

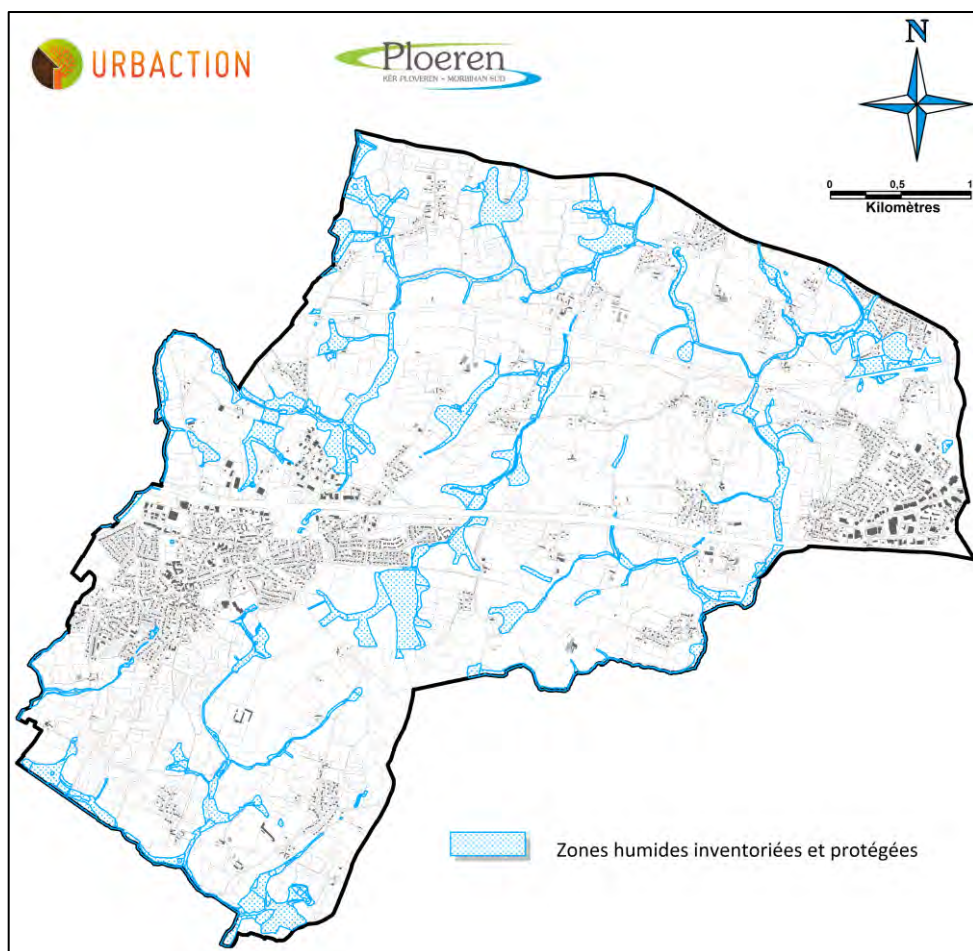
Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, abri bus à la localisation contrainte, etc.).

V.1.6.2 Zones humides à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

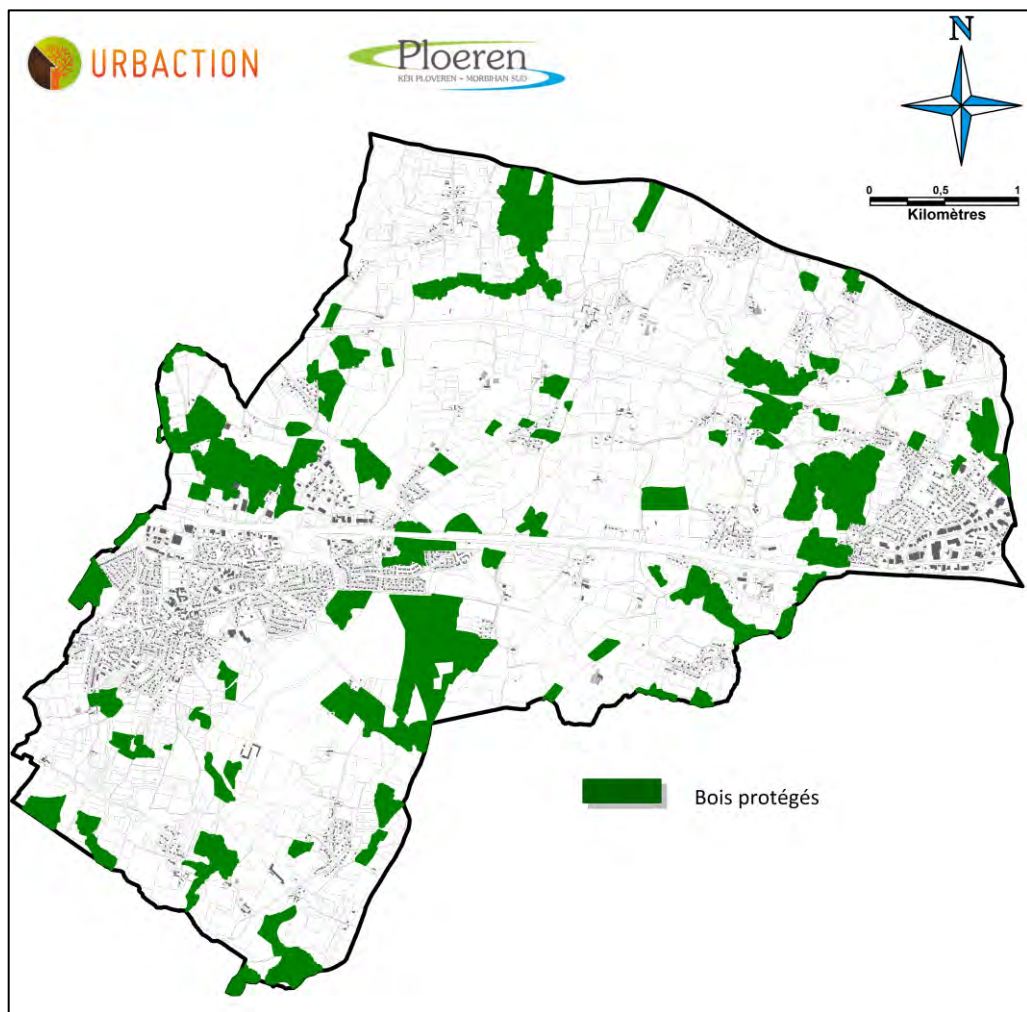


Un premier inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 par le syndicat mixte du Loch et du Sal. Il a ensuite été mis à jour en 2017 : des expertises spécifiques ont été menées sur les secteurs de Coët Digo, de Ar Vadalen, de Goh Len, des Prés carrés et du Raquer. Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE arrêté Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.



V.1.6.3 Boisements à conserver

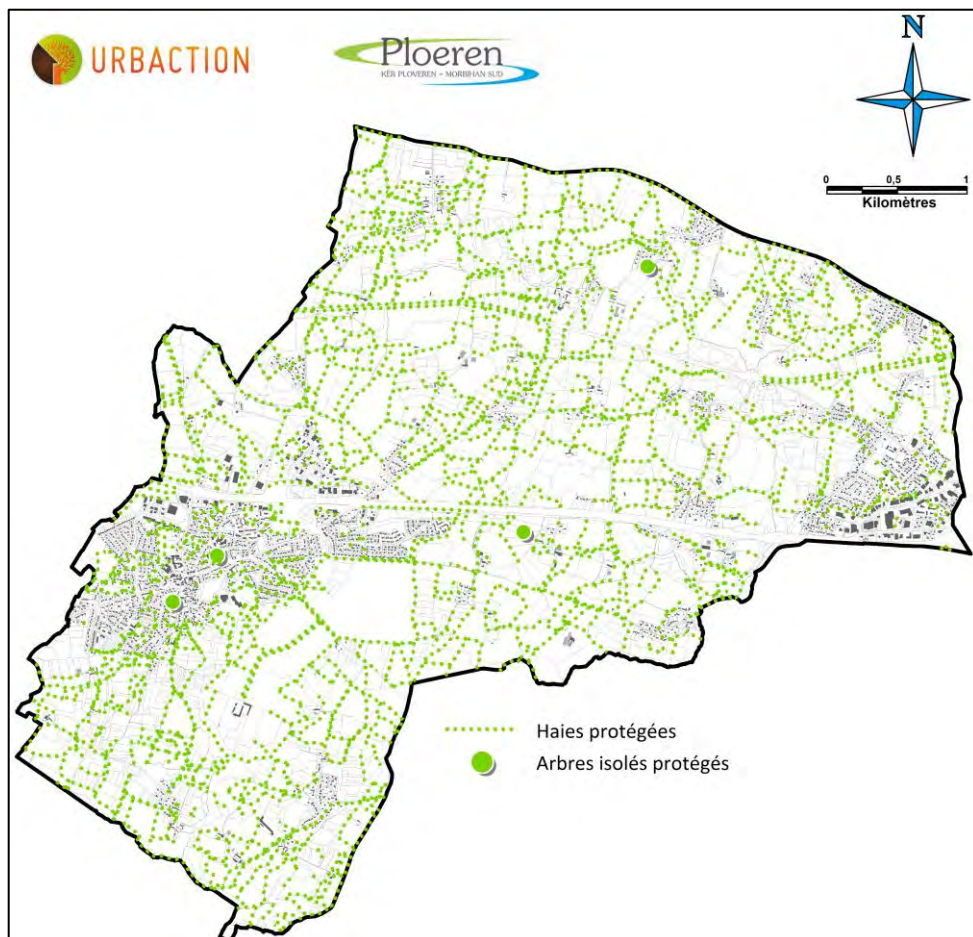
Le PLU met en place une protection relatives aux bois. La Commune a en effet fait le choix de protéger les boisements inventoriés, dans le cadre d'un travail mené en partenariat avec le SMLS, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des bois inventoriés, quel que soit leur taille, bénéficie ainsi de cette protection, jugée plus souple dans son application que le régime des Espaces Boisés Classés qui n'a pas été retenu.



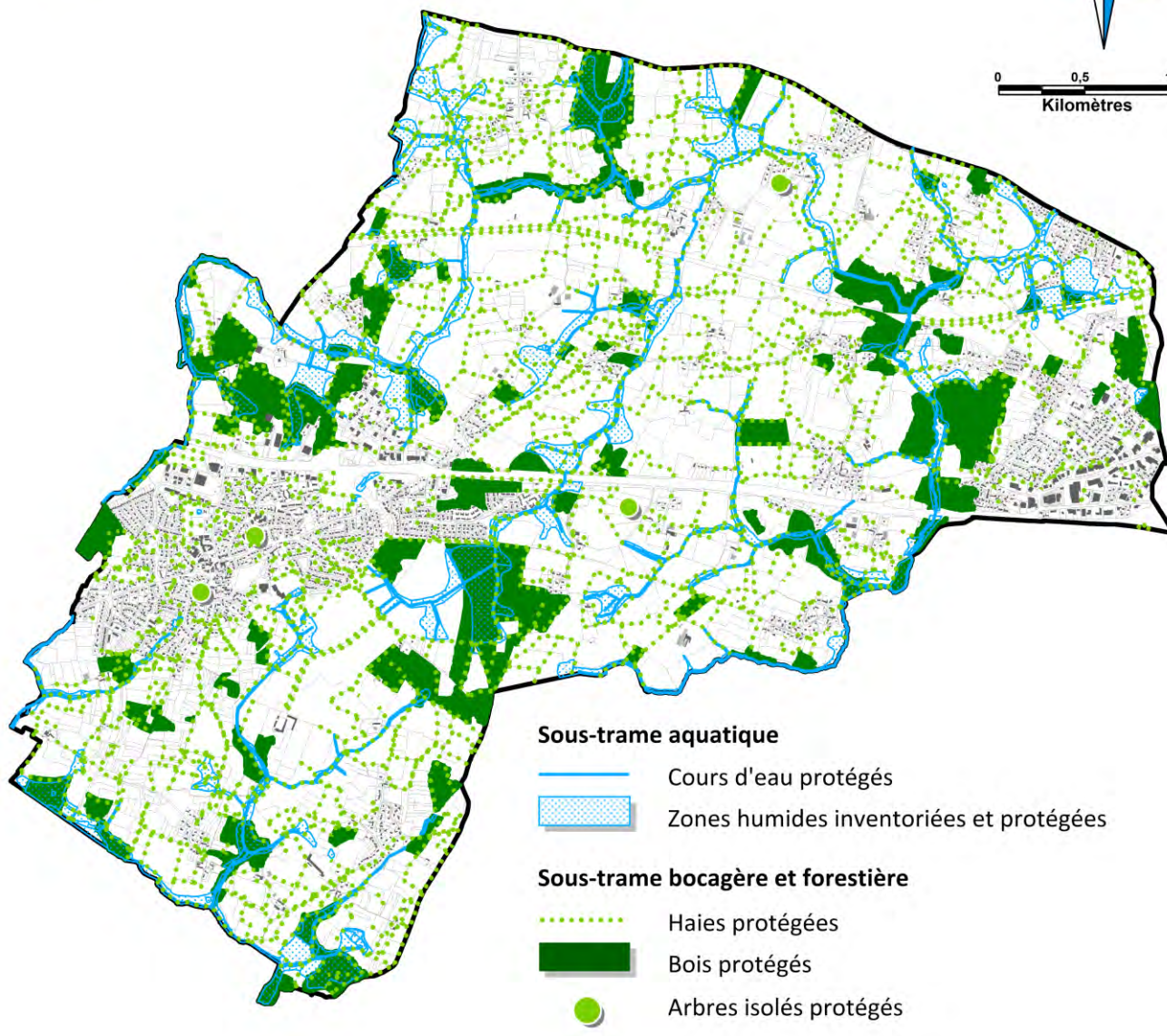
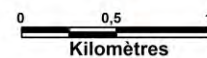
V.1.6.4 Haie ou arbre à protéger pour sa valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou talus et arbres remarquables à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de photo-interprétation et de terrain mené par le SMLS et conforté à la connaissance des élus. L'ensemble du bocage bénéficie ainsi de cette protection.



Le règlement pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.



V.1.7 Autres dispositions récurrentes

V.1.7.1 Dispositions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Le règlement des différents secteurs prévoit généralement des dispositions différentes pour les constructions et aménagements relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », notamment en ne règlementant pas pour eux l'implantation, l'emprise au sol ou la hauteur. Ceci est justifié par la grande diversité des projets recouverts par cette destination (du groupe scolaire au pylône haute tension, en passant par l'abribus, la chaufferie collective ou une salle de concert), par leurs contraintes techniques particulières et par le fait que certains ont un rôle de signal, d'animation et de structuration de l'espace public.

V.1.7.2 Utilisations du sol non compatibles avec un caractère résidentielle ou la sensibilité environnementale de certaines zones.

Le règlement des différents secteurs limite ou interdit un certain nombre d'utilisations justifiées par le fait qu'elles ne sont pas compatibles avec la vocation dominante du secteur. Qu'il s'agisse de risques ou de nuisances difficilement conciliables avec l'habitat ou d'altérations importantes du milieu dans des espaces naturels ou agricoles à protéger, ces restrictions s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD et plus largement dans les dispositions du code de l'urbanisme et des documents cadres relatives à la préservation du cadre de vie et des milieux naturels.

V.2 Délimitation et règlement des zones

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

ZONE	DEFINITION	SURFACE (HA)
Ua	Zone urbaine centrale (centre-ville de Ploeren et noyau ancien de Luscanen)	13,14
Ub	Tissu aggloméré à dominante pavillonnaire	183,95
Uc	Secteurs déjà urbanisés en milieu rural	31,80
Uia	Secteurs urbanisés à vocation d'accueil des activités économiques productives	21,13
Uib	Secteurs urbanisés à vocation d'accueil des activités économiques non productives	33,83
UI	Secteur urbanisé à vocation de loisirs	0,26
Ust	Zone urbaine à vocation de stationnement (parking relais et aire de covoiturage)	2,41
TOTAL zones U		286,52
1AU	Secteurs d'urbanisation future à vocation dominante résidentielle, en densification au sein de l'enveloppe agglomérée du centre-ville	3,15
2AU	Secteurs insuffisamment équipés à vocation mixte, nécessitant une modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation	19,85
TOTAL zones AU		23,00
Aa	Espace agricole	1 159,55
Ab	Espace agricole strict	41,35
Na	Sites, milieux naturels et paysages à préserver	427,79
Nf	Secteur naturel à dominante de boisements ou forêts	97,21
NI	Secteur naturel de loisirs	0,87
TOTAL zones A et N protégées		1 726,77
Ai	Zone agricole à vocation d'activités (STECAL)	3,31
Nt	Zone naturelle à vocation d'activités (STECAL)	9,61
TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en A et N		12,92
TOTAL GENERAL		2 049

Les STECAL d'espace d'activités (Ai et Nt) ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'il font partie des espaces naturels et agricoles, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer selon leurs usages réels.

V.2.1 Le secteur Ua

V.2.1.1 Définition

Le secteur Ua correspond à l'espace de centralité de Ploeren. Il coïncide avec le cœur de l'agglomération du bourg et de Luscanen et cumule des fonctions d'habitat, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.

Ce secteur a vocation à :

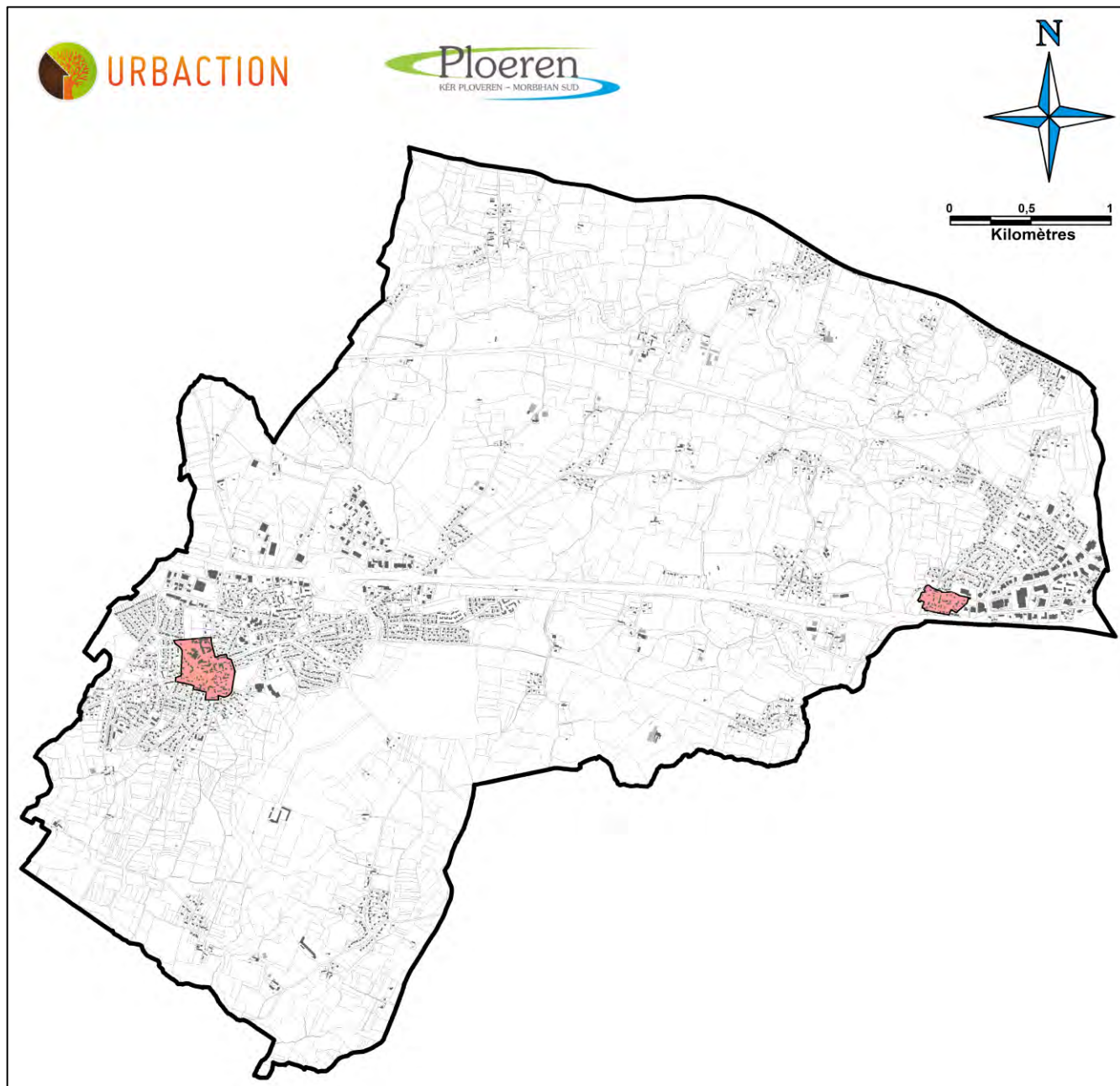
- Favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle,
- Accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.1.2 Délimitation du secteur Ua

Le secteur Ua couvre une surface de 13,14 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à axer le développement urbain prioritairement au niveau du bourg, et à contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, la délimitation du secteur Ua s'est appuyée sur la présence du bâti historique et l'activité de commerces et de services pour délimiter un secteur en centre-bourg et un dans le noyau ancien de Luscanen. Le fait de retenir l'outil de périmètre de centralité commerciale pour la gestion des commerces a permis de mieux utiliser le zonage comme un outil de gestion de la forme urbaine et de l'aspect architectural. La grande majorité de la zone Ua est incluse dans le périmètre de centralité commerciale.

V.2.1.3 Justification du règlement du secteur Ua

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-ville.</p> <p>En revanche, l'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ua, notamment en autorisant une emprise au sol de 100%.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu historique, en permettant des constructions avec 1 étage et des combles aménageables.</p>	<p>Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les implantations permises à l'alignement permettent de prolonger les fronts urbains historiques et de créer des effets de rues structurées.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

V.2.2 Le secteur Ub

V.2.2.1 Définition

Le secteur Ub correspond à l'espace aggloméré de Ploeren (bourg, Luscanen, Goh-Lenn / Par Er Hont). C'est un espace urbanisé plus récent à vocation principale d'habitat et pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

Ce secteur a vocation à :

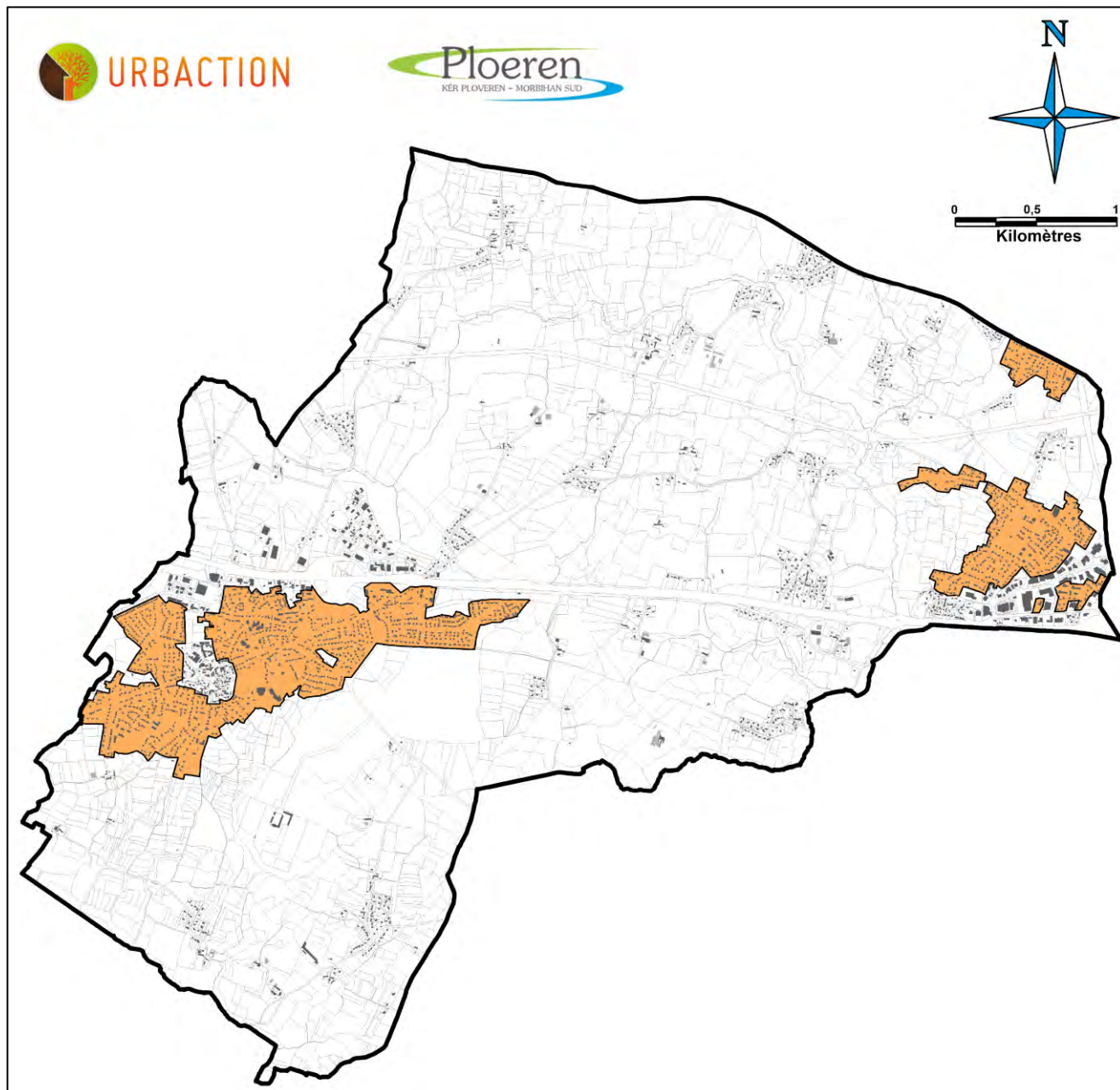
- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.2.2 Délimitation du secteur Ub

Le secteur Ub couvre une surface de 183,95 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, la délimitation du secteur Ub reprend l'ensemble des secteurs urbanisés à dominante résidentielle du centre-ville et de Luscanen, n'ont pas été inclus dans le secteur Ua, ainsi que le secteur urbanisé de Goh-Lenn / Parc Er Hont en continuité urbaine avec Plescop. Lorsque des terrains majoritairement non bâtis de petite taille ne nécessitent pas un encadrement précis ou une recomposition parcellaire, ils ont été inclus dans le secteur Ub sans OAP sectorielle. En revanche, les plus grands secteurs non bâtis sont couverts par des OAP sectorielles. Il n'a pas été fait de distinction de zonage entre les différents quartiers, l'objectif étant de permettre un renforcement homogène du tissu résidentiel hors centralité.

V.2.2.3 Justification du règlement du secteur Ub

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Seule la partie du secteur Ub incluse dans le périmètre de centralité commerciale a vocation à développer des activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité.</p> <p>Le zonage Ub définit un quartier à dominante résidentielle, localisation privilégiée des habitations.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ub, en cherchant simplement à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel (grâce au coefficient de pleine terre).</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu (maisons en R+1 notamment).</p>	<p>Les règles d'implantation sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis.</p> <p>Il est cependant prévu une exception pour respecter des cohérences de rue existante.</p> <p>Il est ainsi possible de faire évoluer le tissu pavillonnaire, tout en respectant les compositions qui ont été travaillées à l'occasion des aménagements originels.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

V.2.3 Le secteur Uc

V.2.3.1 Définition

Le secteur Uc correspond aux secteurs déjà urbanisés (SDU) de Plesterven, Porh Priendo, Lescran/Kergavat, et Béléan/Garo, et Kermoing. Il s'agit d'espace urbanisé à vocation principale d'habitat situé dans l'espace rural.

Ce secteur a vocation à :

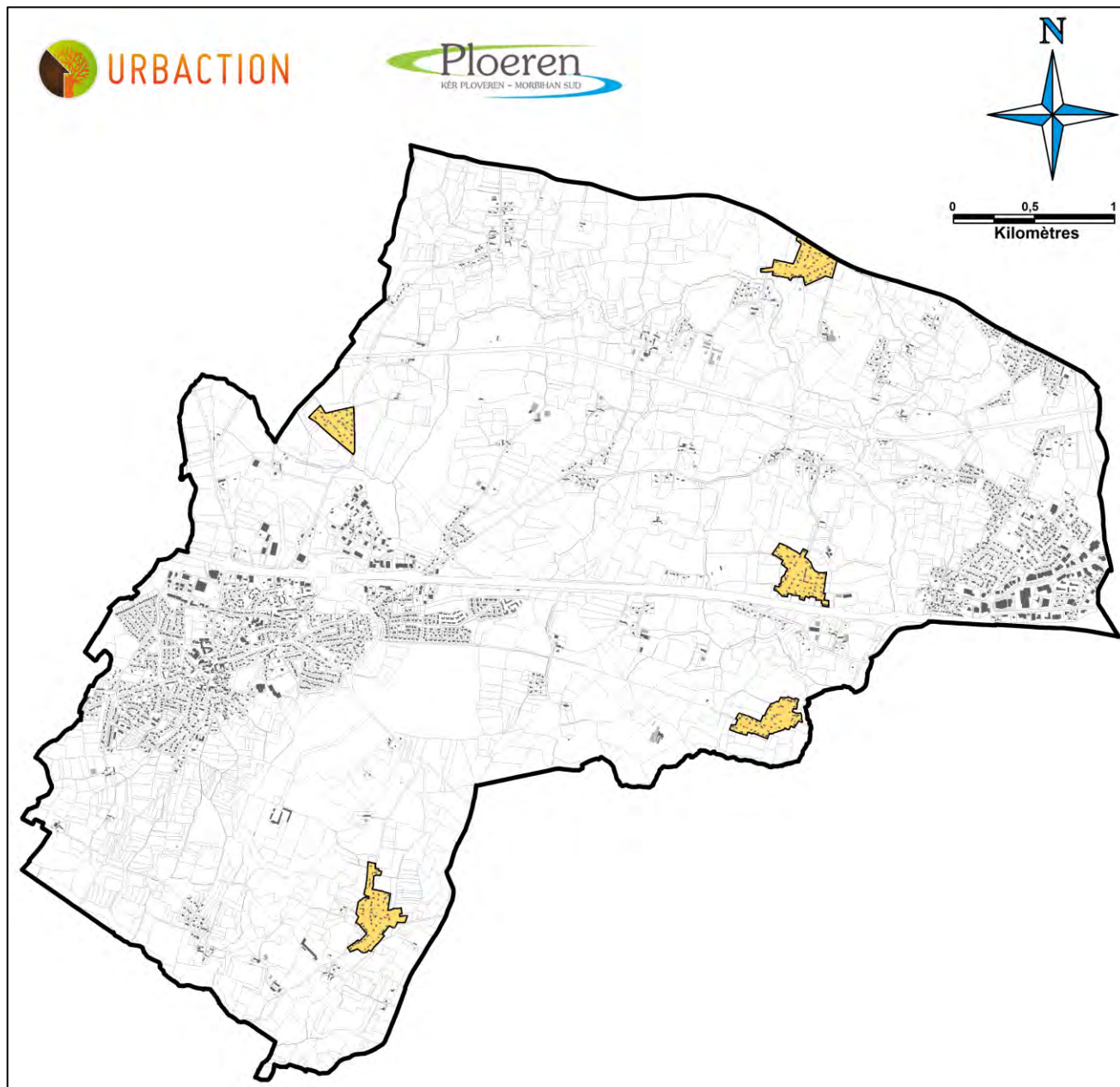
- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.3.2 Délimitation du secteur Uc

Le secteur Uc couvre une surface de 31,8 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter les secteurs urbanisés de Taille et de Densité Significatives identifiés sur le territoire (secteurs déjà urbanisés comprenant un minimum de trente bâtiments avec une densité de l'urbanisation, sans discontinuités supérieures à une cinquantaine de mètres, où sont présents les réseaux d'eau potable et d'électricité), la délimitation du secteur Uc porte sur les secteurs déjà urbanisés de Kermoing, Béléan/Garo, Lescran/Kergavat, Porh Priendo et Plesterven.

V.2.3.3 Justification du règlement du secteur Uc

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Uc est un secteur essentiellement dédié à l'habitation. Il autorise également les équipements d'intérêt collectif et services publics, et les activités de restauration préexistantes (c'est le cas à Béléan).</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une densification mesurée du secteur Uc, en maintenant une présence jardinée importante sur chaque parcelle, caractéristique importante du tissu actuel (grâce au coefficient de pleine terre).</p> <p>Les hauteurs retenues permettent la réalisation de logements en R+C, de manière à maintenir les gabarits existants sans progression des hauteurs.</p>	<p>Les règles d'implantation sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis. Il est toutefois prévu un recul minimum de 3m par rapport aux voies, ceci correspondant aux implantations traditionnelles minimales de ces secteurs.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

V.2.4 Le secteur Uia

V.2.4.1 Définition

Le secteur Uia correspond à des espaces urbanisés à vocation économique productive.

Ce secteur a vocation à :

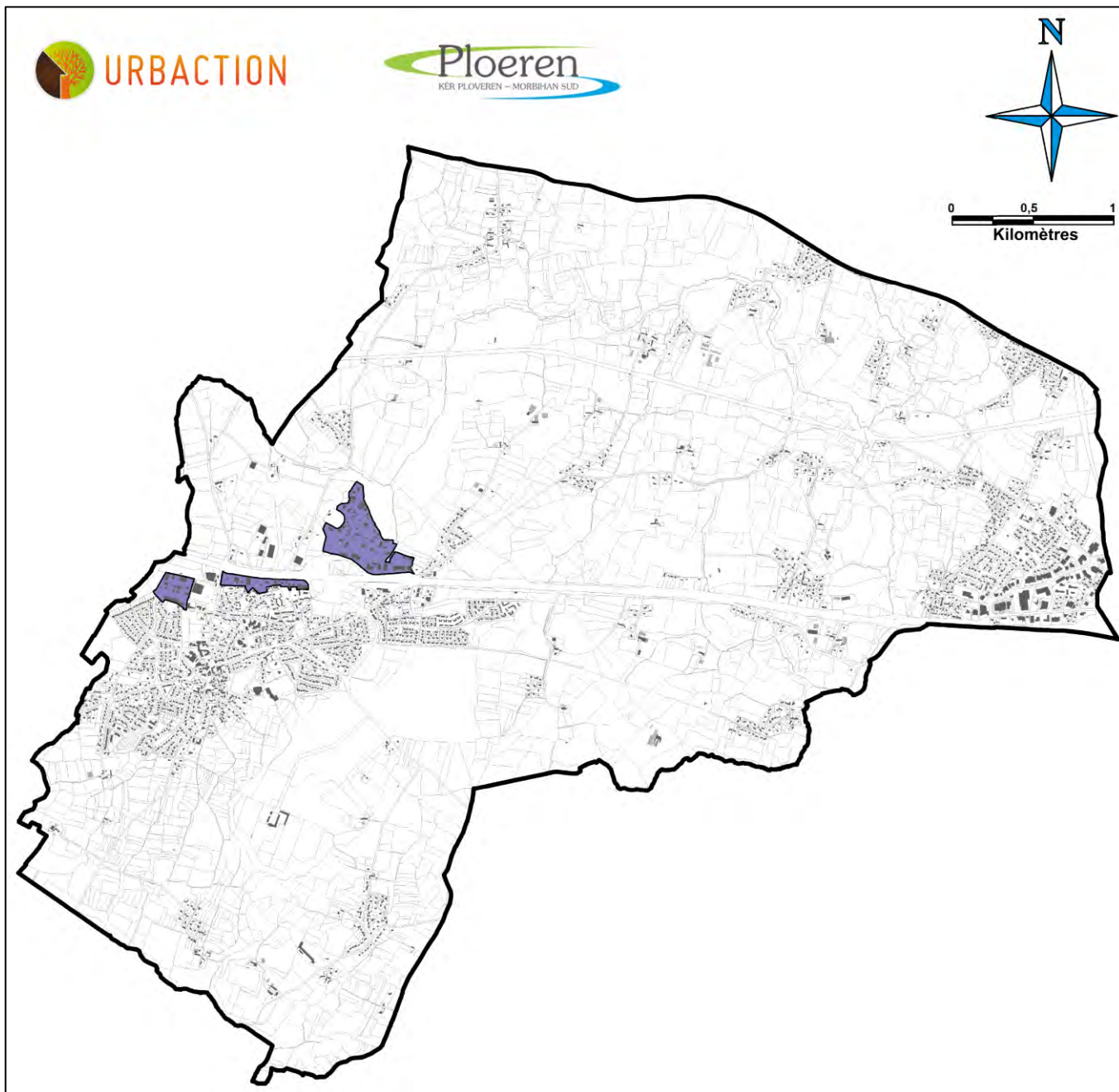
- Favoriser le maintien des activités artisanales, tertiaires et industrielles sur la commune ;
- Développer des activités artisanales, tertiaires et industrielles et favoriser leur intégration avec les autres activités et milieux sur le territoire.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.4.2 Délimitation du secteur Uia

Le secteur Uia couvre une surface de 21,13 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à contribuer au maintien et au développement des activités artisanales et industrielles locales, la délimitation du secteur Uia permet d'encadrer par un règlement adapté la zone d'activités de Mané Coetdigo et le Parc d'Activités des Deux Moulins dans sa partie non destinée à l'accueil d'activités commerciales (en cohérence avec le SCOT).

V.2.4.3 Justification du règlement du secteur Uia

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Uia a vocation à permettre l'implantation et le développement d'activités productives, et autorise de ce fait les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p> <p>En complément, le secteur Uia autorise également les locaux techniques des administrations et assimilés.</p>	<p>Le règlement vise à permettre une optimisation et un renouvellement des surfaces d'activités compatible avec le maintien d'espaces non imperméabilisés, d'où une emprise au sol autorisée de 60% et un coefficient de pleine terre de 10%.</p> <p>Les hauteurs autorisées sont élevées (9m au point le plus haut) pour ne pas trop limiter le développement économique, et des exceptions sont prévues pour faire face aux nécessités techniques.</p>	<p>L'implantation est stricte vis à vis des voies et emprises publiques (alignement ou recul de 5m) en vue d'atteindre une cohérence d'ensemble et d'optimiser la gestion du stationnement.</p> <p>En revanche des règles sont mises en place pour préserver les constructions voisines des ombres portées, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété.</p> <p>Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.</p>

V.2.5 Le secteur Uib

V.2.5.1 Définition

Le secteur Uib correspond à des espaces urbanisés à vocation économique commerciale.

Ce secteur a vocation à :

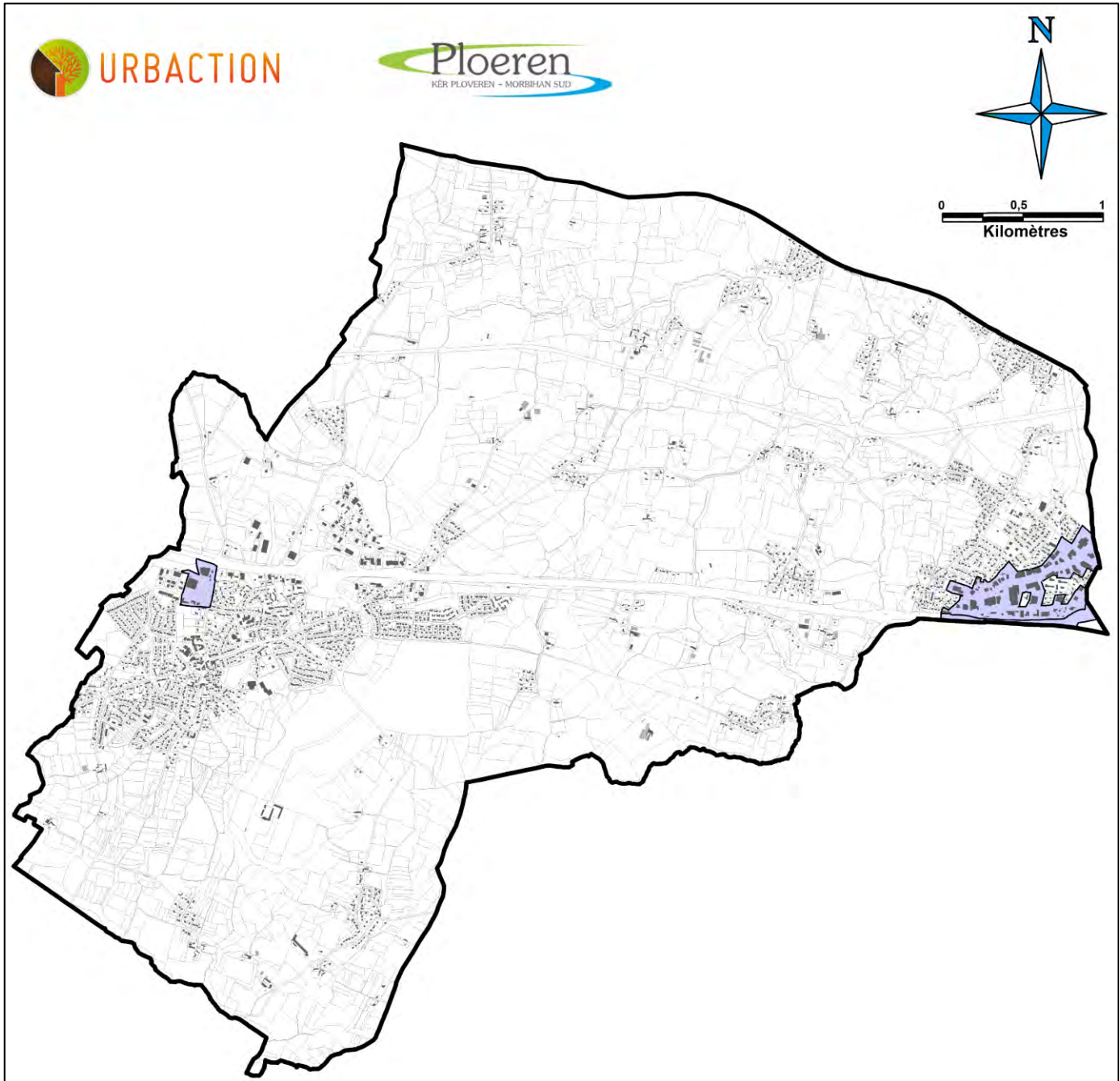
- Favoriser le maintien des activités commerciales sur la commune ;
- Développer des activités commerciales, et favoriser leur intégration avec les autres activités et milieux sur le territoire.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.5.2 Délimitation du secteur Uib

Le secteur Uib couvre une surface de 33,83 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, la délimitation du secteur Uib permet d'encadrer par un règlement adapté les espaces d'activités des Deux Moulins et de Luscanen.

V.2.5.3 Justification du règlement du secteur Uib

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Uib a vocation à pérenniser une vocation commerciale des zones d'activités. Y sont donc principalement autorisées ces destinations (à condition de disposer d'une surface minimale de vente de 300m² ou de 400m² de surface de plancher), ainsi que l'évolution des logements déjà existants dans ces espaces.</p>	<p>Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces d'activité, d'où une emprise au sol autorisée élevée (60%).</p> <p>Les hauteurs autorisées sont élevées (9m au point le plus haut) pour ne pas limiter le développement économique.</p>	<p>L'implantation est stricte vis à vis des voies et emprises publiques (alignement ou recul de 5m) en vue d'atteindre une cohérence d'ensemble et d'optimiser la gestion du stationnement.</p> <p>En revanche des règles sont mises en place pour préserver les constructions voisines des ombres portées, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété.</p> <p>Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.</p>

V.2.6 Le secteur Ust

V.2.6.1 Définition

Le secteur Ust correspond au secteur accueillant le parking relais en entrée Ouest de Vannes, sur le territoire de Ploeren, ainsi qu'à l'aire de covoiturage en entrée de ville de Ploeren.

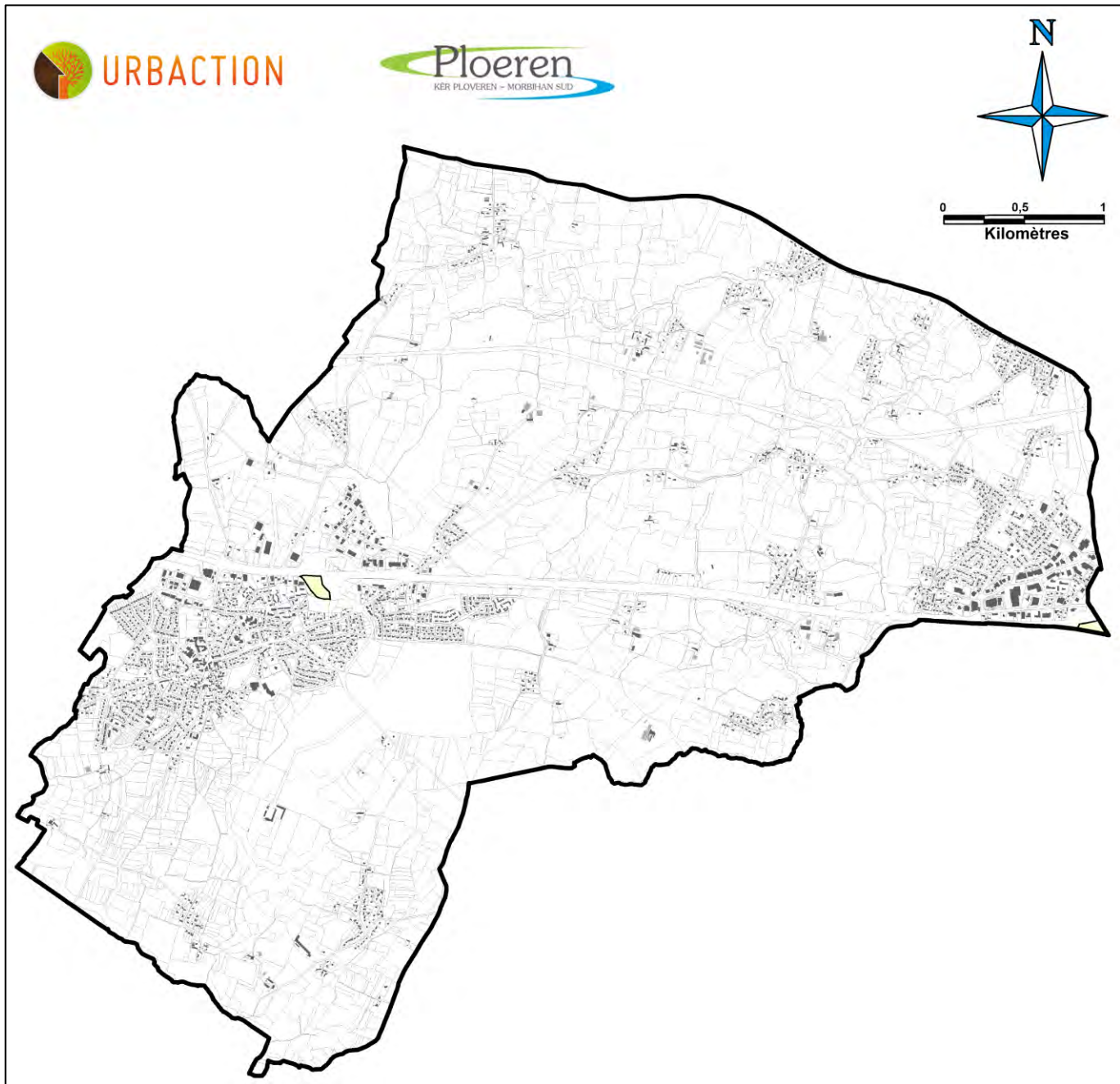
Ce secteur a vocation à permettre les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'un traitement paysager et architectural de qualité.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.6.2 Délimitation du secteur Ust

Le secteur Ust couvre une surface de 2,41 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à favoriser le recours aux transports collectifs ou covoiturage, la délimitation du secteur Ust permet d'encadrer par un règlement adapté les aires de covoiturage et parking relais.

V.2.6.3 Justification du règlement du secteur Ust

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ust a vocation à pérenniser et développer les aires de covoiturages et parkings relais, et seuls les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y sont autorisés.</p>	<p>La création de bâtiments sur ce secteur serait marginale, et réalisées sous maîtrise publique, aussi ni leur hauteur ni leur emprise au sol ne sont règlementées</p>	<p>Ces secteurs étant situés en bordure de RN165 et loin des habitations, les implantations sont libres dans le respect de la marge de recul de la RN165.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété.</p> <p>Les clôtures ne sont pas règlementées.</p>


















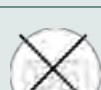


V.2.7 Le secteur UI

V.2.7.1 Définition

Le secteur UI correspond à un espace urbanisé situé à Brementec et destiné à l'accueil d'équipements de loisirs ou sportifs.

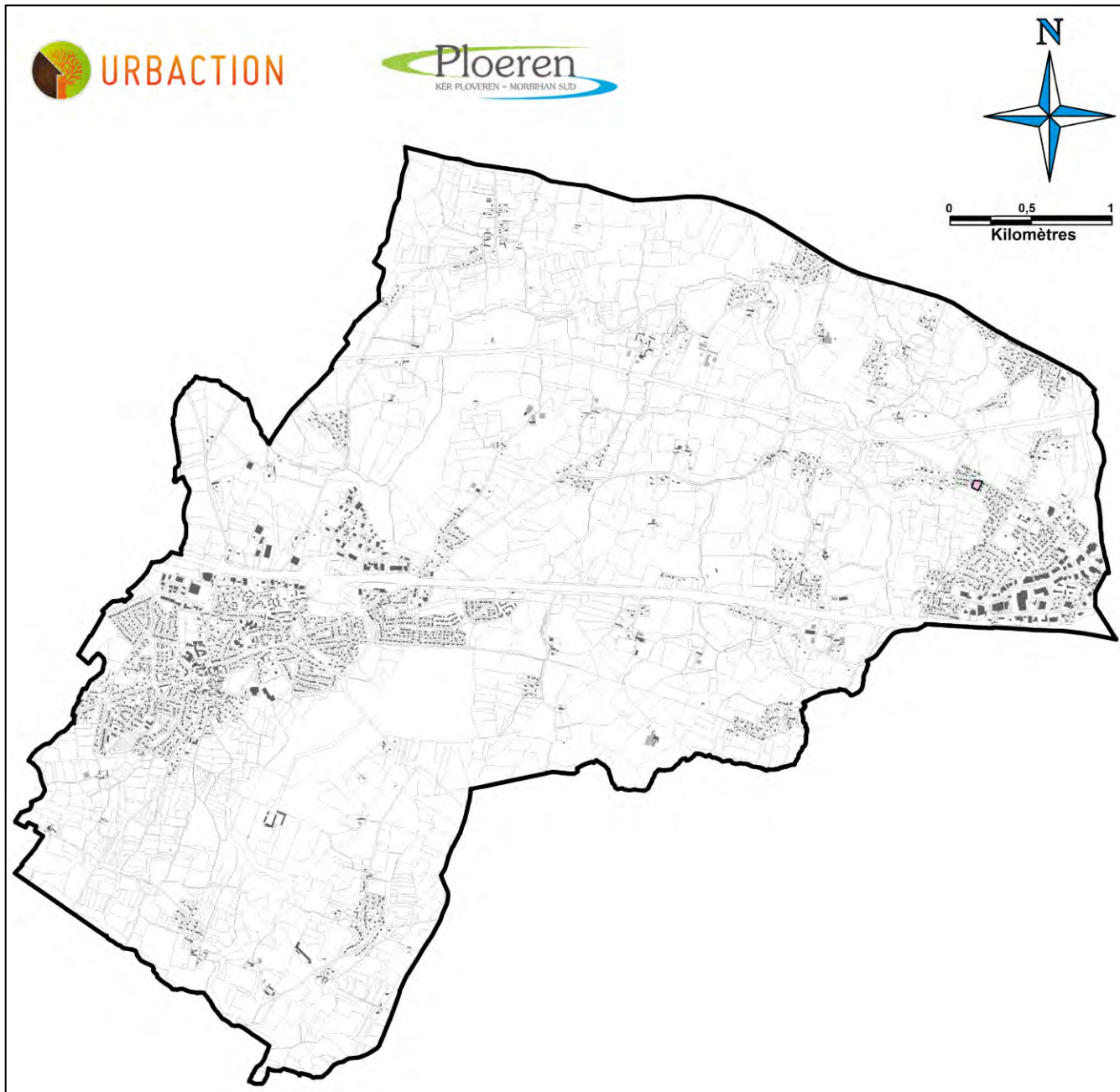
Ce secteur a vocation à permettre les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.7.2 Délimitation du secteur UI

Le secteur UI couvre une surface de 0,26 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à permettre l'évolution de l'offre communale en équipements, la délimitation du secteur UI permet d'encadrer par un règlement adapté une zone dédiée aux équipements à l'Ouest de Luscanen.

V.2.7.3 Justification du règlement du secteur Ul

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ul a vocation à permettre l'implantation d'équipements sportifs, et cette sous-destination y est seule autorisée (avec les locaux techniques des administrations, comme en toute zones).	La création de bâtiments sur ce secteur serait marginale, et réalisées sous maîtrise publique, aussi ni leur hauteur ni leur emprise au sol ne sont règlementées	Les implantations sont libres dès lors que tout projet se ferait sous maîtrise publique.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Les clôtures ne sont pas règlementées.

V.2.8 Le secteur 1AU

V.2.8.1 Définition

Le secteur 1AU correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme ou de renouvellement de l'espace aggloméré de Ploeren. Ce sont des secteurs à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

Ce secteur a vocation à :

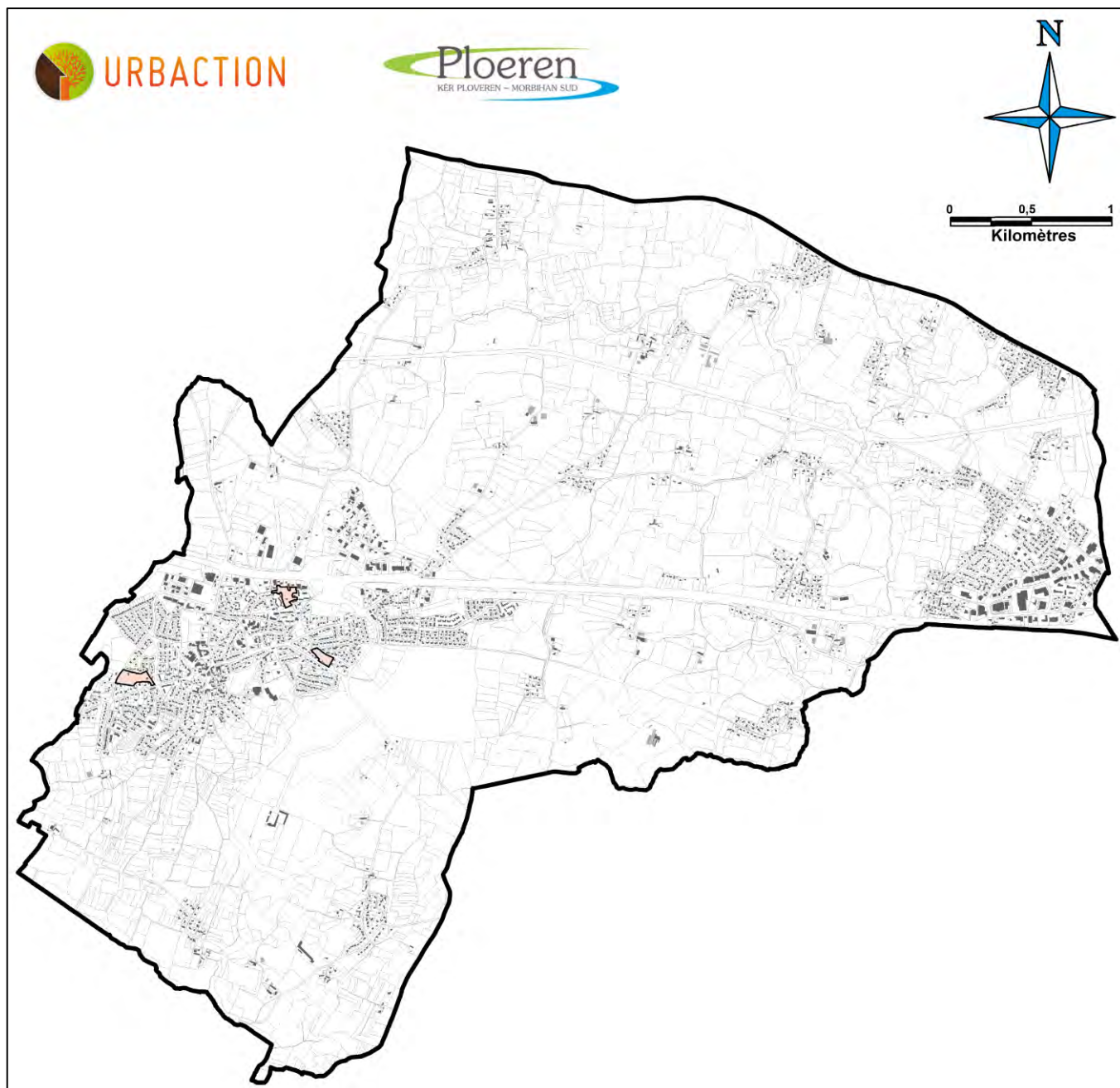
- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Comblent des espaces encore non urbanisés situés dans le tissu aggloméré de la commune ;
- Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement à vocation principale d'habitat.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.8.2 Délimitation du secteur 1AU

Le secteur 1AU couvre une surface de 3,15 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain, le PLU prévoit 3 secteurs 1AU, en situation de grandes dents creuses. L'ampleur des sites, leur caractère non bâti ou peu bâti et leur vocation à être urbanisés justifient pleinement leur classement en zone AU. Ils disposent de possibilités de desserte suffisantes par la voirie et les réseaux passent à proximité immédiate, permettant une ouverture directe à l'urbanisation en association avec les OAP définies.

V.2.8.3 Justification du règlement du secteur 1AU

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur 1AU permet prioritairement le développement de l'habitat, des commerces dans le périmètre de centralité commerciale, et des équipements.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une certaine densité du secteur 1AU, en cherchant simplement à garder une présence jardinée dans toute opération, contribuant à la qualité urbaine.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu pavillonnaire adjacent (maisons en R+1+C notamment).</p>	<p>Les règles d'implantation sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis.</p> <p>Il est cependant que les projets d'aménagement précisent ces implantations.</p> <p>Il est ainsi possible de faire évoluer le tissu pavillonnaire en veillant au respect de l'intimité, de l'orientation solaire, ...</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p> <p>Les toitures sont encadrées en vue d'obtenir une certaine harmonie à l'échelle des opérations.</p>

V.2.9 Le secteur 2AU


















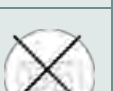
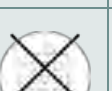

V.2.9.1 Définition

Le **secteur 2AU** correspond à un secteur insuffisamment équipé à vocation mixte habitat et installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat, nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation. Il anticipe une extension à moyen terme de l'urbanisation, nécessitant un renforcement et/ou un prolongement des réseaux.

Ce secteur a vocation :

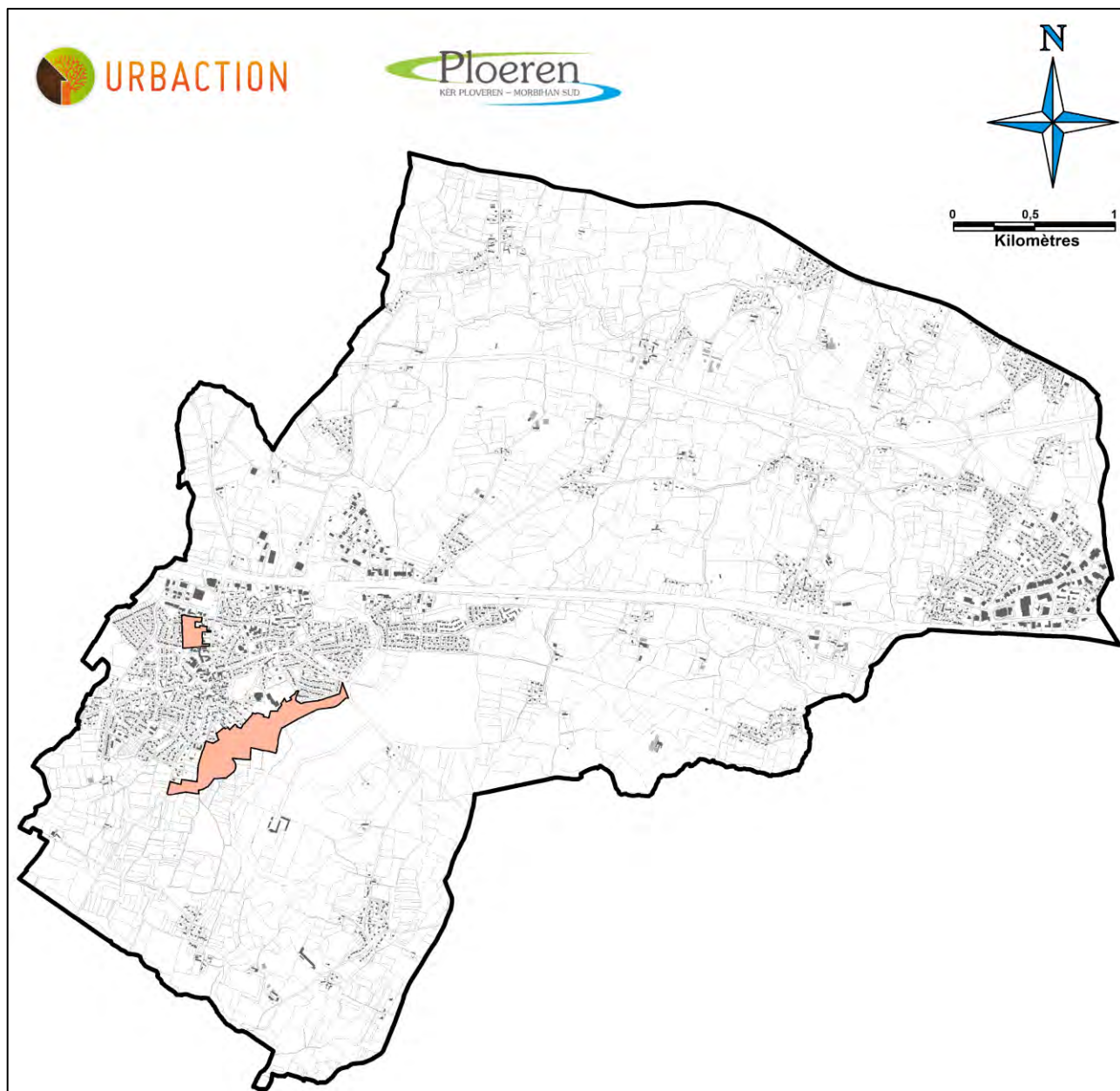
- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement à vocation principale d'habitat.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.9.2 Délimitation du secteur 2AU

Le secteur 2AU couvre une surface de 19,85 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain, le PLU prévoit deux secteurs 2AU, au Nord et au Sud du centre-ville. L'ampleur des sites, leur caractère non bâti et leur vocation à être urbanisés justifient pleinement leur classement en zone AU. L'absence de desserte suffisante par la voirie et les réseaux justifie d'un report de leur ouverture à l'urbanisation, d'où un zonage 2AU (urbanisation à long terme). A minima, une modification du PLU sera nécessaire pour leur ouverture à l'urbanisation, avec conception d'OAP associées.

V.2.9.3 Justification du règlement du secteur 2AU

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur 2AU a vocation à permettre l'évolution des logements présents lorsqu'ils existent, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.	Le règlement permet uniquement l'extension et les annexes des constructions existantes dans la limite de 30m ² .	Aucune précision n'est apportée, seules les extensions étant autorisées.	Aucune précision n'est apportée, seules les extensions étant autorisées.

V.2.10 Le secteur Aa

V.2.10.1 Définition

Le **secteur Aa** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale). Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Les changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

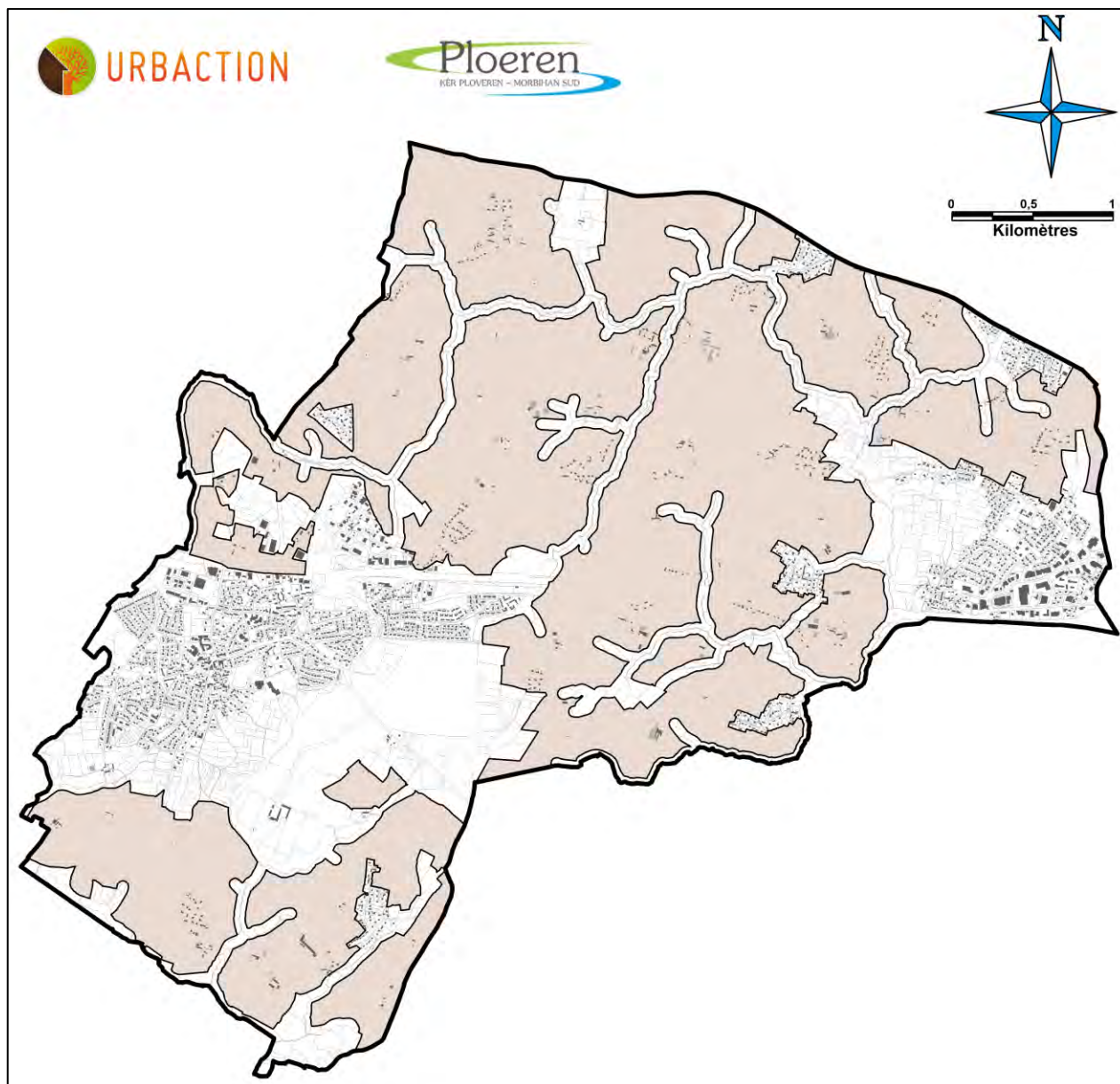
- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles ;
- Permettre le développement, la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.10.2 Délimitation du secteur Aa

Le secteur Aa couvre une surface de 1 159,55 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale, la délimitation des secteurs Aa protège l'essentiel du socle naturel et agricole de la commune, en complémentarité avec les secteurs Ab et ceux de la zone N décrits ci-après. Ils intègrent les sites d'exploitation agricoles, mais également les petits hameaux, écarts et bâtiments isolés parsemant l'espace rural, et dont le renforcement n'est pas souhaitable vis-à-vis de l'objectif de protection du potentiel agronomique de l'espace agricole dans lequel ils s'inscrivent.

V.2.10.3 Justification du règlement du secteur Aa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Aa est prioritairement destiné à l'exploitation agricole et seule cette destination y ait principalement autorisée, avec des conditions favorisant la pérennité agricole des projets autorisés (en insistant sur le lien de nécessité à l'activité agricole).</p> <p>Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.</p>	<p>La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas limitée pour s'adapter aux contraintes techniques.</p> <p>Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension.</p>	<p>Pour l'agriculture, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations.</p> <p>Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.</p>

V.2.11 Le secteur Ab

V.2.11.1 Définition







Le **secteur Ab** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation de permettre l'exploitation agricole sans création de nouveaux bâtiments. Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Les changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

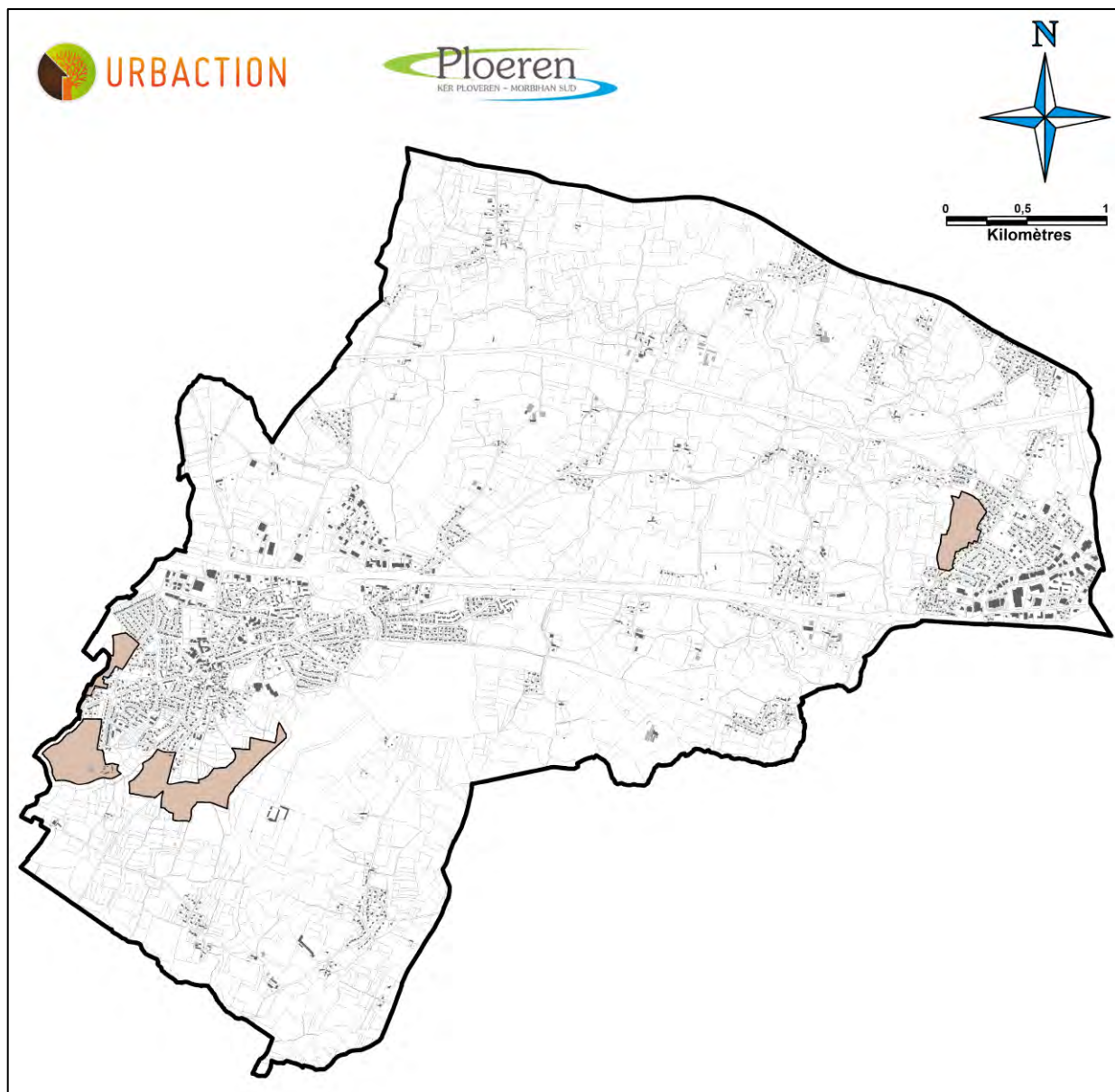
- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles ;
- Permettre le développement, la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.11.2 Délimitation du secteur Ab

Le secteur Ab couvre une surface de 41,35 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale, la délimitation des secteurs Ab protège l'essentiel du socle naturel et agricole de la commune, en complémentarité avec le secteur Aa décrit ci-avant et les secteurs de la zone N décrits ci-après. Le secteur Ab a été utilisé pour caractériser des espaces agricoles proches de l'agglomération, fortement imbriqués avec elle et enclavés par des infrastructures. Les investissements agricoles ne doivent pas y être encouragés au regard de cette situation, afin de limiter les conflits d'usages et l'éventuelle remise en cause de leur pérennité à long terme.

V.2.11.3 Justification du règlement du secteur Ab

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ab est prioritairement destiné à l'exploitation agricole et seule cette destination y est autorisée, en ne permettant pas les constructions agricoles ou forestières.</p> <p>Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.</p>	<p>Les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés</p> <p>Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension.</p>	<p>Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.</p>

V.2.12 Le secteur Ai








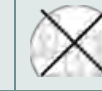
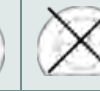









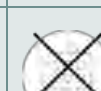
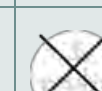
V.2.12.1 Définition

Les **secteurs Ai** correspondent à des activités économiques au sein de l'espace rural. Ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

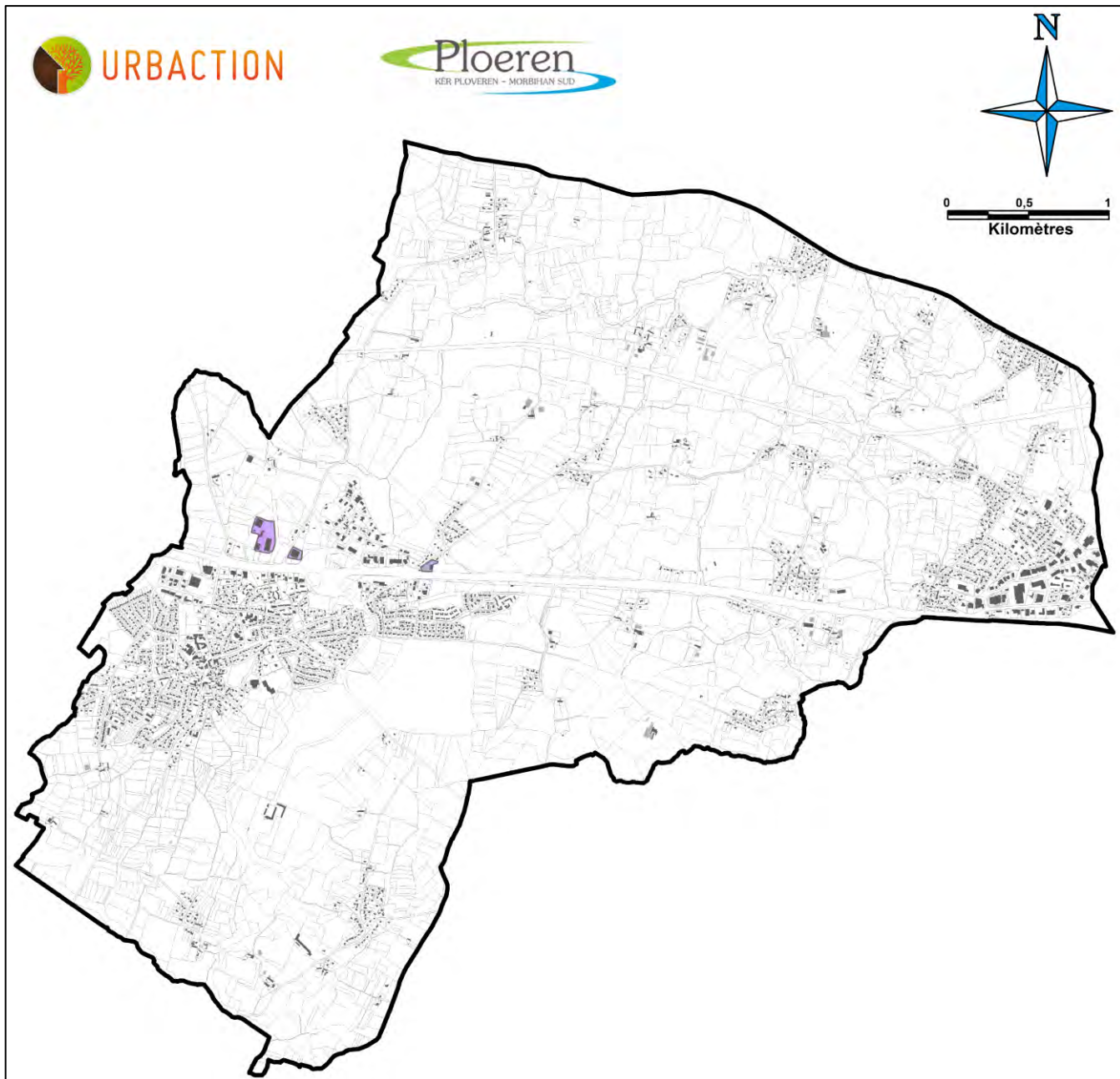
- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes ;
- Permettre l'installation d'activités complémentaires du monde agricole ;
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.12.2 Délimitation du secteur Ai

Le secteur Ai couvre une surface de 3,31 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à **permettre la pérennisation des activités isolées dans l'espace rural (Orientation 3.2)**, le PLU identifie la zone Ai correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques artisanales. 3 secteurs Ai sont ainsi identifiés.



Ces STECAL sont destinés à permettre l'extension limitée des bâtiments à vocation d'entrepôt ou d'artisanat.

V.2.12.3 Justification du règlement du secteur Ai

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les seules sous-destinations autorisées sont l'entrepôt, sous condition de correspondre à une construction existante sans changement de destination, et les locaux techniques des administrations publiques et assimilées.	La hauteur de l'extension est limitée à la hauteur du bâtiment jouté. L'extension ne pourra excéder 30% d'emprise au sol supplémentaire en vue de garantir une extension limitée et proportionnée au bâtiment existant.	Les règles sont souples tout en garantissant le maintien d'un recul de 3m minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.

V.2.13 Le secteur Na

V.2.13.1 Définition

Le **secteur Na** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes.

Les changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

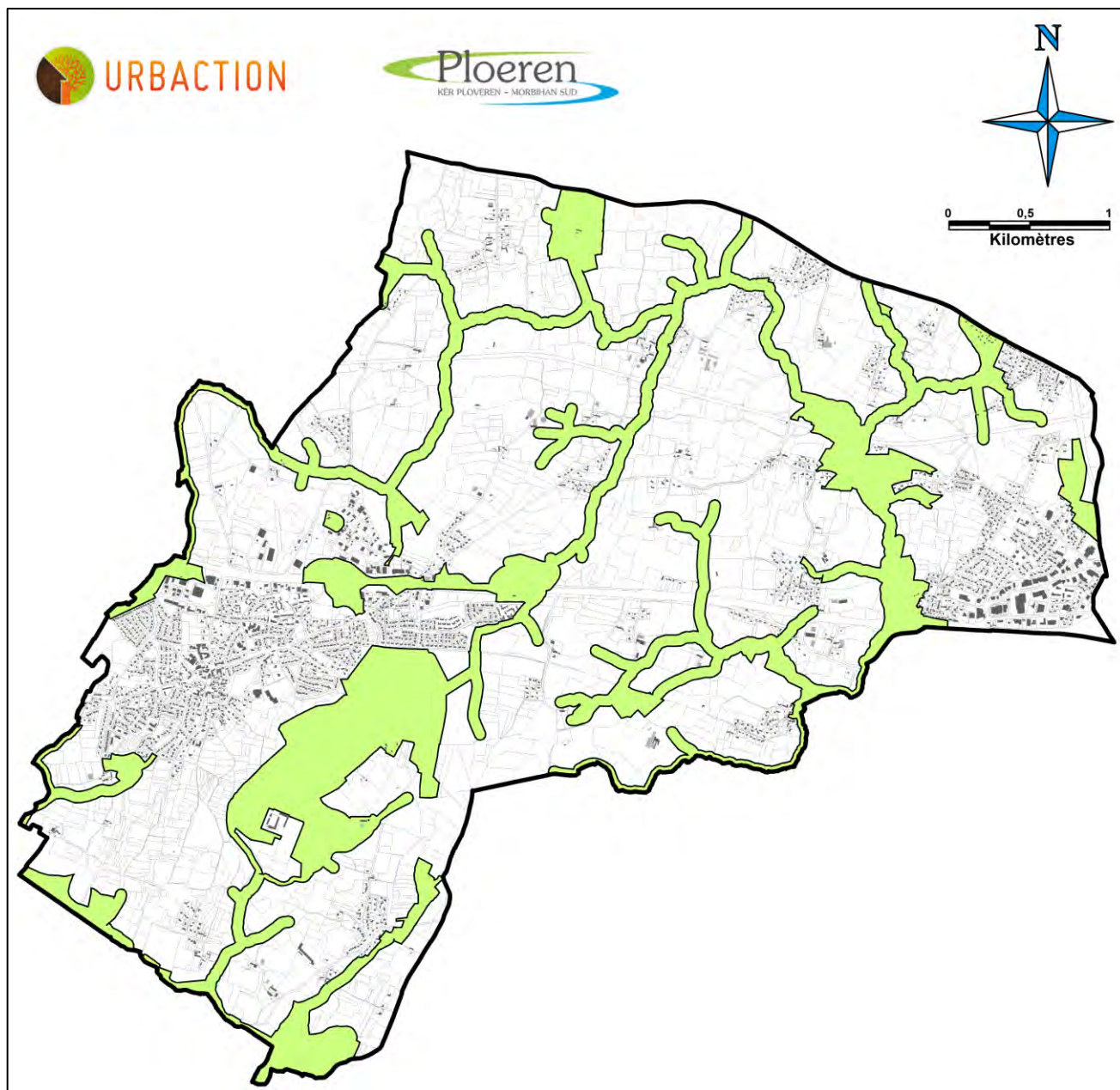
- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.13.2 Délimitation du secteur Na

Le secteur Na couvre une surface de 427,79 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux.

Le secteur Na correspond principalement à des milieux situés à proximité des cours d'eau, présentant un intérêt paysager et contribuant aux sous-trames aquatiques, bocagère et herbacée, et au domaine du Mézo (à l'exception de l'emprise du STECAL).

V.2.13.3 Justification du règlement du secteur Na

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone N et compatible avec sa vocation de préservation, en les adaptant aux enjeux de chaque secteur.</p> <p>Bien que ce secteur présente moins d'habitat isolé qu'en zone A et une plus grande sensibilité paysagère, il existe quelques logements (anciennes fermes notamment) qui justifient de permettre une possibilité d'extension.</p>	<p>Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.</p>	<p>Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les logiques d'implantation des ensembles patrimoniaux.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.</p>

V.2.14 Le secteur Nf





















V.2.14.1 Définition

Le **secteur Nf** correspond aux espaces naturels de forêt : il s'agit des principaux boisements de la commune.

Ce secteur a vocation à :

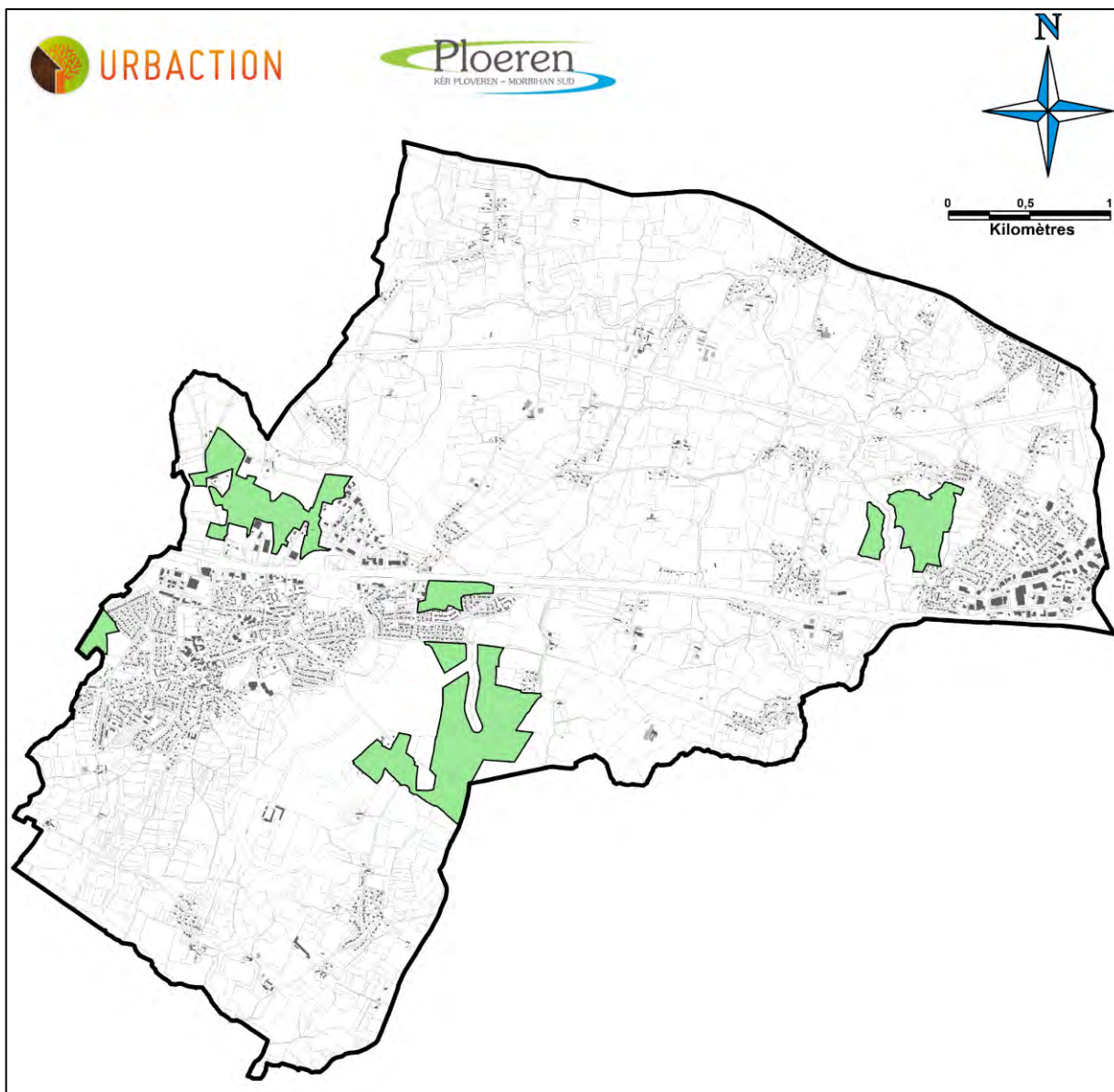
- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Permettre l'exploitation forestière.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.14.2 Délimitation du secteur Nf

Le secteur Nf couvre une surface de 97,21 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux.

Le secteur Nf correspond aux principaux boisements de la commune.

V.2.14.3 Justification du règlement du secteur Nf

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement n'autorise que l'exploitation forestière, et comme en toute zone du PLU les locaux techniques des administrations publiques et assimilées qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière	La hauteur et l'emprise au sol sont libres pour pouvoir s'adapter à tout projet relevant des destinations autorisées.	Les règles d'implantation visent à préserver des nuisances les éventuelles habitations voisines.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.

V.2.15 Le secteur NI




















V.2.15.1 Définition

Le **secteur NI** correspond à des espaces naturels à vocation d'activités de loisirs

Ce secteur a vocation à :

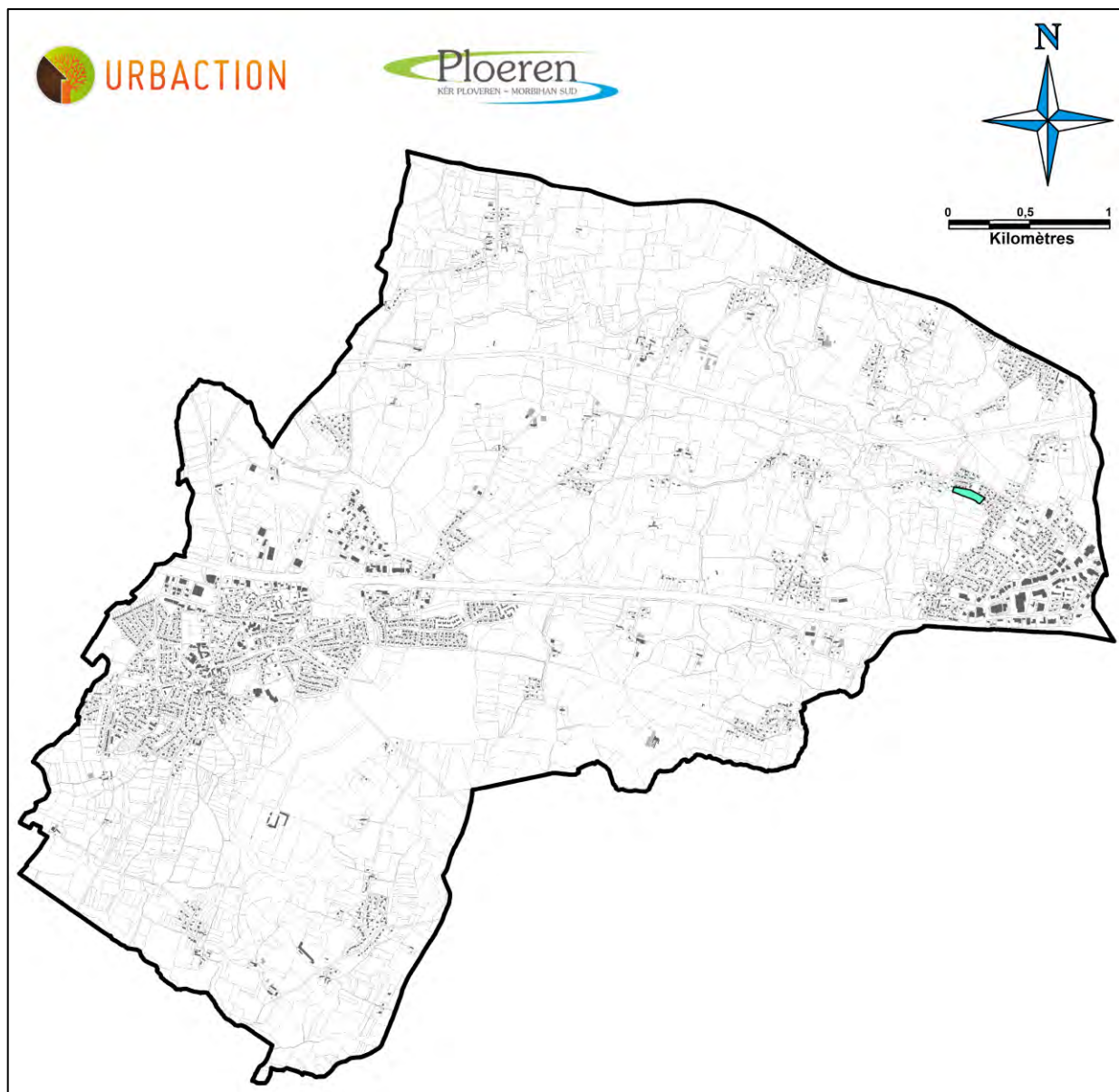
- Favoriser le maintien des activités de loisirs sur la commune ;
- Valoriser des activités ludiques pour les habitants.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.15.2 Délimitation du secteur NI

Le secteur NI couvre une surface de 0,87 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à proposer des zones naturelles de loisirs s'appuyant sur la présence de coulées vertes, la délimitation du secteur NI reprend une emprise communale dans un secteur à dominante naturelle, au contact d'une zone à vocation d'équipements sportifs, et n'ayant pas vocation à accueillir de bâtiments.

Un seul secteur NI est identifié.

V.2.15.3 Justification du règlement du secteur NI

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur NI est un secteur autorisant l'entretien de la parcelle par l'agriculture, sans création de bâtiment autre qu'abris simples pour animaux, et les locaux techniques dans les mêmes conditions qu'en zone Na ou Nf.	L'emprise au sol des abris simples pour animaux est limitée à 30m ² , et n'est pas réglementée pour les équipements.	Les règles d'implantation sont souples pour s'adapter à tous projets.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée à l'environnement du site.

V.2.16 Le secteur Nt

V.2.16.1 Définition

Le **secteur Nt (STECAL)** correspond au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini autour du château du Mezo. Cette zone a pour objet de permettre l'hébergement touristique de loisirs ou d'affaires et les activités de séminaire.

Ce secteur a vocation à :

- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.

Ce secteur se dissocie entre zones :

- Nt1 destinée à autoriser le changement de destination des bâtiments étoilés et l'aménagement de stationnements,
- Nt2 destinée à la construction d'hébergements hôteliers sous forme d'éco-lodges
- Nt3 destinée à accueillir une piscine

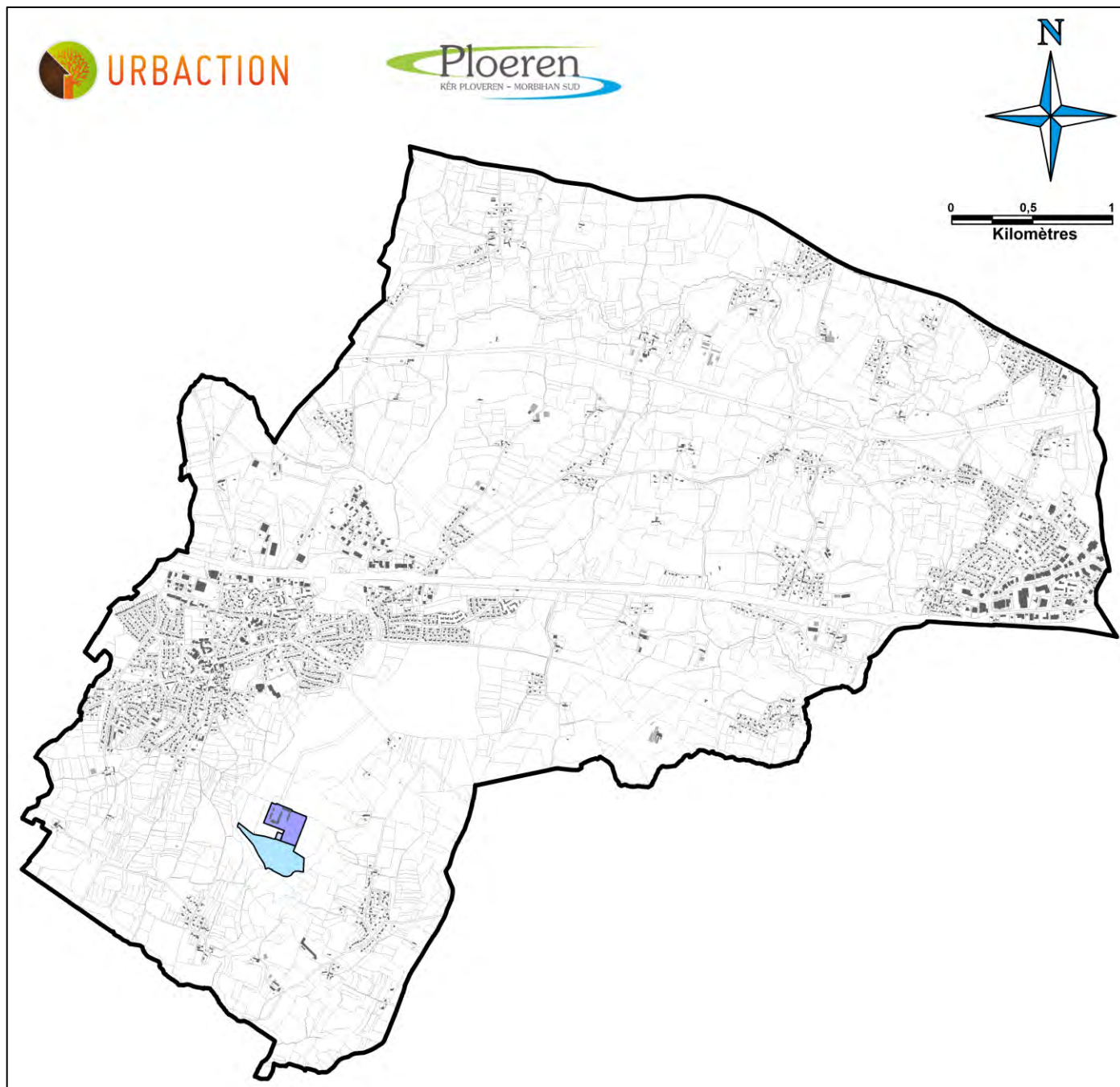
Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

V.2.16.2 Délimitation du secteur Nt

Le secteur Nt couvre une surface de 9,61 ha, dont :

- ➔ Nt1 : 3,85ha
- ➔ Nt2 : 5,61ha
- ➔ Nt3 : 0,15ha



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à développer l'économie et à protéger le patrimoine et l'architecture, la délimitation de la zone Nt reprend le périmètre du STECAL validé en CDPENAF et destiné à permettre une activité hôtelière, de séminaires, mariage et de tourisme d'affaires dans le domaine du Mézo.

Un seul secteur Nt est identifié, subdivisé en sous-zonages Nt1 à Nt3 permettant d'encadrer précisément les possibilités.



V.2.16.3 Justification du règlement du secteur Nt

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Nt est un secteur autorisant le changement de destination en zone Nt1 en restauration ou hébergement hôtelier et touristique, l'hébergement hôtelier et touristique en zone Nt2, et les équipements d'intérêt collectif et services publics en zone Nt3.</p>	<p>En Nt1 les extensions de bâtiments sont autorisés dans la limite cumulée de 300m² et les ombrières à hauteur de 3000m² d'emprise au sol (hauteur limitée à celle des bâtiments étendus) ; en zone Nt2 les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite cumulée de 1600m² d'emprise au sol et sans pouvoir excéder 90m² d'emprise au sol par bâtiment (hauteur maximale de 6m au point le plus haut) ; en zone Nt3 piscine autorisée dans la limite de 200m² d'emprise au sol (hauteur maximale 4m)</p>	<p>Les règles d'implantation sont souples pour s'adapter au projet.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée à l'environnement du site, sous réserve de s'inscrire en harmonie avec le château et le parc.</p>

V.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU met en place plusieurs OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD. Chacune d'entre elles précise ses modalités d'application et vient conforter dans un registre de compatibilité d'autres dispositions du règlement. Le PLU met également en place des OAP sectorielles applicables directement à certains secteurs : zones AU ou zones U.

V.3.1 OAP Thématique 1 – Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement

Cette première OAP thématique est issue d'un travail réalisé par les services de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération dont la finalité est de définir un corpus de prescriptions pour accompagner les petites opérations de logement au sein du tissu urbain qui ne font pas forcément l'objet d'OAP sectorielle. Il s'agit également de compléter les orientations des OAP sectorielles sur des thématiques qu'elles ne traitent pas forcément en détail, comme les traitements paysagers, le rapport privé / public, la gestion du stationnement.

Cette OAP est une réponse à de nombreuses orientations du PADD, notamment celles relatives à l'accueil de logements au sein de l'agglomération, à la qualité du cadre de vie, à la mobilité et à la transition énergétique.

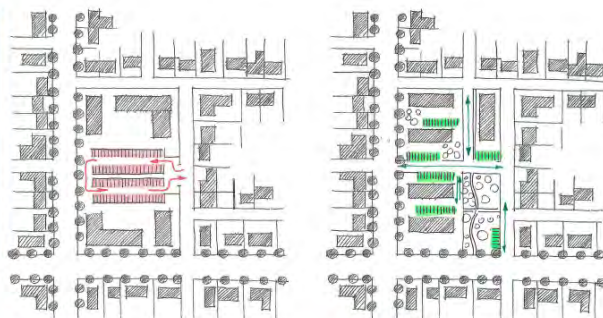
Pourquoi ?

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

1

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

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



A proscrire
Espaces verts résiduels
Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement

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

Exemple de disposition de l'OAP thématique (source GMVA)

V.3.2 OAP Thématique 2 – Production de logements locatifs sociaux

Cette deuxième OAP constitue une reprise des dispositions du règlement en matière d'obligations de réalisation d'une part de logements sociaux dans les opérations de logements. Sa justification est détaillée avec celle des dispositions du règlement applicables à l'ensemble des zones.

Cette reprise dans le document OAP est motivée par la volonté que toutes les grandes dispositions à prendre en compte dans les opérations d'aménagement soient présentes à un même endroit, sans avoir à passer systématiquement du règlement aux OAP. Elle offre également une meilleure compréhension du programme de logements prévu par le PLU et de ses modalités de réalisations.

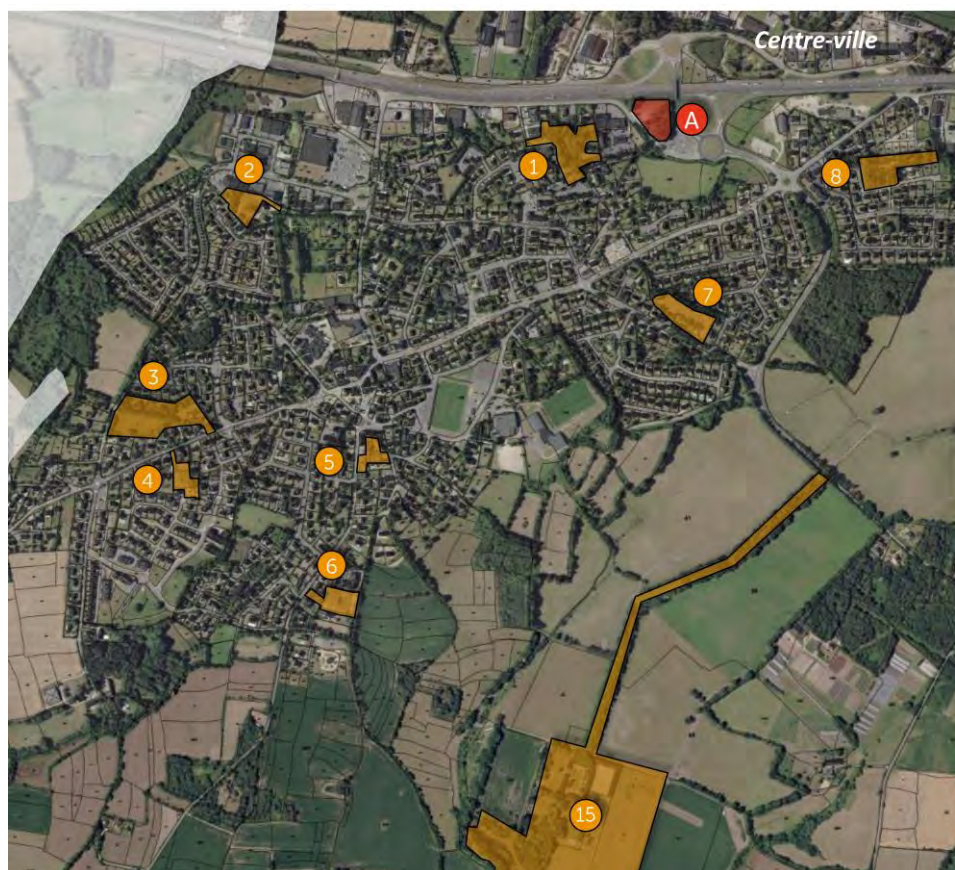
V.3.3 Les Dispositions générales des OAP sectorielles

Ces dispositions comportent un rappel de la portée juridique des OAP et précisent les modalités de calcul de la densité et des obligations de production de logements sociaux. Elles précisent également le principe de l'aménagement sous forme d'opérations d'ensemble et la possibilité de réaliser ces opérations par tranche lorsque cette possibilité est offerte par l'OAP sectorielle. Il y est précisé que pourra être considérée comme opération d'aménagement d'ensemble une opération portant sur 80% de la tranche, ou 80% du périmètre de l'OAP. Des précisions sont également apportées concernant le respect du programme de construction. Enfin, les dispositions générales présentent des images de référence relatives aux noues, aux bassins de rétention paysagés, aux aires de stationnement, à l'aménagement de cheminements doux aux abords des zones humides.

V.3.4 Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD

V.3.4.1 Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Zones Ua, Ub et 1AU couvertes par des OAP :

- 1 Zone 1AU – 0,98 hectare
- 2 Zone Ub – 0,43 hectare
- 3 Zone 1AU – 1,42 hectare
- 4 Zone Ub – 0,30 hectares
- 5 Zone Ua – 0,27 hectare
- 6 Zone Ub – 0,80 hectare
- 7 Zone 1AU – 0,60 hectare
- 8 Zone Ub – 0,75 hectares
- 15 Zone Nt – 15 hectares

Zone Ust couverte par des OAP :

- A Zone Ust – 0,55 hectares



Zones Ub couvertes par des OAP :

- 9 Zone Ub – 0,34 hectares
- 10 Zone Ub – 0,93 hectares
- 11 Zone Ub – 0,19 hectares
- 12 Zone Ub – 0,31 hectares



Zones Uc couvertes par des OAP :

- 13 Zone Uc – 0,59 hectares
- 14 Zone Uc – 0,31 hectares

Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP sectorielle

Les secteurs 1 à 8 constituent les plus grandes dents creuses du tissu urbain du centre-ville, et la mise en œuvre des OAP sectorielles a pour objet premier d'y imposer des densités minimales, ainsi que de s'assurer de l'insertion des opérations dans le tissu déjà urbanisé (accès, desserte, paysage, gabarits, ...). Il en va de même pour les secteurs 9 à 12 présents à Luscanen, et 13 et 14 présents dans le secteur déjà urbanisé de Plesterven.

Le secteur A quant-à-lui se justifie par la nécessité de déterminer les conditions d'extension de l'aire de covoiturage proche du giratoire d'Ar Vadalen. Enfin le secteur 15 se justifie par la nécessité d'encadrer les conditions d'aménagement du STECAL du domaine du Mezo.

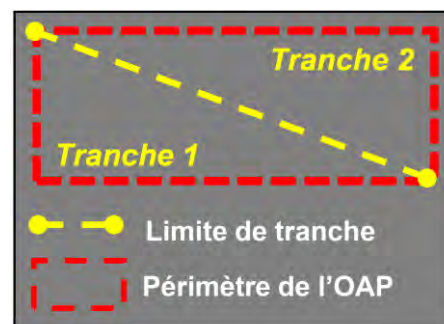
Chaque secteur d'OAP est ainsi justifié par la mise en œuvre des orientations du PADD, soit directement quand il s'agit d'opérations qu'il identifie spécifiquement, soit indirectement pour répondre à ces diverses orientations sur des sites à enjeu au sein et en frange de l'agglomération.

V.3.5 Principales dispositions des OAP sectorielles

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

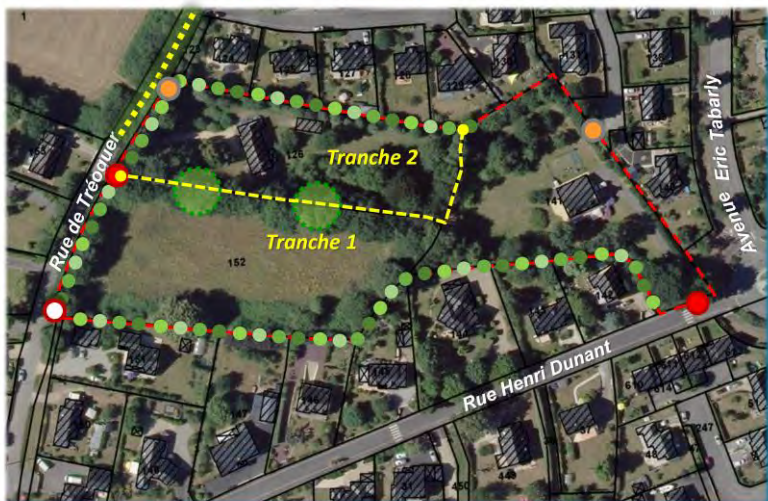
V.3.5.1 Orientations relatives au phasage ou au découpage opérationnel de l'aménagement

Plusieurs OAP comprennent des dispositions permettant d'organiser le découpage opérationnel du projet, voire son phasage dans le temps. Elles permettent ainsi d'assurer que le projet d'ensemble soit réalisé tout en laissant chaque sous-secteur se réaliser indépendamment lorsque c'est possible. Ce phasage est exprimé avec des tranches bien définies sur le schéma d'aménagement par le figuré ci-contre (OAP 1, 3 et 13).



Ces dispositions sont nécessaires à l'ambition du PADD de favoriser les projets de renouvellement urbain et un projet urbain économe en espace, qui implique un encadrement agile des projets, en les coordonnant sans obliger à des maîtrises foncières globales souvent bloquantes. Ils viennent en complément du règlement pour préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs U et AU.

Secteur 3 – Tréoguer – 1,42ha



Exemple de découpage opérationnel sur le secteur 3


V.3.5.2 Eléments de figurés utilisés dans les OAP sectorielles


Ces éléments permettent de traiter de 3 thématiques principales, à savoir :

- Voiries et cheminements doux
- Accès et sorties
- Paysage et environnement






Voiries et cheminement doux :

En toute zone, la réalisation de voies secondaires internes à la zone est autorisée, de même que les cheminements doux complémentaires à ceux imposés.


 Cheminements doux (piétons, cycles) existants à préserver. Lorsqu'ils sont situés hors du périmètre de l'OAP, ils ne peuvent être déplacés. Lorsqu'ils préexistent dans le périmètre de l'OAP, ils peuvent être déplacés, aménagés, dès lors que le principe de desserte est maintenu.


 Cheminement doux à créer : leur emplacement est donné à titre indicatif, mais le principe de desserte est obligatoire (direction, connexion).


Accès et sorties :

-  Accès obligatoire : accès véhicule imposé pour la zone. La réalisation de l'opération est conditionnée par la réalisation de cet accès. Son emplacement peut varier à la marge. En dehors de cet accès, et des éventuels accès autorisés en complément, aucun accès direct n'est autorisé (desserte via la voirie interne de l'opération imposée).
-  Accès autorisé : accès véhicule autorisé pour la zone. Sa mobilisation n'est pas obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge.
-  Accès piéton autorisé uniquement : accès devant permettre la circulation des piétons uniquement (ce n'est pas un accès véhicule)
-  Accès directs autorisés
-  Voirie en attente à créer

Paysage et environnement :

 Zone humide présente aux abords du périmètre de l'OAP : lorsqu'un périmètre d'OAP borde une zone humide, l'aménagement de la zone devra préserver ladite zone humide et son alimentation en eau. Une frange végétalisée sera ainsi créée aux abords de cette zone humide, dans le périmètre de l'OAP.

 Haie bocagère / talus à préserver : il s'agit d'une haie préexistante et/ou d'un talus préexistant à conserver. La totalité de la haie et/ou du talus doit être préservé, y compris le système racinaire de la haie. L'implantation des constructions, mais aussi des voiries devront être réalisées en respectant cet objectif, avec un éloignement minimal de 3m. Leur percement peut être autorisé pour la création d'accès piétons ou véhicules.

 Haie bocagère à créer ou renforcer : il s'agit de haies à planter par l'aménageur, ayant pour objectif de gérer la transition paysagère entre 2 secteurs. Ces haies seront constituées d'essence locales traditionnelles, et pourront comprendre des strates arborées et arbustives.

Par ailleurs, chaque OAP sectorielle traite de 4 thématiques :

- Aménagement : il s'agit d'y indiquer les possibilités d'aménager par tranches, les conditions d'implantation par rapport aux expositions solaires, les conditions d'accès et de desserte véhicule, les éléments de paysage à préserver, ...
- Programme de construction : il s'agit de préciser la densité minimale attendue, ainsi que la part sociale de la production de logements au sein de l'OAP
- Déplacements doux : il s'agit de rappeler ici l'obligation de préserver les cheminements doux bordant le périmètre, et le cas échéant d'imposer la création de cheminements doux complémentaires
- Gestion des eaux pluviales : il s'agit de faire un renvoi vers les règles issues du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

V.4 Articulation du PLU avec les documents cadre

V.4.1 Le SCOT

Le SCOT de Vannes Agglo a été établi avant la fusion qui s'est opérée le 1^{er} janvier 2017 pour donner naissance à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, et ne couvre dès lors que le territoire de l'ex EPCI. Ce document, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016, fixe des orientations pour la période 2016-2030. Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune. Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre un grand nombre d'autres documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, projet de SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel, PPRI, SMVM, ...

Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT de Vannes Agglo, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités.

L'analyse porte ici sur les axes 1 à 3, la compatibilité avec l'axe 2 étant pour partie traitée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Orientation du SCOT	Prise en compte dans le PLU
1. Programmation et organisation du développement	
1.1. Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services	<p>Le règlement du PLU encourage la réalisation des équipements pour le très haut débit en imposant la réalisation de fourreaux en attente à l'occasion de la création des nouvelles voies.</p> <p>Les objectifs d'accueil de population de Ploeren sont compatibles avec le SCOT.</p>
1.2. Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes agglo et sur l'axe Sud breton	<p>Le PLU a prévu de nombreux dispositifs en faveur des modes de transports doux : emplacements réservés, OAP, ...</p> <p>Le PLU renforce les capacités urbaines à proximité des arrêts de bus (centre-bourg, Luscanen), et a prévu l'extension de l'aire de covoiturage d'Ar Vadalen.</p> <p>Le PLU a prévu des emplacements réservés permettant l'aménagement de pistes cyclables vers Baden et vers Arradon, et la création de cheminements piétons inter et intra quartiers.</p>
1.3. Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible	<p>Le PLU a programmé une production de logements compatible avec le SCOT, intégrant le desserrement des ménages et la part de résidences secondaires dans la production totale. Sur la période non couverte par le PLH, la Commune anticipe une accélération de sa croissance, mais avec une production de logements qui reste compatible avec le SCOT (avec comme clé de répartition le poids de population en 2030).</p> <p>Le PLU prévoit une diversification des formes et tailles de logements, notamment au moyen de ses OAP qui imposent des densités nécessitant de diversifier la forme urbaine, en recourant au logement collectif et au logement individuel groupé. Les OAP permettront a minima la réalisation de 54 logements locatifs sociaux et 15 logements en accession aidée, allant dans le sens de l'atteinte des objectifs du PLH repris dans le SCOT. Lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, la zone du Raquer permettra d'accueillir au moins 84 logements locatifs sociaux supplémentaires. En complément, le règlement impose 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 10 logements et plus ou au moins 800m² de surface de plancher, et 15% d'accession aidée à la propriété dans les opérations d'au moins 20 logements ou 1600m² de surface de plancher.</p>
1.4. Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable	<p>La commune a axé son développement sur son centre-ville, la zone urbanisée de Luscanen et la densification des secteurs déjà urbanisés. Les extensions ont été programmées après déduction du potentiel en densification.</p> <p>La surface en extension correspond à 17ha environ, soit 28% de l'enveloppe des 60ha autorisée par le SCOT pour le Pôle du bassin Ouest. En particulier, Larmor-Baden n'ayant pas programmé d'extension, et les possibilités étant limitées pour l'île aux Moines, la proportion de l'enveloppe utilisée dans le cadre du PLU de Ploeren est raisonnable et compatible.</p> <p>Les OAP couvrent des secteurs de mutation de court terme, moyen terme et long terme. Le PLU prévoit la mobilisation de l'ensemble du potentiel du court terme et d'une partie du potentiel de moyen terme.</p> <p>Le PLU promeut un urbanisme de projet au moyen de ses OAP, tant les OAP sectorielles que les OAP thématiques. Le bioclimatisme est encouragé par les OAP qui imposent les orientations solaires au Sud,</p>

	<p>ou la création de logements traversants Ouest-est. Les densités définies permettent de respecter les objectifs fixés par la charte du PNR et repris par le SCOT.</p> <p>Le PLU intègre les risques naturels, et en particulier le risque d'inondation, au moyen de zonages adaptés (Na et Nf).</p>
--	---

Orientation du SCOT	Prise en compte dans le PLU
2. Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique	
2.1. Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies	
2.1.1. Protéger les réservoirs de biodiversité	➔ Rubrique traitée dans l'évaluation environnementale
2.1.2. Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité	
2.1.3. Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique	
2.1.4. Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville	
2.2. Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux	
2.2.1. Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme	➔ Non concerné
2.2.2. Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes agglo	<p>➔ Préservation des paysages naturels par l'application de zonages naturels et agricoles et l'inscription en éléments du paysage à préserver de la majorité des haies bocagères.</p> <p>➔ Prise en compte des particularités du site et de l'environnement de l'implantation pour l'intégration des futures constructions</p>
2.3. Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme	
2.3.1. Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau	➔ Rubrique traitée dans l'évaluation environnementale
2.3.2. Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages	
2.3.3. Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières	
2.4. Lutter contre le changement climatique tout en réduisant la vulnérabilité des populations et des entreprises	
2.4.1. Optimiser l'accès à l'énergie	➔ Rubrique traitée dans l'évaluation environnementale
2.4.2. Maximiser la production d'énergies renouvelables	
2.4.3 Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire	

Orientation du SCOT	Prise en compte dans le PLU
3. Mise en œuvre de la stratégie économique	
3.1. Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent	Le PLU protège les espaces agricoles par des zonages adaptés (Aa et Ab). La Commune a fait réaliser un diagnostic agricole de son territoire afin d'intégrer au mieux les besoins de cette activité dans son PLU. Par ailleurs, le projet d'urbanisation du PLU s'inscrit prioritairement en densification, en limitant les extensions d'urbanisation. Ainsi la commune a comptabilisé les possibilités de logements en densification et en changements de destinations avant de programmer toute extension.
3.2. Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération	Le PLU de Ploeren n'est pas concerné.
3.3. Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain	Le règlement du PLU autorise dans les zones U et AU les destinations ou sous-destinations d'activités compatibles avec l'habitat, parfois sous réserve de se trouver dans le périmètre de centralité et diversité commerciale défini par la Commune.

3.4. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité	Le PLU protège le linéaire commercial existant dans le centre-ville, il identifie par un zonage adapté les zones commerciales de Luscanen et des Deux Moulins en y permettant les implantations commerciales sous condition d'une taille minimale de 300m ² de surface de vente ou de 400m ² de surface de plancher.
3.5. Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises	Conformément au SCOT, le PLU a identifié une zone d'activités (Mané Coetdigo) qui autorise l'accueil d'activités artisanales ou industrielles. Le PLU ne prévoit pas de nouvelle extension de cette zone. Le PLU délimite également 3 STECAL à vocation d'entrepôt au Nord de la RN165, le long de cet axe.
3.6. Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire	Le PLU a identifié et protégé le patrimoine, et contribue à l'amélioration des itinéraires de randonnée par les emplacements réservés. Elle a étoilé des bâtiments susceptibles de faire l'objet de changement de destination tant en logement qu'en hébergement. Le PLU permet de préserver le paysage et les composantes de la trame verte et bleue, vecteurs d'attractivité.
3.7. Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain	/

V.4.2 Le Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo

Le PLH de Vannes Agglo a été établi avant la fusion qui s'est opérée le 1^{er} janvier 2017 pour donner naissance à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, et ne couvre dès lors que le territoire de l'ex EPCI. Ce document approuvé en décembre 2015, fixe des orientations en matière d'habitat pour la période 2016-2021.

LE PLH prévoit 10 grandes orientations, avec lesquelles le PLU est compatible.

1. Produire les logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire

Ploeren est une commune de la 1^{ème} couronne, et le PLH y prévoit la réalisation de 50 logements par an de 2016 à 2021. La commune a intégré cet objectif dans sa production de logements (Cf chapitre « Les grandes lignes du P.A.D.D. »).

La commune a identifié son potentiel foncier en dent-creuse et y a priorisé son développement, conformément au PLH.

LE PLH prévoit également la réalisation de 90 logements locatifs sociaux en 6 ans, soit 15 par an. La commune a prévu un dispositif permettant d'y répondre (voir chapitre V.1.1.5).

Le PLH prévoit également en 1^{ère} couronne une répartition des logements entre le collectif (40%), l'individuel groupé (30%) et l'individuel pur (30%). Ainsi, les OAP imposent des densités nécessitant la réalisation de logements collectifs et/ou intermédiaires, et imposent directement la forme urbaine dans certains secteurs (OAP 1, 3, 5, 6).

2. Organiser les moyens de production de l'offre par l'adaptation des documents d'urbanisme et la mise en place de projets urbains structurés.

La commune a conçu son projet autour d'une réflexion plaçant son centre-ville, Luscanen, et dans une moindre mesure les secteurs déjà urbanisés au cœur de son développement. Elle a identifié son gisement foncier et l'a intégré dans son projet. Cette analyse a conduit la commune à prévoir des OAP sur 8,22ha en densification (14 secteurs concernés) et à ne programmer en extension que la surface nécessaire pour garantir l'atteinte de son objectif d'accueil de population (soit 8ha pour l'habitat). Enfin, le règlement du PLU impose la réalisation d'obligations fortes en matière de production de logements locatifs sociaux et en accession aidée à la propriété, tant dans les secteurs couverts par des OAP qu'en dehors.

3. Poursuivre et accentuer une politique foncière publique, afin de favoriser le renouvellement urbain : se doter des moyens de maîtriser localisation, contenu et rythme des opérations, notamment en milieu urbanisé.

Le gisement foncier a été identifié par la commune. Sa mobilisation est prévue au PLU de manière spontanée pour les plus petites dents creuses (le règlement du PLU permettant la densification) et de manière encadrée pour les plus grandes, au moyen des OAP. En parallèle, la commune procède à des acquisitions de foncier au Sud du centre-ville afin d'anticiper son développement à venir. Elle a également zoné en Ab les secteurs d'extension potentielles de son bourg à horizon d'un futur PLU.

4. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale abordable et adaptée : au-delà de la réponse aux exigences de la loi SRU, modifiée par la loi Duflot, en mutualisant l'effort de rattrapage sur l'ensemble des communes de l'agglo, et en diversifiant l'offre.

LE PLH prévoit également la réalisation de 90 logements locatifs sociaux en 6 ans, soit 15 par an à Ploeren, c'est-à-dire 30% de la production neuve. Par extrapolation, cela représente 180 logements locatifs sociaux à produire sur la durée du PLU.

Dans les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles situés dans les agglomérations du centre-ville et de Luscanen (zones Ua, Ub, 1AU), les programmes comportant au moins 10 logements ou 800m² de surface de plancher doivent, sauf dispositions contraires définies dans les OAP sectorielles, proposer :

- ➔ Pour les permis de construire d'immeubles collectifs ou intermédiaires, et les permis groupés : une surface de plancher équivalente à au moins **20% du programme pour la réalisation de logements locatifs sociaux**, dans le respect du PLH
- ➔ Pour les permis d'aménager : un nombre de logements correspondant à au moins **20% du nombre de lots du programme** pour la réalisation de logements locatifs sociaux, en lien avec le PLH.

Par ailleurs, en vue d'accentuer l'effort en matière de production de logement social, les OAP sectorielles ont 30 % de locatif social dans les secteurs 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 (porté à 60% en partie Nord du secteur 6).

Ainsi les opérations des secteurs couverts par des OAP sectorielles correspondant à la production 4 années de logements locatifs sociaux (environ 63 logements en location aidée et 15 logements en accession aidée à la propriété). Lorsque la zone 2AU du Raquer sera ouverte à l'urbanisation, son OAP comportera également des obligations de production de logements locatifs sociaux à hauteur d'au moins 30% pour la partie affectée à l'habitat (soit environ 30% x 8ha x 35logements/ha = 84 logements locatifs sociaux).

Dans les secteurs couverts par les OAP sectorielles 4, 5, 9, 11, 12, la règle générale en matière de production de logements sociaux s'applique : obligation de logement locatifs social uniquement si le programme comporte au moins 10 logements ou 800m² de surface de plancher, et d'accession aidée en complément uniquement si le programme comporte au moins 20 logements ou 1600m² de surface de plancher.

En revanche, le choix a été fait d'exonérer des obligations de logement social les secteurs situés en campagne. Ainsi il n'y a pas d'obligation dans les secteurs soumis aux OAP sectorielles 13 et 14, et d'une manière générale pas d'obligation dans les zones Uc du PLU.

Le delta en matière de production de logements locatifs sociaux sera assuré dans les opérations en petites dents creuses et en renouvellement urbain dans le tissu des agglomérations, n'ayant pas fait l'objet d'OAP.

5. Diversifier l'offre de logements : Soutenir une accession abordable en lien avec l'accueil de nouveaux actifs et le maintien des familles dans toutes les communes de l'agglomération. Prendre en compte les possibilités de défiscalisation pour maintenir une offre locative privée complémentaire au parc social.

LE PLH prévoit à Ploeren une production de logements se répartissant à 32% en accession libre, 23% en accession abordable, 30% en locatifs sociaux et 15% en locatifs privés. La commune de Ploeren répond à cet objectif en imposant des obligations en matière de location sociale, mais aussi d'accession aidée à la propriété.

Ainsi en complément des obligations de production de logement locatif social, les programmes de logements comportant au moins 20 logements ou 1 600m² de surface de plancher doivent, sauf dispositions contraires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, proposer :

- ➔ Pour les permis de construire d'immeubles collectifs ou intermédiaires, et les permis groupés : une surface de plancher équivalente à au moins **15% du programme pour la réalisation de logements en accession abordable à la propriété** : un logement vendu à un prix inférieur à celui du marché. Ce dispositif est mis en place pour aider les ménages à revenus modestes qui achètent leur résidence principale. Il peut revêtir plusieurs formes (PTZ, PSLA, accession bénéficiant d'une aide publique nationale ou locale, ...).
- ➔ Pour les permis d'aménager : un nombre de logements correspondant à au moins **15% du nombre de lots du programme pour la réalisation de logements en accession abordable à la propriété**.

En cas de non-réalisation du pourcentage de logement en accession à prix maîtrisé, faute de commercialisation ou d'un nombre de logements suffisant à produire par exemple, ceux-ci devront être **reversés au bénéfice du logement locatif social**.

Les OAP de certains secteurs prévoient des dispositions différentes, à savoir 10% d'accession aidée, eu égard à l'effort dans ces zones en matière de production de logement locatif social : OAP 1, 3, 6, 8, 10.

6. Préserver la qualité de vie : en s'appuyant sur les critères du développement urbain du SCOT, soit une densité moyenne de 28 logements/ha avec un objectif de production de logements à 50 % en zone urbaine et 50% en extension.

La commune de Ploeren répond à cet objectif en imposant dans les secteurs couverts par des OAP (en densification) des densités oscillant entre 20 et 35 logements/ha dans le centre-ville, entre 20 et 30 logements/ha à Luscanen, et une densité de 30 logements/ha à Plesterven.

7. Mobiliser et entretenir le parc ancien : Engager la réhabilitation de logements vacants et la poursuite de l'amélioration thermique du parc ancien pour accroître son efficacité énergétique, traiter les copropriétés dégradées, et poursuivre la résorption de l'insalubrité.

Le PLH prévoit de mobiliser et entretenir le parc ancien. À Ploeren, le taux de vacance du parc est extrêmement faible, de l'ordre de 5% en 2015, ce qui correspond à la vacance frictionnelle, c'est-à-dire à l'ajustement entre l'offre et la demande.

8. Répondre aux besoins des publics spécifiques : assumer le rôle polarisant de l'agglomération et accueillir tous les âges et tous les publics : spécifier la production très sociale dédiée aux publics démunis, tant en neuf qu'en réhabilitation. Localiser des logements locatifs à proximité des centres de formation, dans les centres urbains, favoriser les partenariats et l'intermédiation, ...

La Commune impose la réalisation de logements locatifs sociaux et en accession aidée. En imposant des formes urbaines (notamment collectif), elle contribue également à diversifier l'offre.

9. Organiser le suivi et l'animation du PLH : se donner les moyens de mettre en œuvre les actions du PLH, d'en mesurer les effets, d'organiser le partenariat et préparer l'évaluation triennale pour adapter éventuellement son contenu.

Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

VI. Évaluation environnementale

VI.1 Réglementation et méthodologie

VI.1.1 Cadre juridique de l'évaluation environnementale

VI.1.1.1 Champs d'application

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) introduit les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols (POS). En 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (ENE, dite Grenelle 2) renforce et précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme souligne que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État désignée à cet effet.

L'évaluation environnementale du PLU de Ploeren est réalisée en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme qui précise :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

Conformément à l'art R.104-1 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2. »

Conformément à l'art R.104-2 du code de l'urbanisme :

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Conformément à l'art R.104-9 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° De leur révision ; »

Conformément à l'art R.104-10 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° De leur révision ; »

VI.1.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article R.104.18 du code de l'urbanisme. Le rapport environnemental comprend :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'évaluation environnementale, concrétisée dans le rapport de présentation, est conduite sous la responsabilité du maître d'ouvrage, représenté par la collectivité territoriale qui élabore, révisé ou modifie son PLU.

VI.1.2 Méthodologie

L'évaluation environnementale est conçue de façon à pouvoir être intégrée dans le document global de référence de révision du PLU de la commune. La démarche de l'évaluation environnementale est la suivante :

- ➔ L'état initial de l'environnement comprenant la définition du scénario de référence et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- ➔ L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE...) ;
- ➔ L'évaluation des incidences du document d'urbanisme ;
- ➔ La justification des choix au regard de l'environnement ;
- ➔ Les mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- ➔ La définition d'indicateurs et l'explication de modalités retenues permettant d'assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme ;
- ➔ Le résumé non technique et la méthodologie employée pour mener à bien l'évaluation.

VI.1.2.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES	Géologie, relief, climat, réseau hydrographique, zones humides et milieux naturels, paysages, trame verte et bleue, espaces naturels remarquables...
PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	Patrimoine bâti, activités agricoles, archéologie, architectures, patrimoine culturel, déplacements, accessibilité...
RISQUES ET SANTÉ	Risques majeurs, pollutions et nuisances, ressource en eau, gestion des déchets, énergie...

L'état des lieux est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'État, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

VI.1.2.2 Définition et hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement nous permet de relever les enjeux du territoire sur les principales thématiques abordées. Le travail de l'évaluation environnementale consiste à hiérarchiser ces enjeux. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- ➔ Constat de la situation actuelle : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Tendance/perspective d'évolution – scénario de référence : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Contexte politique, réglementaire et économique : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. Plus la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Marge de manœuvre du PLU : Les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU a un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

Pour chacun des critères, l'importance de l'enjeu est appréciée selon la grille suivante :

- + Enjeu secondaire (1)
- ++ Enjeu à prendre en compte (2)
- +++ Enjeu majeur (3)

La somme des appréciations sur chacun des critères permet de dégager une note sur 12 qui assure une hiérarchisation entre les différents enjeux. Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

VI.1.2.3 Évaluation des incidences du projet de PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences menées :

- ❖ Au moment de l'élaboration du PADD ;
- ❖ Au stade du choix des zones d'urbanisation future et de la définition des mesures mise en œuvre sur ces zones ;
- ❖ À l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du zonage et du règlement.

VI.1.2.3.1 Évaluation environnementale du PADD

Pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, nous analysons les effets prévisibles des orientations prises dans le cadre du PADD.

Cette analyse permet de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, dès le stade de la définition des grandes orientations du PLU. Les principales incidences du projet du PLU sont identifiées ce qui permet de mettre en avant les points sur lesquels il faudra être vigilant lors de la traduction du PADD au sein du zonage et du règlement.

VI.1.2.3.2 Évaluation des incidences de l'urbanisation future

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation futures font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les incidences prévisibles de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les mesures qui sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

VI.1.2.3.3 Évaluation globale des incidences du projet de PLU

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par thématiques. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative 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.

VI.1.3 Suivi de l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

VI.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes concernant le territoire et leur niveau d'articulation avec le PLU (Schéma de cohérence territoriale -SCoT-, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux -SDAGE-, Plan de gestion des risques d'inondation, Schéma régional de cohérence écologique -SRCE-, Plan climat énergie territorial -PCET-, etc.). Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

Une fois, les documents identifiés, il faut indiquer les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou est compatible avec eux.

VI.2.1 La compatibilité avec les documents supra-communaux

En présence d'un SCOT approuvé après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le SCOT fait office de document intégrateur et l'analyse de la compatibilité du SCOT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure. Ainsi le SCOT de Vannes Agglo approuvé en 2016 est le document intégrateur :

- ✓ Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire Bretagne approuvé en 2015 ;
- ✓ De la Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan élaboré en 2014 ;
- ✓ Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne approuvé en 2015 ;
- ✓ Du Plan de Gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne approuvé en 2015
- ✓ Du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin vannetais approuvé en 2012
- ✓ Du Plan Climat Air Energie Territorial de Vannes Agglo de 2012

VI.2.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de Vannes-Agglo (SCoT)

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Ploeren est comprise dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Vannes Agglo, qui a été adopté le 15 décembre 2016 et dont le périmètre s'étendait sur 24 communes pour 132 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2016-2030.

Conformément aux dispositions réglementaires, le SCoT de Vannes agglo est le document de référence jusqu'à l'approbation d'un nouveau SCOT à l'échelle de GMVA (Golfe du Morbihan Vannes Agglomération).

Sont présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le volet environnemental du SCOT de Vannes Agglo. Les autres thématiques du SCOT sont traités en dehors du chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU.

Orientations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
2. Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique	
2.1. Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies	
2.1.1. Protéger les réservoirs de biodiversité	➡ Préservation de la biodiversité par des zonages protecteurs : Na, Nf Aa et Ab, ainsi que par l'inscription en éléments du paysage à préserver des haies bocagères et des boisements.
2.1.2. Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité	
2.1.3. Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique.	➡ Des prescriptions se superposant aux zonages Na, Nf, Aa et Ab pour protéger les zones humides.

Orientations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Gestion qualitative des eaux pluviales : les principes visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration sont inscrits dans le règlement, et le PLU est accompagné d'un zonage d'assainissement pluvial. ➡ Prise en compte de la capacité des infrastructures de traitement et de collecte des eaux usées. ➡ OAP générales visant à promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales.
2.1.4. Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Lutte contre les espèces invasives au niveau du règlement écrit ➡ OAP générales dédiées au traitement paysager et à la nature en ville.
2.2. Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux	
2.2.1. Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme	/
2.2.2. Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes agglo	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Respect des entités paysagères du territoire par le zonage réglementaire. ➡ Protection des éléments caractéristiques du paysage naturel et rural tels que les haies et les boisements par classements en éléments du paysage à préserver. ➡ Protection des éléments de patrimoine bâti. ➡ Prise en compte des particularités du site et de l'environnement de l'implantation pour l'intégration des futures constructions.
2.3. Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme	
2.3.1. Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau	➡ Le PLU incite à la récupération des eaux pluviales.
2.3.2. Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Prise en compte de la capacité des infrastructures de traitement et de collecte des eaux usées. ➡ Gestion qualitative des eaux pluviales : les principes visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration sont inscrits dans le règlement.
2.3.3. Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières	/
2.4. Lutter contre le changement climatique tout en réduisant la vulnérabilité des populations et des entreprises	
2.4.1. Optimiser l'accès à l'énergie	/
2.4.2. Maximiser la production d'énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Mise en place des liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux notamment au sein du bourg. ➡ Possibilité de déroger au règlement du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments.
2.4. Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire	/

VI.2.2 Articulation du PLU avec les autres documents-cadres qu'il doit prendre en compte

VI.2.2.1 La Charte agriculture et urbanisme

Cette charte a été signée le 24 janvier 2008 par la Chambre d'agriculture, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du conseil départemental et le préfet. Elle affirme 4 principes :

- ➔ Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique
- ➔ Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme
- ➔ Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée
- ➔ Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire

➔ **Prise en compte par la commune**

La commune reconnaît les espaces à vocation agricole au moyen des zonages Aa, Ab. Elle intègre la capacité d'accueil de ses dents creuses et changements de destination dans le cadre de la consommation foncière de son PLU, au regard de son objectif d'accueil de population. Elle a défini des orientations d'aménagement pour les grandes dents creuses.

VI.2.2.2 Le Plan de Déplacement Urbain de Vannes Agglo

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération.

L'ancienne intercommunalité Vannes agglo a adopté son PDU le 17 février 2011. Quant à l'ancienne Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys (CCPR), elle a également approuvé son plan global des déplacements (PGD) le 24 février 2012. La mise en œuvre de ces deux plans s'étend jusqu'à 2020 et ils restent en vigueur pour le moment.

Concernant le périmètre de Vannes agglo, une quarantaine de mesures - dont les plus emblématiques concernent le renforcement des transports collectifs urbains, de l'intermodalité ou encore le développement des modes doux - visent à satisfaire les 2 objectifs retenus, à savoir :

- ✓ Une réduction de 10 % de la part de marché de l'automobile sur le territoire de l'ancienne Vannes agglo, accompagnée d'une augmentation de près de 80 % de la fréquentation des transports en commun et d'un doublement de la part du vélo.
- ✓ Une réduction de 10 % des kilomètres parcourus en automobile sur le trafic d'échanges.

Actions du PDU en lien avec l'urbanisme	Prise en compte dans le PLU
Mieux articuler urbanisme et déplacements	
1. Généraliser les études de déplacements dans les projets d'urbanisme	/
2. Réduire les déplacements inter-communaux par l'urbanisation.	➔ Développement de l'urbanisation en priorité à proximité du bourg et des commerces, services et équipements publics.
3. Planifier une urbanisation économe en déplacements automobiles	➔ Privilégier le renouvellement urbain.
4. Constituer un groupe de travail « Réflexion sur le devenir de Vannes agglo hors calendrier du PDU »	/
Renforcer les transports collectifs urbains	
5. Développer l'offre de transport collectif urbain	/
6. Mettre en place des parkings-relais	➔ Le PLU prévoit la mise en place d'un parking relai en entrée de ville.
7. Fiabiliser les temps de parcours par des aménagements de voirie	/
8. Moderniser le réseau	/
Conforter l'intermodalité	
9. Porter les démarches de Pôles d'échanges multimodaux	/
10. Contribuer à l'attractivité du réseau des Transports Interurbains du Morbihan (TIM)	/

Actions du PDU en lien avec l'urbanisme	Prise en compte dans le PLU
11. Coopérer avec les autres Autorités Organisatrices de Transport	/
12. Encourager le covoiturage	➡ Agrandissement de l'aire de covoiturage existante à Ar Vadalen
13. Etudier l'opportunité d'un système d'auto-partage.	/
Engager une politique en faveur des modes doux	
14. Mettre en œuvre les schémas directeurs cyclables communaux et communautaires	➡ Mise en place d'emplacement réservé pour assurer la création de pistes cyclables vers Baden et Arradon.
15. Augmenter l'offre de stationnement pour cycles	➡ Le PLU impose la création de stationnements pour les cycles dans les nouvelles opérations
16. Prendre en compte le stationnement des cycles dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	➡ Le PLU fixe des règles relatives au stationnement des cycles
17. Aider les cyclistes face au vol	/
18. Mettre en application les schémas directeurs de mise en accessibilité de la voirie	/
19. Soutenir les pôles de proximité	/
20. Aménager des zones 30 et des zones de rencontre	/
21. Accompagner les initiatives d'écomobilité des scolaires	/
Maîtriser la circulation automobile	
22. Prolonger la route départementale RD135 bis à l'ouest	/
23. Modérer le trafic en ville	/
24. Constituer un groupe de travail « réseau structurant »	/
25. Dimensionner les voiries en tenant compte de l'objectif de réduction de la circulation automobile	/
26. Stabiliser l'offre de stationnement public	/
27. Optimiser l'offre de stationnement public	/
28. Ajuster le stationnement privé	/
Organiser le transport de marchandises et les livraisons	
29. Initier une démarche partenariale avec les acteurs concernés	/
30. Réfléchir à un schéma logistique	/
Innover dans les transports	
31. Créer une structure « Innovation dans les transports » au sein de Vannes agglo	/
32. Instaurer une réflexion pour le déploiement de flottes de véhicules moins polluants	/
33. Inciter à l'usage de véhicules « Zéro émission de CO2 »	/
Sujets transversaux	
34. Lisser les heures de pointe	/
35. Etudier des actions répondant à la problématique estivale	/
36. Améliorer la sécurité routière	/
Agir sur les comportements	
37. Lancer des campagnes de communication	/
38. Diffuser l'information multimodale	/
39. Promouvoir les Plans de Déplacements d'établissements (entreprises, administrations, scolaires)	/

Actions du PDU en lien avec l'urbanisme	Prise en compte dans le PLU
Mise en œuvre du PDU	
40. Suivi et mise en œuvre du PDU	/

VI.2.2.3 Le Schéma d'Aménagement de Gestion de l'Eau du Golfe du Morbihan et Ria D'Etel – SAGE

Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel est en cours d'élaboration et son approbation devrait intervenir en 2019. Le projet a été validé par la CLE en janvier 2019 et se trouve actuellement en phase de consultation.

Le SAGE est décliné en 4 enjeux, 35 objectifs, 109 dispositions et 4 règles.

De la même manière que précédemment pour l'analyse de la compatibilité du SCOT de Vannes Agglo, les éléments présentés ci-dessous s'attachant à justifier la compatibilité du PLU avec les dispositions du projet de SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel.

Disposition du SAGE	Prise en compte dans le PLU
1- Gouvernance de l'eau	
Composante A. Organisation des maîtrises d'ouvrage publiques	
Orientation A1 : Organiser la maîtrise d'ouvrage	/
Composante B. Cohérence de politiques de gestion de l'eau	
Orientation B1 : Assurer la cohérence de la gestion de l'eau sur le territoire du SAGE avec les autres politiques de planification	/
Orientation B2 : Rechercher la cohérence lors de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE avec les SAGE voisins.	/
Composante C. information, sensibilisation, échanges	
Orientation C1 : Suivre la mise en œuvre du SAGE	/
Orientation C2 : Favoriser les échanges et les concertations entre acteurs	/
Orientation C3 : Communiquer et sensibiliser l'ensemble des acteurs pour optimiser la mise en œuvre du SAGE et faciliter l'atteinte des objectifs	➡ Le PLU par l'intermédiaire de son rapport de présentation participe à la sensibilisation du public et des usagers du territoire sur les différentes thématiques du SAGE : qualité des eaux, des milieux aquatiques et gestion de la ressource.
2- Qualité des eaux douces et littorales	
Composante D. nitrates et autres composantes de l'azote	
Orientation D1 : Améliorer la connaissance de l'origine des pollutions et de leurs impacts	/
Orientation D2 : Poursuivre la réduction des pollutions diffuses d'origine agricole et limiter les transferts	/
Orientation D3 : Mener une gestion foncière dans les secteurs identifiés comme stratégiques pour l'enjeu « azote »	/
Orientation D4 : Poursuivre la réduction des pollutions d'origine domestique ou industrielle	/
Composante E. phosphore	
Orientation E1 : Améliorer la connaissance sur la pollution par le phosphore	/
Orientation E2 : Poursuivre la réduction des pollutions d'origine domestique ou industrielle	/
Orientation E3 : Poursuivre la réduction des pollutions diffuses d'origine agricole et limiter les transferts	➡ Le PLU intègre le linéaire bocager et la ripisylve aux documents graphiques et comprend des règles assurant leur préservation.

Disposition du SAGE	Prise en compte dans le PLU
Orientation E4 : Adapter la gestion des plans d'eau pour limiter les impacts d'une eutrophisation sur le fonctionnement des milieux et préserver les divers usages	/
Composante F. micropolluants	
Orientation F1 : Mieux connaître la pollution des milieux par les micropolluants et définir des stratégies	/
Disposition F1-2 : Améliorer la connaissance de la qualité des milieux aquatiques vis-à-vis des micropolluants	/
Orientation F2 : Limiter les apports et les transferts dans les zones urbaines en agissant à la source	<p>➡ Le règlement stipule que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées.</p> <p>➡ Le PLU est accompagné d'un zonage d'assainissement pluvial</p>
Orientation F3 : Réduire les rejets liés aux activités littorales	/
Composante G. pesticides	
Orientation G1 : Améliorer la connaissance des produits phytosanitaires présents dans le milieu	/
Orientation G2 : Conforter la réduction des usages agricoles	/
Orientation G3 : Poursuivre la réduction des usages non agricoles	/
Composante H. microbiologie	
Orientation H1 : Poursuivre et améliorer le suivi de la qualité microbiologique des eaux sur les secteurs prioritaires	/
Orientation H2 : Coordonner les actions, assurer la cohérence entre les objectifs et les moyens	/
Orientation H3 : Diminuer le risque de contamination liée aux défaillances potentielles de la collecte et du transfert des eaux usées	➡ Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune.
Orientation H4 : Réhabiliter l'assainissement non collectif pour limiter les rejets dans le milieu	/
Orientation H5 : Poursuivre la gestion des eaux pluviales pour limiter les transferts vers les zones à enjeux	➡ Le PLU est accompagné d'un zonage d'assainissement pluvial qui vise à assurer une intégrée des eaux pluviales.
Orientation H6 : Limiter les apports microbiologiques d'origine animale	/
Orientation H7 : Réduire les autres sources potentielles de pollution identifiées dans les profils de vulnérabilité	/
Composante I. autres altérations de la qualité des eaux douces et littorales	
Orientation I1 : Coordonner et suivre le ramassage des macro-déchets	
3- Qualité des milieux aquatiques	
Composante J. hydromorphologie des cours d'eau	
Orientation J1 : Poursuivre l'inventaire et le diagnostic des cours d'eau	/
Orientation J2 : Préserver et gérer les cours d'eau	➡ Le règlement du PLU protège les abords des cours d'eau de toute construction (marge de recul de 5 m).

Disposition du SAGE	Prise en compte dans le PLU
Orientation J3 : Planifier la restauration hydromorphologique et l'entretien des cours d'eau	/
Orientation J4 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes (faune-flore), prioritairement contre celles qui portent atteinte aux usages ou freinent l'atteinte du bon état biologique	➡ La liste des espèces exotiques envahissantes de Bretagne est annexée au règlement du PLU.
Orientation J5 : Réduire l'impact des plans d'eau	/
Composante K. continuité écologique	
Orientation K1 : Améliorer la connaissance des ouvrages	➡ Recensement des discontinuités aquatiques au sein du rapport de présentation
Orientation K2 : Préserver la continuité écologique des milieux aquatiques	➡ Intégration de la trame verte et bleue dans le PLU
Orientation K3 : Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	/
Composante L. zones humides	
Orientation L1 : Poursuivre les inventaires, leur mise à jour, la caractérisation et le diagnostic des zones humides	➡ Prise en compte des mises à jour de l'inventaire communal réalisé en
Orientation L2 : Améliorer la protection des zones humides	➡ Préserver les zones humides par une trame spécifique.
Orientation L3 : Développer la gestion des zones humides dans l'objectif de préserver leur fonctionnalité et leur biodiversité	/
Orientation L4 : Restaurer les zones humides dégradées	/
Orientation L5 : Protéger les zones humides littorales contre les risques liés à leur comblement et aux submersions marines	/
Orientation L6 : Mener une gestion foncière dans les zones identifiées d'intérêt local	
Composante M. têtes de bassin versant	
Orientation M1 : Préserver et restaurer les têtes de bassin versant	/
4- Quantité	
Composante N. adéquation besoins-ressources	
Orientation N1 : Améliorer et partager la connaissance quantitative des ressources et de ses usages	/
Orientation N2 : Economiser l'eau dans les différents usages	➡ Recyclage eaux de pluie – sensibilisation économie d'eau Encadrer la construction de piscine
Orientation N3 : Poursuivre la gestion globale et coordonnée des ressources disponibles pour l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE et sur les territoires voisins	➡ Compatibilité entre les volumes d'eau potable mobilisables et les besoins pour le développement de la commune
Orientation N4 : Equilibrer les besoins de l'agriculture avec la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques	/
Composante O. gestion des risques (inondation – submersion marine)	
Orientation O1 : Améliorer la connaissance du risque d'inondation et de submersion	/
Orientation O2 : Communiquer et sensibiliser sur le risque d'inondation et de submersion	/

Disposition du SAGE	Prise en compte dans le PLU
Orientation O3 : Prévenir le risque d'inondation et de submersion	➡ Classement en zonage Na et Nf des zones d'aléa inondation identifiées par le PPRi.
Orientation O4 : Coordonner la gestion du ruissellement à l'échelle des bassins versants	➡ Le PLU est accompagné d'un zonage d'assainissement pluvial qui vise à assurer une intégrée des eaux pluviales.

VI.2.2.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bretagne –SRADDET

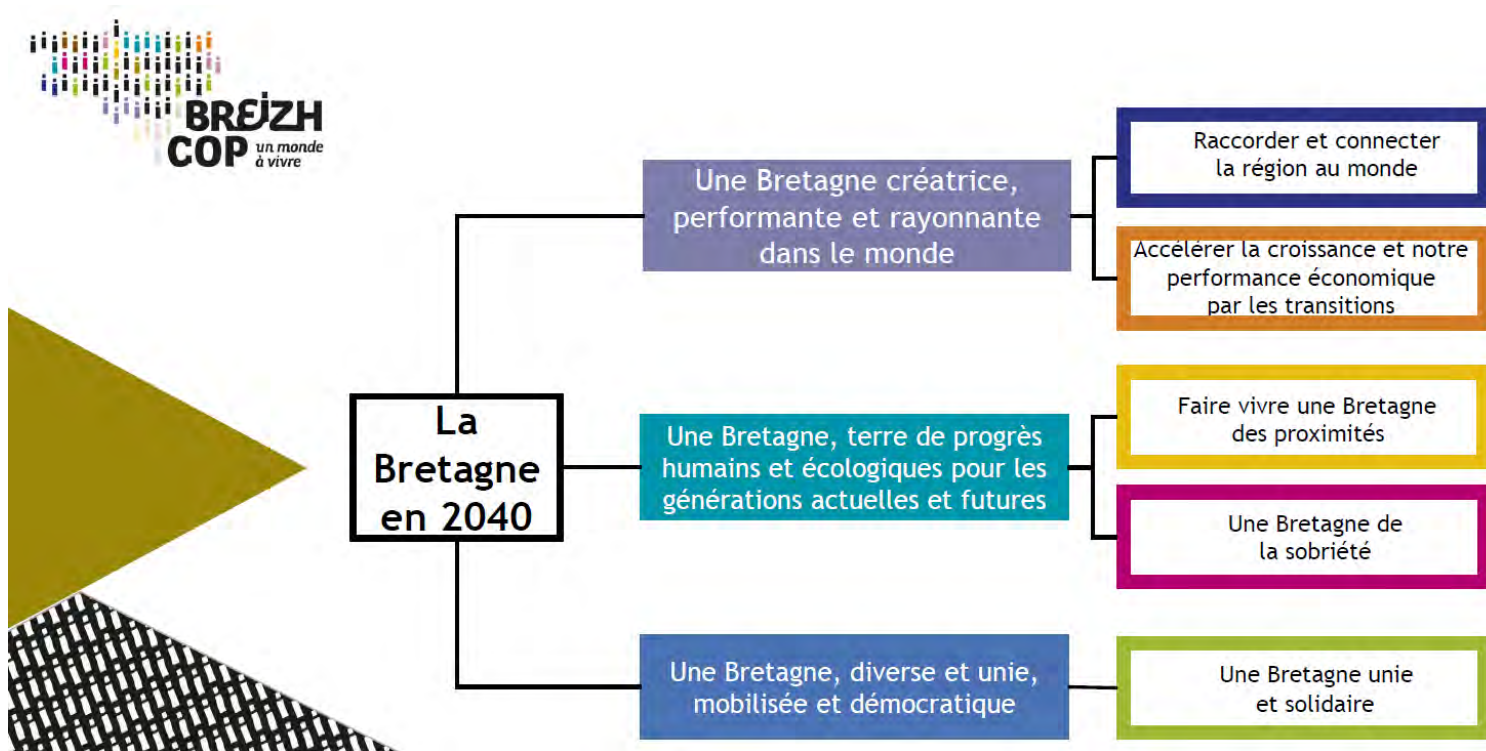
La loi NOTRe du 7 août 2015 donne compétence aux Conseils régionaux pour élaborer un SRADDET pour leur territoire .

Le conseil régional de Bretagne a défini les modalités d'élaboration du SRADDET en février 2017. Le périmètre du SRADDET a été défini. Le SRADDET aura vocation à « intégrer » plusieurs documents de planification existants ou en cours de définition :

- ✓ le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, en cours d'élaboration.
- ✓ le Schéma régional climat, air et énergie, adopté en 2013, devant être mis en révision dès 2018, et dont les enjeux seront intégrés dans l'élaboration du SRADDET et complétés par un programme régional pour l'efficacité énergétique des bâtiments et un schéma régional de la biomasse,
- ✓ le Schéma régional de cohérence écologique, adopté en 2014,
- ✓ le Schéma régional des infrastructures et des transports et le schéma régional de l'intermodalité, qui, en Bretagne ont pris la forme du schéma régional multimodal des déplacements et des transports adopté en 2008.

Le calendrier d'élaboration du SRADDET prévoit une entrée en vigueur en 2020. A l'heure actuelle, le projet en cours s'appuie sur la définition de grandes orientations définies en 2018 et à partir desquels 38 objectifs ont été déclinés et mis en débats. Courant 2019, les outils permettant d'atteindre les objectifs seront définis.

Les principaux objectifs du SRADDET sont synthétisés sur le diagramme ci-dessous :



L'état d'avancement du SRADDET ne permet pas d'apprécier sa compatibilité avec le projet de révision du PLU de Ploeren.

VI.2.2.5 Le Plan Climat Air Energie Territorial de Vannes Agglo

La communauté d'agglomération Golfe du Morbihan Vannes Agglomération est en cours d'élaboration de son PCAET. La stratégie et les pistes d'actions ont été définies en fin d'année 2018. Le projet devrait être arrêté prochainement et son approbation est prévue avant la fin 2019.

VI.3 Évaluation des incidences des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'environnement

VI.3.1 Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 14 décembre 2015, la Commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin notamment de poursuivre les objectifs suivants :

1- Intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur intervenues depuis 2006

- ➔ Intégrer les dispositions issues des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), etc., et les grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- ➔ Intégrer les dispositions des documents supra-communaux selon leur état d'avancement : schéma de cohérence territoriale de Golfe Morbihan - Vannes agglomération (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Parc Naturel Régional (PNR), etc.

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- ➔ Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés ;
- ➔ Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;
- ➔ Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets ;
- ➔ En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte ;
- ➔ Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;
- ➔ Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;
- ➔ Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
- ➔ Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire.

3- Préserver le cadre de vie et l'environnement

- ➔ Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
- ➔ Identifier, protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, du schéma d'assainissement des eaux pluviales notamment, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- ➔ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- ➔ Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;
- ➔ Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

L'analyse du PADD est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés et hiérarchisés :

➔ Les enjeux environnementaux prioritaires :

- ▶ Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles ;
- ▶ La préservation des milieux « ordinaires », support de biodiversité, et la prise en compte de la verte et bleue ;
- ▶ Économiser les ressources foncières du territoire.

➔ Les enjeux environnementaux secondaires :

- ▶ Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- ▶ Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire ;
- ▶ Favoriser les économies de la ressource en eau.

VI.3.2 Évaluation des enjeux environnementaux prioritaires

VI.3.2.1 Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles

VI.3.2.1.1 Incidences négatives prévisibles

La commune de Ploeren a inscrit au sein de son PADD des objectifs de développement qui visent à accueillir de nouvelles populations et à développer les activités économiques de son territoire.

Ces différents objectifs de développement vont nécessairement avoir des incidences sur les consommations d'eau potable et sur la production d'effluents domestiques (eaux usées). De même, la création de nouvelles surfaces imperméabilisées va générer une augmentation des rejets d'eaux pluviales à gérer.

L'augmentation des volumes d'effluents générée par le développement de la commune peut potentiellement être à l'origine d'une dégradation de la qualité des eaux superficielles. C'est pourquoi le PADD introduit, en parallèle des objectifs de développement, des orientations qui visent à encadrer, limiter et pallier les incidences potentiellement négatives du développement de la commune.

VI.3.2.1.2 Orientations en faveur de la qualité des eaux superficielles

Le PADD de la commune de Ploeren permet d'encadrer le développement de l'urbanisation et ses incidences sur la qualité des eaux superficielles. Pour se faire, certaines orientations visent à limiter les risques de pollutions liées à l'assainissement des eaux usées.

- ❖ Le PADD définit un objectif de croissance démographique (8 000 habitants à l'horizon 2026 soit environ 100 habitants supplémentaires entre 2018 et 2030) compatible avec les capacités résiduelles du système d'assainissement collectif.

Les principales zones urbaines du bourg sont raccordées à la station d'épuration de Morboulo – Les Deux Moulins, située sur la commune de Ploeren. Les secteurs de Luscanen, Brémentec et Goh Len sont raccordés à la station d'épuration de Tohannic, située sur la commune de Vannes. Le secteur de Lescran sera raccordé à la station de Bourgerel sur la commune de Baden. Le secteur du Petit Garo et Grand Garo sera raccordé à la Station d'épuration de Plescop.

STEP de PLOEREN

La capacité nominale de la station d'épuration de Morboulo – Les Deux Moulins est estimée à près de 6 400 EH et sa capacité résiduelle en 2017 était d'environ 2 688 EH. Globalement, les capacités résiduelles de la station (2688 EH) seront suffisantes pour absorber les effluents supplémentaires liés au développement démographique envisagé dans le cadre du PADD (+568 Logements / 1250 Habitants) soit une charge supplémentaire estimée à 1 040 EH à l'horizon du PLU.

Les charges futures liées à l'urbanisation sur la STEP de Morboulo seront :

- ✓ En organique : 74,2%
- ✓ En hydraulique : 88,0%

De plus, le PADD précise que le développement de l'urbanisation s'effectuera en priorité sur des secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif.

STEP de VANNES

A l'heure actuelle, les effluents du secteur de Luscanen sont transférés vers la STEP de Vannes. Ce transfert fait l'objet d'une convention entre le SIAEP de Vannes Ouest et la ville de Vannes. Il limite actuellement les flux transférés à 2 500 EH (Ploeren + Arradon). La charge estimée à ce jour transférée vers Vannes est de 2 230 EH.

Le raccordement des secteurs de Plesterven et Lann Brémentec-Lignol et la densification de l'habitat sur le secteur de Luscanen représentent une charge supplémentaire de 287 EH – 155 logements – 342 habitants. Ces flux supplémentaires sont en adéquation avec la convention de rejet établie avec la ville de Vannes.

La capacité nominale des stations d'épuration de la ville de Vannes est de 95 000 EH (60 000 EH pour la STEP du Prat et 35 000 EH pour la STEP de Tohannic). Les flux futurs raccordés représentent 0,3% de la capacité nominale des stations d'épuration.

STEP de BADEN (Bourgerel)

Pour le secteur de Lescran (raccordement vers Arradon) – 116 EH – 63 logements – 139 habitants, la desserte en assainissement collectif du secteur se fera vers la STEP de Bourgerel à Baden.

Cette station d'épuration mise en service en 2017, d'une capacité nominale de 19 000 EH, a été dimensionnée à l'horizon 2040

Le raccordement du secteur de Lescran représente une charge supplémentaire de 116 EH, soit 0,8% de la capacité de traitement de la station d'épuration de Bourgerel.

STEP de PLESCOP

Pour le secteur de Petit Garo et Grand Garo (raccordement vers Plescop) – 150 EH – 65 logements – 143 habitants, la commune de Plescop est en cours de réflexion sur la construction d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées. Les charges liées au raccordement de ce hameau seront prises en compte dans le dimensionnement de la station d'épuration. Aussi, les travaux d'extension du réseau d'eaux usées sur la commune de Plescop (en lien avec le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Plescop) sont nécessaires pour permettre le raccordement du secteur de Petit Garo et Grand Garo à l'assainissement collectif.

La desserte en assainissement collectif du secteur de Petit Garo et Grand Garo ne pourra se faire qu'après les travaux d'extension du réseau de la commune de Plescop et la construction de la nouvelle unité de traitement de Plescop.

Le raccordement du secteur de Petit Garo et Grand Garo représente une charge supplémentaire de 120 EH.

- ❖ Le PADD affirme également la volonté d'économiser les ressources naturelles sur l'ensemble du territoire pour protéger la ressource en eau et mettre en œuvre une gestion qualitative des eaux pluviales : infiltration à la parcelle, récupération des eaux pluviales, noues, etc.

La gestion qualitative des eaux pluviales permettra de limiter les incidences dommageables liées à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.

En complément, le PADD s'attache également à assurer la préservation des éléments naturels qui participent au maintien de la qualité des eaux superficielles.

- ❖ Le PADD vise à assurer la préservation la trame verte et bleue de la commune : zones humides, cours d'eau, bois, haies et espaces remarquables.

Par cette orientation, la commune souhaite poursuivre la protection des milieux naturels sensibles et des réservoirs de biodiversité. Elle souhaite également préserver le maillage bocager, les boisements et leurs lisières, les cours d'eau et leurs abords, les zones humides qui sont des éléments naturels qui participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

VI.3.2.2 La préservation des milieux « ordinaires », support de biodiversité, et la prise en compte de la verte et bleue

VI.3.2.2.1 Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de consommations d'espaces naturels, de production de déchets et d'effluents, nuisances liées à la fréquentation humaine des espaces naturels, etc.

Ces différentes conséquences liées à l'urbanisation d'un territoire peuvent avoir des répercussions sur la biodiversité et sur les continuités écologiques.

La consommation d'espaces naturels induit la destruction d'habitats naturels. L'augmentation des pollutions et nuisances générées par les activités humaines peut provoquer indirectement la dégradation d'habitats naturels ou la perturbation d'espèces animales.

Afin de limiter les conséquences négatives de l'urbanisation sur la biodiversité, le PADD prend en compte les sensibilités du territoire de Ploeren et introduit des mesures visant à préserver la biodiversité.

VI.3.2.2.2 Orientations en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques

Dans l'objectif de préserver la biodiversité et de rétablir les continuités écologiques, le PADD s'appuie sur les orientations suivantes :

- ❖ Mettre en place des espaces de convivialité et de respiration en s'appuyant sur les coulées vertes et la trame bocagère existante

La commune souhaite mettre en valeur et préserver des espaces verts en ville en les rendant accessibles par des cheminements doux ou en installant des aires de jeux pour une bonne intégration dans le bourg.

- ❖ Valoriser le patrimoine environnemental

Les différents éléments de la trame verte et bleue doivent être préservés : zones humides, cours d'eau, boisements et leurs lisières, haies et espaces remarquables. Les continuités écologiques sont identifiées et préservées ou restaurées. Le PADD prévoit également que les opérations d'entretien relatives au bon état écologique des milieux naturels puissent être favorisées et de réduire les ruptures identifiées.

- ❖ Assurer l'intégration environnementale des extensions urbaines

Les extensions urbaines sont potentiellement responsables des principales atteintes à la biodiversité du projet de PLU, puisqu'elles induisent la destruction des habitats naturels préexistants. C'est pourquoi il est important que les aménagements projetés prennent en compte la sensibilité écologique du territoire et que des transitions entre les futures opérations d'aménagement et les espaces naturels soient aménagés.

En complément, le PADD souligne la nécessité d'intégrer des espaces de nature en ville. Ces espaces verts peuvent être un support pour assurer le maintien d'une biodiversité dite « ordinaire » au sein du tissu urbain.

Enfin, il est nécessaire de souligner que les mesures visant à préserver la qualité de l'eau et à limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation sont également des mesures en faveur de la biodiversité.

VI.3.2.3 Économiser les ressources foncières du territoire

VI.3.2.3.1 Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de croissance démographique de la commune nécessitent la création de nouveaux logements. La commune se donne également comme objectif d'accueillir de nouvelles activités secondaires et tertiaires dans les zones d'activités existantes. Elle a également inscrit au sein de son projet, le confortement de ses équipements publics et de favoriser l'implantation de nouveaux services et commerces dans le centre-bourg.

L'atteinte de ces différents objectifs conduit nécessairement à la consommation d'espaces. Cependant, le PADD définit des orientations afin de limiter et d'encadrer la consommation foncière liée au développement de la commune.

VI.3.2.3.2 Orientations en faveur de la préservation des ressources foncières

Afin de limiter cette consommation d'espaces agricoles ou naturels, nous noterons que le projet de développement de la commune est basé sur la maîtrise de son développement urbain.

- ❖ Le PADD souligne la nécessité d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée de la consommation foncière. Pour cela, la commune de Ploeren :
 - ✓ Rationnalise la consommation d'espace à vocation d'habitat à 26 ha (soit une consommation annuelle de 2,2 ha) ;
 - ✓ Privilégie le potentiel de densification et de réinvestissement au sein de l'agglomération et ambitionne de produire au moins 40 % de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
 - ✓ Souhaite concentrer les besoins fonciers en extension sud-est de l'agglomération (zone du Raquer).

- ❖ Le PADD introduit également en tant qu'objectif la nécessité de limiter la consommation foncière des voiries et des stationnements.

Pour ce faire, il est précisé que l'urbanisation doit être réfléchi sur le long terme en dimensionnement les voies à réaliser aux usages qu'elles seront amenées à supporter voies mixtes ou partagées, sens unique, voies en impasse et de redéfinir l'usage de certaines voies.

La commune de Ploeren souhaite encourager l'usage des déplacements alternatifs à la voiture. Pour cela, il s'agit d'inciter à l'usage des circulations douces, de développer le transport collectif et de valoriser le covoiturage auprès de l'aire de stationnement des Deux Moulins et du parking relais, situé à l'ouest de l'entrée de Vannes.

VI.3.3 Évaluation des enjeux environnementaux secondaires

VI.3.3.1 Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

VI.3.3.1.1 Incidences négatives prévisibles

Le développement de la commune entrainera théoriquement une augmentation des consommations en énergie et une augmentation des flux de déplacements. En conséquence, les émissions de gaz à effet de serre qui sont pour leur grande majorité due aux transports, aux activités économiques et au secteur résidentiel, s'amplifieront également.

VI.3.3.1.2 Orientations en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique

Afin de prendre en compte les enjeux relatifs à la lutte contre le réchauffement climatique, le PADD de Ploeren décline des objectifs permettant d'agir sur l'une des principales sources d'émissions de gaz à effet de serre : les déplacements.

- ❖ Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

Pour y parvenir, la commune propose l'utilisation des modes de transports alternatifs (covoiturage, transports collectifs). Elle souhaite également limiter la place de la voiture en maintenant un gabarit de rue de village, en réduisant la vitesse et en incitant à mutualiser le stationnement afin de limiter l'encombrement de l'espace public. Il est également mis en avant la volonté d'encourager les modes de déplacements « propres » avec l'installation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques ou l'utilisation de vélos électriques.

Les objectifs de la commune sont d'identifier les cheminements doux déjà présents et à créer pour éviter les déconnexions et de développer un maillage doux (piétons et cycles) entre les hameaux, les espaces verts, les lotissements et autres.

- ❖ Encourager aux dispositifs de production d'énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité énergétique

Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables au sein des futures constructions sont mentionnés au sein des orientations du PADD. La performance énergétique des bâtiments (habitat bioclimatique, isolation, matériaux) ou l'utilisation d'énergies renouvelables est recherchée. Il faudra également prendre en compte les caractéristiques naturelles du site d'implantation des constructions, et en particulier, dans les périmètres de construction patrimoniale.

VI.3.3.2 Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire

VI.3.3.2.1 Incidences négatives prévisibles

La commune est peu exposée aux risques et aux nuisances. Cependant, le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (augmentation de la population, développement des biens, des surfaces imperméabilisées et des débits rejetés) peuvent conduire à une hausse de la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances en présence.

Les risques identifiés sur la commune sont liés au transport de matières dangereuses (RN165, voie ferrée et canalisation de transport de gaz). Les principales nuisances sont liées aux émissions sonores générées par le trafic routier de la RN165 et à la voie ferrée. Le développement de la commune devra prendre en compte ces risques et nuisances afin de veiller à ne pas les aggraver.

VI.3.3.2.2 Orientations en faveur de la maîtrise des risques et nuisances

Afin de maîtriser l'exposition aux risques et nuisances de sa population, la commune a intégré plusieurs mesures qui encadrent son développement au sein du PADD.

- ❖ Anticiper les risques naturels et technologiques sur la commune et limiter l'impact des nuisances

Le PADD entend encadrer les conditions d'urbanisation pour limiter l'exposition de la population dans les secteurs soumis aux nuisances sonores et au risque de transport de matière dangereuse (RD165, voie ferrée, canalisation de transport de gaz).

VI.3.3.3 Favoriser les économies de la ressource en eau

VI.3.3.3.1 Incidences négatives prévisibles

Comme il est indiqué précédemment, le PADD définit des objectifs de développement qui théoriquement se répercuteront sur les consommations en eau de la commune et provoqueront une sollicitation accrue de la ressource en eau.

VI.3.3.3.2 Orientations en faveur de l'économie de la ressource en eau

Cet enjeu n'est pas identifié comme prioritaire sur la commune, aussi il ne fait pas l'objet d'un objectif spécifique du PADD. Cependant, la problématique de l'économie de la ressource en eau est abordée. La promotion d'un habitat qualitatif intégrant les objectifs de développement durable intègre cette problématique.

VI.4 Évaluation des incidences de l'urbanisation future

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes :

- ✓ Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les incidences prévisibles de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de l'élaboration du PADD.
- ✓ Par la suite, lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les raisons de leur choix. Des mesures sont élaborées et intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des zones afin de réduire, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

VI.4.1 Définition des secteurs potentiels d'urbanisation

Le projet de PLU de la commune prévoit la création de 700 logements sur la période 2018-2030 (12 ans). Les capacités résiduelles (dents creuses) permettront la réalisation de 400 logements à horizon du PLU. Ainsi environ 281 logements devront être réalisés en extension. Le besoin théorique de surface en extension avec une densité de 35 logements/ha serait de 8 ha. Par ailleurs, la commune souhaite également dédier des surfaces aux équipements de loisirs.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le choix des secteurs d'extension urbaine revêt un enjeu stratégique en matière d'environnement. L'extension de l'enveloppe urbaine constitue l'impact le plus évident du projet de PLU sur l'environnement.

La commune de PLOEREN n'a retenu qu'une seule zone d'urbanisation future en extension. La zone du Raquer. Ce secteur déjà identifié en tant que zone d'extension urbaine sur le PLU précédent a été retenu en raison :

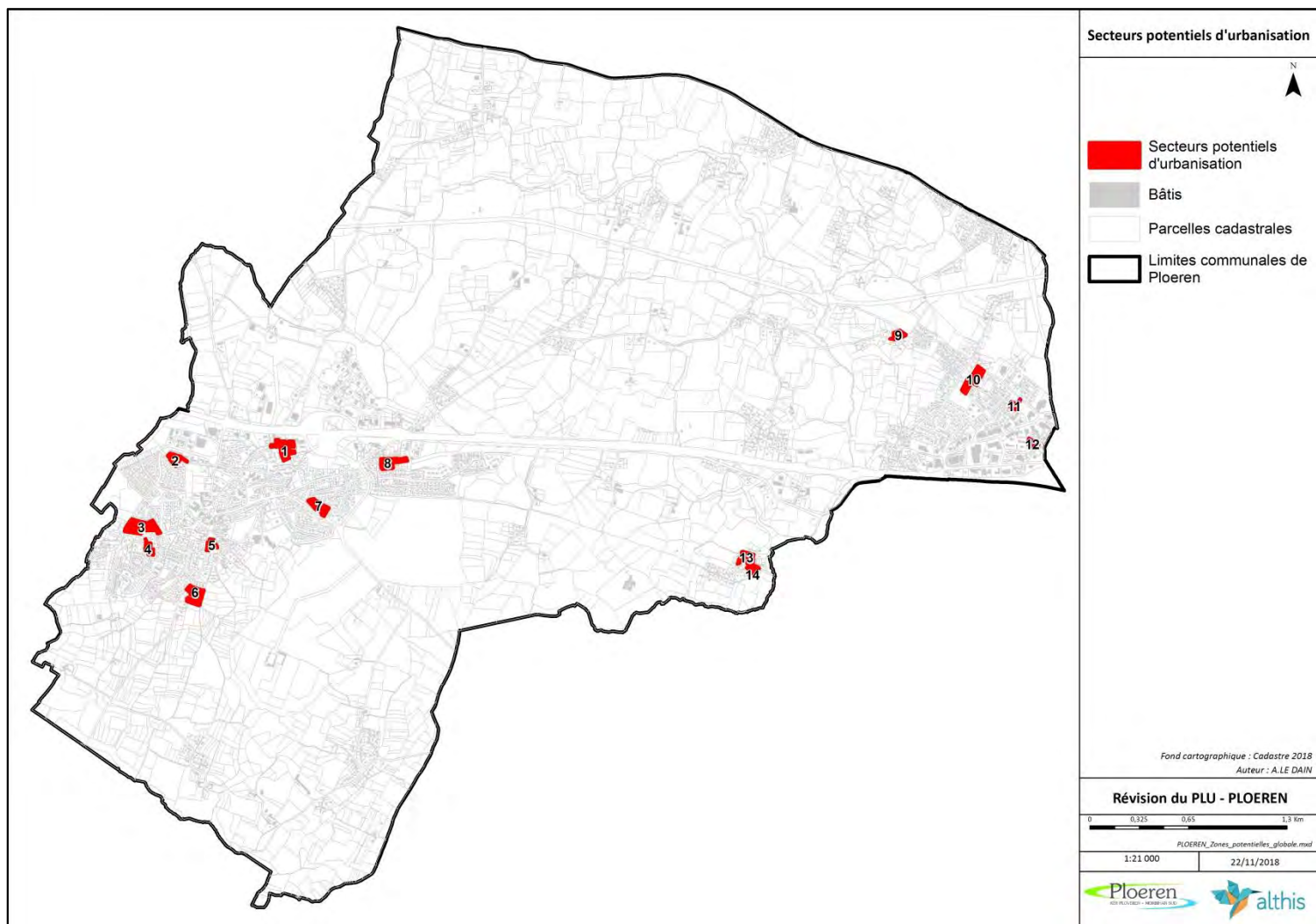
- ✓ De sa proximité avec le bourg (services, commerces, équipements). Sa position permet de répondre à l'objectif du PADD d'affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal.
- ✓ De sa cohérence avec le projet de développement communal : extension du pôle sportif existant, création d'une nouvelle voie longeant le sud-est du bourg.

Le secteur du Raquer présente des enjeux de développement importants, mais également des enjeux environnementaux notamment la présence de zones humides et d'un maillage bocager inclus dans un réservoir de biodiversité. C'est pourquoi ce secteur a été classé en zone 2AU et fera l'objet d'études préalables permettant d'en dresser un diagnostic complet afin d'assurer la prise en compte des contraintes et atouts du site dans le cadre d'un aménagement.

Le secteur 2AU du Raquer ne fait par conséquent pas l'objet d'une analyse au sein de la présente évaluation environnementale. Le projet d'aménagement de cette zone fera l'objet d'une prochaine modification du PLU pour assurer son ouverture à l'urbanisation. Au cours de cette procédure, les résultats des études préalables et notamment le diagnostic environnemental de la zone serviront de base pour constituer l'évaluation environnementale au cas par cas à laquelle sera soumise la modification du PLU relative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Toutes les autres zones d'urbanisation future sont situées au sein du tissu urbain. Elles ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental. Ce diagnostic environnemental identifie les enjeux et les contraintes relatives à l'urbanisation des différents secteurs étudiés. Il permet d'apprécier la compatibilité de l'urbanisation de ces secteurs avec les enjeux environnementaux de la commune.

Un diagnostic environnemental a été réalisé sur 14 secteurs de la commune de Ploeren. Les cartes suivantes et les thèmes abordés (eau, biodiversité, énergie et déplacement, paysages et nuisances et risques, agriculture), sur chaque secteur, retranscrivent leurs atouts, enjeux et contraintes relatifs à leur sensibilité environnementale.



Localisation des secteurs potentiels d'urbanisation future identifiés en amont de l'élaboration du PADD

VI.4.2 Diagnostic environnemental des secteurs potentiels d'urbanisation future

VI.4.2.1 Secteur DEUX MOULINS/SCIERIE

Le secteur Deux moulins/Scierie est situé au bout de la rue des Ajoncs. Il couvre une surface de 0,98 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé principalement par des habitats présentant peu d'intérêt écologique. Il s'agit de fonds de jardins, d'un espace vert situé à l'ouest et d'une zone arborée au centre. Cette dernière peut être potentiellement intéressante pour l'accueil d'une faune ordinaire. Le secteur est maillé par plusieurs haies bocagères au sud, dont une à proximité de l'accès, composée de Laurier palme.

La zone est située au contact de l'urbanisation et à proximité de la RN165.



Figure 39 – Espace vert



Figure 40 – Haie de Laurier palme

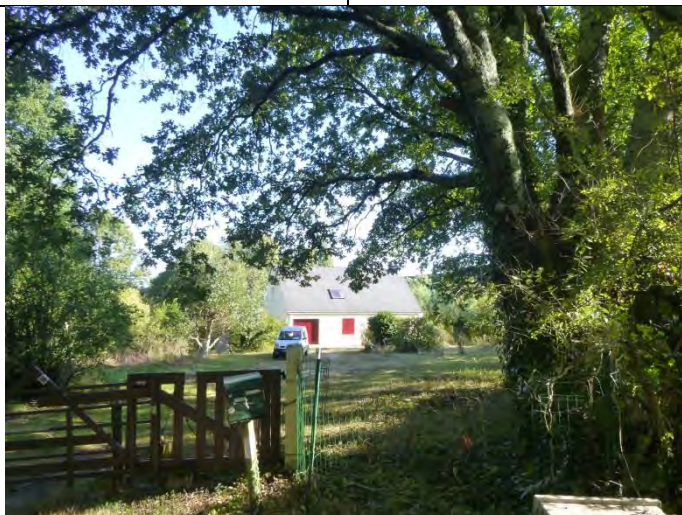


Figure 41 - Fonds de jardins

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie douce, sauf dans la partie espace vert et à proximité du parking où les pentes sont orientées vers le nord de la zone. Aucun talweg² ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans le lotissement de la rue du Ty Pressoir ou au sud dans la rue des Ajoncs.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au nord de la zone : rue de la Scierie.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue du Ty Pressoir ou au sud dans la rue des Ajoncs.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable.

Elle est entourée par des fonds de jardins de lotissements situés à l'ouest et à l'est. Enfin, concernant la co-visibilité avec les riverains, le terrain est peu contraint. La frange urbaine au sud de la zone est constituée par un parking de la résidence Ty Moulin. De plus, le terrain est masqué par des haies et/ou des boisements.

La zone est également exposée aux nuisances sonores du fait de la proximité de la RN165.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis la rue des Ajoncs et la rue du Ty Pressoir. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (entre 500 m et 1 km).

² Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitation et de la RN165, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le paysage actuel et intègre les possibles nuisances sonores.

VI.4.2.2 Secteur CLOS DU MOULIN 2

Le secteur Clos du Moulin 2 est situé au bout de l'impasse de Prat Braz. Il couvre une surface de 0,43 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est couvert principalement par une zone rudérale³ et des dépôts de gravats. Ce sont des habitats qui présentent peu d'intérêt écologique, à l'exception des deux haies.



Figure 42 – Zone rudérale



Figure 43 – Dépôts de gravats

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plane, avec un léger talus à l'est. Aucun talweg⁴ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

³ Zone rudérale : milieu fortement influencé par l'activité ou la présence de l'homme. Il se traduit par l'implantation d'espèces souvent pionnières (type « mauvaises herbes ») qui colonisent de nouveaux terrains après un bouleversement ou une modification de l'écosystème local.

⁴ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable et eaux usées à partir des réseaux existants (impasse de Prat Braz)

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés à l'est de la zone : Impasse de Prat Braz.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Les franges sud et est intègrent des fonds de jardins tandis que la frange nord donne sur des commerces.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis l'impasse de Prat Braz et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (environ 500 m).



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable, sauf les deux haies bocagères. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain actuel.

VI.4.2.3 Secteur TREOGUER

Le secteur Tréoguer est situé le long de la rue de Tréoguer. Il couvre une surface de 1,42 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est bordé de haies bocagères de qualité, de fourrés et d'une prairie naturelle. Ces habitats montrent un intérêt écologique pour l'accueil de la faune ordinaire. Le reste du secteur est composé principalement de fonds de jardins.



Figure 44 – Arbre remarquable à l'entrée de la parcelle



Figure 45 – Prairie naturelle et haie bocagère

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie plane. Aucun talweg⁵ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Len.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants situés à l'ouest dans la rue de Tréoguer.

L'exutoire eaux pluviales le plus proche (fossé) est situé à l'ouest de la zone : rue de Tréoguer.

⁵ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue de Tréoguer.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. La zone intègre des fonds de jardins et deux maisons. La zone jouxte les fonds de jardin des propriétés bâties situées au nord et au sud, mais ces derniers possèdent pour la plupart des haies masquant les co-visibilités avec le terrain.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis la rue de Tréoguer et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (environ 1 km) et d'un arrêt de bus. En continuité de la rue de Tréoguer, une liaison douce longe le nord-ouest de la parcelle.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est cependant intéressant et des mesures pourront être mises en œuvre dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation afin de maintenir une partie de la biodiversité du site : haies, vieux arbres, etc.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.4 Secteur LE LAIN NORD

Le secteur Le Lain Nord est situé le long de la rue Henri Dunant. Il couvre une surface de 0,30 ha. Ce secteur était situé en zone Ub, sauf la partie sud qui se situe en zone 1AUB au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est couvert principalement par une prairie et des fonds de jardins, avec la présence d'une haie d'ornement (laurier palme). Ce sont des habitats qui présentent peu d'intérêt écologique et sont enclavés dans un secteur urbanisé.



Figure 46 – Allée donnant sur la rue Henri Dunant



Figure 47 – Prairie et fonds de jardins

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate. Aucun talweg⁶ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement.

⁶ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans le lotissement situé au sud de la zone : Impasse du Phare du Stiff ou au nord : rue Henri Dunant.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au sud de la zone : Impasse du Phare du Stiff.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous l'impasse du Phare du Stiff ou au nord dans la rue Henri Dunant.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. La zone intègre des fonds de jardins. Elle jouxte les fonds de jardins des propriétés bâties situées autour ce qui peut engendrer des co-visibilités importantes.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis la rue Henri Dunant et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (environ 1 km) et d'un arrêt de bus.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.5 Secteur ARMOR

Le secteur Armor est situé entre la rue des Iles et la rue des Ormes, à proximité de la Place Armor. Il couvre une surface de 0,27 ha. Ce secteur était situé en zone Ua au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est couvert majoritairement par des fonds de jardins, avec la présence d'un parking et d'un garage. Ce sont des habitats qui ne présentent pas d'intérêt écologique et sont fortement artificialisés.



Figure 48 – Fonds de jardins



Figure 49 – Parking

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate. Aucun talweg⁷ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Il est situé sur le bassin versant du Len.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue des Iles, à l'ouest, ou dans la rue des Ormes, à l'est.

⁷ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés à l'ouest de la zone : rue des Iles.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue des Iles, à l'ouest, ou dans la rue des Ormes, à l'est.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. La zone intègre des fonds de jardins avec deux murets en pierre. Elle jouxte les fonds de jardins des propriétés bâties situées autour ce qui engendre des co-visibilités importantes.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis la rue des Iles et la rue des Ormes, et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (moins de 500 m).



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.6 Secteur ILES

Le secteur des Iles est situé le long de l'allée des Iles. Il couvre une surface de 0,80 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé principalement par des habitats présentant peu d'intérêt écologique qui sont enclavés dans un secteur urbanisé. Il s'agit de fonds de jardins, d'une zone artificialisée (maison, parking) et des jardins familiaux. Il est relevé également la présence d'une prairie naturelle. Cette dernière ainsi que les haies situées au sud et à l'est présentent un intérêt écologique pour l'accueil d'une faune ordinaire.



Figure 50 – Prairie



Figure 51 – Parking



Figure 52 – Jardins familiaux

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une pente en direction de la rue des Iles. Aucun talweg⁸ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Pont de Lohac.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans le lotissement situé à l'ouest de la rue des Iles.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés à l'ouest de la zone : rue des Iles, ou depuis le sud : allée des Iles.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue des Iles.

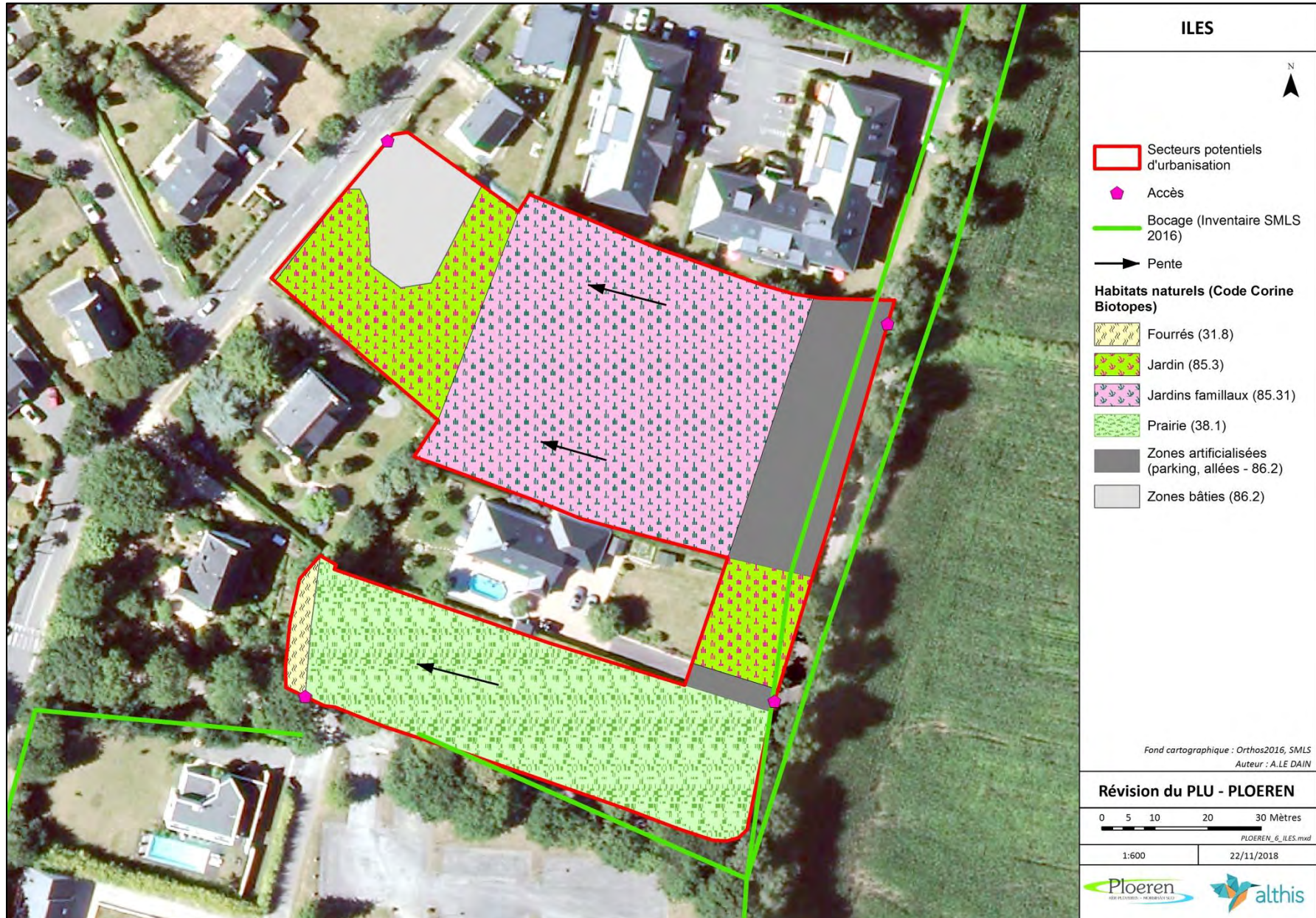
✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable, sauf un muret à préserver le long du parking. La zone intègre des fonds de jardins et une maison.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis l'allée des Iles et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (environ 1 km). Un circuit pédestre longe le secteur à l'est.

⁸ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible à modéré.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations et comprend les jardins familiaux, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.7 Secteur LES OISEAUX

Le secteur Les Oiseaux est situé le long de la rue de Cornizan. Il couvre une surface de 0,60 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé principalement par des prairies naturelles potentiellement intéressantes, mais qui sont enclavées dans un secteur urbanisé. Le secteur est bordé par une haie bocagère (chêne/châtaignier) au nord et une autre le long de la rue de Cornizan.



Figure 53 – Fonds de jardins



Figure 54 – Haie le long de la rue

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate. Aucun talweg⁹ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue de Cornizan.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au sud de la zone : rue de Cornizan.

⁹ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

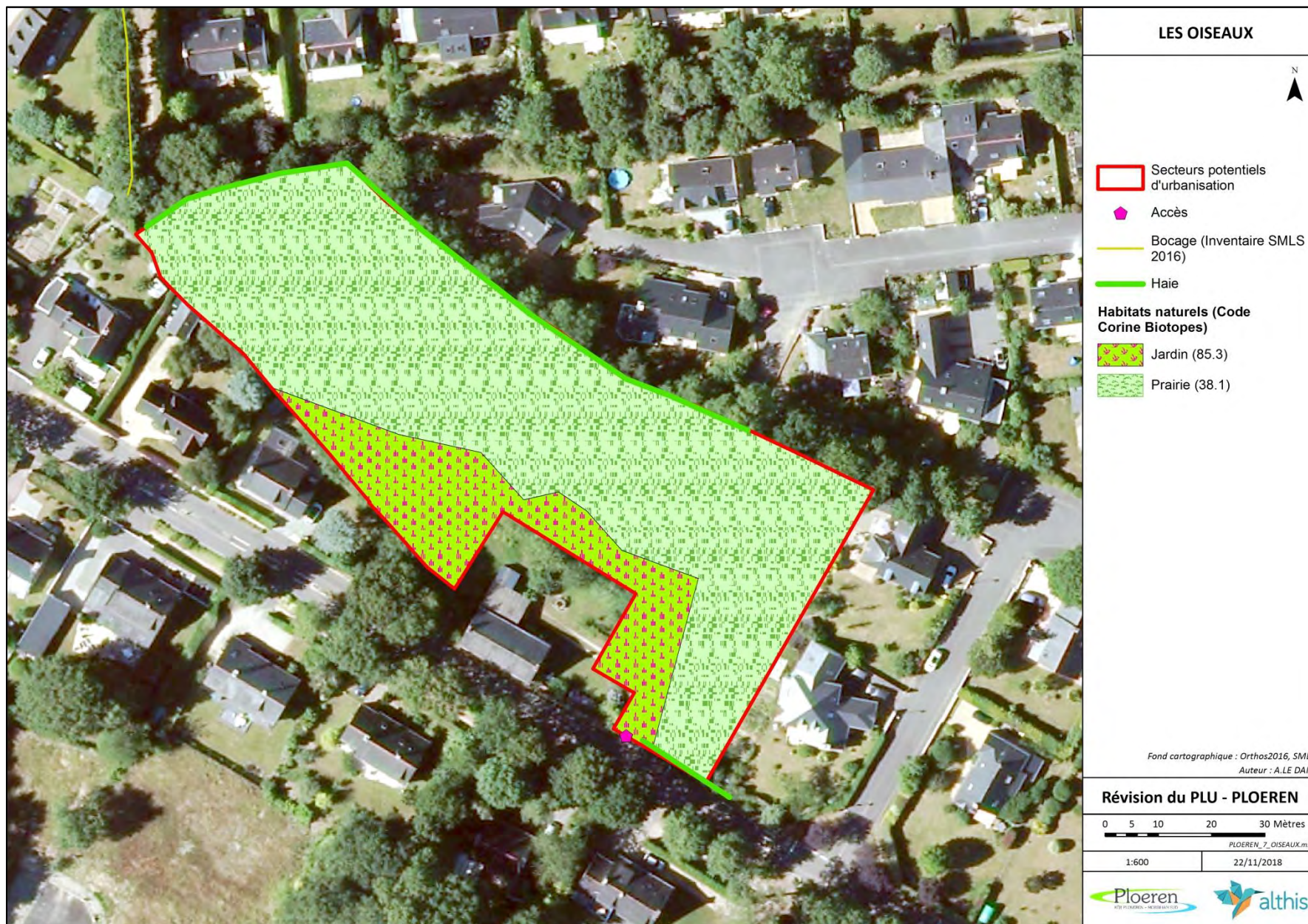
Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue de Cornizan.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Elle jouxte les fonds de jardins des propriétés bâties situées autour de la parcelle, mais ces derniers possèdent pour la plupart des haies masquant les co-visibilités avec le terrain.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis la rue de Cornizan et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (entre 500 m et 1 km).



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible à modéré.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.8 Secteur VILLEMARQUE

Le secteur Villemarqué est situé le long de l'allée de la Villemarqué. Il couvre une surface de 0,75 ha. Ce secteur était situé en zone Ub et la partie sud en 1Aub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé par des habitats présentant peu d'intérêt écologique, à l'exception de la haie à l'est du secteur. De plus, ils sont enclavés dans un secteur urbanisé. Il s'agit de fonds de jardins, d'une zone artificialisée (maison et allée) et d'un espace vert.



Figure 55 – Fonds de jardins



Figure 56 – Haies à l'est

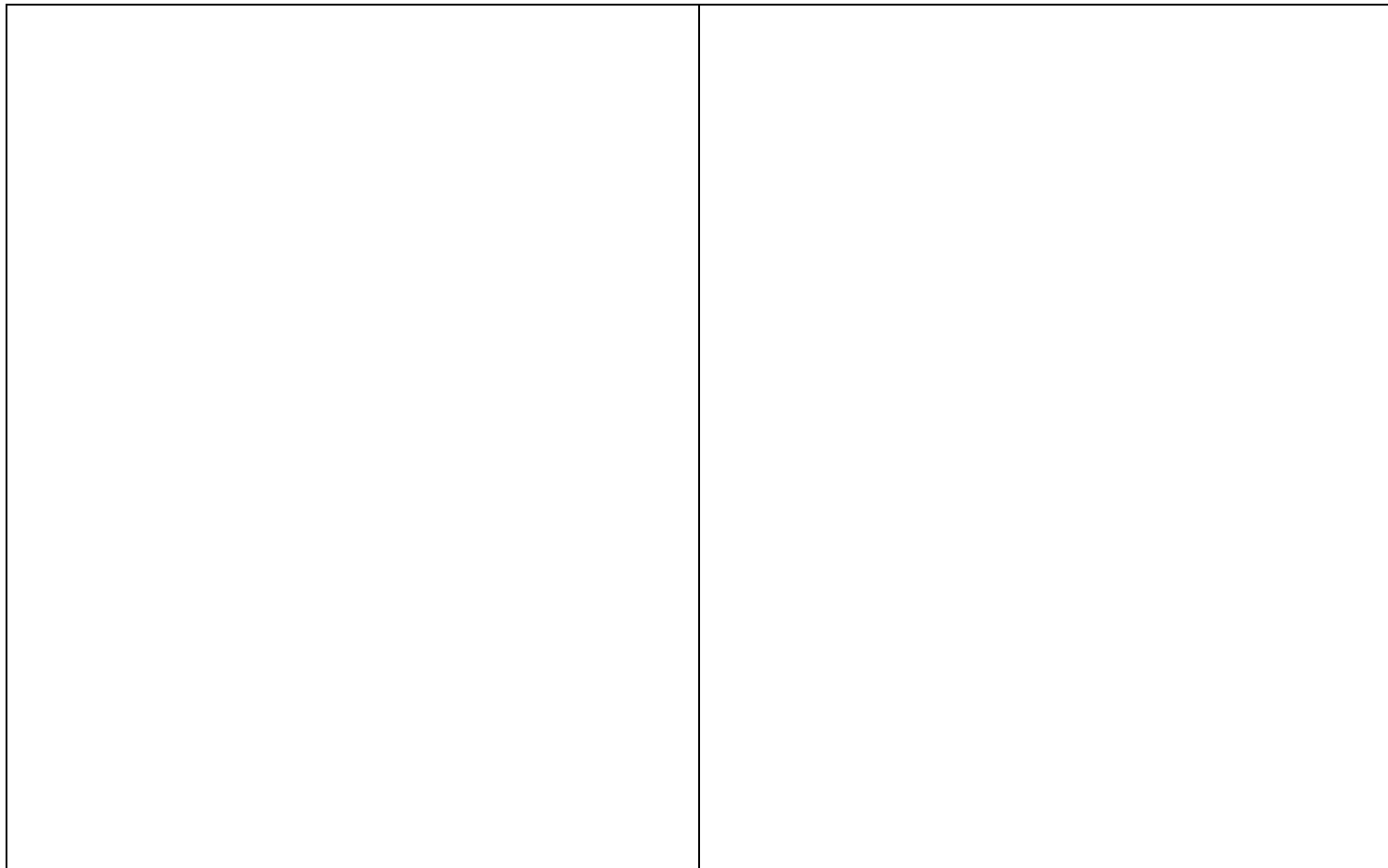


Figure 57 – Espace vert



Figure 58 – Haies au nord

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une faible pente orientée vers l'est. Aucun talweg¹⁰ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. À noter la présence d'une noue au nord de la parcelle. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans le lotissement situé au sud de l'allée de la Villemarqué.

¹⁰ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés sud de la zone : allée de la Villemarqué.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous l'allée de la Villemarqué.

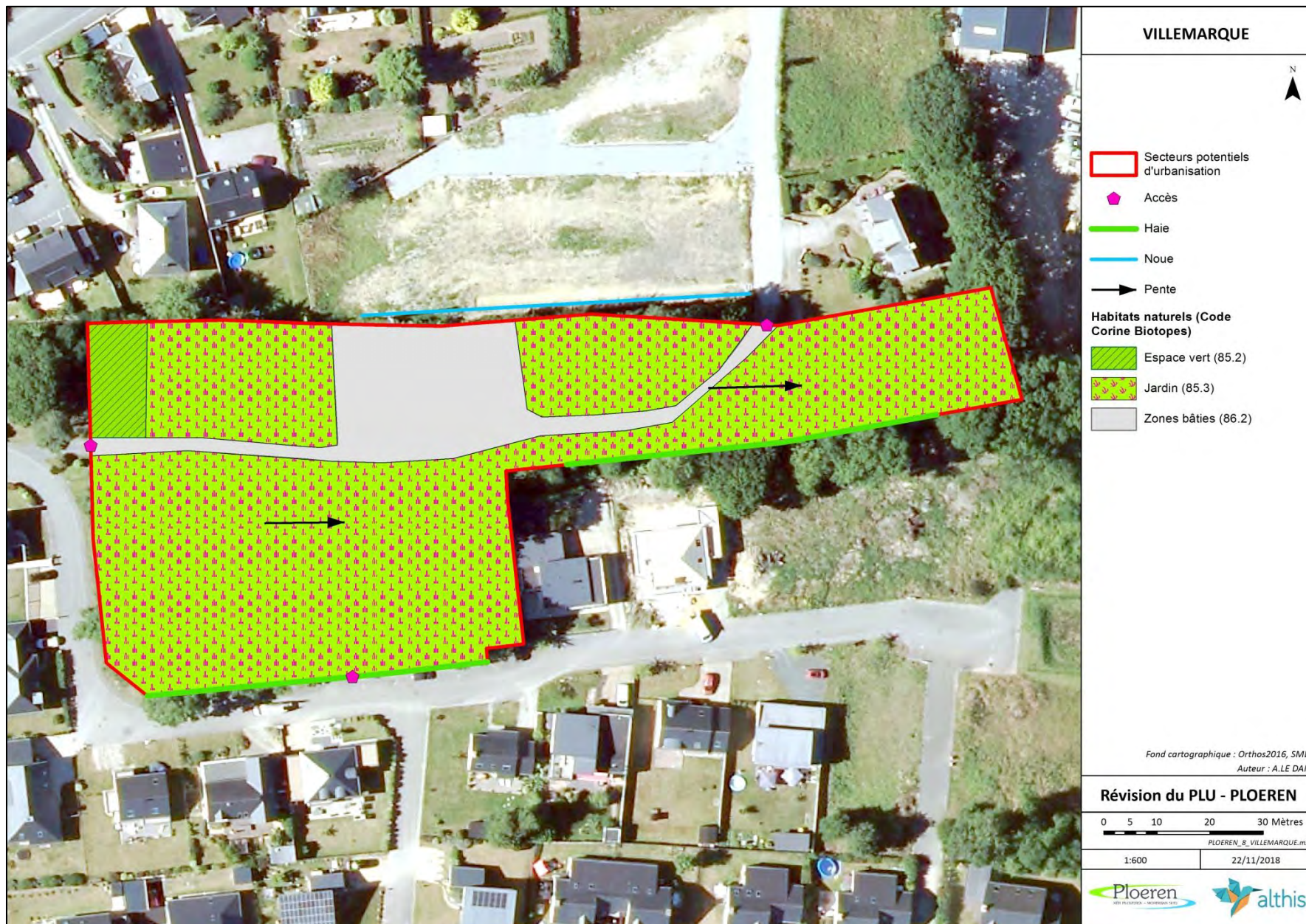
✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Toutefois, elle intègre des fonds de jardins et une maison. Elle est entourée par des lotissements. L'aménagement de la zone sera sujet à une certaine co-visibilité avec les riverains.

La zone est également exposée aux nuisances sonores du fait de la proximité de la RN165.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis l'allée de la Villemarqué et est intégrée au tissu urbain de Ploeren. La zone est située à proximité du centre-bourg de ses commerces et services (entre 1 et 2 km).



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations et de la RN165, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant et intègre les possibles nuisances sonores.

VI.4.2.9 Secteur BREMENTEC

Le secteur Brementec est situé au carrefour entre la voie communal (VC9) qui relie Kerponsal à Vannes et la voie de Brementec. Il couvre une surface de 0,34 ha. Ce secteur était situé en zone Nh au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur Est abrite des habitats présentant peu d'intérêt écologique (fonds de jardins), mais aussi un bosquet composé de quelques pins et une zone de prairie qui sont potentiellement plus intéressants pour l'accueil d'une faune ordinaire.



Figure 59 – Prairie



Figure 60 – Fonds de jardins



Figure 61 – Bosquet

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate. Toutefois, Il est surélevé par rapport à la voirie qui le longe au sud. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants au sud de la rue de Brementec.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au sud (fossé) : rue de Brementec.

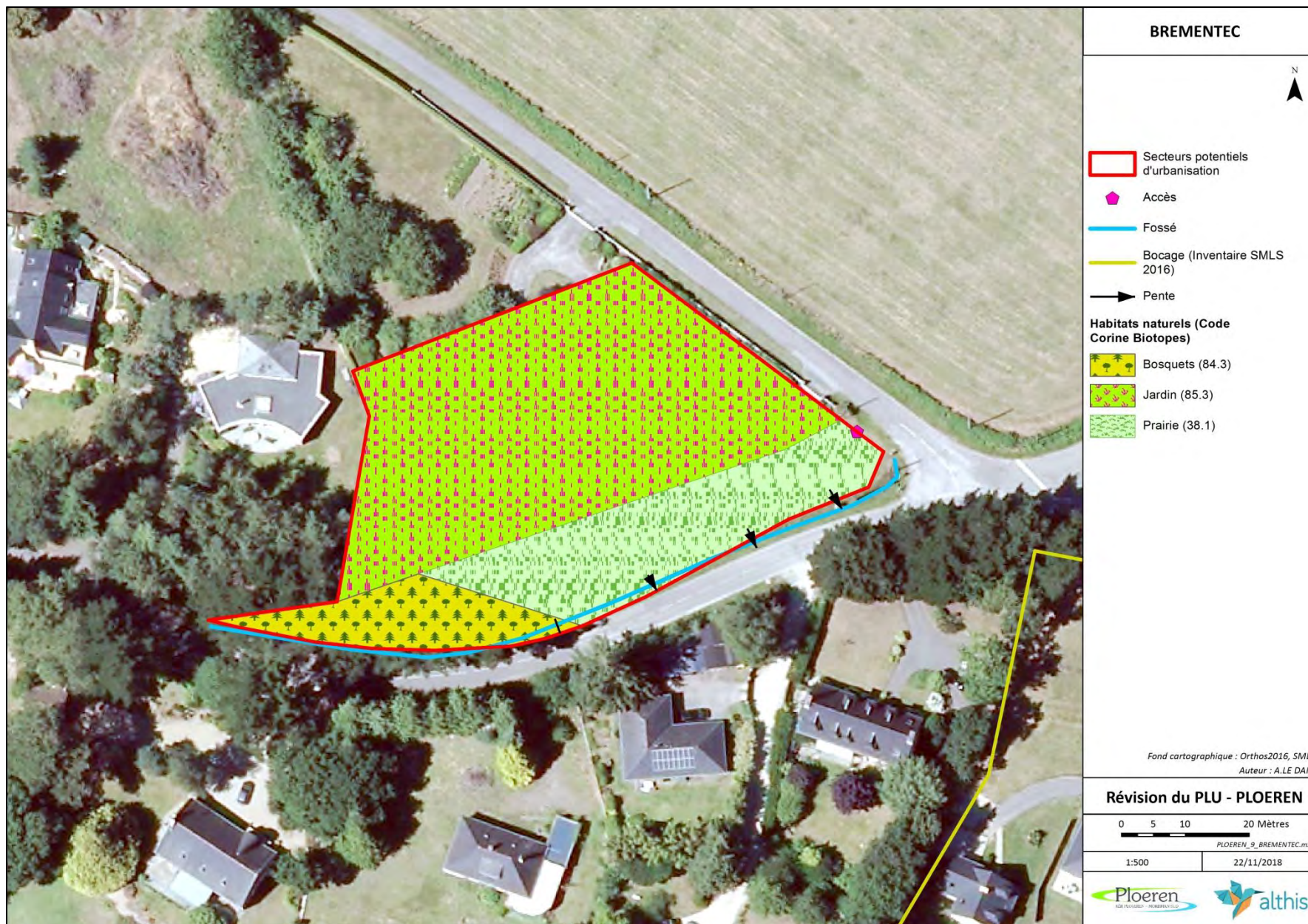
Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'eaux usées.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Toutefois, la zone intègre un fonds de jardins.

✓ Déplacement

La zone se situe à l'écart des commerces et services de Luscanen (entre 1 et 3 km).



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- Le secteur est non desservi par le réseau d'eaux usées.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.10 Secteur KERTHOMAS

Le secteur Kerthomas est situé le long de la rue Claude Chabrol et l'allée du Clos de Kerthomas. Il couvre une surface de 0,93 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé principalement par une prairie potentiellement intéressante, mais qui se retrouve enclavée dans un secteur urbanisé. Cette prairie fait zone tampon entre l'urbanisation et le boisement située à l'ouest. Un fourré de robiniers se développe à l'ouest du secteur. La haie bocagère composée d'arbres fruitiers est intéressante.



Figure 62 – Prairie



Figure 63 – Haie



Figure 64 – Fourré de robiniers

✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une pente douce vers l'est, sauf pour le nord-ouest du secteur où cette dernière est orientée à l'ouest. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue Abbé Guillevin.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au sud de la zone : l'allée du Clos de Kerthomas.

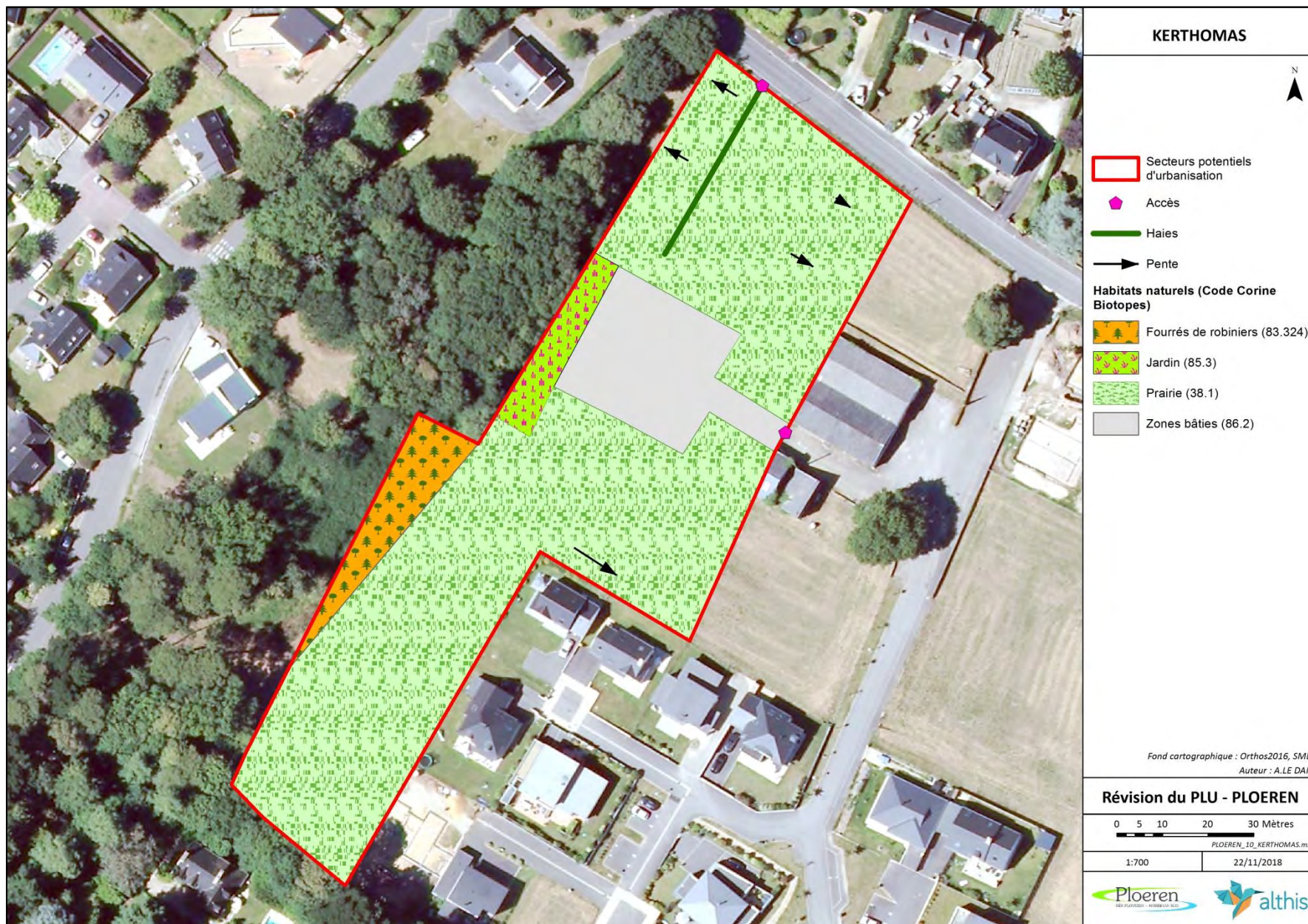
Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue Abbé Guillevin.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Toutefois, le terrain est enclavé avec une sensibilité visuelle avec les habitations présentes autour.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est intégrée au tissu urbain de Luscanen. La zone est située à proximité des commerces et services de Luscanen. Un arrêt de bus Kicéo est situé à proximité de ce secteur.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible, mais ce secteur fait office de zone tampon entre l'urbanisation et le boisement située à l'ouest.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.11 Secteur CARROSSERIE

Le secteur Carrosserie est situé le long de la rue Abbé Guillevin. Il couvre une surface de 0,20 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé par des habitats présentant peu d'intérêt écologique. Il s'agit de surfaces artificialisées et d'un bâtiment industriel.



Figure 65 – Entrée du secteur



Figure 66 – Bâtiments

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate et est imperméabilisé. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants situés au nord de la zone dans la rue Abbé Guillevin.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au nord de la zone : rue Abbé Guillevin.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue Abbé Guillevin.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Elle se situe à l'interface entre la zone commerciale et une zone pavillonnaire.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est intégrée au tissu urbain de Luscanen. La zone est située à proximité des commerces et services de Luscanen. Un arrêt de bus Kicéo est situé à proximité de ce secteur.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitations et en bordure d'une zone commerciale, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.12 Secteur LANN VRAS

Le secteur Lann Vras est situé au bout de la rue de Lann Vras. Il couvre une surface de 0,31 ha. Ce secteur était situé en zone Ub au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé par des habitats présentant peu d'intérêt écologique, à l'exception de la haie bocagère à l'ouest de la parcelle. Il s'agit d'un fond de jardin avec la présence de pins maritimes.



Figure 67 – Fond de jardin



Figure 68 – Haie située à l'ouest

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une topographie relativement plate. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue de Lann Vras.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés à l'ouest de la zone dans le lotissement ou à l'est dans la rue Dr Léonce Franco.

Les réseaux d'eaux usées les plus proches sont situés sous la rue de Lann Vras.

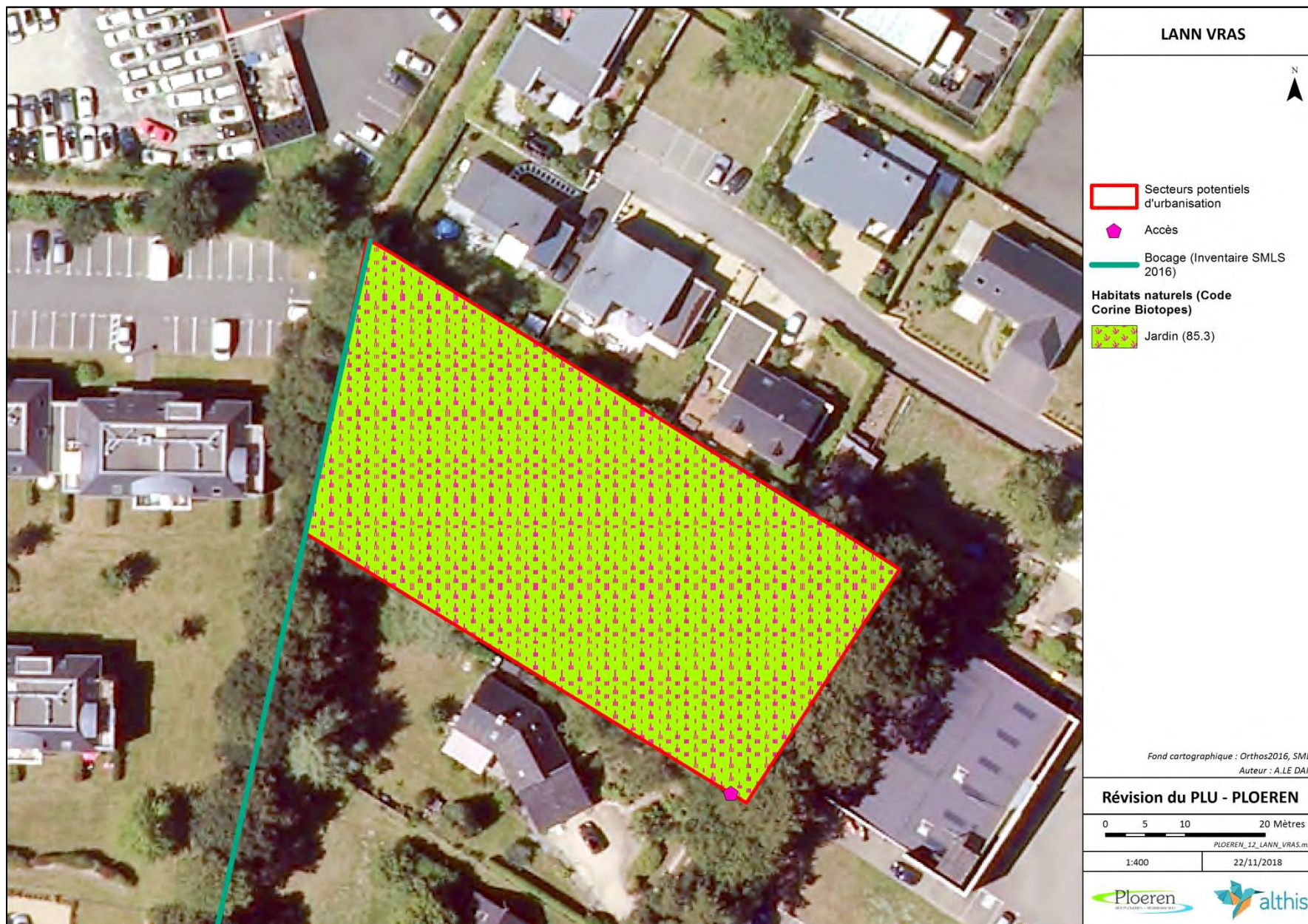
✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Elle intègre des fonds de jardins et une maison. Elle est entourée par d'autres habitations et des commerces pouvant entraîner une certaine co-visibilité.

La zone est également exposée aux nuisances sonores du fait de la proximité de la RN165.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est intégrée au tissu urbain de Luscanen. Elle est située à proximité des commerces et services de Luscanen. Un arrêt de bus Kicéo est situé à proximité de ce secteur.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- La proximité des équipements, commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé près d'habitation et de la RN165, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant et intègre les possibles nuisances sonores.

VI.4.2.13 Secteur PLESTERVEN NORD

Le secteur Plesterven Nord est situé le long de la rue Hameau de Plesterven. Il couvre une surface de 0,55 ha. Ce secteur était situé en zone Nh au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé par des habitats présentant peu d'intérêt écologique, à l'exception des haies au nord et au sud du secteur.



Figure 69 – Fonds de jardins



Figure 70 – Haies au sud

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une faible pente orientée vers le fossé le long de la route. Aucun talweg¹¹ ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. À noter la présence d'une noue au sud de la parcelle. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue de Hameau de Plesterven.

¹¹ Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude et suivant laquelle s'écoulent les eaux dans une vallée.

Les réseaux d'eaux pluviales existants qui bordent la zone sont situés au sud de la zone : rue de Hameau de Plesterven.

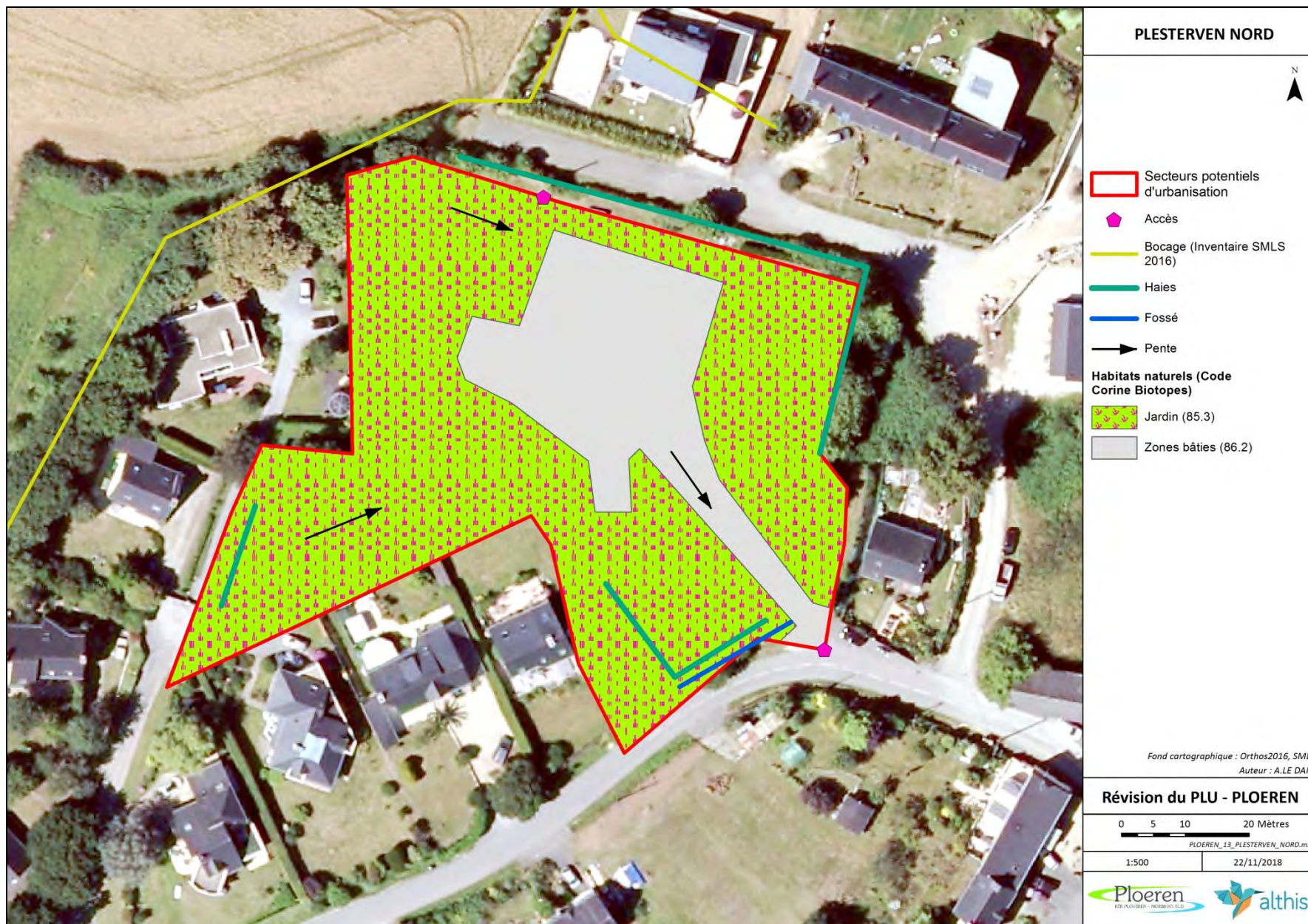
Le secteur est non desservi par les réseaux d'eaux usées.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable, à l'exception d'un muret en pierre au nord-est de la parcelle. Elle intègre des fonds de jardins et une maison. Elle est entourée par d'autres habitations pouvant entraîner une certaine co-visibilité avec les riverains.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis rue Hameau de Plesterven. La zone est située à l'écart du centre-bourg de ses commerces et services.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible.
- Le secteur est non desservi par le réseau d'eaux usées.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.2.14 Secteur PLESTERVEN SUD

Le secteur Plesterven Sud est situé le long de la rue Hameau de Plesterven. Il couvre une surface de 0,31 ha. Ce secteur était situé en zone Nh au PLU précédent.

❖ Éléments de diagnostic

- ✓ Occupation du sol/cartographie des habitats

Le secteur est occupé par des habitats potentiellement intéressants, mais qui sont enclavés. La prairie et le bosquet peuvent accueillir une faune variée.



Figure 71 – Prairie



Figure 72 – Bosquet

- ✓ Hydrologie/topographie

Le terrain présente une faible pente orientée vers le sud-est du secteur. À noter la présence d'un fossé au nord de la parcelle. Les terrains sont situés sur le bassin versant du Vincin.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir des réseaux existants dans la rue du Hameau de Plesterven.

Le secteur ne présente pas d'exutoire pour les eaux pluviales.

Le secteur est non desservi par les réseaux d'eaux usées.

✓ Patrimoine et paysage

La zone n'abrite pas d'élément de patrimoine remarquable. Elle intègre des fonds de jardins et une maison. Elle est entourée par d'autres habitations pouvant entraîner une certaine co-visibilité avec les riverains.

✓ Déplacement

Actuellement, la zone est accessible depuis rue Hameau de Plesterven. La zone est située à l'écart du centre-bourg de ses commerces et services.



❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation de ce secteur ne consommera pas d'espace naturel remarquable. Le potentiel biologique de la zone est faible à modéré.
- Le secteur est non desservi par le réseau d'eaux usées et la principale contrainte semble être liée à l'absence d'exutoire en point bas.
- Le secteur est situé près d'habitations, il sera nécessaire de s'assurer que l'urbanisation projetée s'intégrera dans le tissu urbain existant.

VI.4.3 Choix des secteurs d'urbanisation future

Au regard des besoins relatifs aux objectifs de développement définis dans le PADD, la commune a décidé d'intégrer l'ensemble des secteurs étudiés au sein des zones ouvertes à l'urbanisation. Cependant, afin d'encadrer cette urbanisation et notamment de mettre en place des mesures permettant de prendre en compte les contraintes et atouts de chacune des zones, toutes les zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

VI.4.4 Mesures spécifiques aux zones d'urbanisation future

Nous présenterons ci-dessous les principales mesures intégrées dans le PLU afin de prendre en compte l'environnement dans les projets d'urbanisation future.

Ces mesures se traduisent au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. 3 types d'OAP sont distingués :

- ✓ Les OAP non sectorielles applicables à toute autorisation d'urbanisme. Le PLU de Ploeren comprend 2 OAP non sectorielle dite OAP thématique : OAP thématique « Production de logements sociaux » et OPA thématique « Qualité urbaine »
- ✓ Les OAP sectorielles applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

VI.4.4.1 OAP non sectorielle

Les principales mesures environnementales intégrées au sein de ces OAP sont rappelées dans les tableaux ci-dessous par thématiques concernées.

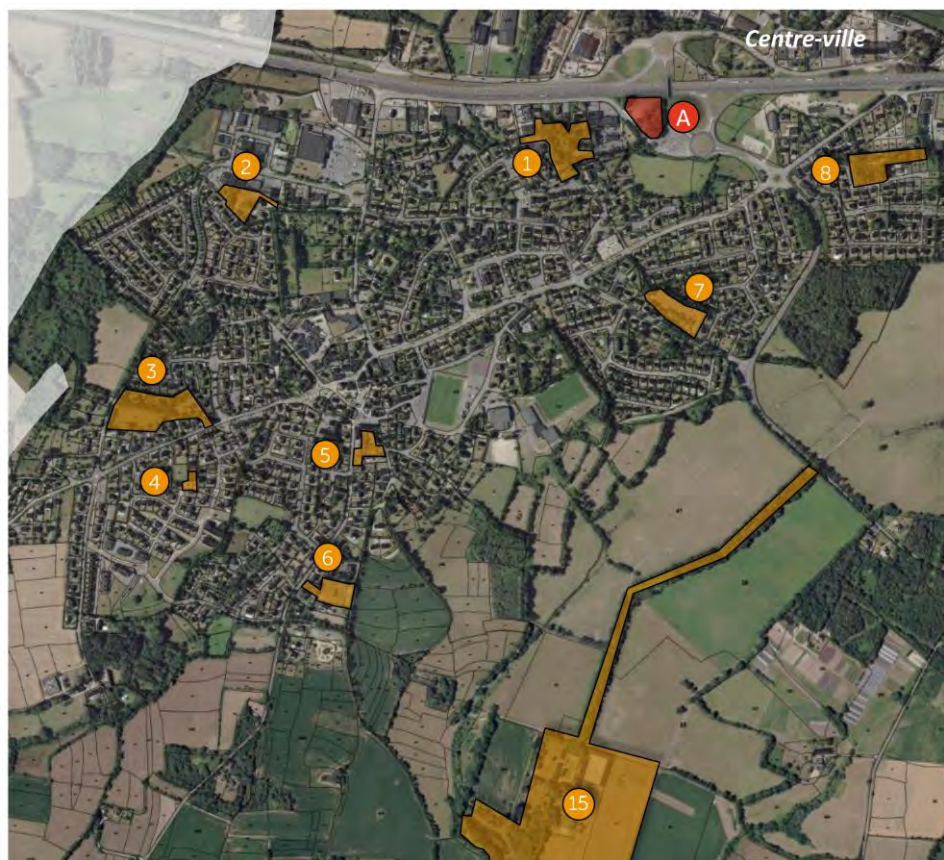
Thématiques	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Qualité des eaux	Dégradation de la qualité des eaux dues : aux rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales, à la dégradation/destruction d'éléments naturels participant à l'épuration des eaux.	<p><u>Gérer le stationnement de manière qualitative</u></p> <p><i>Les nouvelles opérations devront prévoir des stationnements par poches afin d'éviter des zones imperméabilisées trop importantes.</i></p> <p>Cette mesure permet de limiter la concentration des polluants liés au ruissellement urbain.</p>
Biodiversité continuités écologiques	et Destruction/dégradation d'habitats naturels, perturbation de la faune, atteintes aux continuités écologiques.	<p><u>Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles.</u></p> <p><i>Les nouvelles opérations devront prévoir des espaces de transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole et/ou naturel.</i></p> <p>Cette mesure limite les incidences indirectes de l'urbanisation sur les espaces naturels jouxtant les opérations.</p> <p><u>Structurer le paysage urbain</u></p> <p><i>Les projets devront intégrer le végétal comme composante essentielle de l'aménagement urbain.</i></p> <p><u>Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain</u></p> <p><i>Choix des essences adaptées au contexte. Recul de constructions par rapport aux arbres.</i></p> <p>Ces mesures favorisent le maintien de biodiversité ordinaire au sein du tissu urbain.</p>

Thématiques	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Ressources foncières du territoire	Consommation d'espaces naturels et agricoles	<p><u>Gérer le stationnement de manière qualitative</u></p> <p>Des solutions de stationnement en souterrain ou semi-enterré ou en rez-de-chaussée devront être privilégiés pour les immeubles collectifs.</p> <p>Cette mesure permet de limiter la consommation foncière liée au stationnement.</p>
Lutte contre le réchauffement climatique	Emissions de gaz à effet de serre liés au déplacement et aux logements	<p><u>Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers.</u></p> <p>Les nouvelles opérations devront se raccrocher à la trame viaire existante et anticiper le prolongement de certaines voies afin de limiter l'importance des déplacements motorisés.</p> <p>Cette mesure vise à réduire les déplacements motorisés.</p> <p><u>Favoriser les déplacements doux.</u></p> <p>Les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage.</p> <p>Cette mesure vise à favoriser les déplacements doux.</p> <p><u>Optimiser l'implantation des constructions</u></p> <p>Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion spécifique sur les implantations devra être menée et traduite dans les règlements.</p> <p>Cette mesure vise à garantir notamment l'ensoleillement des constructions et ainsi limiter les consommations d'énergie des logements.</p>
Risques et nuisances	Expositions aux risques et nuisances	Pas de mesures spécifiques sur cette thématique au sein des OAP non sectorielles
Economie de la ressource en eau	Consommation de la ressource en eau	Pas de mesures spécifiques sur cette thématique au sein des OAP non sectorielles

VI.4.4.2 OAP sectorielles

La commune a défini des OAP sectorielles sur les principaux secteurs en densification. Elles fixent pour chacun de ces secteurs des obligations en matière d'aménagement, de programme de construction, de déplacements et de gestion des eaux pluviales.

Les secteurs soumis aux OAP sectorielles sont présentés sur les cartes ci-dessous.



Zones Ua, Ub et 1AU couvertes par des OAP :

- 1 Zone 1AU – 0,98 hectare
- 2 Zone Ub – 0,43 hectare
- 3 Zone 1AU – 1,42 hectare
- 4 Zone Ub – 0,10 hectare
- 5 Zone Ua – 0,27 hectare
- 6 Zone Ub – 0,80 hectare
- 7 Zone 1AU – 0,60 hectare
- 8 Zone Ub – 0,75 hectare
- 15 Zone Nt – 15 hectares

Zone Ust couverte par des OAP :

- A Zone Ust – 0,55 hectares



Zones Ub couvertes par des OAP :

- 9 Zone Ub – 0,23 hectare
- 10 Zone Ub – 0,93 hectare
- 11 Zone Ub – 0,19 hectare
- 12 Zone Ub – 0,31 hectare



Zones Uc couvertes par des OAP :

13 Zone Uc – 0,59 hectares

14 Zone Uc – 0,31 hectares

VI.4.4.2.1 Secteur DEUX MOULINS/SCIERIE

Le secteur Deux moulins/Scierie est situé au bout de la rue des Ajoncs. Il couvre une surface de 0,98 ha.

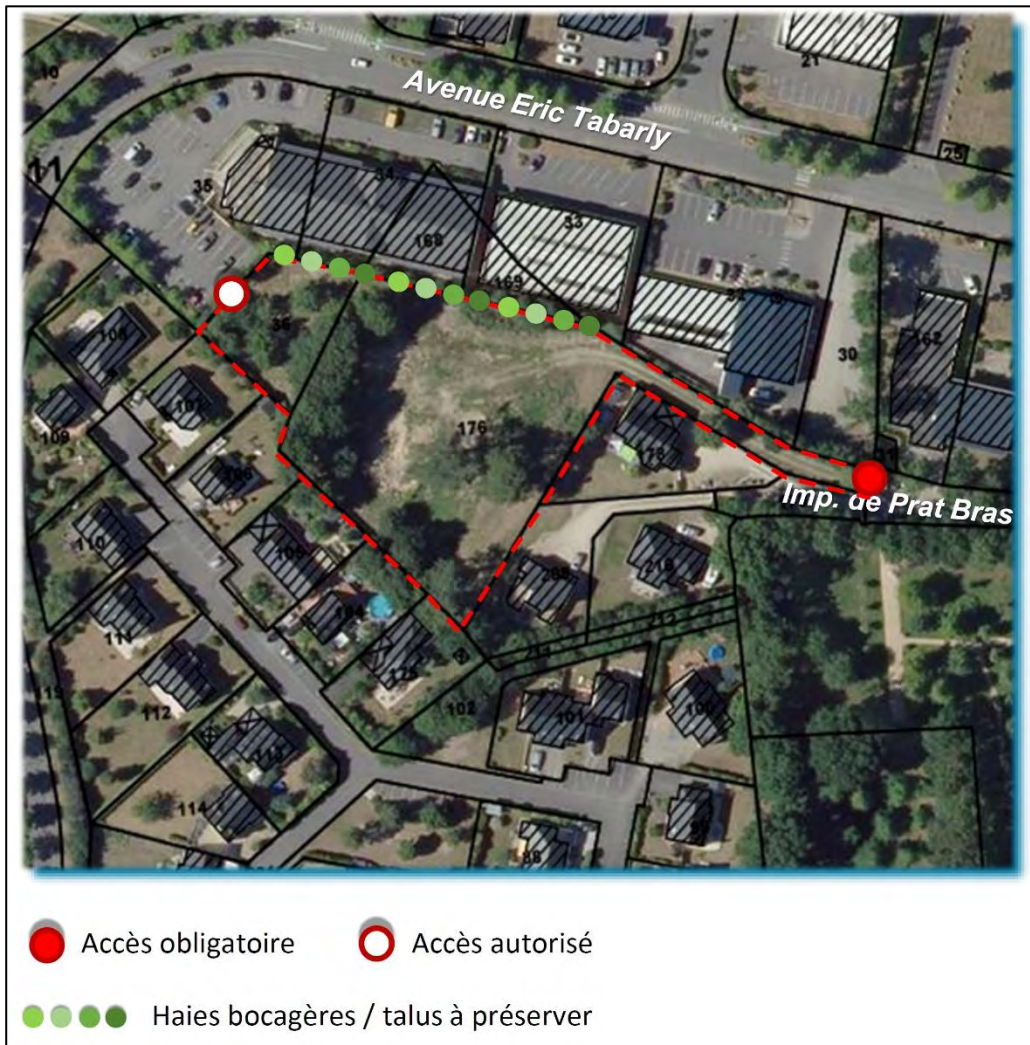
Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	<ul style="list-style-type: none"> ➔Préservation des haies bocagères et talus existants. ➔Création d'un talus en lisière nord-ouest du site.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	<ul style="list-style-type: none"> ➔Création d'un accès secondaire obligatoire depuis la rue des Ajoncs, en sens unique (entrée ou sortie) afin de préserver son environnement boisé ➔Création d'un accès piéton pour se raccorder au cheminement doux situé à l'ouest.
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	<ul style="list-style-type: none"> ➔Densité de 35 logt/ha si destruction des habitations, sinon 32 logt/ha. ➔30 % de logement locatif social et 10 % d'accession aidée à la propriété.
Énergie	/	➔La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.2 Secteur CLOS DU MOULIN 2

Le secteur Clos du Moulin 2 est situé au bout de l'impasse de Prat Braz. Il couvre une surface de 0,43 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➔Préservation de la haie bocagère en lisière Nord
Déplacement	À proximité des commerces et services.	/
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔Densité de 30 logt/ha. ➔30 % de logement locatif social.
Énergie	/	➔La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.3 Secteur TREGUER

Le secteur Tréoguer est situé le long de la rue de Tréoguer. Il couvre une surface de 1,42 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible à modéré.	➔Préservation des haies bocagères, talus et arbres remarquables existants.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	➔Préservation des cheminements doux existants. ➔Création d'accès permettant un bouclage piéton au sein du secteur.
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔Densité de 30 logt/ha. ➔30 % de logement locatif social et 10 % d'accession aidée à la propriété.
Énergie	/	/



Le secteur Le Lain Nord est situé le long de la rue Henri Dunant. Il couvre une surface de 0,10 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	/
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	/
Eaux	/	➡ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡ Densité de 20 logt/ha.
Énergie	/	➡ La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.5 Secteur ARMOR

Le secteur Armor est situé entre la rue des Îles et la rue des Ormes, à proximité de la Place Armor. Il couvre une surface de 0,29 ha.

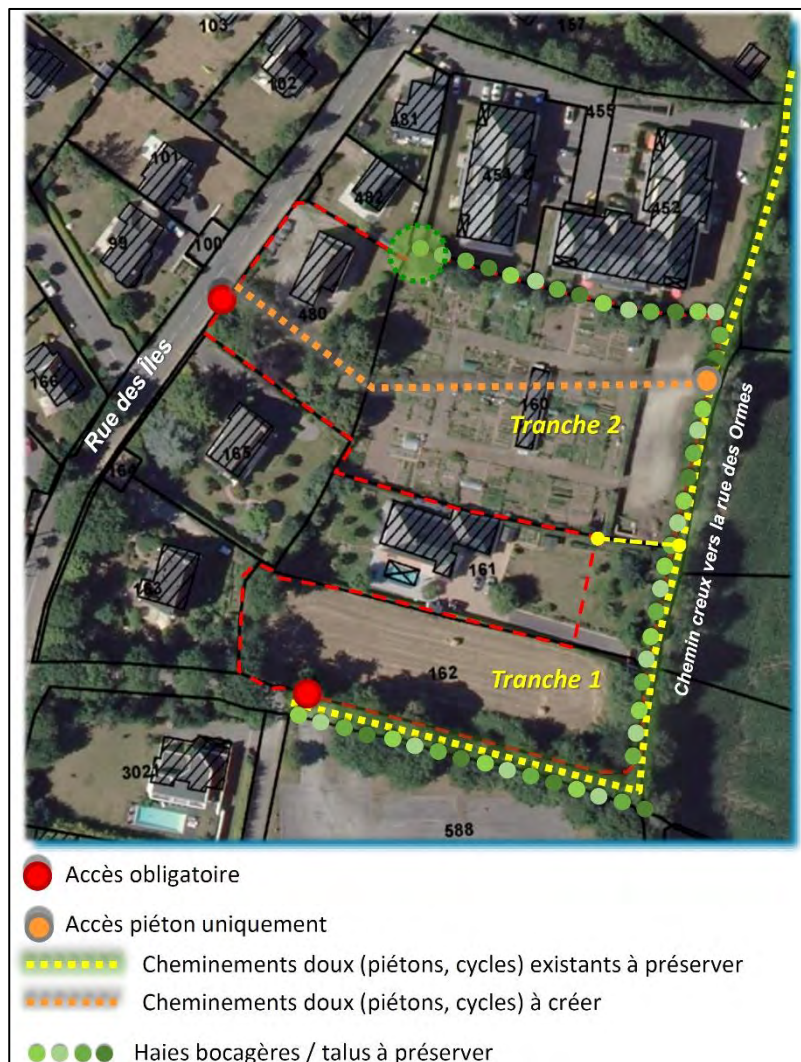
Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	/
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	/
Eaux	/	➡ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡ Densité de 30 logt/ha.
Énergie	/	➡ La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.6 Secteur ILES

Le secteur Iles est situé le long de l'allée des Iles. Il couvre une surface de 0,80 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible à modéré.	➔ Préservation des haies bocagères et talus existants.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	➔ Préservation du chemin creux existant à l'Est. ➔ Création d'un cheminement doux traversant le secteur d'ouest en est afin de se raccorder au cheminement déjà existant à l'est.
Eaux	/	➔ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔ Densité de 35 logt/ha à 50 logt/ha ➔ 30 % à 60% de logement locatif social et 10 % d'accession aidée à la propriété.
Énergie	/	➔ L'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.7 Secteur LES OISEAUX

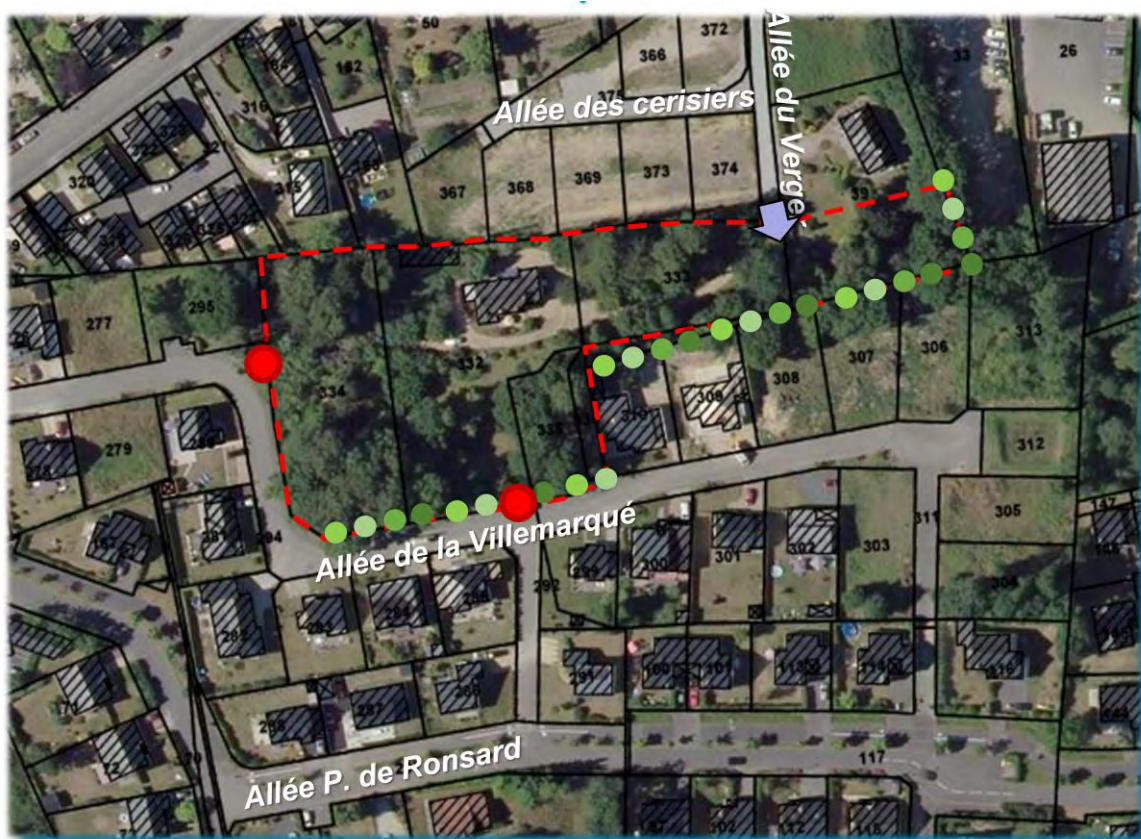
Le secteur Les Oiseaux est situé le long de la rue de Cornizan. Il couvre une surface de 0,60 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➔Préservation des haies bocagères et talus existants.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	➔Création d'un cheminement doux traversant le secteur d'ouest en est afin de se raccorder au cheminement déjà existant au nord.
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔Densité de 25 logt/ha. ➔30 % de logement locatif social.
Énergie	/	➔La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



Le secteur Villemarqué est situé le long de l'allée de la Villemarqué. Il couvre une surface de 0,75 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➡ Préservation de la haie bocagère existante au sud.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	➡ Prévoir un bouclage piéton entre l'allée de la Villemarqué et l'allée du Verger.
Eaux	/	➡ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡ Densité de 28 logt/ha. ➡ 30 % de logement locatif social et 10 % d'accession aidée à la propriété.
Énergie	/	➡ La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



- Accès obligatoire ➡ Accès direct autorisé
- Haies bocagères / talus à préserver

VI.4.4.2.9 Secteur BREMENTEC

Le secteur Brementec est situé au carrefour entre la voie communale VC9 qui relie Kerponsal à Vannes et la voie de Brementec. Il couvre une surface de 0,23 ha.

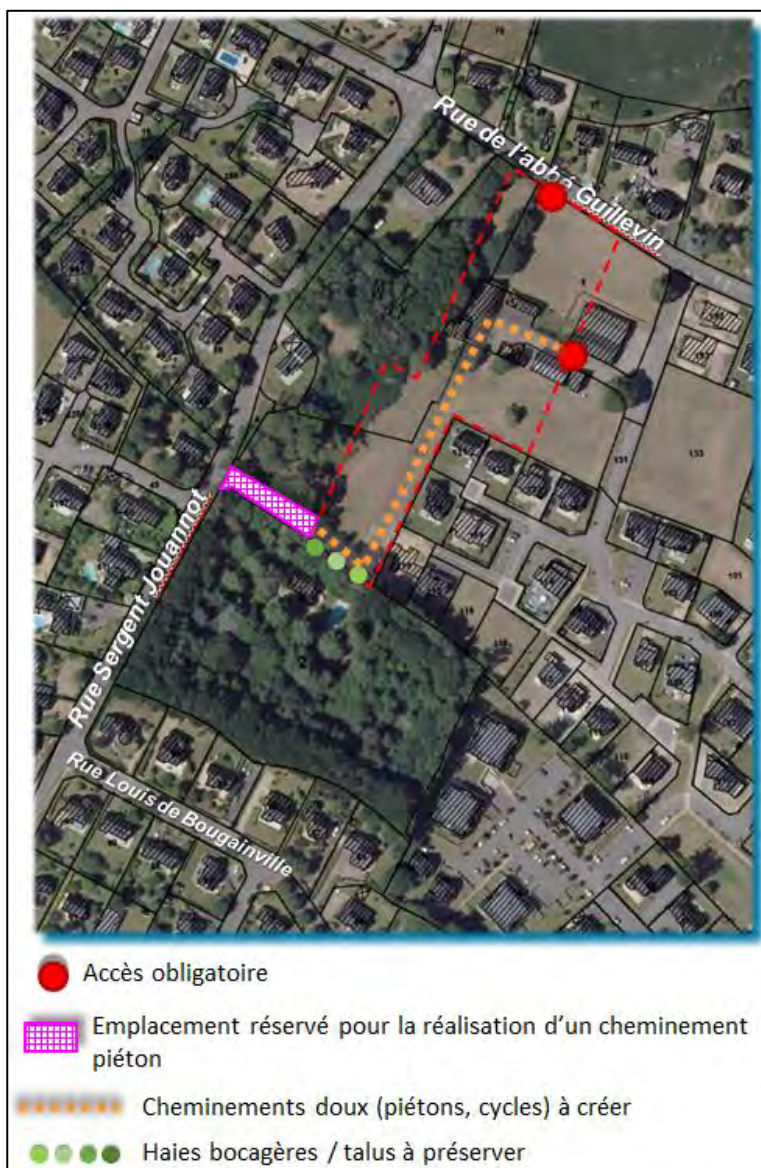
Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	/
Déplacement	/	/
Eaux	/	➡ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡ Densité de 16 logt/ha.
Énergie	/	➡ La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.10 Secteur KERTHOMAS

Le secteur Kerthomas est situé le long de la rue Claude Chabrol et l'allée du Clos de Kerthomas. Il couvre une surface de 0,93 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➔ Préservation de la haie bocagère existante au sud.
Déplacement	En continuité du centre-ville et à proximité des commerces et services.	➔ Prévoir un bouclage piéton entre l'accès principal est et l'emplacement réservé au sud-ouest.
Eaux	/	➔ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔ Densité de 30 logt/ha. ➔ 30 % de logement locatif social et 10 % d'accession aidée à la propriété.
Énergie	/	➔ La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



Le secteur Carrosserie est situé le long de la rue Abbé Guillevin. Il couvre une surface de 0,20 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	/
Déplacement	À proximité des commerces et services.	<ul style="list-style-type: none"> ➡Création d'une voie au sud sur l'impasse M.Audiard. ➡Préservation des cheminements doux à proximité.
Eaux	/	➡L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡Densité de 30 logt/ha.
Énergie	/	➡La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.12 Secteur LANN VRAS

Le secteur Lann Vras est situé au bout de la rue de Lann Vras. Il couvre une surface de 0,25 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➔Préservation des haies bocagères ou talus existants.
Déplacement	À proximité des commerces et services.	➔Création d'une voie piétonne au nord-ouest du secteur jusqu'à l'allée de Lann Vras. ➔Préservation des cheminements doux à proximité.
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔Densité de 20 logt/ha, si l'habitation existante est conservée. ➔Densité de 30 logt/ha, si l'habitation est détruite
Énergie	/	➔La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.13 Secteur PLESTERVEN NORD

Le secteur Plesterven Nord est situé le long de la rue Hameau de Plesterven. Il couvre une surface de 0,55 ha.

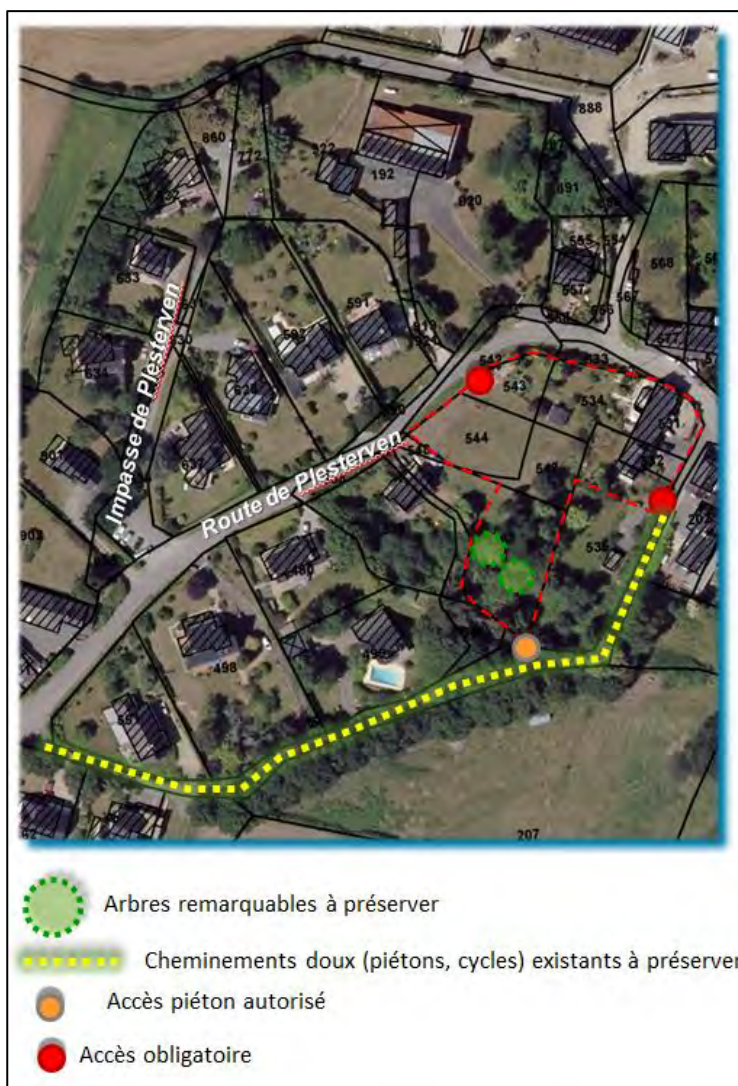
Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➔Préservation des haies bocagères ou talus existants.
Déplacement	Position excentrée du centre-bourg	/
Eaux	/	➔L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➔Densité de 20 logt/ha.
Énergie	/	➔La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.4.4.2.14 Secteur PLESTERVEN SUD

Le secteur Plesterven Sud est situé le long de la rue Hameau de Plesterven. Il couvre une surface de 0,31 ha.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Biodiversité	Le potentiel biologique de la zone est faible.	➡Préservation des arbres remarquables existants.
Déplacement	Position excentrée du centre-bourg	➡Préservation des cheminements doux à proximité. ➡Création d'un accès piéton au sud pour se raccorder au cheminement doux au sud du secteur.
Eaux	/	➡L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales.
Économie du Foncier	Position en dent creuse	➡Densité de 20 logt/ha.
Énergie	/	➡La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou traversantes ouest/est.



VI.5 Évaluation globale des incidences du projet de PLU

Les incidences du projet de PLU sont évaluées pour chacune des composantes et des thématiques de l'environnement.

VI.5.1 Environnement physique

VI.5.1.1 Climat

Le développement de la commune de Ploeren provoquera un accroissement des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités (commerce, artisan...).

Les incidences du projet de PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein du chapitre dédié à l'énergie.

VI.5.1.2 Géologie

Le projet de développement de la commune de Ploeren ne prévoit pas de projet d'infrastructure susceptible de générer des modifications du sous-sol.

VI.5.1.3 Relief

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grands projets d'infrastructures qui pourraient générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief du territoire communal.

VI.5.1.4 Hydrologie

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, elle-même directement proportionnelle à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune aura comme conséquence un surcroît des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques :

- ❖ Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- ❖ Modification du régime hydrologique ;

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- ✓ de l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées, de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés.

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- ❖ Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune.

- ❖ Protection des zones humides et haies bocagères qui participent à l'épuration et à la régulation naturelles des eaux de ruissellement.
- ❖ Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales au sein du règlement.

VI.5.1.4.1 Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune

Comme vu précédemment lors de l'évaluation environnementale du PADD, les systèmes d'assainissement collectif de la commune disposent de capacités résiduelles suffisantes pour traiter les volumes d'effluents qui seront générés par son développement.

Par ailleurs, le projet de zonage ne permet que peu de constructions nouvelles en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif :

- ✓ En zonage A : de manière générale, les possibilités de nouvelles constructions sont limitées :
 - aux usages agricoles ou forestiers (Aa)
 - aux annexes et extensions mesurées de constructions existantes (Aa et Ab),
 - aux éoliennes et aux installations et équipements nécessaires à leur exploitation (Aa),
 - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Aa, Ab),
 - aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation agricole dominante de la zone (Aa et Ab),
 - aux entrepôts sous réserve de correspondre à l'extension d'une construction existante sans changement de destination (Ai).
- ✓ En zonage N : de manière générale aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception :
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics sous certaines conditions ;
 - des annexes et extensions mesurées de constructions existantes (Na),
 - des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation naturelle dominante de la zone (Na),
 - des constructions dédiées liées à l'exploitation forestière (Nf),
 - des abris simples pour animaux (NI).
- ✓ En zonage Uc au niveau de certains espaces urbanisés situés en dehors des zones agglomérées (Porh Priendo) : Le zonage permet de nouvelles constructions à usage d'habitats ou compatible avec l'habitat.

VI.5.1.4.2 Protection des zones humides et haies bocagères :

Les zones humides et les haies sont protégées par une prescription se rajoutant au règlement des zones qui stipulent :

- ✓ **Les zones humides** : sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides ;
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.
- Des installations ouvrages et activités (IOAT) définis par la nomenclature établie à l'article R214-1 du code de l'environnement et dument autorisées par le préfet en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.

Sont également interdit :

- Le stockage à l'air libre ;
- Les dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets, ... ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

L'objectif est de conserver le caractère humide de la zone.

- ✓ **Les haies** sont indiquées en tant qu'éléments du paysage et du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, parcs et jardins, murs de qualité, patrimoine bâti d'intérêt, etc.). 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 L 151-19 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

VI.5.1.4.3 Mesures de gestion des eaux pluviales :

Le règlement du PLU intègre plusieurs mesures afin de réduire les incidences liées à l'imperméabilisation des sols. De manière générale sur l'ensemble du territoire communal :

- ✓ « Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées.
- ✓ L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

- ✓ Le règlement du PLU fixe un coefficient de pleine terre « Pourcentage de l'unité foncière devant rester en pleine terre : enherbée, plantée ou bêchée » qui permet de maintenir une surface perméable minimal sur les parcelles des zonages Ub (20%), Uc (30%), Uia (10%), Uib (10%), 1AU (20%),
- ✓ Les règles édictées par le zonage d'assainissement pluvial doivent être appliquées.

VI.5.2 Environnement biologique

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les milieux naturels peuvent être résumées de la manière suivante :

- ❖ Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.
- ❖ Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
 - ✓ à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets...) ;
 - ✓ à la dispersion d'espèces invasives qui peuvent perturber les milieux naturels ;
 - ✓ à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- ❖ Protection des milieux naturels remarquables.
- ❖ Préservation des continuités écologiques – Trame verte et bleue.
- ❖ Prise en compte des incidences indirectes de l'urbanisation sur les milieux naturels.

VI.5.2.1 Protection des milieux naturels remarquables

Sont considérés en tant que milieux naturels remarquables : les zones identifiées en tant que réservoirs de biodiversité. Les milieux naturels remarquables du territoire communal sont très majoritairement classés en zone N (Na et Nf) et A (Aa et Ab).

- ❖ Les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. 4 zonages distincts sont définis : Na, Nf, Ni et Nt.
- ❖ Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. 3 zonages distincts sont définis : Aa, Ab et Ai.

Au sein de ces zones, de nombreuses constructions, usages des sols et activités sont interdits notamment :

- ✓ Les constructions, usages de sol et activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- ✓ Les carrières ;
- ✓ Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis ;

- ✓ La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération

Et la majorité des constructions, usages des sols et activités sont encadrés par des règles limitatives. C'est le cas pour l'exploitation agricole et forestière, les habitations, le commerce et les activités de services, les équipements collectifs et services publics. Ainsi :

❖ Au sein des zones Na :

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- ✓ Exploitation agricole et forestière ;
- ✓ Logement et hébergement, à l'exception :
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sans création de logements nouveaux :
 - Des extensions mesurées des habitations existantes en harmonie avec la construction d'origine (maximum 50% par rapport à l'emprise existante)
 - De la création d'annexes à l'habitation (surface cumulée (hors piscine) de maximum 40m² et situées à moins de 20m de la construction principale, pour les piscines surface maximum de 35m²);
 - Le changement de destination des constructions repérées sur le règlement graphique
 - La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
- ✓ Commerce et activités de service à l'exception de ;
- ✓ Equipements d'intérêt collectifs et services publics, à moins qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont également interdits :

- ✓ les installations classées incompatibles avec la vocation naturelle dominante de la zone
- ✓ les habitations légères de loisirs

❖ Au sein des zones Nf :

Les sous-destinations liées à l'exploitation forestière sont autorisées.

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- ✓ Exploitation agricole

- ✓ Logement et hébergement,
- ✓ Commerce et activités de service ;
- ✓ Equipements d'intérêt collectifs et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que ceux-ci soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Sont également interdits :

- ✓ les installations classées incompatibles avec la vocation naturelle dominante de la zone
- ✓ les habitations légères de loisirs

❖ Au sein des zones Aa :

Les destinations liées à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées.

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- ✓ Logement et hébergement à l'exception de :
 - Sous réserve d'être liés et nécessaires aux activités agricoles :
 - L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve de respecter des règles d'implantation strictes précisées dans le règlement.
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sans création de logement nouveau :
 - Des extensions mesurées des habitations existantes en harmonie avec la construction d'origine (maximum 50% par rapport à l'emprise existante)
 - De la création d'annexes à l'habitation (surface cumulée (hors piscine) de maximum 40m² et situées à moins de 20m de la construction principale, pour les piscines surface maximum de 35m²);
 - Le changement de destination des constructions repérées sur le règlement graphique
 - La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
- ✓ Commerce et activités de service à l'exception de ;
 - la Restauration, l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment patrimonial étoilé.

- ✓ Equipements d'intérêt collectifs et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne compromettent pas l'activité agricole et notamment l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Sont également interdits :

- ✓ Les installations classées incompatibles avec la vocation agricole dominante de la zone et avec les milieux environnants et ne permettant pas d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs ou yourtes ne respectant pas le présent règlement (emprise au sol, hauteur, aspect, implantation, ...)
- ✓ Les installations photovoltaïques au sol (de type champ photovoltaïque) réalisées sur des emprises présentant un intérêt agronomique
- ✓ Les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone) ;
- ✓ - Les retenues d'eau non conformes à la réglementation « Loi sur l'eau ».

❖ Au sein des zones Ab :

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- ✓ Exploitation agricole et forestière : la construction de nouveaux bâtiments ou extension de bâtiments existants à l'exception des abris simples pour animaux à condition d'être démontables (pouvant être aisément démontés, et sans fondations).
- ✓ Logement et hébergement à l'exception de :
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sans création de logement nouveau :
 - Des extensions mesurées des habitations existantes en harmonie avec la construction d'origine (maximum 50% par rapport à l'emprise existante)
 - De la création d'annexes à l'habitation (surface cumulée (hors piscine) de maximum 40m² et situées à moins de 20m de la construction principale, pour les piscines surface maximum de 35m²) ;
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
 - Le changement de destination des constructions repérées sur le règlement graphique

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
- ✓ Commerce et activités de service à l'exception de ;
 - la Restauration, l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment patrimonial étoilé.

Sont également interdits :

- ✓ Les habitations légères de loisirs
- ✓ Les installations photovoltaïques au sol (de type champ photovoltaïque) réalisées sur des emprises présentant un intérêt agronomique
- ✓ Les installations classées incompatibles avec la vocation agricole dominante de la zone et avec les milieux environnants et ne permettant pas d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.
- ✓ Les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone) ;
- ✓ - Les retenues d'eau non conformes à la réglementation « Loi sur l'eau ».

La carte présentée sur la page suivante illustre la protection des milieux naturels par les zonages N et A du PLU. Elle permet également d'identifier 3 secteurs identifiés en réservoir de biodiversité et faisant l'objet d'un zonage à vocation urbaine :

- ❖ La zone du raquer classée en zone 2AU est couverte en partie par un réservoir de biodiversité. Ce dernier correspond à la tête de bassin versant du ruisseau de la fontaine du Bourg qui comprend des boisements et des prairies permanentes situées dans un maillage bocager préserver. Il appartiendra aux études pré-opérationnelles qui seront menées sur ce secteur de prendre en compte les intérêts écologiques de ce secteur afin de les préserver. L'enjeu étant d'intégrer le maintien de la biodiversité au sein du futur aménagement urbain.

A noter que la délimitation de ce réservoir de biodiversité a été très peu modifiée par rapport au travail effectué à l'échelle du SCOT qui identifie ce réservoir de biodiversité au sein de la sous-trame bocagère. Les études pré-opérationnelles qui seront réalisées permettront également de mieux appréhender les limites de ce réservoir de biodiversité.

- ❖ Deux petits groupes d'habitations au niveau des lieudits le Petit Garo et du Goh Lenn se retrouvent au sein de réservoirs de biodiversité. Ces habitations sont couvertes par un zonage Uc mais n'induisent pas une extension de l'urbanisation au détriment des espaces naturels. Les espaces naturels de ces deux réservoirs de biodiversité sont préservés par les zonages Na et Aa.

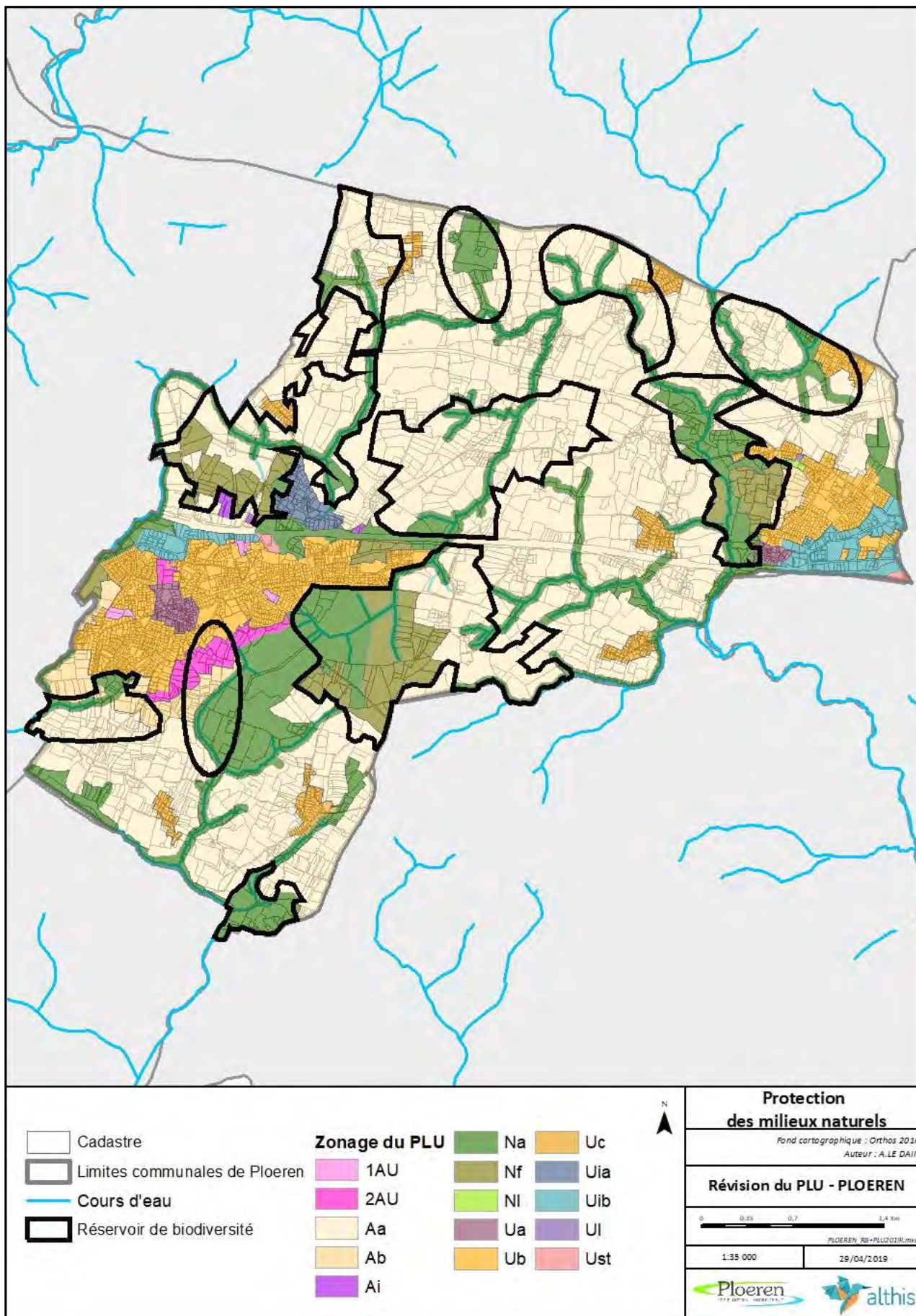


Figure 73- Protection des milieux naturels

VI.5.2.2 Préservation des continuités écologiques – Trame verte et bleue

L'ensemble des protections mises en œuvre pour assurer la préservation des milieux naturels remarquables permet également d'assurer la protection des continuités écologiques puisque ces milieux naturels constituent aussi des réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques sont également protégés dans le cadre du PLU par l'intermédiaire de zonages protecteurs (A et N) mais aussi par la mise en œuvre de protection sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zone humide, haies, boisements).

- ❖ Les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. 4 zonages distincts sont définis : Na, Nf, Ni et Nt.
- ❖ Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. 3 zonages distincts sont définis : Aa, Ab et Ai.

Comme vu précédemment au sein des zonages N et A, les aménagements sont strictement encadrés.

En complément, les éléments naturels supports de biodiversité et constituant la trame verte et bleue font l'objet d'une prescription par classement en EBC ou au titre d'éléments du paysage (L.151-19) du code de l'urbanisme :

Les cours d'eau

Les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges.

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter les zones humides d'expansion de crue repérées sur le document graphique du règlement (cf. ci-après) et dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ce recul est identifié par des marges de 35m en zones Na.

Cette règle ne s'applique pas pour : Les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé. Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau. Les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les nouvelles infrastructures routières et les aménagements de liaisons douces.

Les zones humides

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

A ce titre, en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- ✓ Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides ;
- ✓ D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

- ✓ Des installations ouvrages et activités (IOAT) définis par la nomenclature établie à l'article R214-1 du code de l'environnement et dument s par le préfet en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.

Sont également interdit :

- ✓ Le stockage à l'air libre ;
- ✓ Les dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets ... ;
- ✓ Les dépôts de véhicules ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

L'objectif est de conserver le caractère humide de la zone.

Les boisements

Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement doivent être globalement protégés.

Les prescriptions liées à cette protection sont les suivantes :

- ✓ Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements concernant les espaces boisés repérés au document graphique du règlement, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble du boisement concerné.
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments.
- ✓ Ne sont pas soumis à déclaration préalable les coupes d'exploitations, élagages et autres opérations d'entretien nécessaires au maintien du bois ou à sa régénération.
- ✓ Le défrichement partiel d'un boisement repéré peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. Une replantation des surfaces sur la même unité foncière pourra être envisagée à titre de compensation.
- ✓ Pour les boisements soumis à un Plan Simple de Gestion approuvé ou relevant du régime forestier, le défrichement pourra être autorisé s'il est cohérent avec les dispositions prévues par le Plan Simple de Gestion ou le plan de gestion d'aménagement forestier (création d'une construction sylvicole, d'une piste coupe-feu, etc.).

La carte page suivante illustre les différentes mesures de protection du PLU qui assurent la préservation des continuités écologiques.

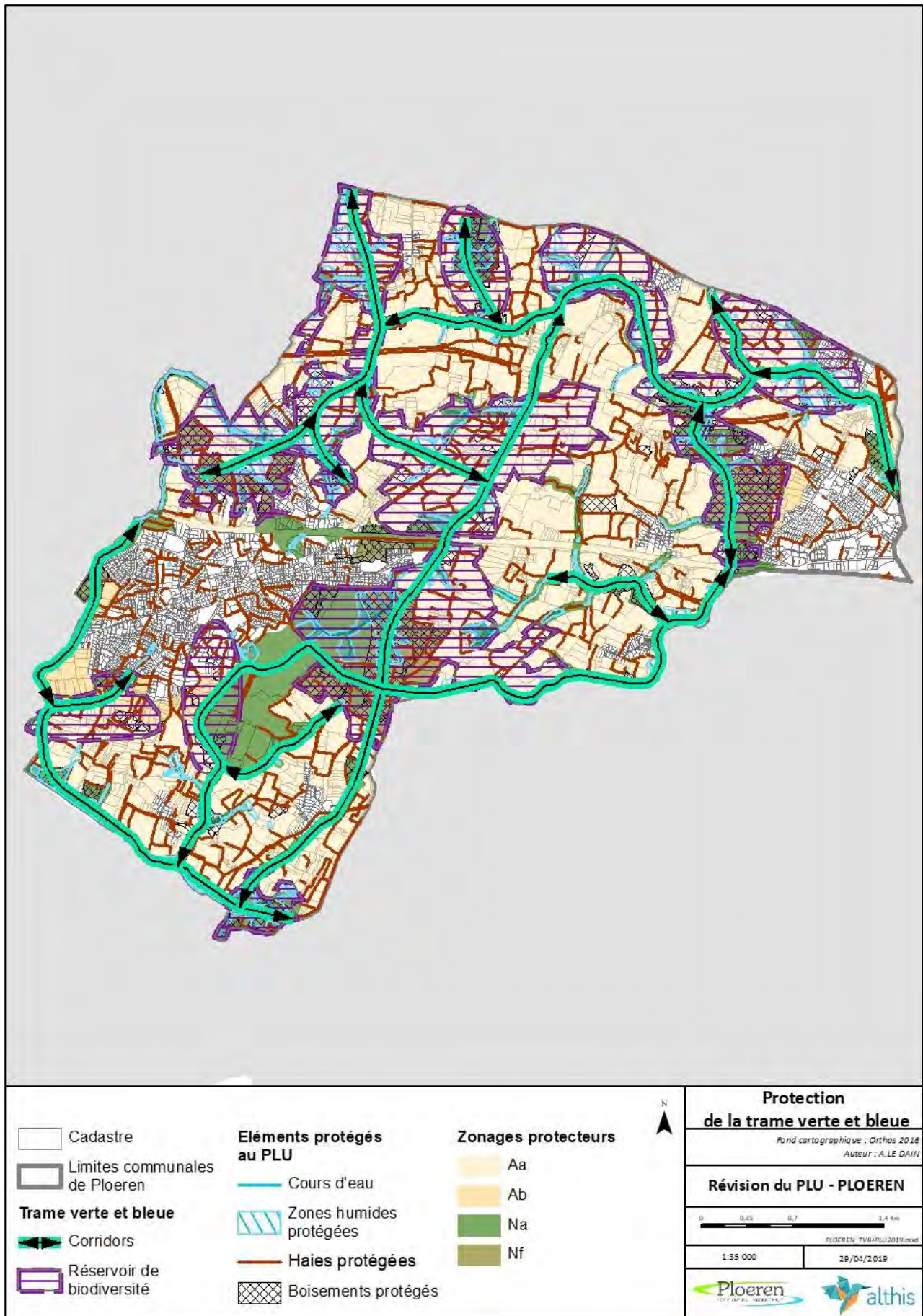


Figure 74- Mesures en faveur des continuités écologiques

VI.5.2.3 Prise en compte des incidences indirectes de l'urbanisation sur les milieux naturels.

L'urbanisation peut également avoir des incidences indirectes sur la qualité des milieux naturels. Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- ❖ Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune. (cf. chapitre dédié à l'hydrologie).
- ❖ Mesures de gestion des eaux pluviales pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols (cf. chapitre dédié à l'hydrologie).
- ❖ Rôle d'information et de sensibilisation du PLU sur les espaces naturels remarquables et leur fragilité.
- ❖ Le règlement intègre une liste d'espèces invasives à proscrire dans les aménagements d'espaces verts et les plantations d'espaces publics.
- ❖ Plusieurs emplacements réservés sont inscrits au PLU afin de mettre en place des liaisons douces. Les accès ainsi créés permettront de canaliser la fréquentation de certains espaces naturels et ainsi réduiront les nuisances liées à une fréquentation plus diffuse.

VI.5.3 Ressources, pollutions et nuisances, risques

VI.5.3.1 Ressources

VI.5.3.1.1 Énergie

Le développement de la commune entrainera théoriquement une augmentation des consommations en énergie et une augmentation des flux de déplacements. En conséquence, les émissions de gaz à effet de serre qui sont pour leur grande majorité dues aux transports et au secteur résidentiel s'élèveront également.

Afin de limiter l'incidence du développement de la commune, Ploeren intègre des mesures visant à développer les déplacements alternatifs à la voiture et à économiser l'énergie au sein du secteur de la construction :

- ❖ Un zonage et une OAP spécifiques sont créés afin d'encadrer la création d'un parking-relai en continuité de l'aire de covoiturage existante à l'entrée de la ville de Ploeren. Le parking relai s'accompagnera d'un espace paysager comprenant du mobilier de pique-nique.
- ❖ Plusieurs emplacements réservés sont inscrits au PLU afin de mettre en place des liaisons douces. Celles-ci permettront de favoriser les déplacements doux notamment au sein du bourg. Cette mesure s'ajoute à celle intégrée au sein des OAP et qui concerne également la mise en place ou la préservation de liaison douce.
- ❖ Le règlement du PLU stipule au sein du chapitre lié aux adaptations mineures que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments.
- ❖ Il est également précisé au sein des dispositions applicables à l'ensemble des zones que l'utilisation des énergies renouvelables économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.
- ❖ Il est indiqué au sein des OAP relatives aux secteurs à vocation d'habitat que La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud, ou Ouest/Est.

VI.5.3.1.2 Eau

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'évolution positive du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

Le PLU incite à la récupération des eaux pluviales afin d'économiser la ressource en eau. Ainsi le règlement précise que « Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées. »

VI.5.3.1.3 Foncière

Afin de poursuivre le développement urbain et économique, les objectifs de développement de Ploeren induisent la réalisation de nouvelles constructions et aménagements (habitations, équipements, entreprises). Cela aboutira donc à une consommation d'espaces.

Afin de lutter contre la consommation d'espaces naturels et agricoles, la commune de Ploeren met en œuvre les mesures suivantes au sein de son PLU :

Le projet de PLU privilégie l'urbanisation des dents creuses et les constructions au sein des enveloppes bâties afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le zonage du PLU ne compte qu'une zone 2AU en extension d'urbanisation pour une surface cumulée de 17 ha (8 ha à vocation d'habitat et 7 ha destinés aux équipements publics et aux activités de loisirs, le delta étant composé d'1 bois et d'une voirie structurante à créer).

Le PLU impose des densités minimums pour les futures opérations d'aménagement d'ensemble.

VI.5.3.2 Pollutions et nuisances

Le développement de la commune entraîne une augmentation des rejets et pollutions urbaines à traiter. Les principaux rejets ou émissions corrélés au développement urbain sont : les rejets d'eaux usées ; les rejets d'eaux pluviales et les nuisances sonores.

Rejets des eaux usées

Comme explicité précédemment (cf. le chapitre dédié à l'hydrologie), le PLU prend en compte les capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux de la commune. Ainsi, le développement de la commune n'aura pas d'incidences sur les performances du système de collecte et de traitement des eaux usées.

Rejets des eaux pluviales

Comme explicité précédemment (cf. le chapitre dédié à l'hydrologie), le PLU intègre des mesures relatives à la gestion des eaux pluviales des futurs aménagements.

Nuisances sonores

Les principales nuisances sonores sont liées aux trafics routiers observés sur la RN165. Le PLU de la commune de Ploeren ne peut à lui seul avoir une influence sur les émissions sonores provenant de la RN165.

A son échelle, la commune a pour objectif de limiter les nuisances sonores dues aux trafics routiers en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture. Pour ce faire, le PLU intègre des mesures telles que le développement de liaisons douces et le choix des zones d'urbanisation future répond à un critère de proximité vis-à-vis des commerces, services et équipements publics.

VI.5.3.3 Gestion des déchets

Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire entraîneront une augmentation des gisements de déchets à traiter.

Le PLU ne dispose pas d'outils réglementaires permettant de favoriser la diminution des gisements de déchets. Il précise uniquement les règles à respecter en matière d'installations pour assurer la collecte des déchets sur les opérations nouvelles.

VI.5.3.4 Risques

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- ❖ **Aggravation de l'aléa** : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire, favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- ❖ **Aggravation des enjeux relatifs au risque** : l'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

Les principaux risques qui concernent la commune de Ploeren sont les risques d'inondation et les risques liés aux transports de matières dangereuses.

VI.5.3.4.1 Risque inondation

La commune de Ploeren est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) des bassins versants vannetais, arrêté le 31 mai 2012. Les zones d'aléa identifiées par le PPRI sont classées en zonage Na ou Nf par le PLU. Les possibilités de constructions y sont strictement limitées.

Par ailleurs, le PLU renvoie aux prescriptions du zonage d'assainissement pluvial qui met en place des mesures afin de réduire les débits d'eaux pluviales rejetés et les risques d'inondation liés à un débordement du réseau d'eaux pluviales.

VI.5.3.4.2 Risque transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de matières dangereuses sont liés à la présence : d'une conduite de transports de gaz qui traversent la commune ; des voies de circulations identifiées comme pouvant supporter le transport de matières dangereuses : la RN165 et la voie ferrée.

Le PLU reporte en annexe la servitude d'utilité publique relative à la conduite de transports de gaz naturel à haute pression. La servitude précise les zones de danger et indique les règles à respecter au sein des différentes zones.

VI.5.4 Paysage et patrimoine

VI.5.4.1 Les entités paysagères

Les grandes entités paysagères du territoire de Ploeren sont respectées par le projet de zonage du PLU.

Les vallons bocagers correspondant pour la plupart à des espaces agricoles et naturels qui bénéficient d'un zonage agricole (A) ou naturel (N) permettant de préserver leurs caractéristiques. Par ailleurs, le bocage est préservé par l'inscription au titre des éléments du paysage à préserver des haies bocagères et les zones humides sont protégées par une trame spécifique.

Les plateaux agricoles font l'objet d'un zonage agricole (A) et les haies bocagères qui structurent le paysage sont préservées au titre des éléments du paysage à préserver.

Enfin, les entités paysagères correspondant aux ensembles urbains font l'objet des zonages spécifiques :

Ua intégrant les spécificités du centre-bourg historique et du noyau ancien de Luscanen.

Ub intégrant les spécificités de l'urbanisation pavillonnaire périphérique du centre-ville et de Luscanen.

Uc correspondant à l'urbanisation des secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions (secteurs déjà urbanisés).

Par ailleurs, les éléments caractéristiques du paysage naturel et rural tels que les haies et les boisements sont préservés par des protections au titre des éléments du paysage à préserver (L151-18 ou L151-23).

VI.5.4.2 Patrimoine archéologique, architectural, historique et culturel

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le patrimoine archéologique, architectural et culturel peuvent être de différentes natures :

- ❖ **Destruction/dégradation d'un élément du patrimoine** : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent se faire au détriment d'un bâti existant, d'un élément du petit patrimoine, d'un site archéologique et générer un impact direct sur ces derniers.
- ❖ **Dégradation du contexte et de l'environnement proche ne permettant plus la mise en valeur d'un patrimoine existant** : en l'absence de règles permettant l'intégration des nouveaux aménagements au sein du patrimoine existant, l'urbanisation ou l'aménagement d'un site peut entraîner la dégradation indirecte de la perception que l'on aura d'un ensemble ou d'un élément spécifique du patrimoine.

Le PLU intègre différentes mesures afin d'assurer la protection du patrimoine existant :

- ➔ Le petit patrimoine est identifié sur le règlement graphique afin de le protéger. La démolition ou le déplacement d'un élément bâti repéré à ce titre est soumis à permis de démolir et ne pourra être autorisé que pour une nécessité d'intérêt public majeure. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.
- ➔ De même les bâtiments patrimoniaux à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique. La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable. En cas d'intervention sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants.
- ➔ Les sites archéologiques identifiés sur la commune sont affichés sur le règlement graphique afin de prévenir leur dégradation. La législation spécifique relative à l'archéologie préventive s'applique sur ces sites.
- ➔ De manière générale, le règlement écrit précise que les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
 - leur simplicité et les proportions de leurs volumes
 - la qualité des matériaux,
 - l'harmonie des couleurs
 - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. .
- ➔ Le PLU réglemente la volumétrie et/ou l'implantation des constructions en zone U. Des prescriptions spécifiques à chacune des zones sont édictées afin d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et dans le tissu urbain existant.
- ➔ Le règlement du PLU précise les hauteurs et types de clôtures autorisés pour chacune des zones.

VI.5.5 Résumé des incidences et mesures environnementales associées

Nous rappelons, dans le tableau ci-dessous, les principales mesures prises dans le cadre du PLU afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement physique, biologique et sur les ressources, pollutions et nuisances, les risques, et le paysage.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
<p>Accroissement des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des déplacements et des consommations d'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Création d'un parking relai encadré par une OAP et intégrer dans un zonage spécifique Ust comprenant également l'aire de covoiturage existante. ➔Mise en place des liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux notamment au sein du bourg. ➔Possibilité de déroger au règlement du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. ➔ La desserte interne et l'implantation des constructions au sein des futurs quartiers seront réfléchies pour favoriser les apports solaires.
<p>Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune. ➔Intégration des mesures du zonage d'assainissement pluvial dans les documents du PLU. ➔Protection des zones humides et haies bocagères qui participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.
<p>Modification du régime hydrologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Intégration des mesures du zonage d'assainissement pluvial dans les documents du PLU. ➔Protection des zones humides et haies bocagères qui participent à la régulation naturelle des débits des cours d'eau.
<p>Destruction/fragmentation des milieux naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Protection des milieux naturels réservoir de biodiversité par des zonages Na, Nf, Aa et Ab. ➔Préservation des continuités écologiques par des zonages protecteurs : Na et Aa ainsi que par l'inscription en éléments du paysage à préserver des haies bocagères, zones humides, boisements et cours d'eau.
<p>Pressions sur les milieux naturels liées aux activités humaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Information et sensibilisation des habitants par les documents d'urbanisme.
<p>Consommation d'espaces naturels et agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Urbanisation en priorité des dents creuses et au sein des enveloppes bâties. Le zonage du PLU ne compte qu'une zone 2AU en extension pour une surface d'environ 17 ha à vocation dominante d'habitats de de loisirs. ➔Le PADD introduit une densité minimale de 20 logements/ha dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.
<p>Augmentation des nuisances sonores liées aux déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔Mise en place des liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux et réduire les trafics automobiles.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Exposition aux risques	<ul style="list-style-type: none">➔ Classement en zonage Na et Nf des zones d'aléa inondation identifiées par le PPRi.➔ Intégration des mesures du zonage d'assainissement pluvial dans les documents du PLU.➔ Report de la servitude et de ses prescriptions, relative à la présence de la canalisation de transport de gaz au sein des annexes du PLU.
Dégradation du paysage et du patrimoine	<ul style="list-style-type: none">➔ Respect des entités paysagères du territoire par le zonage réglementaire.➔ Protection des éléments caractéristiques du paysage naturel et rural tels que les haies et les boisements par protection en éléments du paysage à préserver.➔ Protection du petit patrimoine et du bâti présentant un intérêt patrimonial.➔ Le PLU encadre la volumétrie et l'implantation des futures constructions et fixe les principes d'insertion environnementale des futures constructions pour qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain existant.➔ Identification et protection des sites archéologiques.

VI.6 Evaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

VI.6.1 Cadre réglementaire et contenu de l'évaluation d'incidences

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 Spéciale de Conservation (ZSC) préalablement issues des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

Au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement :

« 1. – Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

L'évaluation environnementale a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé.

Aucun périmètre de site Natura 2000 ne chevauche le territoire de la Commune de Ploeren. Cependant, le site Natura 2000 Golfe du Morbihan Côte Ouest de Rhuys (FR5300029) est situé à moins d'1km en aval de la Commune de Ploeren.

Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'une reconnaissance sur site et d'une cartographie des habitats naturels. Les investigations réalisées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire sur ces terrains. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le territoire communal de Ploeren n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des données bibliographique relatives à la présence espèces et habitats d'intérêt communautaires et à partir des données existantes sur l'occupation du sol nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels de la commune.

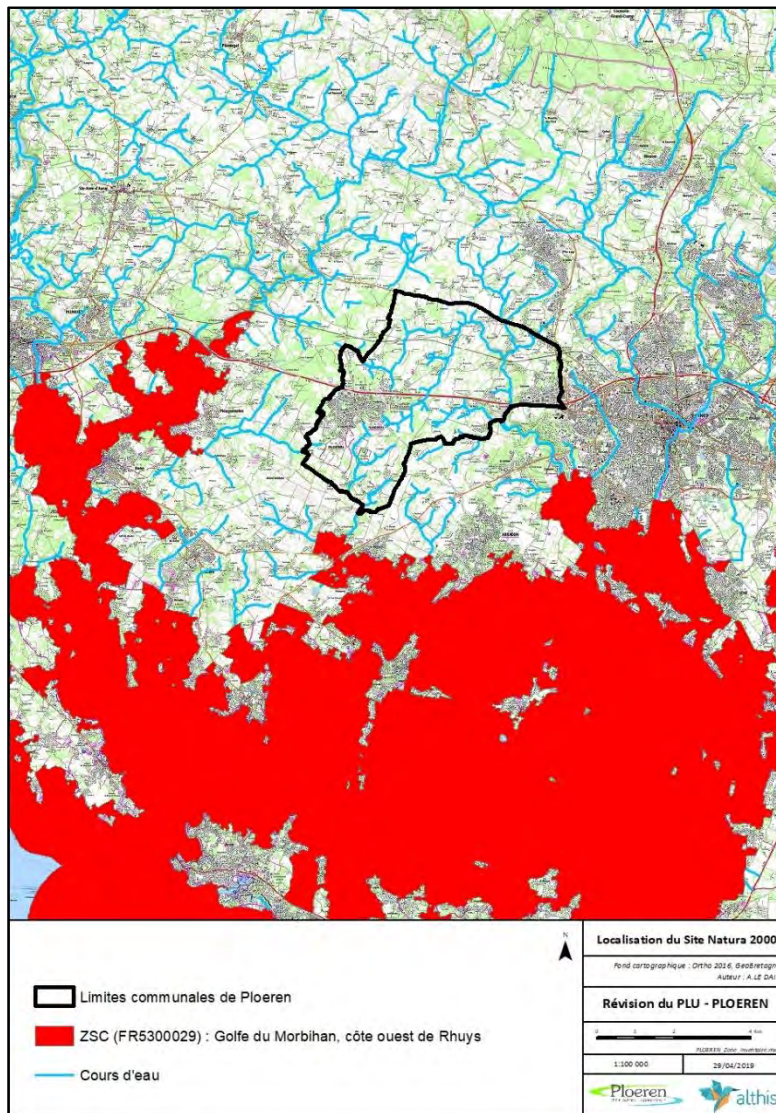


Figure 75- Localisation des sites Natura 2000

Ainsi les espèces d'intérêt communautaire suivantes, identifiées sur le territoire de Ploeren ou à proximité peuvent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation d'incidences Natura 2000.

Espèces ou groupes d'espèces d'intérêt communautaire	Habitats concernés - localisation	Mesures de Protection du PLU
Amphibiens inscrits à l'annexe IV et V de la directive Habitats (grenouille rousse)	Zones humides et zones en eau	Protection des zones humides et des continuités écologiques (zonage protecteur Na et trame spécifique)
Aigrette garzette inscrite à l'Annexe 1 de la directive Oiseaux	Eaux de surface continentales Boisements, forêts et autres habitats boisés	Protection des zones humides. Protection du bocage (éléments du paysage à préserver) et des principaux boisements (EBC)
Pigeon Ramier, Corneille noire, Pie bavarde, tourterelle turque, Etourneau sansonnets, Merle noir, Grive musicienne inscrits à l'Annexe 2 de la directive Oiseaux	Landes et fourrés Boisements, forêts et autres habitats boisés Bocages et grands parcs Zones bâties et autres habitats artificiels	Protection du bocage (éléments du paysage à préserver) et des principaux boisements (EBC)

Espèces ou groupes d'espèces d'intérêt communautaire	Habitats concernés - localisation	Mesures de Protection du PLU
Ecaille Chinée inscrit à l'annexe II de la directive Habitats	Milieux très variés	/
Martre des pins inscrits à l'annexe V de la directive habitats	Boisements, forêts et autres habitats boisés	Protection des principaux boisements (EBC)

La majeure partie des espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire sont préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de zonages protecteurs N et A ou d'autres mesures de protection : éléments du paysage à préserver.

VI.7 Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Ploeren

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats, comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

La pertinence de certains indicateurs listés ci-dessous est discutable. De nombreux indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un PLU communal. Ainsi l'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation de l'indicateur ne permettra pas de conclure sur l'efficacité du PLU.

Cependant, ces indicateurs bien qu'imparfait permettront tout de même de pointer les domaines sur lesquels la commune devra être vigilante. La dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable à l'application du PLU, mais elle interrogera sur les raisons de cette dégradation et les liens possibles avec la mise en œuvre du PLU.

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Enjeux correspondants	Source des données	PLU 2006	État initial de l'environnement - 2018	PLU 2019
Qualité des eaux souterraines	Analyser l'évolution de la qualité globale des masses d'eau souterraine	Indice de qualité : 2= bon état 3= état médiocre	- Qualité des eaux	Agence de l'eau Loire Bretagne : ftp://ftp.eau-loire-bretagne.fr/massedeau/des_tableurs	/	Golfe du Morbihan État chimique =2 Paramètre Nitrate =2 Paramètre Pesticides =2 État quantitatif =2	/
Pourcentage des linéaires de cours d'eau inclus dans un zonage protecteur	Analyse les possibilités d'atteintes aux cours d'eau par l'urbanisation	% du linéaire de cours d'eau	- Qualité des eaux - Biodiversité	SIG - Intersection entre l'inventaire des cours d'eau et le zonage du PLU	78% du linéaire de cours d'eau en zone Na	/	98 % du linéaire de cours d'eau en zone Na
Qualité des eaux superficielles FRGR1620 - Le Sal et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Analyser l'évolution de la qualité globale des masses d'eau superficielle	Indice de qualité : 1 = très bon état 2= bon état 3= moyen 4=médiocre	- Qualité des eaux	Agence de l'eau Loire Bretagne : ftp://ftp.eau-loire-bretagne.fr/massedeau/des_tableurs	/	État écologique =3 État biologique =2 État physico-chimique =3	/
Qualité des eaux superficielles FRGR1615 - Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Analyser l'évolution de la qualité globale des masses d'eau superficielle	Indice de qualité : 1 = très bon état 2= bon état 3= moyen 4=médiocre	- Qualité des eaux	Agence de l'eau Loire Bretagne : ftp://ftp.eau-loire-bretagne.fr/massedeau/des_tableurs	/	État écologique =4 État biologique =4 État physico-chimique =4	/
Surfaces en zones humides	Analyser l'évolution des surfaces de zones humides	Surface en ha	- Qualité des eaux - Biodiversité - Risques	Inventaire communal des zones humides	0	225 ha	/

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Enjeux correspondants	Source des données	PLU 2006	État initial de l'environnement - 2018	PLU 2019
Surfaces de zones humides protégées par la PLU	Analyser l'évolution des surfaces de zones humides protégées	Surface en ha	- Qualité des eaux - Biodiversité - Risques	Zonage du PLU	0	/	216 ha protégés par une trame spécifique
Surface de bois protégés	Analyser l'évolution des surfaces de boisements protégés	Surface en ha	- Biodiversité	Zonage du PLU -	190 ha de boisements classés en EBC	/	241 ha de boisements classés en éléments du paysage à préserver
Linéaire de haies protégées	Analyser l'évolution des linéaires de haies protégées	Linéaire en km	- Qualité des eaux - Biodiversité - Risques	Zonage PLU	78 km	/	193 km
Surfaces agricoles (SAU)	Analyser l'évolution des surfaces agricole	Nb siège exploitation/ SAU en ha	- Ressources foncières	Chambre d'agriculture/Agreste Étude agricole	26 sièges - SAU 1413 ha en 2000	21 sièges - SAU 1130 ha en 2016	/
Surfaces agricoles au PLU	Analyser l'évolution des surfaces milieu agricole	Surface en ha	- Ressources foncières	Zonage PLU	1 075ha	/	1 200 ha en zone Aa et Ab
Surface des zones d'extension urbaine	Analyser le rythme de construction	Surface en ha	Limitier la consommation d'espaces	Surface des zones AU au PLU	79 ha	/	23 ha

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Enjeux correspondants	Source des données	PLU 2006	État initial de l'environnement - 2018	PLU 2019
Surfaces non artificialisées	Analyse le pourcentage	Surface en ha % surfacique du territoire communal	Limiter la consommation d'espaces	Zonage PLU	1 633 ha (Na et A) soit 79,6 %	/	1 730 ha (Na, Nf et Aa et Ab) soit 84.3 %

VI.8 Résumé non technique (RNT)

VI.8.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'État, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locaux.

Les différentes thématiques de l'environnement présentées dans le tableau ci-dessous sont traitées.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	Climat, géologie, relief, hydrologie
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	Zones humides, boisements, espaces naturels, espèces protégées, trame verte et bleue...
RESSOURCE POLLUTIONS ET NUISANCES, RISQUES	Énergie, eau potable, consommation foncière, eaux usées, eaux pluviales, déchets, risques...

L'état initial de l'environnement permet de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- ➔ Constat de la situation actuelle : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Tendance/perspective d'évolution – scénario de référence : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Contexte politique, réglementaire et économique : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. Plus la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes et plus l'enjeu est fort.
- ➔ Marge de manœuvre du PLU : Les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU a un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

Pour chacun des critères, l'importance de l'enjeu est appréciée selon la grille suivante :

- + Enjeu secondaire (1)
- ++ Enjeu à prendre en compte (2)
- +++ Enjeu majeur (3)

La somme des appréciations sur chacun des critères permet de dégager une note sur 12 qui assure une hiérarchisation entre les différents enjeux. Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

VI.8.1.1 Thématique EAU : Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - Eau de surface omniprésente ⇒ vulnérabilité aux pollutions. - Mauvaise qualité des eaux superficielles (rivière du Vincin n'atteint pas le bon état écologique - phosphore). - Le taux de conformité des systèmes d'assainissement non collectif est relativement élevé (86%). - Les rejets de la station d'épuration sont conformes, mais elle est sensible à des surcharges hydrauliques ponctuelles (eaux parasites). 	+ +
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - Étude en cours pour renouveler l'autorisation de rejet de la station d'épuration (renforcement des normes de rejet). - Évolution de la population communale + 2,7 %/an (2010-2015) ⇒ +2380 habitants entre 2018 et 2029. - Capacité résiduelle de la station suffisante. - Il reste d'importantes surfaces urbanisables au PLU, zones 2AU et 1AU ⇒ augmentation des surfaces imperméabilisées. - Les zones humides ne font pas l'objet de mesure de protection au sein du PLU. 	+ +
Contexte politique, réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement de l'État français pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau (SDAGE 2016-2021). - PNR du Golfe du Morbihan – Axe 1/orientation 2 : Préserver l'eau, patrimoine universel. 	+ +
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement. - Intégrer les préconisations du zonage pluvial dans le règlement du PLU. - Protéger les haies bocagères et les zones humides jouant un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement. - Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau. - Privilégier l'urbanisation future en zone d'assainissement collectif. 	+ + +
		9/12

VI.8.1.2 Thématique BIODIVERSITE : La préservation des milieux « ordinaires » support de biodiversité et la prise en compte de la trame verte et bleue

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de milieux naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF...). - Nombreuses espèces protégées recensées. - Des milieux potentiellement riches (zones humides, bocages, boisements) qui couvrent une grande partie du territoire (réservoir de biodiversité). - Une trame verte et bleue fonctionnelle qui maille le territoire, mais des infrastructures de transports qui constituent des obstacles pour le déplacement des espèces. - D'importantes surfaces agricoles maintenues en prairie permanente. 	+
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU en vigueur protège en partie les éléments support de biodiversité : 69 % des boisements sont protégés au titre des EBC ; 62 % des haies sont protégées au titre des éléments du paysage à préserver. - Les zones humides ne font pas toutes l'objet d'une protection au PLU. - Une part importante de la trame verte et bleue fait l'objet de protections au niveau du zonage du PLU actuel. 	++
Contexte politique, réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - Les richesses biologiques sont un facteur d'attractivité pour la commune. - Nombreuses espèces protégées au niveau européen et national. - Loi Grenelle et SRCE : mise en œuvre de la trame verte et bleue. - SCOT Vannes Agglo en révision : 2 Gestion durable des ressources environnementales. - PNR du Golfe du Morbihan – Axe 1/orientation 1 : Préserver et sauvegarder la biodiversité du territoire. 	+++
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement. - Protéger les abords des cours d'eau. - Protéger les milieux naturels « ordinaire ». - Favoriser les pratiques favorables au maintien du bon état écologique des habitats : pratique agricole extensive/élevage. 	+++
		9/12

VI.8.1.3 Thématique ENERGIE : Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - Climat doux et tempéré, bénéficiant d'un ensoleillement important favorable aux économies d'énergie. - Ploeren est listée en tant que commune située en zone favorable au développement de l'éolien par le schéma de l'éolien en Bretagne de 2012 et la commune possède un gisement de bois-énergie important. - 85% des actifs travaillent à l'extérieur. Des flux quotidiens domicile-travail effectués en voiture (90%). - Présence d'une aire multimodale et d'un parking relais sur le territoire communal, deux lignes de bus reliées à l'agglomération vannetaise. 	+
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - Développement progressif, mais lent des énergies renouvelables, ainsi que des économies d'énergies grâce à l'évolution de la réglementation, du coût des énergies, du perfectionnement technique. - Mise en œuvre du PCAET de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération lancé en 2017. - Augmentation des consommations dues à la croissance démographique et économique. - Diminution du nombre des ménages possédant 2 voitures. 	++
Contexte réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement international : conférence climat/protocole de Kyoto. - Engagement national : Objectif facteur 4 de la loi Grenelle. - SRCAE Bretagne. - PCET de Vannes Agglo, 2012. - SCOT de Vannes Agglo: orientation 2-4 : Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire. 	+++
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain, favoriser l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements pour inciter au déplacement doux. - Renforcer les cheminements doux : création de nouveaux cheminements au sein de nouveaux quartiers et/ou afin de desservir les équipements de la commune. - Prendre en compte les dessertes par les transports collectifs dans les choix d'urbanisation future. - Favoriser ou imposer des formes urbaines favorables aux économies d'énergie et permettre l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires, petites éoliennes. - Définir l'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire. 	++
		8/12

VI.8.1.4 Thématique FONCIER : Économiser les ressources foncières du territoire

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage de zones naturelles et agricoles de 80 %. - L'urbanisation est relativement concentrée au niveau du centre-bourg et de la zone de Luscanen. Les autres zones urbanisées sont dispersées sur le territoire, mais on observe peu d'urbanisation linéaire ou d'habitations isolées. 	+
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de consommation foncière (consommation importante). - Les surfaces qui restent ouvertes à l'urbanisation au PLU sont relativement importantes : 25ha (+ capacités résiduelles 15 ha). - Évolution du nombre de logements (34 logements par an entre 2011 et 2016) ⇨ Objectifs SCOT 58 log/an à PLOEREN à partir de 2022. 	+ +
Contexte politique, réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - Lois grenelle et Alur : Gestion économe de l'espace. - SCOT Vannes Agglo : Objectif 1.4. Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable (40 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine – densité moyenne minimale entre 20 et 28 log/ha). 	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain, favoriser/privilégier l'urbanisation des dents creuses et cœur d'îlots. - Fixer des densités minimales dans les secteurs d'habitats. - Prendre en compte la valeur agronomique et écologique des terrains dans le choix des terrains ouverts à l'urbanisation. 	+ + +
		10/12

VI.8.2 Thématique NUISANCES ET RISQUES : Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologique dans l'aménagement du territoire

VI.8.2.1

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - 2 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1987 et 2018 relatifs à une inondation et à une tempête. - La commune est concernée par le zonage réglementaire du PPRi des bassins vannetais - Schéma directeur pluvial en 2012 : des risques de débordement ponctuels constatés. - Plusieurs secteurs de la commune sous soumis à des risques de remontés de nappe. - La commune est également concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses pour les infrastructures suivantes : Canalisation de transports de Gaz, RN165 et voie ferrée. - 2 infrastructures de transport concernées par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres : RN165 et RD779E. - 5 ICPE et 6 anciens sites industriels recensés dans la BASIAS. 	++
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - La commune s'est dotée d'un schéma directeur intégrant un programme de travaux afin de réduire les risques de débordement du réseau d'eaux pluviales. - Plusieurs zones d'urbanisation future soumise aux nuisances sonores de la R N165. 	++
Contexte politique, réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - SCOT Vannes Agglo : Objectif 1.4. 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances. 	+
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les nuisances sonores dans les choix d'urbanisation futurs. - Imposer un débit maximal de rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions. - Limiter les possibilités d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration et les revêtements perméables. - Préserver les zones humides, les abords des cours d'eau, les haies et leur fonction de régulateur hydraulique. 	++
		7/12

VI.8.2.2 Thématique RESSOURCE EN EAU : Favoriser les économies de la ressource en eau

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat État initial	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de ressource en eau sur le territoire du SIAEP. - 70 % des prélèvements dans les eaux superficielles (à l'échelle du territoire du SAGE). - Bonne qualité des eaux distribuées. - Sécurisation de l'alimentation en eau assurée par le jeu des interconnexions. 	++
Tendances d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'eau potable par abonné en hausse entre 2016 et 2017 (+2.59 %) sur le territoire du SIAEP - Projets programmés pour augmenter les prélèvements d'eau potable (Tréffléan, Meucon-Grand-Champ). - Évolution de la population communale + 2,7 %/an (2010-2015) ⇒ +2380 habitants entre 2018 et 2029. - Poursuite du développement ⇒ augmentation des consommations d'eau potable. 	++
Contexte réglementaire et économique	<ul style="list-style-type: none"> - Le SDAGE Loire-Bretagne fixe des objectifs en matière d'économie d'eau et de gestion équilibrée des ressources en eau. - SCOT Vannes : Objectif 2.3.1. Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau. 	++
Marge de manœuvre du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les économies d'eau dans les futures constructions : imposer/inciter à la réutilisation de l'eau de pluie ; imposer/inciter à l'utilisation de dispositifs favorisant les économies (mitigeur, chasse d'eau à double débit...). 	+
		7/12

VI.8.2.3 Synthèse

Après cette analyse de l'état initial, quatre enjeux prioritaires ressortent :

- ✓ Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles
- ✓ La préservation des milieux « ordinaires » support de biodiversité et la prise en compte de la trame verte et bleue
- ✓ Économiser les ressources foncières du territoire

D'autres enjeux importants à prendre en compte : Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables, Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologique dans l'aménagement du territoire et Favoriser les économies de la ressource en eau.

VI.8.3 Évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale a été conduite tout au long de l'élaboration du PLU de Ploeren et a permis de valider les choix de développement de la commune au fur et à mesure de la constitution de son projet de développement. Le rapport de présentation détaille les différentes étapes de l'évaluation environnementale : analyse du PADD, analyse des secteurs de développement futur, évaluation de la traduction du PADD dans les documents réglementaires du PLU, etc.

VI.8.3.1 Incidences du PLU, justifications des choix et mesures environnementales

Le PLU de Ploeren intègre de nombreuses mesures afin de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire et d'éviter, de réduire ou de compenser les effets dommageables de l'urbanisation sur l'environnement. Ces différentes mesures sont résumées ci-dessous par enjeux environnementaux.

VI.8.3.1.1 Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles

L'urbanisation entraîne une augmentation de surfaces imperméabilisées, et par conséquent, augmente les flux de polluants issus du ruissellement des eaux sur ces surfaces. De même, l'accueil de population supplémentaire augmente les volumes d'eaux usées à traiter.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux	<ul style="list-style-type: none">➔ Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune.➔ Intégration des mesures du zonage d'assainissement pluvial dans les documents du PLU.➔ Protection des zones humides et haies bocagères qui participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

VI.8.3.1.2 Préserver la biodiversité et rétablir les continuités écologiques

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur la biodiversité et les continuités écologiques peuvent être résumées de la manière suivante :

- ➔ Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.
- ➔ Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
 - ▶ À des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets...).
 - ▶ À la dispersion d'espèces invasives qui peuvent perturber les milieux naturels.
 - ▶ À une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver et rétablir les continuités écologiques sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Destruction/fragmentation des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none">➔ Protection des milieux naturels réservoir de biodiversité par des zonages Na, Nf, Aa et Ab.➔ Préservation des continuités écologiques par des zonages protecteurs : Na et Aa ainsi que par l'inscription en éléments du paysage à préserver des haies bocagères, zones humides, boisements et cours d'eau.
Pressions sur les milieux naturels liées aux activités humaines	<ul style="list-style-type: none">➔ Information et sensibilisation des habitants par les documents d'urbanisme.

VI.8.3.1.3 Préserver et valoriser le paysage

L'urbanisation entraîne une modification des paysages qui peut dans certains cas être négative.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver le paysage et le patrimoine de Ploeren sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Dégradation du paysage et du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Respect des entités paysagères du territoire par le zonage réglementaire. ➔ Protection des éléments caractéristiques du paysage naturel et rural tels que les haies et les boisements par classements en éléments du paysage à préserver ou en EBC. ➔ Protection du petit patrimoine et du bâti présentant un intérêt patrimonial. ➔ Le PLU encadre la volumétrie et l'implantation des futures constructions et fixe les principes d'insertion environnementale des futures constructions pour qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain existant. ➔ Identification et protection des sites archéologiques.

VI.8.3.1.4 Économiser les ressources foncières du territoire

L'urbanisation entraîne la consommation d'espace pour la création de bâtiments, de routes et d'équipements publics.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver les ressources foncières du territoire sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Consommation d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Urbanisation en priorité des dents creuses et au sein des enveloppes bâties. Le zonage du PLU ne compte qu'une zone 2AU en extension pour une surface d'environ 17 ha à vocation d'habitats de de loisirs. ➔ Le PADD introduit une densité minimale de 20 logements/ha dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

VI.8.3.1.5 Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire entraîneront une augmentation des rejets de gaz à effet de serre. Cette augmentation concernera à la fois les émissions dues aux transports et les émissions liées au secteur du bâtiment.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver les ressources foncières du territoire sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Accroissement des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des déplacements et des consommations d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place des liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux notamment au sein du bourg. ➔ Possibilité de déroger au règlement du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. ➔ La desserte interne et l'implantation des constructions au sein des futurs quartiers seront réfléchies pour favoriser les apports solaires.

VI.8.3.1.6 Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire

Le développement du territoire communal suppose une augmentation de la population, le développement des biens, l'augmentation des surfaces imperméabilisées et des débits rejetés. Ces différents facteurs peuvent conduire à une hausse de la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Augmentation des nuisances sonores liées aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place des liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux et réduire les trafics automobiles.
Exposition aux risques	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Classement en zonage Na et Nf des zones d'aléa inondation identifiées par le PPRi. ➔ Intégration des mesures du zonage d'assainissement pluvial dans les documents du PLU. ➔ Report de la servitude et de ses prescriptions, relative à la présence de la canalisation de transport de gaz au sein des annexes du PLU.

VI.8.3.1.7 Économiser la ressource en eau

Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire entraineront une augmentation des consommations d'eau potable.

Cet enjeu n'est pas identifié comme prioritaire sur la commune, et le PLU dispose de peu de moyens d'action sur cette problématique aussi il ne fait pas l'objet de mesures dédiées au sein du PLU.

VI.8.4 Conclusion sur l'évaluation environnementale du PLU

Les choix opérés par la commune dans le cadre du PLU ont pour but d'accompagner le développement de la commune et se traduisent par les 3 axes du PADD :

- ❖ Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- ❖ Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- ❖ Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications

Les 3 enjeux environnementaux prioritaires du territoire sont pris en compte au sein de ces 3 axes d'orientations de développement et de l'ensemble du document d'urbanisme :

Maintenir et améliorer la qualité des eaux superficielles : Le PLU prend en compte les capacités d'épuration de la commune, il intègre les préconisations du zonage d'assainissement en matière de rejet d'eaux pluviales, il protège les zones humides et les cours d'eau...

Préserver les milieux « ordinaires » support de biodiversité et prendre en compte la trame verte et bleue : La trame verte et bleue est identifiée et fait l'objet de mesures de protection. Les milieux naturels « ordinaires » sont préservés.

Économiser les ressources foncières du territoire : le développement de la commune s'effectue dans un souci d'économie du foncier.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. À cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.