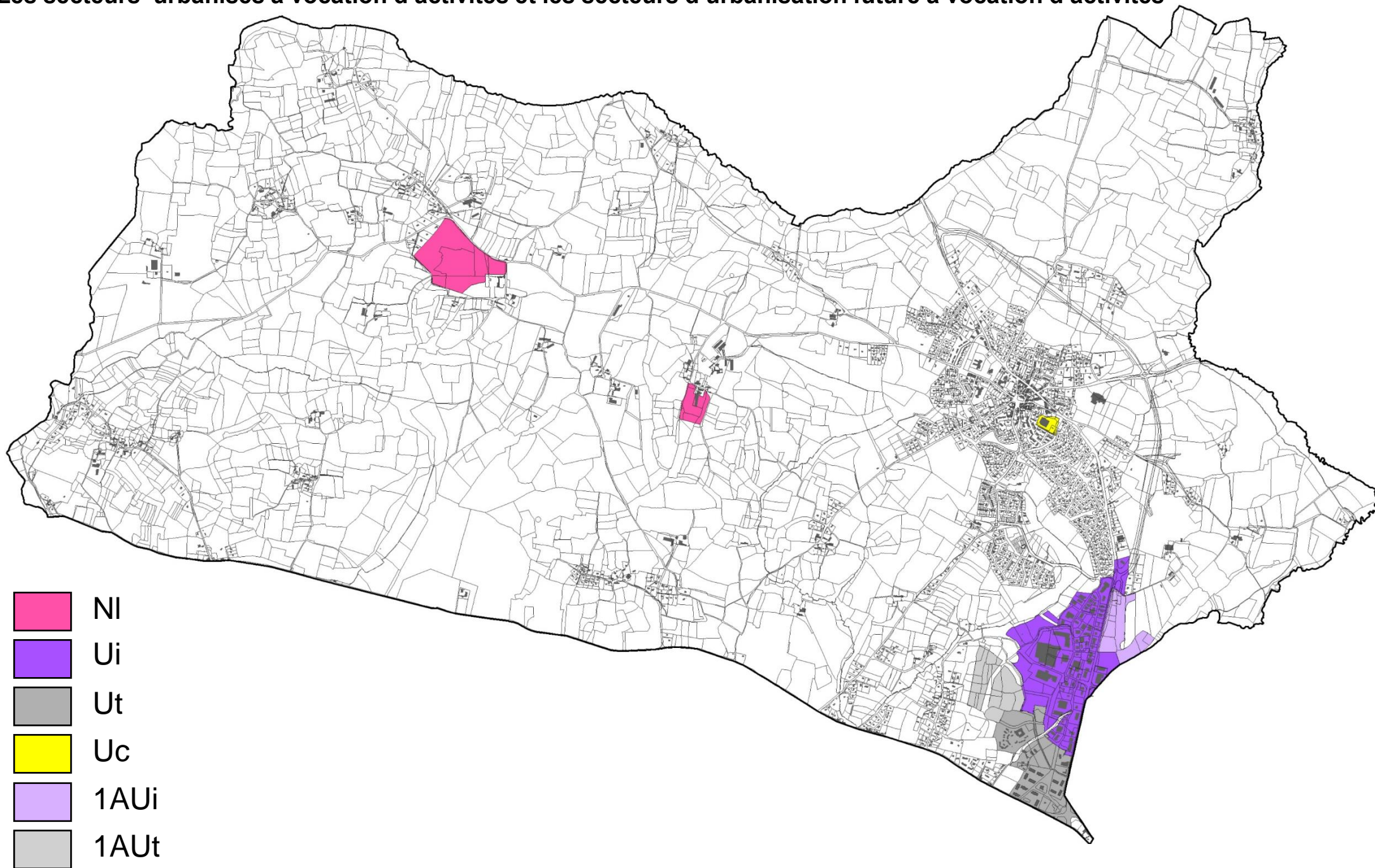
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs urbanisés à vocation d'activités



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs urbanisés à vocation d'activités et les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation agricole

Pour la délimitation des secteurs à vocation agricole, il a été tenu principalement compte des enjeux de pression foncière induits par l'urbanisation et de la double identité rurale et urbaine de Plescop. La commune ne comportant pas de site naturel protégé (Natura 2000), ni de zone d'inventaire (ZNIEFF), le principe général retenu est le suivant :

Les terres non urbanisées ou n'ayant pas vocation à l'être dans le cadre du présent PLU ont une vocation agricole. L'affichage naturel a été conservé pour quelques sites ou éléments de paysages particuliers.

La zone Aa (1252,71 ha)

La zone Aa est affectée aux activités agricoles.

Elle est divisée en deux sous-zonages **Aa1 (1164,09 ha)** et **Aa2 (88,62 ha)**.

La zone Aa1 représente la majorité des terres à vocation agricole, où les constructions compatibles avec la vocation du secteur sont autorisées. Sa délimitation a été faite par déduction des secteurs à vocation agricole où les constructions ne sont pas admises : Aa2, Azh et Ab.

La zone Aa2 est composée de secteurs à vocation agricole où les constructions ne sont pas souhaitables :

- Dans les secteurs compris dans des ensembles constituant des réservoirs de biodiversité : secteur de Guersal, secteur du Pont du Bois.

- Dans les secteurs périurbains, où pourraient se développer une agriculture diversifiée plus tournée vers la consommation locale, avec des installations légères :

- ✓ Secteur Nord du Bourg, entre les arrières des parcelles bâties et le long de la RD 779, jusqu'au niveau des hameaux de Kerfuns et Petit Kerfuns : ce zonage permet la création d'une frange entre la RD 779 et le centre-bourg dans un secteur humide qu'il convient d'entretenir et de valoriser.

- ✓ Secteur Sud du bourg : parties non bâties dans le secteur de Béléan, remontant jusqu'au secteur des jardins du Moustoir en suivant le cours d'eau.

- ✓ Secteur Est du bourg, entre les arrières des parcelles bâties et la RD 779.

- ✓ Secteur Nord-Ouest du Bourg : à long terme, ce secteur est pressenti pour poursuivre la croissance du bourg, selon le schéma de développement de la commune.

La zone Aa2 participe à la protection des continuités écologiques.

La zone Ab (112,32 ha)

La zone Ab est une zone à vocation agricole où les constructions ne sont pas souhaitables :

Soit dans les marges de 35m de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés, quand celles-ci ne sont pas déjà protégées par le zonage affecté aux zones humides.

Soit parce que leur pérennité n'est pas assurée à aussi long terme que les zones Aa. Ces zones Ab ont dans ce cas de fortes potentialités à recevoir du développement et font l'objet d'une identification spécifique pour donner de la lisibilité au monde agricole. 2 secteurs sont concernés :

Le secteur de Kergroix, qui s'établit entre la rue de Saint-Anne et la route de Leslegot. Ce secteur est dans le prolongement de la zone 1 AUa de Parc Nevez. (cf schéma de développement p. 107).

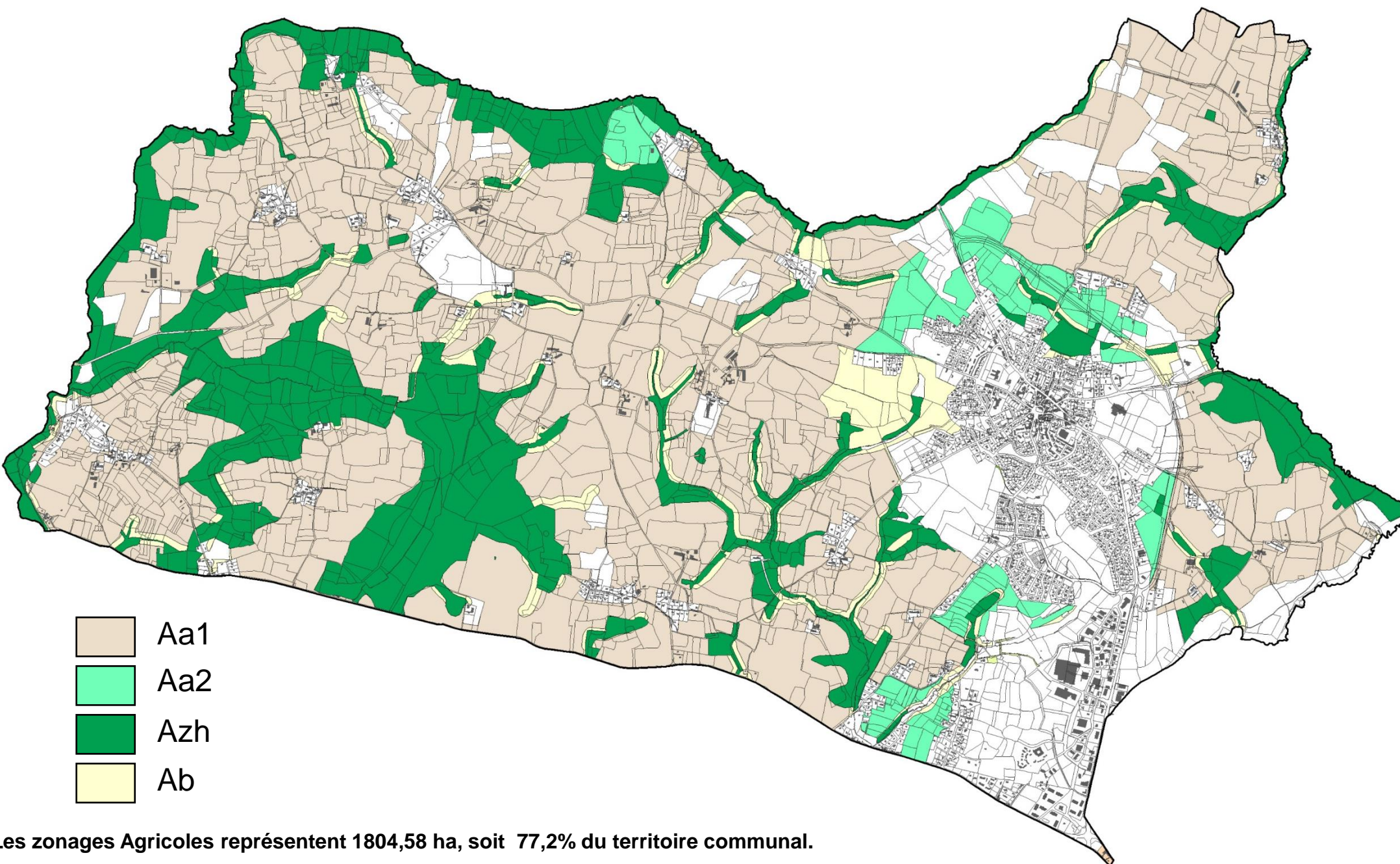
Le secteur de Flumir, le long de la RD 779. Ces parcelles sont situées dans le prolongement du site du crématorium et de la future aire de covoiturage. Elle est délimitée au Nord par une zone humide et le secteur Aa2 qui renforce la continuité écologique, et au Sud par la zone 1AUe de Flumir.

La zone Azh (439,55 ha)

La zone Azh protège les zones humides inventoriées dans la partie agricole du territoire communal. La délimitation de ces secteurs reprend les limites données par l'inventaire des zones humides. Tous les secteurs faisant l'objet d'une activité agricole ont donc volontairement été reclassés en zone Agricole Humide.

L'interdiction des éoliennes de grande taille en zone A se justifie par l'impossibilité réglementaire de les implanter en respectant l'ensemble des servitudes et règlements associés sur le territoire de Plescop. Une étude avait été réalisée, et un débat en commission élargie à l'ensemble du conseil municipal avait entériné la non adéquation du territoire avec ce type de projets (15/04/2009).

Les secteurs à vocation agricole



Les zonages Agricoles représentent 1804,58 ha, soit 77,2% du territoire communal.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation naturelle

Le territoire de Plescop se répartit en 2 grandes vocations: la vocation urbaine avec l'urbanisation du centre-bourg, et la vocation agricole sur le reste du territoire. Les paysages sont majoritairement des paysages agricoles. Il ne comporte pas de site naturel protégé (Natura 2000) ni de zone d'inventaire (ZNIEFF).

Le zonage du présent PLU comporte néanmoins des secteurs à vocation naturelle. Ils se répartissent en 3 grandes catégories :

La zone Na (87,86 ha) :

Elle correspond aux secteurs naturels dans les parties non urbanisées du territoire. Ils correspondent :

- ✓ soit à des boisements protégés comme Espaces Boisés Classés ou comme éléments du paysage à préserver: secteur du Moulin l'Evêque, secteur de Kerfuns, EBC du Nord de la commune, EBC entre Kerostin et la vallée du Sal, EBC de la vallée du Sal dans le secteur de Saint Lucas ;
- ✓ soit à des secteurs de qualité paysagère particulière : site du Moulin de Brambec ;
- ✓ soit à des parcelles faisant partie de continuités écologiques, non exploitées (usage de jardin privé) : Le Ménaty ;
- ✓ Soit à un site répertorié au titre de l'archéologie préventive (loi 2001-44) : site néolithique du Palastre.

La zone Nzh (41,09 ha) :

La zone Nzh protège les zones humides inventoriées dans la partie non-agricole du territoire communal. La délimitation de ces secteurs reprend les limites données par l'inventaire des zones humides.

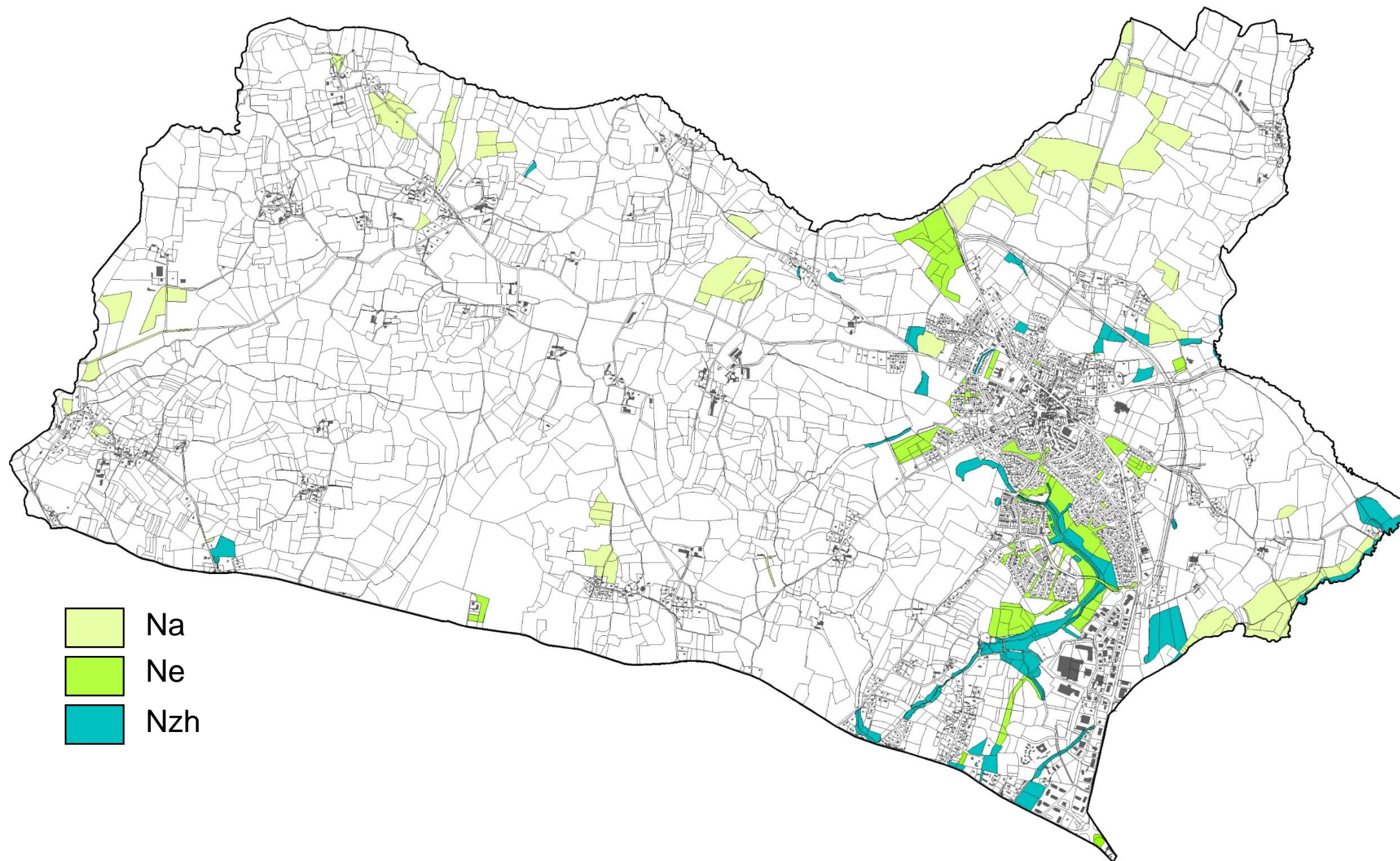
La zone Ne (38,19 ha) :

Elle délimite les parties du territoire correspondant aux espaces naturels simples, majoritairement en milieu urbain, dont la vocation principale est la préservation et la mise en valeur du paysage et le développement de spécificités paysagères renforçant leur identité. Ces espaces naturels renforcent les continuités écologiques en milieu urbain actuel ou projeté. Ils sont perçus comme un équipement paysager complémentaire à l'urbanisation.

Leur délimitation s'appuie notamment sur :

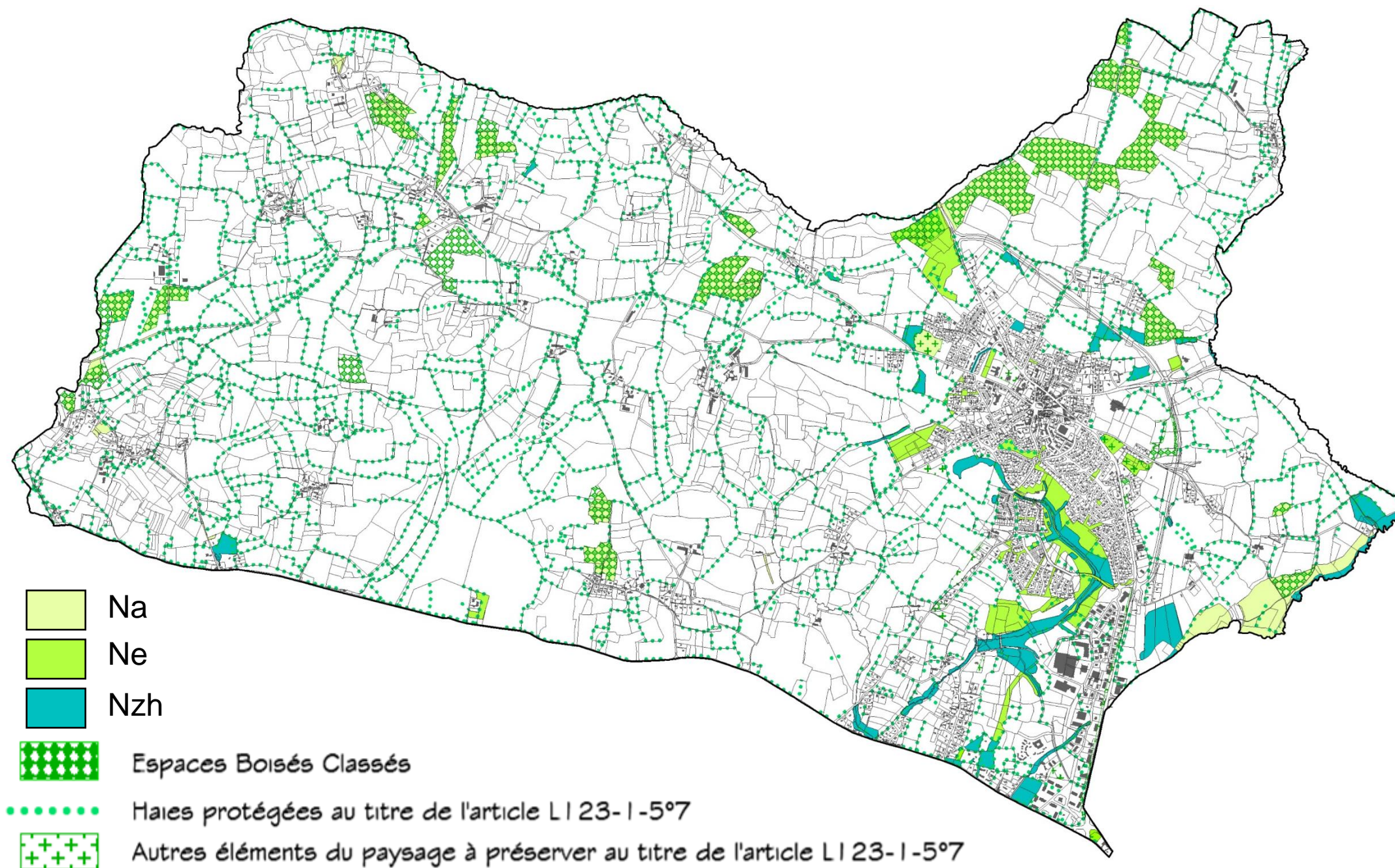
- ✓ l'emprise des espaces végétalisés de taille significative des opérations d'aménagement ou des lotissements existants
- ✓ Les espaces de natures déterminés par les études préalables : secteur de Kerluherne II.
- ✓ Les espaces non-bâti destinés à devenir une frange d'urbanisation à long terme : secteur de Ménésal au Sud de la RD 779, dans l'idée d'un préverdissement à l'échelle de l'agglomération du bourg.
- ✓ La partie arrière du terrain de sport de la route de Leslegot, délimitée par la zone Ube, la marge de recul du cours d'eau au Nord-Ouest en Aa2, le chemin en bordure de zone agricole au Sud-Ouest, et les arrières de l'urbanisation de la rue du Presbytère et de la route de Leslegot.
- ✓ l'aire naturelle existante de stationnement du secteur de Ninis.

Les secteurs à vocation naturelle



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Les secteurs à vocation naturelle + EBC+ éléments du paysages



Les transports collectifs

Cette carte est donnée à titre indicatif, sous réserve de l'accord de KICEO pour la desserte des futurs quartiers par le transport collectif de Vannes Agglo (bus). Elle nécessite la réalisation d'études de déplacements.

Elle figure en vert les 2 secteurs majeurs d'ouvertures à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU (2013 – 2023), et donne en trait plein l'itinéraire actuel du transport en commun, et en trait pointillé l'itinéraire pressenti à terme.

Elle montre que les nouveaux quartiers pourront aisément bénéficier de la desserte par les transports en commun.



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Tableaux récapitulatifs des surfaces du PLU

ZONES PLU	SUPERFICIE (en hectares)
Total Zones Urbaines	264,70 soit 11,32%
Ua	32,86
Uaa	25,63
Uab	7,23
Ub	173,53
Uba	90,92
Ubb	67,02
Ube	15,57
Uc	1,03
Ui	38,14
Ut	19,14

ZONES PLU	SUPERFICIE (en hectares)
Total Zones à urbaniser	58,70 soit 2,51%
1AUa	28,56
1AUb	5,83
1AUe	9,11
1AUi	6,57
1AUt	8,63

ZONES PLU	SUPERFICIE (en hectares)
Total Zones Naturelles	208,62 soit 8,92%
Nr	24,28
Na	87,86
Ne	38,19
Ngv	1,42
Nl	15,77
Nzh	41,09

ZONES PLU	SUPERFICIE (en hectares)
Total Zones Agricoles	1804,58 soit 77,23%
Aa1	1164,09
Aa2	88,62
Ab	112,32
Azh	439,55

Les zones naturelles et agricoles du PLU représentent donc 86,1% de la superficie communale, contre 13,9% pour les zones urbaines et à urbaniser.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Comparaison des surfaces du PLU de 2003 et du PLU de 2013

Surface en ha	Zones urbaines à vocation dominante d’habitat				
POS 2003*	Ua		Ub		
	25,86		138,18		
	164,04				
PLU 2013	Uaa	Uab	Uba	Ubb	Ube
	25,63	7,23	90,92	67,02	15,57
	32,86		173,53		
	206,39				

Surface en ha	Zones urbaines à vocation dominante d'activités		
POS 2003*	Ui		
	13,67+0,72Ut		
	14,39		
PLU 2013	Ui	Uc	Ut
	38,14	1,03	19,14
	58,31		

Surface en ha	Zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat				
POS 2003*	AU				
	106,20				
	106,20				
PLU 2013	1AUa	1AUb	1AUe	1AUi	1AUt
	28,56	5,83	9,11	6,57	8,63
	58,70				

Les surfaces urbaines, toutes vocations comprises, ont évolué de 86,27 ha, réparties approximativement à moitié pour l'habitat, et à moitié pour les activités. Elles correspondent principalement à l'urbanisation de zones AU pour l'habitat (ZAC de l'Hermine, ZAC des jardins du Moustoir principalement), pour l'activité (secteurs de Kerluherne et de Tréhuinec) et pour les équipements (crématorium, collège et équipements sportifs).

Les zones à urbaniser ont été diminuées de près de la moitié. Une partie d'entre elles ont été urbanisées et ont maintenant un zonage U. Les zones AU ont été recalibrées en fonction des besoins estimés à 10 ans. Des zones 2AU ont donc été classées en Ab.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Comparaison des surfaces du PLU de 2003 et du PLU de 2012

Surface en ha	Zones naturelles et agricoles									
POS 2003*	N						A			
	458,13 (retrait zone Nv Couedic)						1593,82			
	2051,95									
PLU 2013	Na	Ne	Nzh	Nr	Ngv	Nl	Aa1	Aa2	Ab	Azh
	87,86	38,19	41,09	24,28	1,42	15,77	1164,09	88,62	112,32	439,55
	167,14			41,47			1804,58			
	2013,19									

Le PLU de 2013 fait état de 38,76 ha de moins classés en Naturel ou Agricole.

La répartition entre les zones naturelles et agricoles a varié. Le zonage Agricole affiche 210,76 ha supplémentaires. Cela est dû à 2 facteurs :

- Le zonage Azh a été privilégiée par rapport au zonage N dans les secteurs exploités par l'agriculture.
- Une zone 2AU de 2003 a été reclassée en Ab.

Parmi les zones Naturelles, il faut distinguer celles qui le sont au sens strict (167,14 ha) et celles qui supportent des aménagements ou des constructions (Nr, Ngv et Nl : 41,47 ha).

* Chiffres issus du rapport de présentation

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

➤ Les Espaces Boisés Classés

C'est un périmètre de protection qui se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'appliquent à chaque zone. **Les EBC ont été identifiés grâce à un travail combiné d'analyse :**

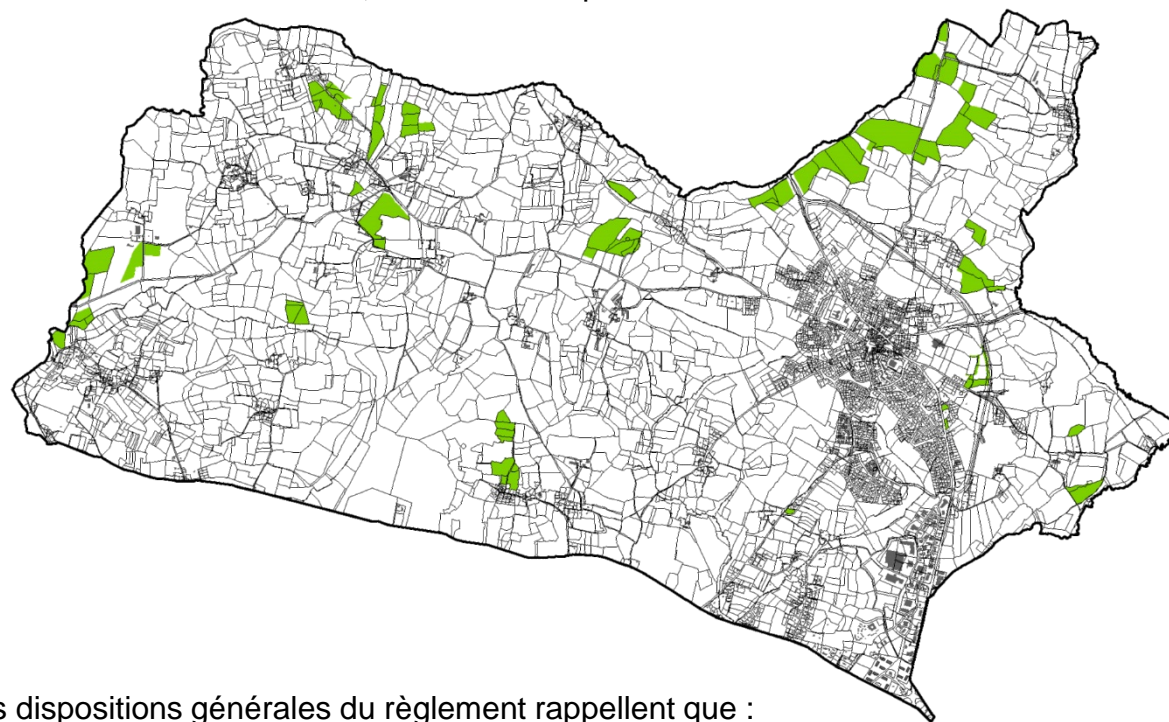
- D'analyse du PLU de 2003,
- D'analyse de la carte des boisements produite par le Syndicat Mixte du Loch et du Sal en 2006 (photo-interprétation des types de boisements. Cf p. 70
- De repérage sur l'orthophotoplan de 2010
- De sorties sur le terrain.

Le principe général retenu pour le classement des bois est de protéger les boisements participant aux continuités écologiques et/ou jouant un rôle important dans le paysage. Ont été également pris en compte la taille des boisements et leur qualité. Les forêts fermées de conifères, les forêts fermées de feuillus et les forêts fermées mixtes.

N'ont pas été retenus pour le classement en EBC :

- Les bois situés dans les zones humides, afin de permettre le cas échéant leur abattage lorsqu'ils ne correspondent pas au milieu initial mais sont la conséquence d'une intervention de l'homme.
- Les bois présents dans les marges de recul des routes départementales, afin de faciliter les travaux éventuels d'élargissement et d'entretien de la voirie par le Conseil Général.
- Les boisements présents à l'intérieur de l'aire urbanisée du bourg, qui sont préservés au titre de l'article L 123-1-5 7°
- Les boisements de petite taille ou résultant d'un début d'enrichissement.

Au final, ce sont **88,95** ha de bois qui sont classés en EBC.



Les dispositions générales du règlement rappellent que :




- *Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.*
- *Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L. 311-1 et suivants du code forestier.*
- *En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).*
- *Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.*

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

➤ Les éléments du paysage et du patrimoine à préserver (L123-1-5°7)

1°) Critères d'identification

Des éléments du paysage et du patrimoine sont indiqués sur le document graphique afin de les préserver. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

-  de toutes les haies bocagères présentes sur la communes
-  de certains espaces boisés en zone à dominante urbaine
-  du petit patrimoine vernaculaire en campagne : lavoirs, croix, fours à pain,

Le recensement des haies s'appuie sur :

- Le PLU de 2003, qui avait déjà identifié le réseau bocager
- l'étude territoriale menée dans le cadre du volet 1 du programme Breizh Bocage (commune non prioritaire)

La qualité et la densité du réseau bocager justifie sa protection. Comme il se situe en espace agricole, il a été choisi de recourir à l'article L 123-1-5 7° plutôt qu'au classement en EBC.

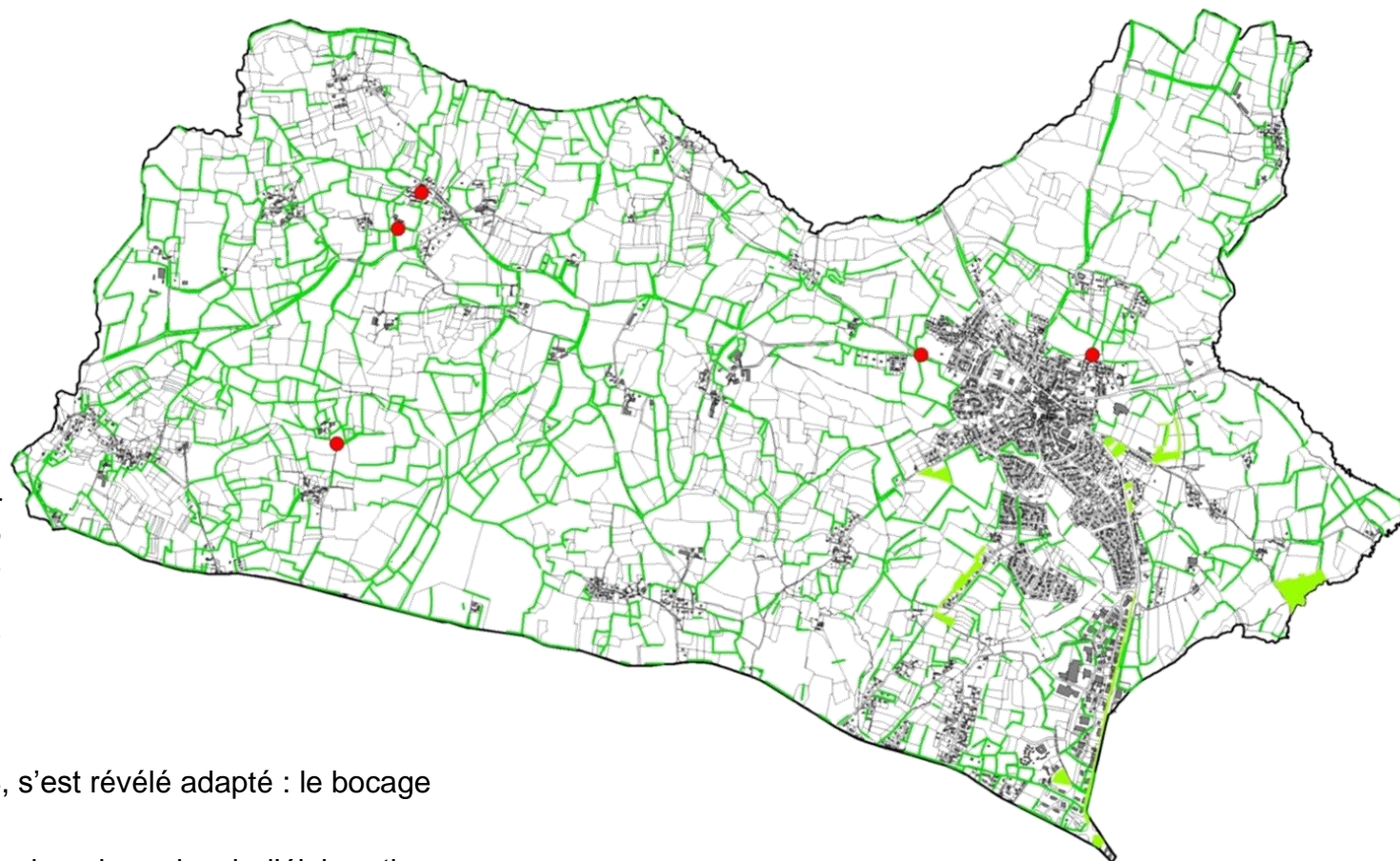
Les dispositions générales du règlement précisent que:

« Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues »

2°) Justifications

Ce dispositif, déjà mis en place par le PLU de 2003, s'est révélé adapté : le bocage a été maintenu.

Les éléments du petit patrimoine ont été recensés dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2003 . Ils ont été repris dans le présent document.



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

➤ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité publique en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est à dire que le bénéficiaire peut être sommé d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Le PLU compte 22 emplacements réservés.

N°	Destination	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
1	cheminement doux	Commune	3 008
2	cheminement doux	Commune	2 880
3	aménagement de voirie	Commune	72
4	voie de maillage inter-quartiers	Commune	805
5	cheminement doux	Commune	6 964
6	cheminement doux	Commune	5 867
7	cheminement doux	Commune	1 976
8	cheminement doux	Commune	18 718
9	cheminement doux	Commune	606
10	espace de loisirs et de protection	Commune	4 303
11	espace récréatif	commune	5 055
12	parking public	Commune	1 831
13	espace public récréatif et tamponnage EP	Commune	25 954
14	saulaie (station) + protection ZH + espace public	Commune	69 961
15	aire de départ de randonnée	Commune	3 831
16	cheminement doux	Commune	459
17	voie mixte de desserte (voiture / cycles / piétons)	Commune	2 670
18	cheminement doux	Commune	684
19	cheminement doux	Commune	363
20	cheminement doux	Commune	618
21	espace de nature récréatif et d'équipements	Commune	21 414
22	création de stationnements	Vannes Agglo	4 004

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

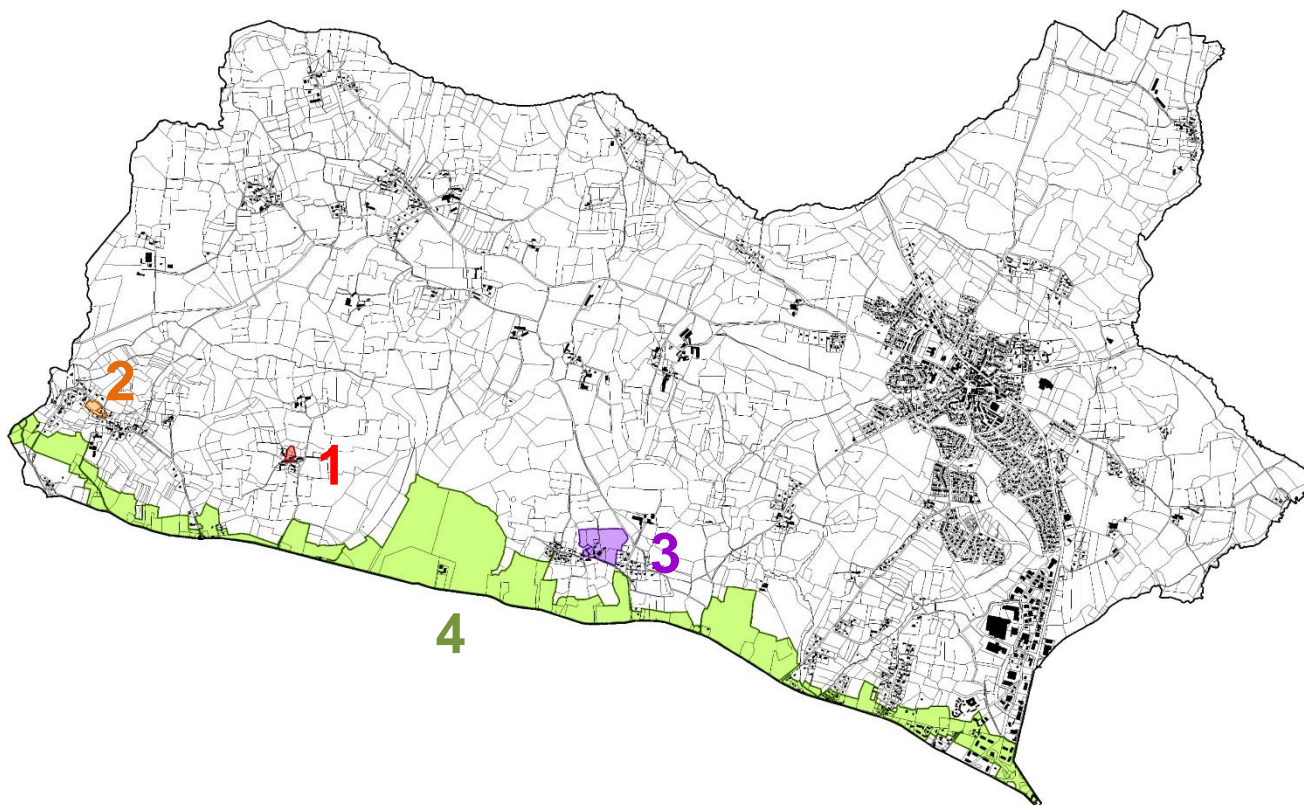
L'archéologie

Le service régional de l'archéologie a recensé 4 sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lequel il demande l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (secteur soumis à l'archéologie préventive).

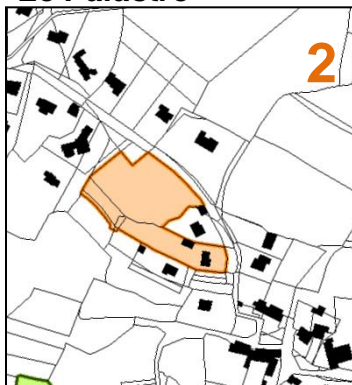
Un site néolithique a été repéré au Palastre (n°2), et comporte un dolmen. Il est protégé en zone N dans le PLU, conformément à la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive.

Deux autres sites correspondent à des occupations gallo-romaines, l'une à Lezurgan (n°3), l'autre au Gusquel (n°2).

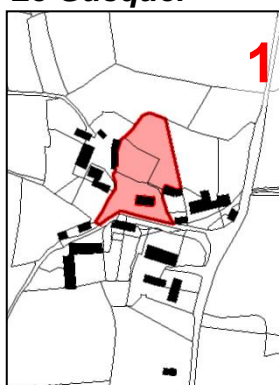
Le dernier site (n°4) traverse la commune d'Ouest en Est le long de sa frontière Sud et correspond à une voie gallo-romaine.



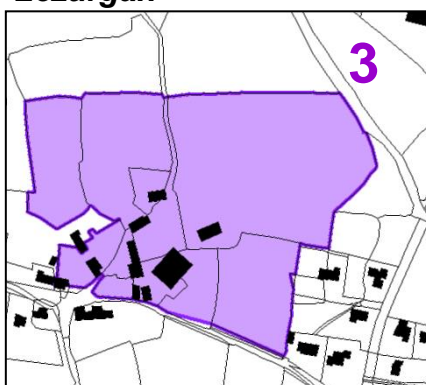
Le Palastre



Le Gusquel



Lézurgan



Limite Sud de la commune



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

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

N° de zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'entité archéologique
1	1	2013 : C3.408 ; C3.964 ; C3.1274-1275	2904 / 56 158 0003 / PLESCOP / GUSQUEL / occupation / Gallo-romain
2	2	2013 : C1.809 ; C1.1776 ; C1.1222 ; C1.1171 ; C1.1173 ; C1.1175-1176	2506 / 56 158 0001 / PLESCOP / LE PALASTRE / LE PALASTRE / allée couverte / Néolithique
3	1	2013 : C4.536 ; C4.541 à 547 ; C4.722 ; C4.1292	2905 / 56 158 0002 / PLESCOP / LEZURGAN / LEZURGAN / occupation / Gallo-romain
4	1	2013 : 0C1.1153-1154 ; 0C1.1277 ; 0C1.1279 ; 0C1.1281 ; 0C1.197 ; 0C1.200-201 ; 0C1.203 à 212 ; 0C1.220 à 225 ; 0C1.228-229 ; 0C1.261 à 266 ; 0C1.269-270 ; 0C1.272 ; 0C1.289 ; 0C1.293 à 295 ; 0C1.618 ; 0C1.620 ; 0C1.631 ; 0C1.829-830 ; 0C1.887 ; 0C3.1054-1055 ; 0C3.1058 ; 0C3.1060 à 1062 ; 0C3.1132-1133 ; 0C3.446 à 448 ; 0C3.458 à 461 ; 0C3.463 ; 0C3.471 ; 0C3.630 ; 0C3.689 ; 0C3.915 ; 0C3.916 à 920 ; 0C4.1012 ; 0C4.1192-1193 ; 0C4.580 à 583 ; 0C4.595 à 598 ; 0C4.600 ; 0C4.602-603 ; 0C4.747 ; 0C4.749 ; 0C4.754 ; 0C4.833 ; 0C4.836 ; 0C4.847 à 849 ; 0C4.935-936 ; 0E1.59 ; 0E1.60 ; 0E1.62 à 65 ; 0E2.180 ; 0E2.182 ; 0E2.186-187 ; 0E2.199-200 ; 0E2.209 ; 0E2.224 ; 0E2.259-261 ; 0E2.263 à 266 ; 0E2.268 ; 0E2.274 à 278 ; 0E2.284 ; 0E2.304 ; 0E2.350-351 ; 0E2.355 ; 0E2.367-368 ; 0E2.388 ; 0E2.405-406 ; 0E2.426 à 429 ; 0E2.451 ; 0E2.453 ; 0E2.456 ; 0E2.458-460 ; 0E2.462 à 467 ; 0E2.476 ; 0E2.479 à 481 ; 0E2.489 ; 0E2.495 ; 0E2.506 ; 0E2.534 ; 0E2.595 à 597 ; 0E2.604 ; 0E2.663 ; 0E2.668 ; 0E2.711 à 714 ; 0E2.779 à 785 ; 0E2.788 ; 0E2.846 à 850 ; 0E2.957 ;	20768 / 56 158 0004 / PLESCOP / VOIE VANNES/QUIMPER / section unique de Goh-Len à Marville / voie / Gallo-romain – Période récente

1 : Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du livre V du code du patrimoine

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

➤ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique ont été regroupées dans un tableau récapitulatif et sur un plan général au 1/10 000^{ème} figurant aux annexes du PLU (6.1.a. et 6.1.b.)

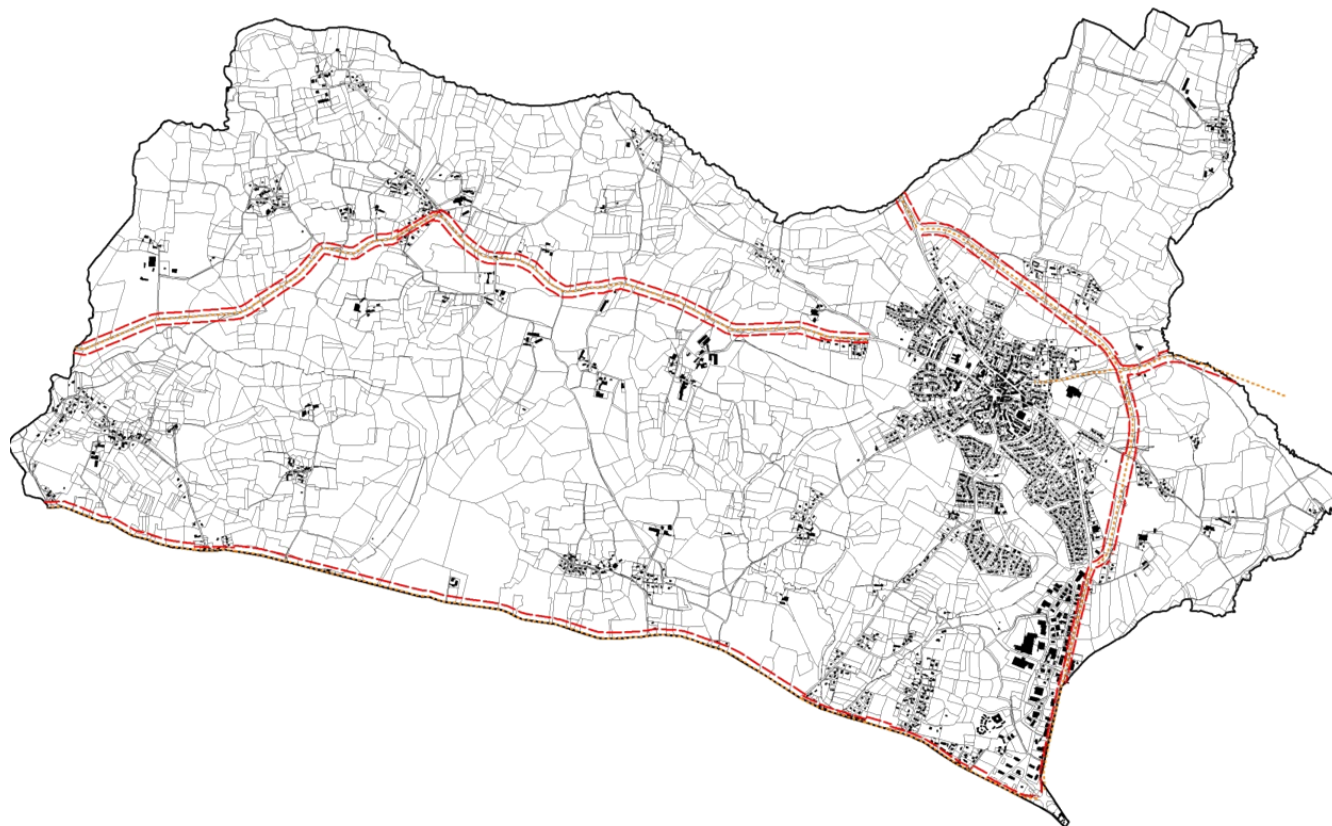
➤ La prévention contre les inondations

La commune de Plescop est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) du Bassin Vannetais, annexé au présent PLU.

Le PPRI a été approuvé le 31 mai 2012.

➤ Les marges de recul par rapport aux routes départementales

Voies départementales concernées	Secteur Concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 19, 135, 779	Zones A et N	35m
	Zones U et AU hors agglomération	20m
	Zones U en agglomération	À étudier selon le contexte local



I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

Justification des objectifs du PADD par rapport au SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Vannes Agglo (SCOT); période 2006-2015

Le SCoT de Vannes Agglo, approuvé en 2006 par le Conseil Communautaire, s'impose au PLU mis en révision par la délibération du Conseil Municipal du 7 Juillet 2010 : celui-ci doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT. Le tableau ci-dessous reprend les orientations définies par le SCoT et leur traduction dans le PLU. Le SCoT est actuellement en révision.

SCoT	PLU
Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
Répondre localement aux dynamiques d'aménagement du territoire	Le PLU s'inscrit dans une perspective de développement du territoire communal, en prenant en compte notamment les objectifs de répartition de la population par secteur du PLH. Le projet de développement communal est élaboré à partir et au regard de la situation actuelle de la commune. Conformément au SCoT, la commune prévoit de conforter son rôle de pôle urbain de la 1ère couronne. Elle participe à ancrer les fonctions métropolitaines supérieures sur le territoire communal.
Structurer le territoire	<p>Le rôle de pôle urbain de Plescop à l'échelle intercommunale a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment au travers des thèmes des équipements collectifs, des logements et de l'emploi. L'arrivée de nouveaux habitants doit venir conforter les équipements, notamment scolaires. De nouvelles infrastructures collectives sont prévues (collège, aire de covoiturage...).</p> <p>Le territoire communal se divise en une partie « campagne » et une partie urbaine. La partie urbaine est structurée par un pôle principal, le Bourg, et 2 pôles secondaires d'échelle communale : Tréhuinec, pôle d'activité en entrée Sud du Bourg, et Kerluherne, pôle d'activité en entrée Sud de la commune.</p> <p>Le bourg regroupe l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements. Le projet de renouvellement qu'a connu le bourg a permis de restructurer les espaces publics.</p>

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
Adapter le mode de développement urbain aux nouveaux enjeux	<p>A travers le zonage, le PLU de 2013 conforte l'arrêt du mitage engagé depuis 1994. Le mitage est endigué en ne créant pas de nouvelle zone d'accueil d'habitat en campagne, ni en continuité des villages existants, ni en création ex-nihilo, à l'exception de modestes poches d'urbanisation qui sont fermées à cette occasion et encadrées par des orientations d'aménagement (Corn er Hoët, etc.). Les coupures d'urbanisation sont préservées (zones Na, Aa, Ab notamment).</p> <p>Le développement urbain de la commune est fondé sur le renforcement de son bourg, au moyen d'opérations sous maîtrise publique (ZAC) qui témoignent d'une réflexion d'ensemble, et qui prévoient l'accueil de logements collectifs et intermédiaires. L'innovation architecturale et urbanistique y est encouragée au moyen d'un règlement souple.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs stratégiques de Parc Nevez et de Kerluherne II permettent de garantir :</p> <ul style="list-style-type: none">▪une urbanisation par opérations d'ensemble. Ces 2 secteurs font l'objet d'études préalables.▪la diversification du parc de logements,▪la prise en compte des espaces publics,▪Les densités retenues impliquent la diversification des typologies d'habitat : poursuite de la création de logements collectifs et/ou intermédiaires▪La maîtrise les déplacements urbains: favoriser les déplacements doux par la poursuite du réseau existant et favoriser les transports collectifs par une urbanisation adaptée et plus dense.▪La prise en compte des impacts sur l'environnement, en favorisant la qualité architecturale et environnementale des constructions. <p>Le phasage de l'urbanisation est du ressort des études préalables.</p>

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	
Répartir les logements sur le territoire conformément aux orientations d'aménagement de l'espace	<p>Plescop est soumis au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vannes Agglo, qui définit les objectifs de la commune en matière d'accueil de population et de création de logements jusqu'en 2015. La commune a pris en compte et traduit ces objectifs dans le projet de PLU. (cf. Compatibilité avec le PLH p147) La maîtrise des principaux programmes de construction par la collectivité permettra une adaptation de la production de logements au contexte supra-communal (SCoT révisé, PLH suivant) ainsi qu'au marché.</p>
Répondre aux besoins de la population en développant un parc de logements diversifié	
Développer des programmes de logements qui participent réellement à la structuration urbaine des communes	<p>Les densités minimum imposées par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation induisent la diversification du parc de logement (part de logements aidés, type de logements, densités de logements). Ces mesures varient en fonction de la localisation des secteurs concernés. Les secteurs les plus denses renforcent le bourg. Un zonage Uaa favorisant le renouvellement urbain, sur un espace plus ciblé, a été utilisé pour le centre.</p> <p>Sur toute la commune, par une délibération spécifique, la commune a fixé des objectifs de production de logements sociaux aux programmes immobiliers afin de tendre plus rapidement vers les critères définis par la loi SRU. Les secteurs constructibles résiduels en campagne ne sont pas prévus pour accueillir des programmes de construction à même d'engendrer de nouveaux logements sociaux. Ceux-ci seront automatiquement situés dans l'aire urbanisée du bourg.</p>
Localiser les logements aidés dans le tissu urbain	

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Protection et mise en valeur des espaces, sites naturels, urbains et entrées de ville	
Maintenir la biodiversité	<p>L'identification de la trame verte et bleue vise à préserver les écosystèmes terrestres : les habitats et les espèces qu'ils abritent. La préservation des bois, haies et talus, ainsi que des zones humides permet de garantir les échanges écologiques, la circulation des espèces, et de pérenniser les réservoirs de biodiversité. Les haies sont protégées en tant qu'éléments du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5°7, les principaux bois classés en EBC, les zones humides protégées par des zonages interdisant exhaussements, comblements et affouillements (Azh et Nzh), et les marges de recul des cours d'eau protégées par des zonages inconstructibles (Ab). Une réflexion spécifique sur la biodiversité en ville a été traduite par la protection des espaces de nature en ville par un zonage Ne. Les OAP intègrent des mesures de préservation des espaces naturels participant aux continuités écologiques et incitent à les renforcer par la création de continuités au sein des secteurs concernés. Cf protection des continuités écologiques p.137</p>
Lutter contre les pollutions	<p>Le zonage d'assainissement des eaux usées a été mis à jour. La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ces documents sont annexés au Plan Local d'Urbanisme. La préservation des cours d'eau, des zones humides et des haies bocagères participent à réguler et à filtrer les écoulements pluviaux. La station d'épuration a fait l'objet d'une étude anticipant son extension (de 6 000 équivalent habitants à 11 000 équivalent habitants) avec un système de filtration par saulaie à l'horizon 2018-2020.</p> <p>Il n'existe pas de périmètre de captage d'eau potable sur le territoire communal.</p>

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Protection et mise en valeur des espaces, sites naturels, urbains et entrées de ville	
Pérenniser les paysages emblématiques	Le PLU protège les bois et haies constituant le réseau bocager (cf EBC p142 et protection au titre du L 123-1-5 7° p143), les grands espaces agricoles et les vallées du Sal et du Meucon (zonages A et N).
Préserver le bocage	Le bocage est pérennisé dans la mesure où la commune protège tout le linéaire de haies en éléments du paysage à préserver. La commune protège ses écarts, intégrant des bâtiments remarquables, au moyen de zones Nv. Des zones naturelles (Na) et agricoles (Ab, Aa2) inconstructibles sont identifiées pour assurer une cohérence urbaine.
Valoriser les espaces urbains	
Objectifs relatifs à la prévention des risques	
Prévenir les risques pour la santé publique	Le PLU prend en compte le risque d'inondation auquel est soumis Plescop, en respectant le PPRI du bassin vannetais. L'urbanisation est limitée voire interdite dans les secteurs soumis à ces aléas et le règlement écrit tient compte des conséquences hydrauliques de l'urbanisation. Les études préalables comportent des études d'impacts. L'agrandissement futur de la station d'épuration a été anticipé.
Prévenir les risques naturels	
Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	
Mettre en œuvre un modèle de développement urbain respectueux des espaces naturels et des activités primaires	Le zonage permet de donner une visibilité précise de la vocation principale des zones (urbaines, agricoles, naturelles). Il définit également des espaces de transition entre les secteurs urbanisés et agricoles (Ab). Par rapport au PLU de 2003, les zones à urbaniser ont été diminuées de plus de la moitié. Une partie d'entre elles ont été urbanisées et ont maintenant un zonage U. Les zones AU ont été recalibrées en fonction des besoins estimés à 10 ans. Des zones 2AU ont donc été classées en Ab.
Conforter les activités primaires	Le PLU identifie les espaces agricoles pérennes (zones Aa) et ceux pouvant évoluer à long terme en fonction des besoins de la commune (les zones Ab non comprises dans les marges de recul des cours d'eau). L'évolution des bâtiments dédiés aujourd'hui aux activités primaires est strictement encadrée. Le cas échéant, dans les zones 1AU, l'exploitation agricole se poursuit jusqu'à la mise en œuvre des aménagements.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Objectifs relatifs à la cohérence entre l’urbanisation et la création de dessertes en transport collectif	
Adapter la trame viaire et la hiérarchie des voies aux perspectives de développement de l’agglomération	Le PLU prend en compte le Plan de Développement Urbain élaboré par Vannes Agglo (Cf. chapitre suivant). La commune a par ailleurs élaboré un plan d’accessibilité des espaces publics (PAVE) réalisé par le PACT ARIM en Octobre 2009. Le PLU intègre des mesures favorisant l’intermodalité en imposant la création de liaisons douces dans les secteurs à urbaniser, en prévoyant des emplacements réservés nécessaires à la création de liaisons piétonnes dans les espaces déjà urbanisés, et à la création d’itinéraires de randonnée en campagne. Enfin le PLU prévoit la réalisation d’une aire de covoiturage. La localisation des principaux futurs quartiers d’habitat a été déterminée en fonction du schéma de développement à long terme de la commune, qui s’appuie sur une logique de voie de ceinture structurante du bourg. Le PLU prévoit par ailleurs la desserte de ces futurs quartiers par les transports en commun après concertation étroite avec les services de Vannes Agglo et KICEO lors de l’élaboration du schéma général de développement.
Favoriser le recours aux transports en commun et l’intermodalité pour les déplacements domicile-travail	
Améliorer l’accès aux îles depuis les communes de l’agglomération	
Lier développement urbain et transport en commun	
Objectifs relatifs à l’équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques	
Favoriser une offre commerciale équilibrée	Le PLU prévoit la possibilité du renforcement des pôles commerciaux. La commune compte deux pôles commerciaux principaux, le bourg et les 3 soleils, complétés par l’offre commerciale présente à Kerluherne. Ces offres commerciales étant de nature différente, le risque de concurrence entre elles est limité. Le projet de renouvellement urbain qu’a connu le centre-ville participe également à maintenir et optimiser les commerces de proximité, notamment par un zonage Uc spécifique.
Les activités économiques autres que commerciales	La commune compte d’importantes zones d’activités artisanales et tertiaires à l’échelle de son territoire. Réglementairement, la zone Ui peut accueillir des activités industrielles. Les zones Ut sont dédiées aux activités tertiaires. Par ailleurs, elle diversifie son économie dans le cadre du tourisme vert, notamment en maillant ses sentiers de randonnée et en permettant l’accès et le développement de résidences de loisirs à l’intérieur des zones Ut et 1AUt.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

SCoT	PLU
Les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma	
Garantir l'alimentation en eau potable	<p>La réalisation d'un plan de développement éolien sur le territoire a été étudié mais n'est pas apparu opportun en terme de faisabilité. Les opération d'aménagement pourront avoir une réflexion spécifique sur le volet énergie et plus particulièrement sur les modes de production et de consommation. La commune a néanmoins souhaité s'inscrire dans des processus commun visant à la création de filières locales (Breizh Bocage pour la filière bois, etc.)</p> <p>En ce qui concerne les projets routiers nécessaires au développement de l'agglomération, la commune prend en compte le fuseau de la déviation Nord de Vannes (non retenu au Schéma National des Infrastructures de Transport, SNIT) et intègre la réalisation de la RD 135 Bis entre la RD 767 et la RD 779 (Programmée au Plan de Déplacement Urbain).</p> <p>Par ailleurs, la commune a également intégré l'achèvement du contournement du bourg par un barreau reliant les RD 779 et 135 au niveau de Menessal.</p>
Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers du Morbihan	
Prévoir l'alimentation en énergie	
Mettre en place les projets routiers nécessaires au développement de l'agglomération	

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU de Vannes Agglo a été approuvé par le Conseil Communautaire du 17 février 2011. Il propose 10 grandes actions à réaliser sur la période 2011-2020 :

Mieux articuler urbanisme et déplacements	Le PLU a prévu un développement de la commune en continuité du bourg et du secteur aggloméré: proximité des services, commerces et équipements, zones d'activités, et accès à la ligne de transports en commun. Les objectifs du PLU, et des opérations d'aménagement qui en découlent, sont de rapprocher les différentes fonctions urbaines afin de limiter les déplacements pendulaires et permettre aux habitants de « Vivre et travailler au Pays ».
Renforcer les transports collectifs urbains	Les arrêts de bus sont prioritairement positionnés à proximité de départs ou de nœuds de liaisons douces. Le choix des extensions d'urbanisation s'est fait entre autre en fonction de la proximité des transports en commun. Les orientations d'aménagement et de programmation demandent la prise en compte des transports en commun. Une aire de covoiturage est prévue par l'emplacement réservé n°22.
Conforter l'intermodalité	
Engager une politique en faveur des modes doux	Les moyens mis en œuvre dans le PLU sont : <ul style="list-style-type: none">- La mise en place d'emplacements réservés pour créer de nouvelles liaisons piétonnes, notamment dans le centre-bourg et les zones d'activités, mais également en campagne pour la création de sentiers de randonnée.- l'inscription de création de cheminements doux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces derniers permettant de développer le « Pédibus » mis en place depuis Juin 2005 sur le territoire communal
Maîtriser la circulation automobile	Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'adapter la taille de la voirie aux usages qu'elle supporte, de créer des voiries partagées, de permettre le stationnement des automobiles en entrée d'opération.
Organiser le transport de marchandises et les livraisons	L'impact de ces problématiques n'est pas traité dans les orientations du présent PLU puisque ces réflexions dépassent le cadre communal.
Innover dans les transports	
Sujets transversaux	
Agir sur les comportements	
Mettre en œuvre le PDU	

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Vannes Agglo

Le PLH 2010-2015 de Vannes Agglo a été approuvé par le Conseil communautaire le 17 décembre 2009.

Il propose 5 grandes orientations, prises en compte lors de l'élaboration du PLU.

•Adapter l'offre en logement aux défis démographiques du territoire

Les projections du PLH prévoient une croissance démographique de 17% d'ici 2015 à l'échelle de l'agglomération.

Plescop s'inscrit dans un contexte territorial attractif. Le PLU prévoit l'arrivée d'environ 2130 nouveaux habitants entre 2008 et 2023, dont 1507 sur la durée du PLU (2013-2023). L'estimation du nombre de logements nécessaires tient compte de la réduction du nombre de personnes par ménages, estimée à -1.09%/an par le PLH, et de la présence d'un parc de résidences secondaires + logements représentant 5% de l'ensemble du parc.

Le PLU prévoit pour accueillir ces nouveaux habitants la réalisation de 83 logements par an d'ici à 2013, tout logement confondu et conformément aux objectifs fixés par le PLH. La production de ces 415 logements est assurée par les opérations en cours (renouvellement du centre ville et ZAC des jardins du Moustoir).

Pour la période 2013-2023, afin d'accueillir les 1507 nouveaux habitants prévus et en tenant compte de la vacance frictionnelle et des résidences secondaires, et en préjugant les objectifs du prochain PLH, le PLU anticipe la production d'environ 1060 logements. Ces objectifs, en légère augmentation par rapport à ce qui est actuellement assigné à la commune de Plescop, doivent d'une part assurer la réalisation d'un scénario en hypothèse haute et d'autre part, éviter une sous-évaluation qui, étant donné le contexte territorial, seront nécessairement revus à la hausse.

En tout état de cause, la quasi-totalité des opérations d'aménagement sera gérée par la collectivité (89% entre Kerluherne II et Park Nevez, soit 960 logements). La programmation opérationnelle s'ajustera en fonction des opérations privées résiduelles dont la commune ne peut maîtriser le rythme mais également et surtout en fonction des objectifs du futur PLH. De plus, au regard du contexte réglementaire et économique actuel, la production de logements risque de s'étendre au-delà d'une période 2013-2023.

Pour toutes ces raisons, il appartient aux études préalables à la création de ZAC et aux dossiers de réalisation de déterminer des tranches opérationnelles qui permettront d'assurer la production de logements estimées par le PLU en fonction de la croissance démographique retenue en compatibilité avec le PLH et le SCOT de Vannes Agglo. Cette dispositif permettra d'anticiper et de s'adapter aux enjeux du prochain PLH.

•Assurer une politique de développement et d'adaptation de l'offre locative sociale

Afin de faire face à la pression démographique et de favoriser la mixité sociale, le PLH prévoit de renforcer l'offre en logements sociaux, notamment par la réalisation de 350 logements sociaux par an en moyenne à l'échelle de l'agglomération.

La commune de Plescop, comme les autres communes de Vannes Agglo, participe activement à l'effort de production de logement social dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Sur la période 2010-2015, la PLH a fixé à la commune un objectif de 140 logements sociaux sur les 500 logements à produire, soit 28% des constructions nouvelles.

Lors du dernier bilan PLH de 2013, la commune de Plescop était la commune de première couronne la plus en avance sur ces objectifs avec la livraison de 88 logements sociaux en 3 ans. D'ici à 2015, la commune devra encore produire 52 logements sociaux dans un contexte où les enveloppes de l'Etat ne cessent de diminuer et où les communes en avance sur leur objectifs ne sont plus prioritaires dans l'attribution des aides à la pierre.

Pour autant, dans ce contexte difficile, la commune maintient son cap de production en imposant 25% de logements sociaux dans toutes les opérations entrant dans le cadre de la délibération du 4 juin 2012, reprise à l'article 13 des dispositions générales du règlement de PLU, ainsi qu'un objectif de 28% de logements sociaux dans les opérations publiques d'aménagement, chiffre intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En tout état de cause, la commune ne pouvait que préjuger les orientations qui seront fixées dans le prochain PLH et s'est donc attachée à poursuivre les mêmes objectifs pour la période post-2015.

Le PLU tient compte de cette nécessité avec 2 dispositions. Les objectifs de production de logements sociaux sont inscrits dans les dispositions générales du règlement qui reprend la délibération du Conseil Municipal en vigueur sur la production imposée au programmes immobiliers.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent également que dans les secteurs soumis à études préalables, « 25% de logements sociaux devront être produits. Ces logements doivent correspondre à du locatif social de type PLUS et PLAI. 40 logements sociaux doivent être produits entre 2010 et 2015 ».

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

•Apporter une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements

Le PLH prévoit parallèlement à la question des logements sociaux, des mesures pour l'hébergement de publics spécifiques : les jeunes, les personnes âgées, les gens du voyage, les personnes handicapées.

Le PLU tient compte de ces mesures en prévoyant notamment la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans le secteur de Flumir.

Les zones Ut et 1AUt peuvent accueillir des structures d'accueil adaptées au vieillissement de la population.

La commune n'est pas soumise par le PLH à la réalisation d'hébergements d'urgence et aucun besoin supplémentaire en logement pour les jeunes travailleurs ou les étudiants n'a été identifié sur la commune.

Afin de favoriser la diversification du parc de logement, les densités minimales de logements inscrites dans les OAP des secteurs de Parc Nevez et de Kerluherne II obligent à réaliser sur un même secteur différentes formes urbaines et différents types de logements.

•Mettre en cohérence les politiques de l'habitat, de l'urbanisme et du foncier

Le PLH incite à mettre en lien dans les PLU les différentes logiques spatiales de développement, déplacement, qualité des formes urbaines et des espaces publics.

A travers les différentes pièces dont il est composé (PADD, règlement, OAP), le PLU de Plescop s'appuie sur une approche systémique du territoire communal, à la fois pour la réalisation du diagnostic territorial et pour l'élaboration de prescriptions d'aménagement. Il met en avant et tient compte des liens qui existent entre les différentes composantes du territoire, ainsi qu'entre le territoire communal et son contexte géographique plus large.

En matière de foncier, le PLH incite à une gestion économe et raisonnée du foncier, notamment par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain, d'opérations d'ensemble et la constitution de réserves foncières.

La commune de Plescop mène une politique foncière volontariste notamment au travers la maîtrise de l'aménagement des nouveaux quartiers de taille significative sous forme de Zones d'Aménagement Concertées : ZAC de l'Hermine, ZAC du centre-bourg, ZAC des jardins du Moustoir... Elle utilise également l'outil Zone d'Aménagement Différé (ZAD de Kerluherne mise en place en 2006). De ce fait, il n'y a pratiquement plus de parcelles non-bâties à l'intérieur du tissu urbain du bourg.

La commune poursuit cette politique avec les études préalables de Parc Nevez et de Kerluherne II conformément au projet politique de développement général défini par deux délibérations cadres du 3 mars 2006 et du 5 mars 2012.

Le PLU prévoit par ailleurs, une densité moyenne de 35 logements/ha sur les opérations type ZAC, conformément au PLH.

•Intégrer le développement durable dans la politique de l'habitat

Le PLH prévoit l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments neufs et anciens. Le PLU est compatible avec cette orientation puisqu'il aborde la notion de qualité environnementale, notamment thermique, pour les nouvelles constructions dans les secteurs soumis à OAP :

- Secteurs de Parc Nevez, Kerluherne II, Tréhuinec II : « *Veiller à la qualité architecturale et environnementale des constructions, notamment pour la performance thermique.* »
- Autres secteurs soumis à OAP : « *Le bâti sera orienté de manière à optimiser les apports solaires, en fonction du contexte environnemental, paysager, urbain et technique.* »
- Les dispositions générales du règlement écrit permet la réalisation de l'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur, etc.) dans le cadre des adaptations mineures : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour favoriser la performance énergétique des bâtiments* »

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)

L'ensemble de la commune de Plescop est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Loire-Bretagne.

Ce SDAGE définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

- ▶ Repenser les aménagements des cours d'eau,
- ▶ Réduire la pollution par les nitrates,
- ▶ Réduire la pollution organique,
- ▶ Maîtriser la pollution par les pesticides,
- ▶ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- ▶ Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- ▶ Maîtriser les prélèvements d'eau
- ▶ Préserver les zones humides et la biodiversité
- ▶ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- ▶ Préserver le littoral
- ▶ Préserver les têtes de bassin versant
- ▶ Crues et inondations
- ▶ Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ▶ Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ▶ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le projet du PLU est compatible avec ce document :

- ▶ L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Plescop a été réalisé par le cabinet Althis dans le cadre d'une convention avec le Syndicat mixte du Loch et du Sal. Il a été validé en conseil municipal le 28 septembre 2009.
- ▶ Les cours d'eau sont protégés par une bande de 35m classée en zone Ab, exceptés ceux qui traversent les zones bâties où qui sont busés. Les zones humides sont classées en zone Azh et Nzh interdisant tout affouillement et exhaussement.
- ▶ Concernant l'eau pluviale, un Schéma directeur des eaux pluviales (SDAP) a été réalisé. Les préconisations formulées ont été retranscrites dans le règlement, notamment dans le but de maîtriser l'imperméabilisation des sols et de favoriser une gestion alternatives des eaux pluviales à la parcelle. Le zonage d'assainissement pluvial est intégré dans sa totalité en annexe du présent dossier de PLU.
- ▶ Le zonage d'assainissement des eaux usées a été mis à jour.
- ▶ La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), mais un SAGE sur les bassins versants du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel est en cours d'études. Le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 26 juillet 2011.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PCET 2013-2017 de Vannes Agglo a été approuvé le 20 décembre 2012. D'une manière générale, le PLU de Plescop est compatible avec ce document.

Il permet le recours aux énergies durables et renouvelables dans les opérations d'aménagement ou de construction. Il incite également au recours aux modes de transports doux, au travers des OAP et des emplacements réservés. La taille du centre-ville favorise les déplacements quotidiens à pieds ou à vélo dans le cadre des déplacements intra-communaux.

Enfin une réflexion est engagée afin d'assurer la desserte des futurs quartiers par les transports en commun.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

La prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

L'article L110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le PLU de Plescop vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire :

- ▶ Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et les besoins en termes d'activités : agriculture, artisanat, tourisme, tertiaire, commerce. Il propose un équilibre entre développement démographique et consommation foncière, tout en rationalisant les déplacements.
- ▶ Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité en protégeant les haies bocagères, les bois, les zones humides. Il favorise les déplacements doux en inscrivant de nombreux chemins à préserver et à créer dans les orientations d'aménagement et au moyen d'emplacements réservés.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.110

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- ▶ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ▶ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysage naturels ;
- ▶ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels et prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU présentés au chapitre précédent entrent dans le cadre de l'application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ils se résument comme suit :

- ▶ Un développement urbain encadré par l'élaboration d'orientations d'aménagement et par l'urbanisation sous forme de Z.A.C.
- ▶ La préservation des espaces agricoles, en conservant des zones agricoles constructibles en continuité des sièges existants, zones Aa1, et en affichant l'activité agricole avec des zones Aa2, Ab et Azh.
- ▶ La prise en compte des activités économiques avec la délimitation de zones d'activités, et l'affichage des secteurs à vocation commerciale.
- ▶ La protection des espaces naturels et des paysages : Le PLU a porté une attention particulière à la préservation de la trame verte et bleue. Le développement du bourg se fera en intégrant les espaces naturels existants et permettra leur mise en valeur (cheminements piétons).
- ▶ La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE, en renforçant la protection des cours d'eau et des zones humides.
- ▶ La satisfaction des besoins en logements présents et futurs. La commune associe notamment les bailleurs sociaux aux opérations d'aménagement.
- ▶ La sauvegarde du patrimoine bâti en identifiant les éléments du patrimoine à protéger et en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme

« Le plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1[du Code de l'Urbanisme]. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. (...)

(...) le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable 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. Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

(...) Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme (suite)

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même Code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Le PLU de Plescop répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des atouts et des contraintes du territoire définis lors de la phase du diagnostic.

Il prévoit d'autre part un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation en extension.

Partie 3 . Le projet du P.L.U.

II. Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement

II.1 Méthodologie

L'étude d'incidences sur l'environnement est une étude scientifique des effets d'un projet sur l'environnement. Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées pour chacun des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement et des mesures y sont décrites.

Dans un premier temps, pour chaque grand enjeu, nous nous attachons à analyser l'état initial de la commune et de son environnement afin d'expliquer leur importance au sein du territoire.

Ensuite, nous réalisons une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanent que le projet du PLU engendrera sur l'environnement en fonction des enjeux dégagés par l'état initial de l'environnement.

Enfin, nous présentons les différentes mesures et orientation choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire les incidences négatives ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

II.2. Qualité de l'eau

Améliorer la qualité de l'eau

Un des enjeux important au sein de la commune de Plescop est l'amélioration de la qualité de l'eau. En effet, le réseau hydrologique au sein de la commune est important mais fragilisé. La qualité des eaux de surface a été jugée moyenne par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et la qualité des eaux souterraines a été jugée médiocre. La présence de forages montre l'utilité de la ressource en eaux souterraines sur le territoire.

Plescop est une des communes couvertes par le Syndicat Mixte du Loch et du Sal (SMLS) qui est compétent en matière de protection du bassin versant du Sal (Nord et Ouest des la commune). Un contrat territorial des milieux aquatiques (CTMA) sera mis en place sur le Sal dès 2015.

Le projet de PLU engendrera des incidences directes et indirectes sur l'environnement au sein du territoire de Plescop.

Incidences potentielles	Mesures associées, intégrées dans le PLU
<input type="checkbox"/> Augmentation des rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Valoriser un traitement en surface des eaux pluviales pour les secteurs Ua (RE) :</u> Les fossés existants doivent être préservés et leur busage proscrit, L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée, Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, Au moins 10% d'espaces perméables végétalisés devront être créés en secteur Uab.
<input type="checkbox"/> Augmentation des rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Limitier les risques de pollution (RG) :</u> L'urbanisation projetée est localisée sur des secteurs qui sont raccordés à l'assainissement collectif (RG)
<input type="checkbox"/> Destruction/dégradation des milieux épurateurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Préserver/protéger les haies et boisements :</u> Création de haies et/ou préservation de haies existantes (OAP) Conservation des talus plantés (RE) Protection de 480,64 hectares de zones humides classés en Nzh et Azh (RG) Limiter l'imperméabilisation des sols (PADD)

RG : Règlement Graphique – RE : Règlement Ecrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

II. Incidences du PLU sur l'environnement

II.2. Consommation du foncier et Mitage des milieux naturels et agricoles

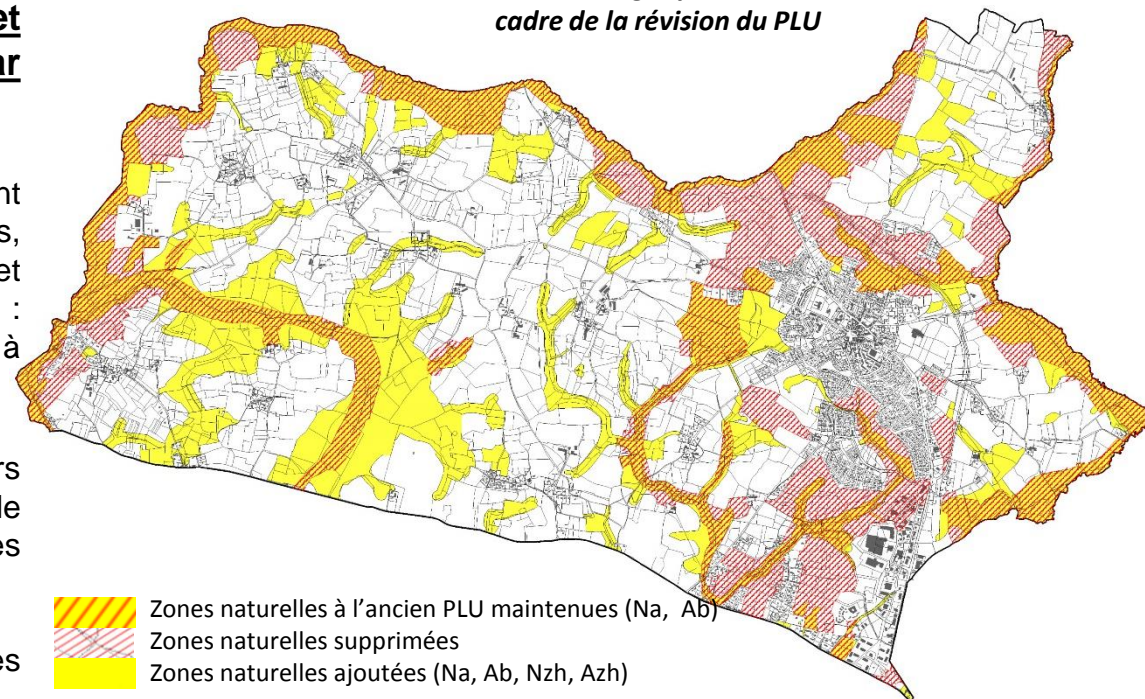
Réduire la consommation du foncier par l'urbanisation et Stopper le mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation

L'urbanisation s'est accélérée au cours des dernières décennies, notamment à cause de la croissance démographique continue depuis 1968. En 70 ans, près de 200 hectares ont été urbanisés au dépend des espaces naturels et agricoles. La consommation foncière due aux activités est très impactante : 25,4 hectares de zones d'activités pour 80 activités, soit 3,14 activités à l'hectare.

A l'heure actuelle, les franges du bourg sont au contact des secteurs naturels sensibles. Le tissu aggloméré déjà constitué offre très peu de terrains encore non bâtis et il n'y a plus de réserve foncière dans les hameaux.

La croissance démographique de la commune de Plescop engendrera des incidences directes et indirectes sur l'environnement.

Evolution des zonages protecteurs dans le cadre de la révision du PLU



Thématiques	Incidences potentielles	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Consommation foncière Mitage des milieux naturels et agricoles	<input type="checkbox"/> Destruction des parcelles agricoles et des habitats naturels	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Protection des espaces naturels et agricoles</i> : (RG) Mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les espaces naturels (Na) d'environ 87,9 hectares et agricoles protégés (Ab, Aa2) d'environ 200,9 hectares.• <i>Privilégier la densification à l'extension</i> : (PADD) Densité de 40 logements/hectare prévu dans les zones 1AU situées en continuité du bourg
	<input type="checkbox"/> Transformation /artificialisation des paysages (banalisation)	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Réduire le nombre de construction sur les dix prochaines années</i> : L'habitat intermédiaire et collectif sera de plus en plus favorisé, (PADD) Favoriser les formes urbaines denses et diversifiées (PADD) 25% de logement sociaux devront être prévu dans les programmes immobiliers. (PADD – OAP)

RG : Règlement Graphique – RE : Règlement Ecrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

II.2. Milieux naturels et Biodiversité

Protection des milieux naturels et de la Biodiversité

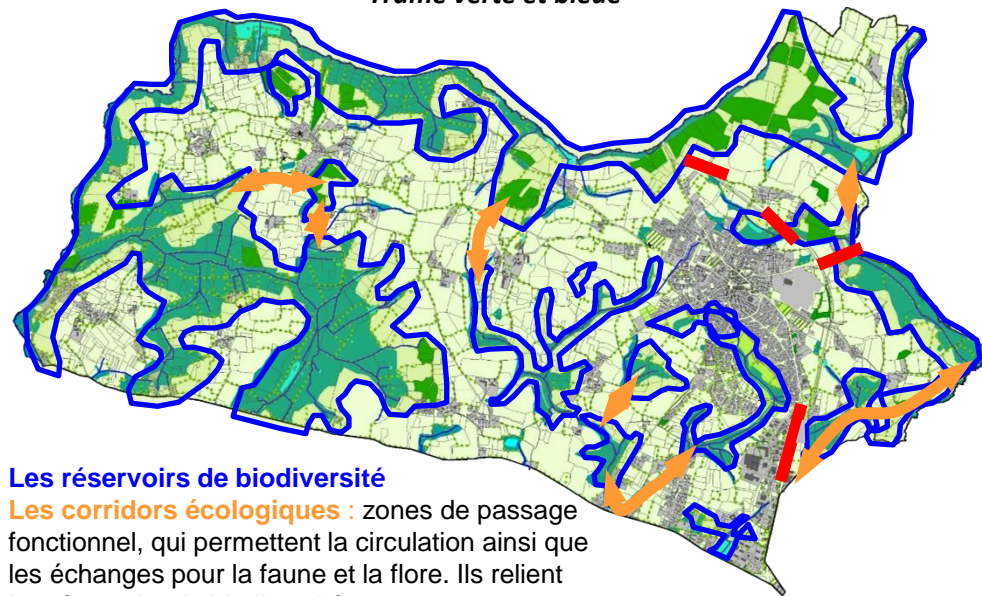
La commune de Plescop comporte un linéaire bocager important intégré à un complexe talus + haie + fossé à l'action antiérosive importante. La présence de boisement est plus rare. Ces lieux de refuge pour la faune et la flore sont de petites tailles et éparpillés sur tout le territoire. Les zones humides qui jouent le rôle d'épurateurs naturels des eaux de surface, représentent près de 21% de la surface communale composées majoritairement de prairies (70%).

Tous ces éléments constituent la trame verte et bleue de la commune. Bien développée aux frontières on observe néanmoins de nombreuses coupures dues aux espaces urbanisés, agricoles en culture intensive et aux structures routières.

La commune abrite des espèces menacées et inscrites dans la liste rouge mondiale des espèces menacées telle que la Bécassine des marais, qu'il est important de protéger.

En outre, les incidences directes et indirectes engendrées par le projet de PLU sur la commune de Plescop seront limitées, réduites voir supprimées par des mesures intégrées dans le PLU, ou à venir et décrites en page suivante.

Trame verte et bleue



Les réservoirs de biodiversité

Les corridors écologiques : zones de passage fonctionnel, qui permettent la circulation ainsi que les échanges pour la faune et la flore. Ils relient les réservoirs de biodiversité.

Les ruptures ou discontinuités : parties artificialisées (urbanisation, voirie,...) qui coupent ou traversent les réservoirs de biodiversité et entravent le déplacement des espèces

Incidences potentielles	Mesures associées, intégrées dans le PLU
<input type="checkbox"/> Ruptures de continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection de la trame verte et bleue au sein de zonage et/ou trames protectrices : (RG – OAP) 88,9 hectares de boisements en Espace Boisé Classé et 13,7 hectares d'espaces boisés en zone à dominante urbaines et toutes les haies bocagères présentes sur la commune soit 109,5 km au titre des éléments du paysage à préserver (L123-1-5 7°), 84,32 hectares de marges de reculs des cours d'eau protégées par un zonage inconstructibles (Ab), 480,6 hectares de zones humides au sein au sein de zonages spécifiques : Azh et Nzh (RG) • Garantir la qualité du cadre de vie : Création de liaison douce (PADD – OAP) Plantation d'un arbre de haute tige au moins par 200m² de terrain non construit (RE) Boisement de la vallée du Moustoir initié en 2012 (600 végétaux)
<input type="checkbox"/> Baisse de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la biodiversité : Création de franges végétales, notamment de haies vives composées d'essences locales, de bandes enherbées... (OAP), Tout abattage d'arbres ou arasement des talus protégés devront faire l'objet d'une déclaration en mairie (RE).

RG : Règlement Graphique – RE : Règlement Ecrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

II.2. Milieux naturels et Biodiversité

Protection des milieux naturels et de la Biodiversité

En identifiant les réseaux écologiques, notamment à travers les trames vertes et bleues, la commune matérialise pour la première fois la volonté de les préserver. Ainsi dans le cadre de l'application du présent PLU, la commune entend prendre des mesures visant à réduire les points de fragilités recensés en *Partie 2 – II.4 Trame Verte et bleue et continuités écologiques* du présent rapport de présentation.

Pour y parvenir, la commune mettra en place les actions suivantes, en fonction des actions intercommunales qui seront également mise en place (Parc Naturel Régional, révision du SCOT, etc.) :

- ▶ évaluation du degré de rupture et recensement des données existantes
- ▶ analyse de l'intérêt d'une intervention (importance du gain en cas de restauration, impact sur le milieu, type d'ouvrage à réaliser)
- ▶ étude des faisabilités techniques, administratives et financières
- ▶ évaluation des mesures à la fin de vie du présent PLU

Au regard des expérimentations déjà réalisées sur d'autres territoires, une étude particulière permettra d'identifier la pertinence des actions concrètes à mettre en œuvre, et plus particulièrement au niveau des axes départementaux (RD 779 et 135). A ce titre, l'implication du Conseil Général du Morbihan sera déterminante.

Ainsi, au regard des fragilités des trames vertes et bleues sur la commune, les actions suivantes pourront être mise en œuvre :

- ▶ Création de franchissements d'ouvrages
- ▶ Reconstitutions de liaison
- ▶ Mise en place d'actions de restauration et de réhabilitation
- ▶ Création de mesures compensatoires, etc.

Des actions de ce type ont d'ailleurs été engagées notamment sur la thématique des trames bleues. Les actions du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal relative à la restauration des cours d'eau au niveau du lieu-dit « moulin l'Evêque » ont permis d'améliorer les continuités écologiques.

Enfin, avec l'accompagnement du monde agricole, un aménagement foncier permettra également de mieux planifier les solutions agronomiques, foncières et environnementales à mettre en œuvre.

II.2. Energie

Réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

L'utilisation d'énergies renouvelables au sein de Plescop passe par le solaire photovoltaïque et thermique, le bois bûche ainsi que le bois chaufferie. En 2009, les énergies renouvelables ont permis une production de chaleur de 2 150 MWh et une puissance de 11 KWh d'électricité.

Malgré un maillage dense de cheminement doux pour le quotidien dans le bourg, on observe peu d'interface entre la partie urbanisée et la partie non urbanisée du territoire. De plus, des maillons sont manquants afin de proposer une multimodalité des déplacements tels que des parking-relais, des aires de covoiturage, des parking à vélos, etc. La commune dispose d'une desserte importante par les transports collectifs de l'agglomération de Vannes.

La réalisation du sentier piéton entre les communes de Vannes et Saint-Anne d'Auray (maîtrise d'ouvrage du CG56) permettra à l'horizon 2015 de créer des connexion entre le réseau de cheminement piéton de la partie urbanisée et la partie non urbanisée.

L'augmentation de la population au sein de Plescop aura des incidences directes et indirectes sur l'environnement. Des mesures associées sont donc intégrées dans le PLU afin de réduire, limiter voir supprimer les différentes incidences théoriques.

Incidences potentielles	Mesures associées, intégrées dans le PLU
<input type="checkbox"/> Augmentation des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture</u> : (PADD) Inciter l'utilisation des transports alternatifs à la voiture Réalisation d'une aire de covoiturage Desserte des futures quartiers par les transports en commun Création d'itinéraires de randonnée sur l'ensemble du territoire Création de liaisons douces dans les zones à urbaniser Mixer l'habitat et le commerce afin de « Vivre et travailler au Pays » et limiter les déplacements pendulaires vers Vannes.
<input type="checkbox"/> Augmentation des consommations par les logements et activités	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Concevoir les constructions et les aménagements selon un modèle durable</u> : (PADD) Utilisation d'énergies renouvelables Favoriser les formes urbaines denses et diversifiées Limiter l'imperméabilisation des sols Inciter l'utilisation des transports alternatifs à la voiture

RG : Règlement Graphique – RE : Règlement Ecrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Partie 3 . Le projet du P.L.U.

III. Indicateurs de suivi

III. Indicateurs de suivi

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Il s'agit des indicateurs suivants :

THEMATIQUES	MESURES	INDICATEURS
Zones humides et cours d'eau	Protection	- Maintien – évolution des surfaces et linéaires
Eau potable	Suivi des consommations	- Volumes d'eau consommés par habitant et volumes « gros consommateurs » - <i>Source SIAEP</i> - Le cas échéant, nombre de cuves de récupération des eaux pluviales installées – <i>Source mairie</i>
Assainissement	Station de traitement des eaux usées Assainissement non collectif	- Capacité résiduelle de traitement – Source gestionnaire - Nombre de dossiers / travaux réalisés pour mises aux normes – <i>Source SPANC</i>
Milieux naturels / Paysages	Respect des EBC et éléments du paysage à préserver	- Evolution du linéaire de haies : linéaires conservés, nouveaux linéaires plantés - Evolution des surfaces de bois protégées en EBC
Trames Vertes et Bleues	Protection	- Maintien – remise en état des ruptures de continuités

THEMATIQUES	MESURES	INDICATEURS
Démographie	Evolutions de la population	<ul style="list-style-type: none"> - Progression de la population DGF par année civile (3) - Progression du nombre de ménages (4) - Progression de la population des ménages (5)
Marché immobilier	Parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de permis de construire instruits par année civile (1) - Nombre de permis de construire délivrés par année civile (2) - Nombre de logements vacants et part de ceux-ci dans le parc total
Etalement Urbain	Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones sans orientation d'aménagement (Ua, Ub, 1AUb) (6) - Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones soumises à orientations d'aménagement et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (1AUa) (7)

- ▶ L'indicateur n°4 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°5, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal.
- ▶ L'idéal serait de distinguer les permis en campagne (Ubb) et rénovations ou changements de destination en Nr-Ar, Aa, Na, Ab) des permis dans le bourg afin de différencier l'attractivité du territoire communal par secteur.
- ▶ L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°4 et l'indicateur n°5 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit.
- ▶ L'indicateur n°1 doit permettre d'analyser l'évolution de la population au regard de l'objectif d'accueil poursuivi de 2350 habitants en 2020.
- ▶ L'indicateur n°2, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°3 d'étudier l'évolution de la taille des ménages au regard de la tendance retenue d'une réduction de 1,2% par an.
- ▶ Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.