



## Aménagement de la ZAC Park Névez à Plescop (56)

Octobre 2022

**Pièce 2 : Note de  
présentation non  
technique**



Citation recommandée	Biotope, 2022, Pièce 4.1 : Note de présentation non technique. Aménagement de la ZAC Park Névez à Plescop (56). BRETAGNE SUD HABITAT. 56 pages	
Version/Indice	Version VF4	
Date	03/10/2022	
Nom de fichier	Pièce_2_AE_Plescop_NNT_vF4	
N° de contrat	DEV220100036_1	
Date de démarrage de la mission	03/01/2022	
Maître d'ouvrage	Bretagne Sud Habitat	
Interlocuteur	Pierre MENAGE	Contact : Pierre MENAGE, Directeur Mail : <a href="mailto:P.MENAGE@bretagne-sud-habitat.fr">P.MENAGE@bretagne-sud-habitat.fr</a> Téléphone : 02 97 01 59 91
	Cécile MARTIN	Contact : Cécile MARTIN, chargée d'opérations Mail : <a href="mailto:C.MARTIN@bretagne-sud-habitat.fr">C.MARTIN@bretagne-sud-habitat.fr</a> Téléphone : 02 97 46 44 47
Biotope, Responsable du projet	Delphine CERQUEUS	Mail : <a href="mailto:dcerqueus@biotope.fr">dcerqueus@biotope.fr</a> Téléphone : 02 40 05 32 32
Biotope, Contrôleur qualité	Théo FLAVENOT	Mail : <a href="mailto:tflavenot@biotope.fr">tflavenot@biotope.fr</a> Téléphone : 02 40 05 32 30

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Présentation générale du projet</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Identité du demandeur</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Localisation géographique du projet</b>	<b>6</b>
2.1	Localisation	6
2.2	Propriété de terrain	8
<b>3</b>	<b>Description du projet</b>	<b>11</b>
3.1	Nature et objet des travaux	11
3.2	Modalités d'exécution et de fonctionnement	12
<b>4</b>	<b>Acceptabilité locale et démarche de concertation</b>	<b>14</b>
4.1	Historique du projet	14
4.2	Démarche de concertation	15
4.3	Délibération tirant le bilan de la concertation du 20 octobre 2015	15
<b>5</b>	<b>Rubriques de la nomenclature dont le projet relève</b>	<b>17</b>
5.1	Nomenclature IOTA	17
5.2	Nomenclature du R-122-2 du code de l'environnement	17
<b>6</b>	<b>Bilan des autres autorisations ou décisions emportées par l'autorisation environnementale dont relève le présent projet</b>	<b>18</b>
6.1	L'autorisation de défrichement	18
6.2	Dérogation relative aux espèces protégées	18
6.3	Evaluation des incidences Natura 2000	18
6.4	Etude Préalable Agricole	18
<b>2</b>	<b>L'étude d'impact du projet sur l'environnement</b>	<b>19</b>
<b>1</b>	<b>Contenu de l'étude d'impact et méthode de réalisation</b>	<b>20</b>
1.1	Contenu de l'étude d'impact	20
1.2	Méthodes de réalisation	20
<b>2</b>	<b>Etat initial du site et de son environnement</b>	<b>21</b>
<b>3</b>	<b>Justification du projet et ses variantes</b>	<b>32</b>
3.1	Absences de solutions alternatives et solutions de substitution examinées	32
3.2	Présentation et justification de la solution retenue	36
3.3	Scénario de référence avec ou sans projet	40
3.4	Historique du projet et concertation	42
<b>4</b>	<b>Impact du projet et mesures prévues</b>	<b>44</b>
4.1	Généralités sur les impacts	44
4.2	Généralités sur les mesures	44
4.3	Impacts bruts, mesures définies dans le cadre du projet et impacts résiduels après mesure	46
4.4	Effets cumulés avec d'autres projets	55

4.5	Récapitulatif des mesures ERC et modalités de suivis et estimation des dépenses	56
<b>5</b>	<b>Articulation du projet avec l'affectation des sols et les plans, schémas et programmes</b>	<b>58</b>



1

# Présentation générale du projet

## 1 Présentation générale du projet

### 1 Identité du demandeur

Le présent projet est porté par Bretagne Sud Habitat, représentée par Pierre MENAGE, directeur service Aménagement, dont les coordonnées sont les suivantes :

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN  
Monsieur Pierre MENAGE  
6 avenue Edgar Degas - CS 62291  
56008 VANNES CEDEX


N°SIRET : 275 600 047 00011

Interlocuteur : Madame Cécile MARTIN, chargée d'opérations

### 2 Localisation géographique du projet

#### 2.1 Localisation

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Park Nevez », s'étend au Sud-ouest du centre-ville de Plescop. Cette commune est située au sud du département du Morbihan, dans la périphérie urbaine de Vannes, au Nord-ouest. (voir Carte 1).

 **Les périmètres des emprises et aires d'études sont détaillés en Annexe 1.**

# 1 Présentation générale du projet



**Aires d'étude**

Projet de ZAC Park Nével, Plescop (56)  
 Dossier de demande d'autorisation  
 au titre de l'article L.411-2 du  
 Code de l'environnement

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée



Carte 1 : localisation du projet

## 1 Présentation générale du projet

Le site du projet est situé à proximité du centre-ville de Plescop, en continuité avec les dernières opérations d'urbanisation et prévu pour le développement à terme de l'urbanisation au Plan Local d'Urbanisme. Il jouxte les lieux-dits de La Lande au Nord-Ouest, Leslégot au Sud-ouest et Le Couédic à l'est.

**Le périmètre de la ZAC est d'environ 25 hectares.**

### 2.2 Propriété de terrain

Tableau 1 : références géographiques des parcelles cadastrales concernées par le projet

Parcelle cadastrale	Surface (ha)	Propriétaire
AE220	6,53114	BSH
F2396	3,85363	COMMUNE
F182	2,81311	BSH
F1004	2,19101	COMMUNE
F2314	1,8592	BSH
AE108	0,90974	COMMUNE
AE207	0,89893	COMMUNE
F187	0,70621	BSH
AE225	0,70329	COMMUNE
F2395	0,64973	COMMUNE
F183	0,64248	BSH
AK1	0,50943	BSH
F188	0,46185	BSH
F185	0,27353	BSH
F189	0,2538	BSH
AE232	0,23992	COMMUNE
AK21	0,21147	BSH
F186	0,18835	BSH
AE107	0,17743	COMMUNE
AK2	0,12907	SEVENO
AK20	0,07447	BSH



## 1 Présentation générale du projet

AE171	0,03742	COMMUNE
AE231	0,03649	BRIEL
AE223	0,03065	BRIEL
F2380	0,02707	BRIEL
AE230	0,02581	BRIEL
F2381	0,02354	BRIEL
AE229	0,0182	BRIEL
F2382	0,01579	BRIEL
AE224	0,01556	BRIEL
AE228	0,01466	BRIEL
AK11	0,01457	BSH
F2379	0,01321	BRIEL
AE227	0,01301	BRIEL
AE226	0,01109	BRIEL
F2383	0,00514	BRIEL





## 2 Description du projet

# 3 Description du projet

## 3.1 Nature et objet des travaux

L'opération est inscrite au sein des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Plescop approuvé en 2013. Le PADD identifie le secteur de la Lande – Le Coedic, au sud du bourg, comme secteur de développement majeur pour l'habitat. Ce secteur, d'une superficie d'environ 18 ha urbanisables (environ 27 hectares avec les bois et zones humides potentielles) a fait l'objectif d'une orientation d'aménagement dite « Park Nevez », d'environ 21 hectares (excluant des zones humides potentielles) à vocation principale d'habitat et activités compatibles.

**Les études environnementales conduites sur ce secteur ont permis d'affiner et d'arrêter le périmètre d'urbanisation et notamment les boisements, zones humides, prairies et bocages à conserver.**

Ainsi, l'objectif de l'opération est la création d'un quartier sur la commune de Plescop, d'une surface d'environ 17,6 hectares correspondant à l'emprise aménagée, ainsi que des lots à bâtir. Elle est d'un seul tenant pour l'ensemble du projet. Ce périmètre exclut les zones humides, bois, prairies et bocages conservés en l'état pour 630 logements, soit une densité de 35,8 logements/hectare. Le projet est situé sur la zone 1AUa du PLU n°3 en vigueur.

Les principaux éléments du programme de l'opération sont les suivants :

- afin de répondre aux besoins de logements de chacun, plusieurs typologies sont proposées :
  - des îlots de densité : petits immeubles d'une quinzaine à une trentaine de logements collectifs en frange d'îlots, unités géographiques regroupant des îlots, avec une ouverture visuelle sur les espaces paysagers (zones humides, etc.) ou bien le bocage ;
  - des lots libres de construction, d'une superficie moyenne de 350 m<sup>2</sup>, répartis dans les 4 îlots et, notamment, en transition avec les lotissements situés à l'Est et à l'Ouest ;
  - des petits lots d'environ 250 m<sup>2</sup> (destinés à des maisons accolées) répartis dans les 4 îlots, adaptés à des opérations de logements groupés et mitoyens. L'objectif est de proposer des terrains et des logements accessibles aux jeunes actifs ;
  - 30 % de logements locatifs sociaux ainsi qu'une offre en accession abordable ;
  - l'accueil de toutes les catégories de ménages dans un souci de mixité sociale et de diversité des classes d'âge (variété des types de logements en terme de surface, comme des modes de financement : locatif social, accession libre, locatif privé, ...)
- deux polarités, incluant un équipement public de quartier en bordure des zones naturelles et paysagères et un pôle de services (pôle médical) en entrée Est de quartier ;
- des espaces publics (placettes, cheminements doux, espaces verts, etc.), organisation d'une trame verte structurante permettant la continuité des liaisons avec le centre bourg, les quartiers voisins et les équipements (école, terrains de sports) ;
- une valorisation des zones humides et des points bas destinés à la gestion des eaux pluviales par leur intégration dans les espaces collectifs de détente ;
- une prise en compte des conditions d'ensoleillement pour une meilleure implantation des constructions sur leur terrain afin de tirer parti des apports du solaire passif ;
- un échelonnement des constructions sur la durée de la concession, soit une soixantaine de logements par an ;
- une diversité du parc couplée à une maîtrise des prix de sorties des logements, souhaitée par la commune, pour permettre le parcours résidentiel des habitants.

## 2 Description du projet

### 3.2 Modalités d'exécution et de fonctionnement

La surface prévisionnelle globale de plancher est estimée à un maximum de 70 000 m<sup>2</sup>, dont environ 2 000 m<sup>2</sup> dédiés aux polarités (équipement de quartier et pôle de services).

L'Orientation d'Aménagement et de programmation des secteurs d'urbanisation incluant le secteur de Park Névez et le secteur de Kerluherne 2 prévoyait, à l'échelle de ces deux secteurs, la répartition par catégorie suivante :

- 40% de logements collectifs
- 30% de logements individuels pur
- 30% de logements individuels groupés

Considérant la proximité au centre bourg du secteur de Park Névez, une densité plus importante a été proposée.

Ainsi, au total, sur l'emprise du projet seront répartis de façon homogène la ventilation des 630 logements qui sera approximativement la suivante :

- 21% de logements individuels ;
- 9,5% de logements en maisons accolées ;
- 69,5% de logements collectifs

Le nombre d'habitants attendu est de 1 280 au maximum (suivant un ratio de 2,3 habitants par logement observé sur la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération de Vannes, source PLH Vannes Agglo).

L'OAP pose le principe d'une échelle de temps indicative en 3 phases avec une phase 1, au sud. Le projet prévoit un phasage en 4 temps afin de mieux répartir la production de logements dans le temps vis-à-vis des objectifs du PLH (70 logements / an). Il prévoit également la première phase au nord, en continuité de l'urbanisation existante, en conformité avec la Charte du PNR du Golfe du Morbihan.

Ce projet de lotissement proposera ainsi une mixité dans les offres des lots à bâtir, avec une sectorisation en 4 tranches :

- Tranche 1 : Ilet du Verger : 147 logements, situé au nord-est,
- Tranche 2 : Ilet du Bocage : 246 logements, situé au sud-est,
- Tranche 3 : Ilet du Bois : 54 logements, situé au sud,
- Tranche 4 (horizon 2035) : Ilet du Rocher : 183 logements, situés au sud-ouest.

Ces tranches sont structurées autour d'un axe principal est / ouest, séparant la tranche 1 au nord des tranches 2,3 et 4 au sud.



## 2 Description du projet

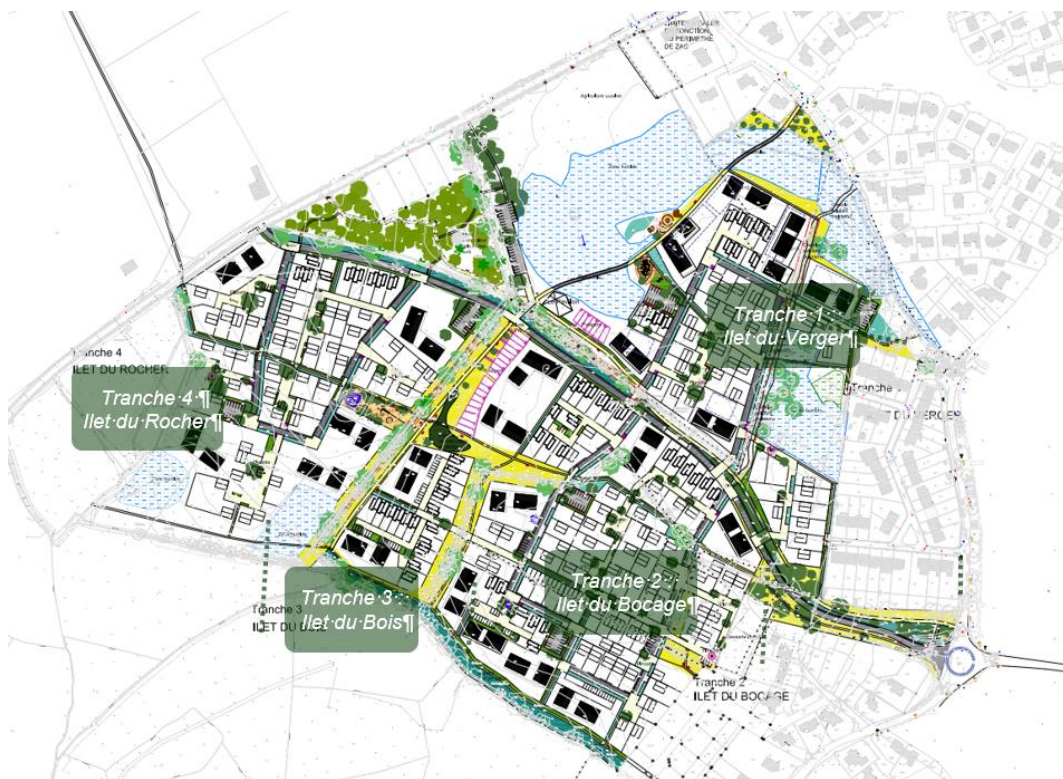


Figure 1 : Plan masse, source Forma6, 04/03/2022

La conduite des travaux de chacune de ces tranches sera sous la responsabilité de l'aménageur, concessionnaire de la ZAC Park Névez.

## 2 Description du projet

# 4 Acceptabilité locale et démarche de concertation

## 4.1 Historique du projet

Par délibération du 3 mars 2006, l'assemblée délibérante avait décidé de renouveler son intention d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté dans le secteur de La Lande - Le Coëdic, intention qui était déjà affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable approuvé lors de la révision du plan local d'urbanisme de 2003.

Cette intention avait été de nouveau renouvelée lors du lancement officiel de la révision du plan local d'urbanisme en 2010, puis plus précisément détaillée lorsque, par délibération en date du 5 juillet 2011, le conseil municipal avait décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de Park Nevez sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat.

Depuis, par délibération en date du 30 janvier 2012, le conseil municipal a défini les objectifs majeurs de cette opération à savoir :

- Promouvoir une réelle mixité sociale, qui tienne compte de la dimension de l'homme et de l'intimité des relations dans des espaces optimisés ;
- Mettre en œuvre une réelle approche environnementale qui ne se limite pas à la dimension paysagère mais prend en compte l'ensemble des thématiques d'une approche globale et durable :
  - favoriser une forme urbaine réduisant l'échelle des déplacements (développement des cheminements doux) et offrant une alternative au « tout voiture » par une promotion des transports publics ;
  - appréhender la densité non pas comme un objectif mais comme un moyen pour lutter contre l'étalement ;
  - rechercher l'efficacité énergétique par des mutualisations et/ou des orientations judicieuses ;
  - préserver, valoriser et mettre en cohérence les espaces différenciés (urbains, naturels, agricoles, etc.), qu'ils soient internes ou externes, existants ou futurs à l'opération ;
  - apporter une réponse adaptée aux objectifs des documents supra-communaux que sont notamment le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme local de l'habitat) et le PDU (Plan de déplacement urbain) ;
  - réaliser une approche sociologique du projet en recherchant à respecter les intimités, développer le plaisir de vivre ensemble.

## 2 Description du projet

### 4.2 Démarche de concertation

Cette délibération fixait aussi les modalités de la concertation : une exposition continue en mairie, une ou plusieurs lettres adressées aux Plescopais, l'organisation de réunions publiques, la constitution d'un « groupe projet » chargé de construire sa propre vision de l'opération, de partager et/ou l'amender lors d'étapes de synthèse. Ce groupe était composé d'élus, de représentants de la société civile (représentants des habitants choisis parmi les parents d'élèves, des représentants du tissu associatif et sportif, un représentant de la profession agricole) et de techniciens. L'ensemble était coordonné par un groupe de pilotage composé d'élus et chargé de valider l'avancement et de pré valider les décisions.

Le travail du « groupe projet » s'était tout d'abord appuyé sur une enquête sociologique réalisée auprès d'une quarantaine de personnes habitant 4 quartiers « témoins », représentatifs de ce qu'était une opération intégrant des objectifs similaires à ceux recherchés par la commune de Plescop. Lors d'une réunion de travail du 23 avril 2012, le groupe avait tracé, autour des quatre thématiques, les premières pistes à intégrer dans un document guide préalable à l'élaboration du projet Park Nevez.

Le 5 juillet 2012, le groupe projet avait visité quatre sites situés en périphérie Nantaise. Ces sites avaient été choisis parce qu'ils pouvaient donner à voir des manières de traiter des aspects qui apparaissaient essentiels pour le projet de Park Nevez. Au cours de ces visites, chacun avait pu consigner ses impressions et observations sur cinq thématiques (place de la nature, place de la voiture, intimité, lieu de rencontre, formes urbaines et architecturales).

A l'issue de cette épreuve de terrain, les premières lignes de composition étaient imaginées (axes de voirie, îlots structurants, implantation bâti...) et proposées au groupe sous forme d'une esquisse d'ensemble les 6 septembre 2012 et 13 décembre 2012. Chaque membre avait été invité à formuler ses perceptions sur l'aménagement proposé et la démarche projet dans son ensemble.

Parallèlement à ce travail, une exposition continue en mairie avait été organisée à partir de 2012 présentant la démarche et les enjeux et complétée au fur et à mesure sur les principes d'aménagement du quartier. Des articles dans le bulletin municipal de la commune et la presse paraissaient régulièrement pour informer les Plescopais de l'avancement du projet et les inviter à s'exprimer dans un cahier d'expressions mis à leur disposition. Cette construction du projet avec le groupe et la population s'est poursuivie jusqu'en octobre 2013.

Deux réunions publiques se sont tenues le 18 octobre 2012 et le 16 avril 2013 et une réunion particulière d'échanges avec les riverains du projet a été organisée le 19 juin 2013, notamment à la suite d'une expression dans le cahier destiné à cet effet.

Outre la construction du projet avec la population, la commune a organisé de nombreuses réunions d'échanges avec des propriétaires fonciers (7 mai 2012, 11 septembre 2013, 26 mai 2014, 2 juillet 2014, 28 novembre 2014, 27 janvier 2015 et 19 août 2015) pour l'acquisition des terrains d'assiette de la future ZAC. Une vente définitive a d'ailleurs été réalisée avec l'un des propriétaires concernant une surface de terrains de 57 810 m<sup>2</sup>.

Dans la poursuite de la concertation initiée dès 2012 dans le cadre de la création de ZAC, une balade urbaine, des ateliers de concertation (sur les usages des espaces publics et l'insertion du projet à l'échelle de la commune) et une réunion publique ont été organisés en 2017 et 2018.

### 4.3 Délibération tirant le bilan de la concertation du 20 octobre 2015



## 2 Description du projet

La réflexion menée ainsi en concertation a abouti à la construction d'un projet d'aménagement, et même d'un projet de vie, portant sur 25,6 hectares (surface du projet : 18,35 ha env.) sur lesquels devraient être réalisés sur plusieurs années 680 logements environ, dont 25% de logements sociaux, ainsi que activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics d'accompagnement, selon un schéma d'organisation articulé autour des principes suivants :

- un soin apporté à la continuité de la trame verte et des corridors écologiques entre des parcs linéaires, des zones humides et des boisements ;
- une attention particulière sur la lisibilité et la hiérarchisation de la trame viaire multimodale entre voie principale/secondaire/tertiaire, l'ensemble devant faciliter les déplacements des habitants vers le centre-bourg afin de participer à son animation ;
- une volonté de constituer un parc nature associant le boisement et la prairie au Nord-Ouest du quartier, favorisant les rencontres et les échanges autour d'espaces publics marqués ;
- l'affirmation d'un effet de « chambres vertes », par décomposition du quartier en sous-secteurs suivant la trame bocagère, susceptibles de créer une diversité des ambiances ;
- une répartition entre les formes de logements préservant l'aménité urbaine et favorisant la mixité des milieux sociaux et des générations à l'échelle des îlots, en offrant par ailleurs aux logements collectifs des situations paysagères qualitatives, notamment par un effet de prolongement de l'espace privé par l'espace public.



Ce programme est détaillé dans ses intentions et son contenu dans le rapport de présentation joint en annexe.

Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale, qui n'a formulé aucune observation défavorable sur le projet (28 juin 2014). Puis, au titre de la loi sur l'eau, ce projet a été soumis à enquête publique, du 18 août 2014 au 20 septembre 2014, ce qui a permis aux Plescopais de s'exprimer largement sur cet aspect environnemental du dossier. A cette occasion, des remarques ont été formulées et analysées par le commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de la ZAC de Park Névez le 3 octobre 2014.

En conséquence, le préfet du Morbihan a, par arrêté 2 février 2015, autorisé le maire au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau) à réaliser la ZAC de Park Névez.



## 2 Description du projet

# 5 Rubriques de la nomenclature dont le projet relève

## 5.1 Nomenclature IOTA

En conséquence, ce projet est soumis aux rubriques suivantes :

Rubriques	Description	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha	(A)
	Surface de rejet : 21.1 ha	

**En conclusion, le projet est soumis à une procédure d'autorisation.**

## 5.2 Nomenclature du R-122-2 du code de l'environnement

Rubriques	Description	Régime
39 b).	39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.  b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup>	(A)
	Surface totale aménagée : 25 ha  Le dossier de réalisation prévoit que la surface prévisionnelle globale de plancher est estimée à un maximum de 70 000 m <sup>2</sup>	

**En conclusion, le projet est soumis à une procédure d'autorisation.**

## 1 Présentation générale du projet

# 6 Bilan des autres autorisations ou décisions emportées par l'autorisation environnementale dont relève le présent projet

## 6.1 L'autorisation de défrichement

Le projet de d'aménagement de la ZAC Park Névez n'entraîne pas la destruction bois ou de forêt. Ainsi, aucune demande de défrichement ne sera donc nécessaire

## 6.2 Dérogation relative aux espèces protégées

Compte tenu des enjeux pour la faune et la flore identifiés sur l'aire d'étude et des impacts, le projet pourrait être de nature à influencer sur le cycle de vie des espèces observées ou sur les peuplements observés. Il est donc nécessaire de constituer une demande de dérogation relative aux espèces protégées pour la construction du lotissement.

## 6.3 Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet d'aménagement de la ZAC Park Névez est soumis à évaluation environnementale et par conséquent à évaluation des incidences Natura 2000. L'évaluation des incidences constitue une obligation, que le territoire couvert par le projet ou que sa localisation géographique « soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000 » (II du R.414-19).

L'évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Son contenu est fixé par l'article R.414-23 du code de l'environnement. L'étude d'impact réalisée intègre les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

## 6.4 Etude Préalable Agricole

Le projet d'aménagement de la ZAC Park Névez est soumis à étude d'impact de façon systématique au sens de l'article R.122-2 du code de l'environnement. En effet, son implantation concerne par 15,06 ha de parcelles agricoles.

Ainsi, la réalisation d'une étude préalable agricole est nécessaire dans le cadre du présent Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

2

L'étude d'impact du projet sur  
l'environnement



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

# 1 Contenu de l'étude d'impact et méthode de réalisation

## 1.1 Contenu de l'étude d'impact

L'étude d'impact sur l'environnement est un document encadré par le code de l'environnement. Ses objectifs sont :

- préserver l'environnement humain et naturel par le respect des textes réglementaires ;
- aider à la conception d'un projet par la prise en compte des enjeux et sensibilités des lieux ;
- informer le public des raisons du projet, des démarches entreprises et des effets attendus.

La démarche d'évaluation vise à évaluer les enjeux environnementaux liés au projet et à rechercher, en amont, les mesures à mettre en place, en faveur de la protection de l'environnement et de sa meilleure insertion :

- dans l'état actuel de l'environnement, les enjeux du cadre physique, naturel, humain et paysager sont analysés et mis en perspectives avec ses sensibilités face au projet et le scénario de référence ;
- les différentes variantes du projet sont exposées, comparées selon ses sensibilités environnementales et le projet retenu justifié ;
- le projet est décrit tant dans sa phase d'exploitation, que de construction ou de démantèlement ;
- les effets (ou impacts) négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents du projet sur l'environnement sont analysés, ainsi que les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;
- les mesures prévues pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire ceux n'ayant pu être évités. Si des effets dommageables substituent malgré ces dispositions, des mesures de compensation sont envisagées. Des mesures de suivi permettent de poursuivre l'évaluation une fois le projet mis en œuvre et des mesures d'accompagnement peuvent être définies en corollaire au projet.

## 1.2 Méthodes de réalisation

L'étude des effets du projet s'établit sur plusieurs aires d'étude selon la nature même des enjeux et de la sensibilité du territoire. Ainsi, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Park Névez à Plescop, trois principales aires d'étude ont été définies autour du site envisagé pour l'implantation du projet (soit quatre aires en comptant le site envisagé lui-même). Les limites de ces aires ont été adaptées selon les thématiques (paysage, milieu naturel...) et les enjeux identifiés et peuvent aller jusqu'à 10 km (aire d'étude éloignée) autour du site de projet.



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 2 Etat initial du site et de son environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
Milieu physique	Relief et topographie	<p>La carte topographique d'une partie de la commune permet de mettre en avant les éléments paysagers structurants du territoire : la présence de deux vallées principales au Sud et à l'Est dont celle de Kergoal, qui borde le Sud-Ouest ; et une zone ouverte relativement plane en amont du site.</p> <p>Le centre bourg, au nord du projet, se trouve sur un léger promontoire, à environ 50 mètres d'altitude. Le site comporte une ligne de crête dans la partie centrale, orientée sud-est/nord-ouest, également à 50 mètres d'altitude.</p> <p>Le site est tout de même peu pentu car une légère pente descend vers le ruisseau de Kergoal. Le dénivelé est d'environ 7 mètres. Une bande étroite au nord verse vers le ruisseau du Moustoir.</p>	Faible
	Climat	Le climat est de type « tempéré océanique », aux températures très douces et à la pluviométrie marquée, mais fluctuante.	-
	Géologie	Le site d'étude se trouve principalement sur des roches cristallines : granites d'anatexie de Sainte Anne d'Auray.	-
	Pédologie	Sur l'ensemble du site, le sol est la plupart du temps superficiel : souvent moins de 50 cm de profondeur avec un horizon d'altération de la roche mère qui marque la fin du profil pédologique.	-
	Hydrographie	<p>Le site d'étude appartient au bassin versant du ruisseau de « Kergoal ». C'est un affluent du ruisseau de Luscanen et de la Rivière du Vincin. Cette rivière se jette dans le golfe du Morbihan. A l'ouest de Plescop, le ruisseau de Meucon rejoint Vannes et le ruisseau du Liziec.</p> <p>Tous les ruisseaux rejoignent le Golfe du Morbihan via la rivière de Vannes. Une ligne de crête est située au centre du site, ce qui partage le site d'étude en deux versants, d'où la présence de deux vallées. Des sources sont localisées aux contours du site d'étude. Celui-ci présente deux points hauts (le</p>	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		<p>boisement à l'ouest et une prairie au centre-est). Les eaux provenant des prairies s'infiltrent ou ruissellent vers ces vallons, au nord ou au sud.</p> <p>La présence des haies bocagères/ fourrés et éventuellement de talus limite les ruissellements, favorisant l'infiltration.</p> <p>Deux fossés longent les franges urbaines à l'ouest et au nord.</p> <p>D'après le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU), le périmètre de ZAC se trouve hors zone inondable.</p> <p>La commune est située sur la masse d'eau souterraine n°4012 (GG012) : Golfe du Morbihan (de type socle). Elle est à 100% affleurante et à écoulement libre.</p>	
	Qualité de l'eau	<p>Le ruisseau du site d'étude, le Kergoal, appartient à la masse d'eau n° FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » dont l'objectif de bon état écologique et global est fixé à l'horizon 2027.</p> <p>En 2016, l'état écologique de la masse d'eau FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » est moyen.</p> <p>La qualité des eaux s'est globalement améliorée entre 2014 et 2016. Les paramètres déclassant la qualité de la masse d'eau en 2016 sont le phosphate (PO4) et le phosphore total (PTOT), qui influent sur le paramètre nutriments et le carbone organique dissous (COD), qui influe sur le bilan oxygène (Bilan O2).</p>	Fort
	Contexte piscicole	<p>Le Vincin se situe dans un contexte salmonicole, dont l'espèce cible est la Truite fario. L'état fonctionnel du cours d'eau est dit « dégradé ». Le peuplement en place est composé de cyprinidés, truite fario et ses espèces d'accompagnement (chabot, loche, vairon, lamproie planer), brochets.</p>	Faible
	Bassin versant intercepté	<p>D'après la présentation des eaux pluviales du secteur d'étude (cf. chapitre 3.1.3.1.2), le site est localisé sur un point haut et n'intercepte pas d'écoulements provenant de l'amont.</p>	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		Le bassin versant intercepté correspond donc à l'emprise projet, d'une superficie de 24,9 ha.	
Milieu naturel	Habitats naturels	Présence d'habitats à enjeux fort tels que : Prairie humide oligotrophe (6410), Prairie hygrophile de fauche, Aulnaie / frênaie alluviale (91E0*)	Fort
		Présence d'habitats à enjeux moyen tels que : Mégaphorbiaie alluviale eutrophe (6430), Mégaphorbiaie des dépressions inondables, Prairie hygrophile acidophile pâturée, Prairies mésophiles fauchées (6510), Chênaie / charmaie hygrocline, Chênaie / hêtraie acidiphile (9120), Chênaies acidiphiles et Saulaies marécageuses.	Moyen
	Flore	Les enjeux floristiques sont faibles à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée. On note toutefois une station d'Asphodèle d'Arrondeau : Entre 180 et 200 individus ont été détectés au sein d'une population localisée. Dans ces quelques dizaines de mètres carrés, 5 patchs d'Asphodèles ont été observés. L'Asphodèle d'Arrondeau colonise ici des habitats d'ourlets acidiphiles à fougère aigle.	Faible
	Zones humides	À la suite de l'ensemble des analyses (habitats, flore, sol), 3,39 hectares de l'aire d'étude immédiate sont considérés comme caractéristiques de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.	Fort
	Insectes	53 espèces d'insectes (29 lépidoptères, 11 orthoptères, 12 odonates et 1 coléoptère saproxylophage protégé) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 3 remarquables. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les ruisseaux de Kergoal et de Kermaria ainsi que les zones humides attenantes mais également les haies comportant de vieux feuillus favorables aux coléoptères saproxylophages.  Parmi ces espèces, 2 sont protégées : l'Agrion de Mercure et le Grand Capricorne. A ces deux espèces s'ajoute le Criquet ensanglanté.	Faible à moyen
	Amphibiens	La zone d'étude comporte principalement des zones favorables à la présence des amphibiens en phase terrestre. Aucun site favorable à la reproduction de ce groupe d'espèces n'est présent. Le rôle fonctionnel	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		des habitats présents localement est donc limité, voire nul en période de reproduction. Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme faible pour les amphibiens.	
	Reptiles	La richesse spécifique en reptiles de l'aire d'étude rapprochée est faible. Cependant, les lisières de bosquets, les bords de zones buissonnantes et les pieds de haies bocagères sont favorables aux quelques espèces présentes. Les 4 espèces de reptiles présentes (le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, l'Orvet fragile et la Couleuvre helvétique) sont protégées au niveau national.	Faible
	Oiseaux	41 espèces d'oiseaux (37 espèces nicheuses, 4 espèces non nicheuses mais présentes ponctuellement en période de reproduction) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 10 remarquables. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies favorables à la reproduction des oiseaux bocagers (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins, Tarier pâtre, Linotte mélodieuse...), les prairies favorables à la reproduction de l'Alouette des champs et de l'Alouette lulu, les bosquets favorables à la reproduction du Pic épeichette et au Bouvreuil pivoine ainsi que les parcs et jardins favorables à la reproduction du Serin cini et du Chardonneret élégant. Au regard de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement moyen pour les oiseaux. Il faut également retenir la présence de 29 espèces protégées, dont 3 à enjeu spécifique moyen et 26 à enjeu spécifique faible.	Faible à moyen
	Mammifères terrestres	3 espèces de mammifères remarquables sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 2 bénéficient d'une protection nationale (le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux). Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les bosquets (secteur de La Lande et à l'ouest du Couëdic) où se trouvent l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe ainsi que les haies bocagères en zones prairiales, favorables au Lapin de garenne.	Faible à moyen
	Chiroptères	11 espèces de chiroptères sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Toutes ces espèces sont protégées. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies multistrates favorables à l'installation de gîtes. Ces haies sont également des corridors et des zones de chasses	Faible à moyen



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		<p>privilegiées. Les parcelles en prairies fauchées ou pâturées sont des zones de chasse pour la majorité des espèces.</p> <p>L'activité sur le site est moyenne à forte mais reste inférieure à ce que l'on aurait pu attendre d'un site avec un maillage bocager aussi bien préservé. L'absence de rhinolophe laisse penser que les gîtes anthropiques sont peu nombreux ou à plusieurs kilomètres de l'aire d'étude.</p>	
	Continuités et fonctionnalités écologiques	<p>L'aire d'étude rapprochée est située dans un contexte de zones humides de tête de bassin entourée par deux vallées : la vallée du Kergoat et la vallée du Moustoir. Les éléments linéaires ou ponctuels du paysage (ripisylves, haies, fourrés, buissons, boisements) répartis sur l'intégralité de l'aire d'étude, constituent des zones de refuge et d'alimentation pour certaines espèces, mais également des supports de déplacement et de dispersion des différentes espèces à une échelle locale entre les vallées. Les enjeux pour ces milieux sont moyens.</p> <p>Ces différents corridors peuvent faciliter la liaison avec des boisements plus importants au sud (vallée du Vincin) et au nord (Camp de Meucon). La bonne connectivité globale des milieux permet les déplacements des espèces, les éléments ne sont pas isolés les uns des autres, néanmoins les habitats, de faible superficie ou de faible compacité, ne permettent pas l'expression de cortège très riche.</p> <p>La zone urbaine de Plescop constitue cependant un élément fragmentant ne permettant pas des relations avec la vallée du Meucon au nord-est.</p>	Moyen
<b>Paysage et patrimoine</b>	Grand paysage	<p>La commune de Plescop appartient à l'unité paysagère de Vannes, elle-même constitutive de l'ensemble nommé « Armor morbihannais ».</p> <p>Par ailleurs, Plescop est située dans le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, pour lequel une Charte et un Plan de Parc ont été adoptés. Plescop est ainsi situé dans l'entité paysagère du Bocage de transition. Ce secteur du Golfe à dominante agricole opère une transition importante entre les paysages du Golfe et l'arrière-pays.</p>	Moyen

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		Le périmètre de la ZAC est inscrit dans sa moitié nord-est dans la limite déterminée de l'extension urbaine pour laquelle une intensité de développement forte est demandée, correspondant à une densité moyenne de 35 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations. La moitié sud-ouest est située dans la frange préférentielle d'extension de l'urbanisation. Les vallées du Moustoir et du Kergoat sont identifiées dans la trame bleue à préserver. Au sud du projet de ZAC, des enjeux liés à la préservation des têtes de bassins versants et de fond d'estuaire sont identifiés.	
	Analyse paysagère à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée	<p>Des ambiances contrastées caractérisent le paysage du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord, un boisement, espace à ambiance intimiste, traversé par le « Tour du bourg ».</li> <li>• Une zone humide, en lien avec le ruisseau du Moustoir.</li> <li>• Des lisières urbaines pavillonnaires bénéficiant de bordures bocagères plus ou moins perméables en direction du site.</li> <li>• Des éléments ponctuels d'animation du paysage formés par des affleurements rocheux et conférant au lieu un caractère pittoresque.</li> <li>• Une structure bocagère qualitative encore bien présente qui cloisonne les vues et qui doit être préservée (PLU).</li> <li>• Un sentier pédestre, le « Tour du Bourg », plus ou moins formalisé qui est fréquenté par la population locale.</li> </ul> <p>Il en ressort un enjeu fort de prise en considération de ces divers éléments structurants pour permettre un projet urbain respectueux des richesses paysagères du site.</p>	Fort
	Patrimoine architectural	Le territoire n'est pas concerné par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par une servitude de protection des Monuments historiques. Aucuns sites inscrits ou classés ne sont présents à proximité.	Faible
	Patrimoine archéologique	Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, aucun site	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		<p>archéologique n'a à ce jour été recensé dans l'emprise concernée par le projet.</p> <p>Aucune Zone de présomption de prescription archéologique n'est présente dans le périmètre du projet.</p>	
Milieu humain	Démographie et logements	<p>La commune compte 6145 habitants (population légale 2019, source INSEE).</p> <p>Les résidences principales dominent le parc de logements (88,9 % en 2019). Les résidences secondaires sont de plus en plus nombreuses. De plus, les habitations de petite taille sont en augmentation.</p> <p>Pour la commune de Plescop, les objectifs de rattrapage 2025 en conformité avec la loi SRU sont de 206 logements sociaux.</p>	Fort
	Equipements	<p>La commune dispose de nombreux équipements publics.</p> <p>Le site d'étude dispose des réseaux existants au droit de la zone, le plus souvent sur la Rue du Presbytère.</p> <p>La station d'épuration de Plescop est située Zone de Tréhuinec. Elle a une capacité nominale de 6000 EH. La charge organique actuelle prise en référence, de 5670 EH, peut être considérée comme majorante.</p> <p>Des études ont été lancées pour augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration (extension) vers un équivalent 7700 habitants par une rénovation et une réflexion en cours au sein de GMVA (2023). Les flux rejetés en situation future seront réduits par rapport à la situation actuelle.</p>	Moyen
	Activités économiques	<p>La population active a augmenté entre 2010 et 2015 (+4 %). La ville de Plescop est attractive pour des actifs qui travaillent sur la commune ou dans l'agglomération de Vannes. Les emplois sont principalement dans le secteur du commerce / transports / services (47,7 %), puis dans le secteur de l'administration publique / enseignement / santé / action sociale (32,4%).</p> <p>Plusieurs zones d'activités sont présentes sur la commune de Plescop : deux zones d'activité communautaires gérées par Golfe du Morbihan-</p>	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		<p>Vannes agglomération (GMVA), une zone commerciale et une zone d'activité mixte. Le centre-ville présente quant à lui une offre commerciale et de service de proximité.</p> <p>La surface agricole utile (SAU) sur la commune a fortement diminué entre 2000 et 2010. Le nombre d'exploitations agricoles est de 21 contre 34 en 2000. Les productions IGP ne sont pas habituellement pratiquées sur le secteur d'étude.</p> <p>La commune de Plescop joue un rôle de ville-étape tout au long de l'année, plusieurs gîtes ruraux, chambres d'hôtes et un appartement-hôtel sont présents sur la commune.</p>	
	Usages agricoles	L'exploitation des parcelles agricoles est le principal usage de l'espace dans l'aire d'étude immédiate par le GAEC de Lann Bihan. En l'état actuel du projet la surface de terres agricoles impactées par le projet est donc de 15,06 ha. Aucun siège d'exploitation n'est présent dans l'aire d'étude immédiate.	Moyen
	Usages de loisirs	Au sein du site d'étude, il n'y a pas d'habitation. Le périmètre d'étude borde des arrières de jardins en franges. Une portion du chemin de randonnée « Tour de Plescop » circule sur la zone d'étude.	Moyen
	Usages de l'eau	<p>Il n'existe pas de prise d'eau pour l'alimentation en eau potable sur le projet de la ZAC « Park Névez » ou en aval immédiat. Ce projet de ZAC est donc situé hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.</p> <p>La pêche est pratiquée sur le Vincin, classé en première catégorie piscicole. Il n'existe aucune activité nautique (type canoë-kayak) ou zone de baignade en aval du site d'étude jusqu'à la partie estuarienne. L'estuaire de la rivière du Vincin accueille des activités nautiques (mouillage de bateaux essentiellement).</p>	Faible
	Servitudes	D'après le plan des servitudes du PLU, le site d'étude ne présente aucune servitude.	-
	Déplacements	La commune elle est bien desservie par les réseaux de transport public, réseaux routiers, aire de co-voiturage, voies douces et pistes cyclables. Des arrêts de bus sont présents à 250m au nord de l'aire d'étude. Le Trafic Moyen Journalier de la rue de Ploëren, la plus fréquentée à proximité de la ZAC, a été établi à	Moyen



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		2004 véhicules / jour avec 3% de poids lourds en 2018.	
	Bruit	Aucune infrastructure sonore routière n'est située à proximité de l'aire d'étude rapprochée. Le PEB de l'aérodrome de Vannes-Meucon n'est pas présent sur la commune de Plescop. L'ensemble du secteur est en zone d'ambiance sonore modérée. En l'état actuel, l'ambiance sonore moyenne globale au cœur de l'aire d'étude rapprochée est de l'ordre de 49dB(A) le jour et 36 dB(A) la nuit.	Moyen
	Qualité de l'air	<p>Les concentrations en particule fine PM10 et en Dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> sont inférieures aux valeurs limites dans l'agglomération. En 2017, à Vannes, la qualité de l'air est bonne à très bonne 89 % des journées, 11 % à un indice moyen à médiocre.</p> <p>Le plan d'action du PCAET de GMVA proposé doit permettre d'atteindre des objectifs performants de baisse d'émissions de polluants atmosphériques en moyenne de -44% en 2030 et -75% en 2050. Le potentiel d'amélioration de la qualité de l'air pour le secteur résidentiel passe par une baisse de 60% des émissions de particules fines, 30-40% des gains étant obtenus grâce aux efforts de sobriété énergétique sur le résidentiel et 50-55% des gains sur le transport.</p>	Faible
	Climat et énergie	<p><b>Sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes-Agglomération</b>, la consommation énergétique en 2010 est de 19MWh/habitant. <b>L'habitat (secteur résidentiel) est le principal secteur de consommation d'énergie (36%).</b></p> <p>Cette consommation d'énergie est génératrice de gaz à effet de serre (GES). Le secteur résidentiel émet 20% des GES du territoire de GMVA contre 15% au niveau de la région Bretagne.</p> <p>Par ailleurs, la part de la production énergétique renouvelable sur le territoire est faible (4,6%, principalement des chaudières à bûches ou granulés).</p> <p>Étant donné sa position sur la façade atlantique, le territoire de GMVA est particulièrement</p>	Moyen

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
		<p>vulnérable au changement climatique. Les enjeux portent sur l'eau (à la fois quantitatifs et qualitatifs, à relier aux risques naturels et sanitaires), l'air, les milieux et les écosystèmes, le littoral et les risques (submersion marine, inondation, ...).</p> <p>L'adaptation du parc bâti aux climat de demain nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une meilleure compréhension des secteurs exposés aux risques naturels engendrés par les changements climatiques et une adaptation des PPR ;</li> <li>• une adaptation des méthodes de construction et de rénovation du parc bâti, intégrant la notion de confort d'été et des pics de chaleur, la maîtrise des techniques de rafraîchissement naturel, l'intégration de matériaux biosourcés, la gestion de la densité ...</li> </ul> <p>Au niveau de l'aire d'étude rapprochée, les zones humides, le bois et les haies ont un rôle dans la lutte contre le changement climatique (stockage carbone, régulation de la température, lutte contre les îlots de chaleur, participation à l'amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les pollutions de l'eau, régulation des crues).</p>	
	Déchets	<p>Golfe du Morbihan Vannes agglomération a pour compétence la collecte des déchets</p> <p>La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire, la collecte des déchets recyclables se fait tous les 15 jours.</p> <p>La déchèterie la plus proche est celle de Saint Avé.</p>	Moyen
	Pollution lumineuse	<p>Sur le territoire, on constate que Plescop est situé dans le halo lumineux de l'agglomération de Vannes. L'évolution globale entre 2014 et 2020 de l'agglomération tend à une augmentation du halo lumineux de Vannes. Cependant, les communes de Séné et Arzon (Presqu'île de Rhuiz) mènent des politiques de gestion de l'éclairage public et permettent de réduire la pollution lumineuse. A Plescop, la gestion de l'éclairage public semble également faire diminuer la pollution lumineuse.</p>	Moyen

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Sous-thème	Constat	Enjeu
Risques naturels et technologiques	Risque inondation	Aucune zone inondable n'est présente dans l'aire d'étude rapprochée (sources : PPRI des bassins versants vannetais)). La majeure partie du site est une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) ; la partie sud-est du site est une zone sans débordement de nappe ni inondation de cave (fiabilité faible).	Moyen
	Risques mouvements de terrain	L'aire d'étude est concernée dans son intégralité par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible. Par ailleurs, aucunes cavités, aucun effondrement, glissement de terrain, chute de blocs ou éboulements ne sont recensés.	Faible
	Risques liés aux séismes	Dans le Morbihan, l'aléa sismicité est faible.	Faible
	Risques liés aux tempêtes	Le risque tempête et vents violents est également présent.	Faible
	Risque radon	La commune de Plescop, situé sur un sous-sol granitique, a un potentiel radon qualifié d'élevé, le risque de contamination au radon est présent.	Fort
	Risque de transport de matière dangereuse	Les risques technologiques sont marqués par la présence d'axe routier ou ferroviaire important (RN165 et de la RD768 à fort trafic, ligne ferroviaire transportant du fret) ainsi qu'un gazoduc pouvant créer un risque de transport de matière dangereuse, cependant ces voies de transport ne sont pas présentes à proximité immédiate du projet.	Faible
	ICPE, BASIAS	L'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) la plus proche du site de projet est VOLABREIZH, à environ 500 m au nord-ouest (Elevage de volailles, sous régime d'Enregistrement - Non Seveso). Aucun ancien site industriel et activités de service (BASIAS) n'est situé sur la zone d'étude.	Faible

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

# 3 Justification du projet et ses variantes

### 3.1 Absences de solutions alternatives et solutions de substitution examinées

Aujourd'hui, la commune de Plescop a atteint un niveau de densification acceptable compte-tenu de son contexte de son contexte architectural et social de bourg rural. En effet, depuis 2010, la Ville a initié le projet ZAC Centre bourg (construction mairie actuelle, logements et travaux d'aménagement spatiaux et de voirie).

Les dents creuses d'urbanisation sont quasi absentes et les secteurs de renouvellement urbain potentiel sont très limités, et aménagés lorsqu'ils existent. A titre d'exemple, les récents programmes immobiliers achevés sur Plescop se sont réalisés au sein de l'enveloppement urbaine, en renouvellement ou en densification du tissu urbain. De plus, le complexe sportif à l'est du centre-bourg, un espace, initialement occupé par des terrains de sports extérieurs, a été libéré. La Ville a saisi cette opportunité à proximité immédiate du centre bourg pour y développer un lotissement de 120 logements individuels et collectifs en cours de commercialisation.

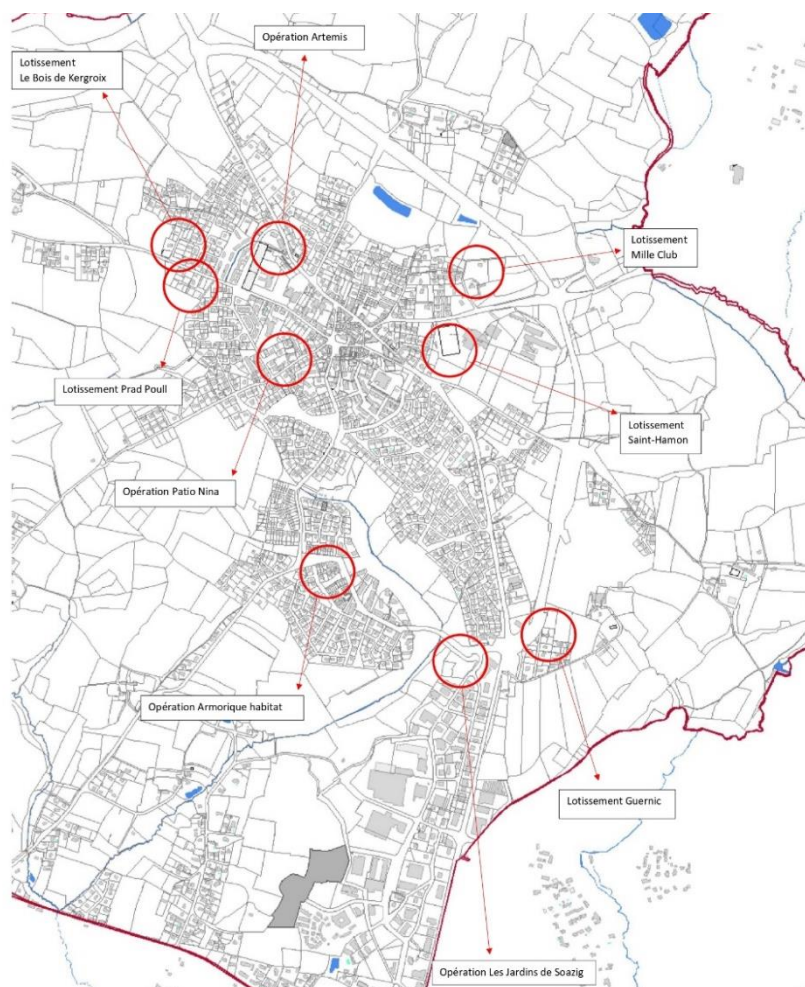


Figure 2 Opérations en cours et achevés depuis 2016 sur PLESCOP



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

La commune a ainsi privilégié depuis plusieurs années une densification de son centre bourg mais souhaite également préserver des îlots de verdure et de fraîcheur, publics et bénéficiant à tous les plescopais.

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Plescop a engagé un état des lieux du potentiel foncier et immobilier mobilisable dans son tissu urbain existant. Après analyse de la dureté foncière du potentiel foncier existant (prenant en compte leur superficie et leur 'dureté » au regard des divers critères parmi lesquels l'accès, le nombre de propriétaires ou la topographie ...), il serait possible de construire en densification 100 logements environ. Ce faible potentiel résulte d'un fort investissement de la part de la Commune ces dernières décennies pour privilégier un développement en renouvellement urbain et non en extension et ne permet pas à moyen et long terme de satisfaire les objectifs du PLH et du SCOT en termes de production de logements sur la Ville.

De plus, la commune présente un taux de vacance limité : en 2018, le taux de vacance était de 6,8 %, légèrement supérieur au taux de vacance de l'agglomération de Vannes (5,8%) mais inférieur à la moyenne nationale (8,4%). La tension immobilière à l'échelle de l'agglomération est soulevée par le PLH 2019-2024 de l'agglomération.

Face à l'absence de solutions substantielle de création de logements par remobilisation massive de logements vacants, renouvellement urbain et aménagement de dent creuse, il a été opté une solution d'urbanisation en extension pour répondre aux besoins de création de logements identifiés par le PLH, SCOT et PLU.

En extension du tissu urbain existant, au nord et à l'est, des solutions alternatives potentielles à la ZAC Park Névez peuvent être considérées et sont représentées sur la carte ci-après. Toutefois, malgré une localisation identique au secteur Park Névez, en continuité du tissu urbain et à proximité des infrastructures, équipements et services du centre bourg, ces dernières n'ont pas été retenus pour des raisons environnementales, sociales et techniques à savoir :

- **Site n°1** : Il recense de nombreuses zones humides agricoles et naturelles classées Azh et Nzh au Plan Local d'Urbanisme de Plescop ainsi que des linéaires de haies à maintenir. Plusieurs boisements encerclent également ce secteur. Par ailleurs, l'hyper proximité au nord avec la RD 779, voie de contournement de PLESCOP, ainsi que la traversée d'une ligne Haute Tension d'est en ouest sur tout le secteur, ne sont pas favorables à la création de logements d'un point de vue de la santé humaine.
- **Site n°2** : La majeure partie de ce site est concerné par des zones humides agricoles et naturelles classées Azh et Nzh au Plan Local d'Urbanisme de Plescop ainsi que des linéaires de haies à maintenir et des boisements. Le reste du secteur, potentiellement mobilisable, est traversé par une ligne Haute Tension qui grève son potentiel d'urbanisation pour la création d'un nouveau quartier d'habitat.
- **Site n°3** : Une partie de ce secteur est classé en Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme de Plescop. Ce secteur se situe en limite d'équipements publics structurants (collège, terrains de sports). Sur les quelques espaces mobilisables, des projets à vocation d'équipements publics (espace raquette, Centre Technique Municipal) sont engagés (équipe de maîtrise d'œuvre désignées), afin de renforcer la polarité d'équipements plescopaise.
- **Site n°4** : Il est principalement en espace agricole et présente des haies et petits boisements qui découpent cet espace interstitiel entre la RD 779 et le tissu urbain existant.

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

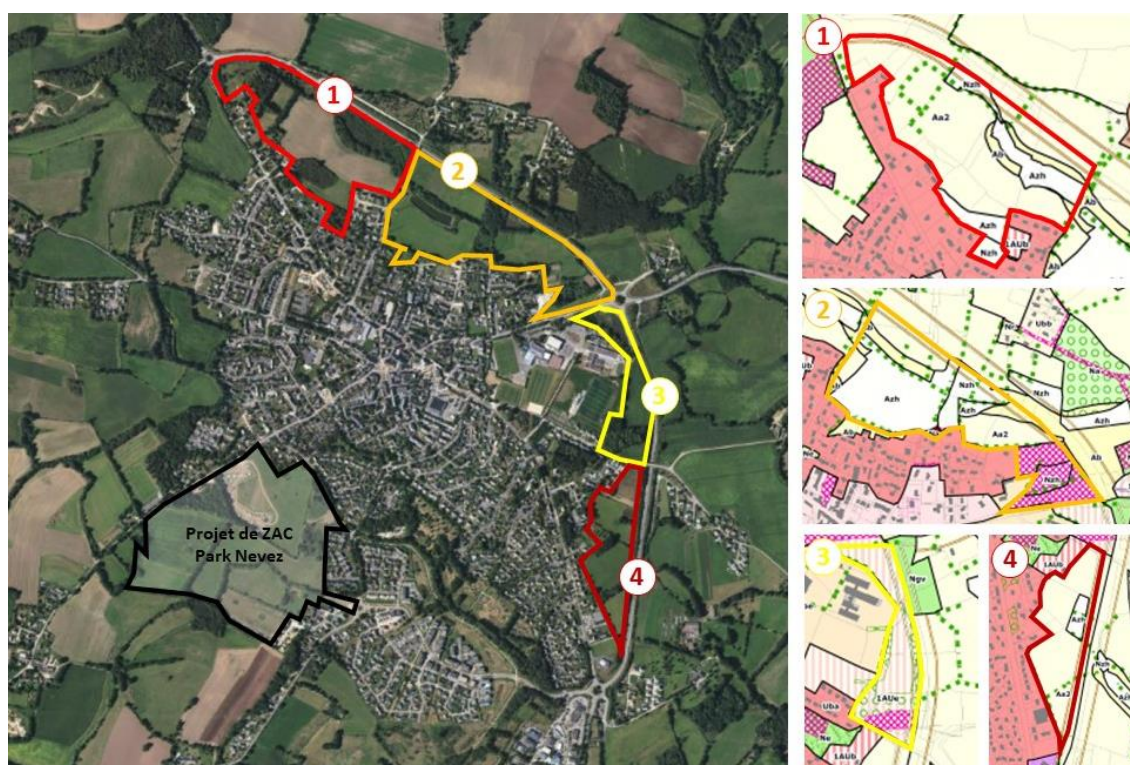


Figure 3 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Nord et Est

A l'Ouest du tissu urbain existant, d'après la Trame verte et bleue du SRCE, les secteurs non urbanisés représentent des espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés. Deux solutions alternatives potentielles peuvent toutefois être considérées, en limite du tissu urbain existant, et sont représentées sur la carte ci-après :

- **Site n°5** : Ce secteur fait partie de l'aire d'étude rapprochée délimitée dans le cadre des études environnementales conduites pour le projet de ZAC Park Névez. Les investigations ont permis de mettre en avant sur ce secteur la présence de zones humides, de cours d'eau favorables à l'Agrion de mercure, d'habitats favorables au criquet ensanglanté, d'habitat d'alimentation et de transit pour les oiseaux ainsi que de zones de transit pour les chiroptères. Considérant l'enjeu environnemental de ce site, il n'a pas été retenu.
- **Site n°6** : La moitié nord de ce site est traversée par une ligne Haute Tension. Des linéaires de haies sont présents et permettent une connexion avec les espaces boisés au nord et favorisent ainsi le déplacement des espèces nord-sud. Considérant l'enjeu environnemental de ce site, il n'a pas été retenu.



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement



Figure 4 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Ouest

Ainsi, 2 solutions alternatives, inscrites au Plan Local d'Urbanisme en tant que zone d'urbanisation future, ont été plus finement étudiées. D'une part les secteurs d'urbanisation future de « Kerluherne » et d'autre part les secteurs « La lande – Le Couëdic ».

Cependant, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, les secteurs d'urbanisation future de Kerluherne II sont destinés à assurer prioritairement la poursuite du développement économique de la commune. Le développement d'habitat y est dans une moindre mesure, plutôt dans un objectif de transition avec le tissu résidentiel existant et ne permettrait pas de répondre aux objectifs du PLH et du SCOT en termes de production de logements sur la Ville. Il se situe au sud du territoire plescopais, en continuité de la zone d'activité économique existante mais pas du centre bourg et de ses équipements (environ 1,8 km au nord). D'autre part, ce secteur d'urbanisation n'a pas encore fait l'objectif d'études opérationnelles ni d'autorisation d'urbanisme. En termes de délais, il ne permettra pas de répondre à un fort besoin en logement d'ici plusieurs années. Par conséquent, cette solution alternative a été écartée.

Le secteur de « La Lande - Le Couëdic » au Sud du bourg et à l'Ouest de la ZAC des Jardins du Moustoir, représente ainsi le secteur de développement majeur pour l'habitat, en continuité directe avec le centre-bourg, ses équipements et services.

Le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Park Nevez, situé au sein de dans ce secteur, est inscrit en zone d'urbanisation future au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme depuis de 2013. La décision d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'est donc basée sur un état des possibilités en termes de requalification urbaine et de densification des dents creuses et sur les besoins en logements identifiés au Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération.

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Depuis 2012, pour concevoir l'organisation du quartier sur le périmètre de l'OAP Park Nevez, l'équipe de conception s'est appuyé sur une démarche de diagnostic associant des élus, des habitants de Plescop, des services de l'Etat et des collectivités territoriales et une équipe de professionnels (SETUR, ARCHIDEE et AURES).

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de ce projet. Ces enjeux ont commandé les grands principes d'organisation de l'espace présentés sur le présent projet. Divers scénarii ont alors été proposés.

Les scénarios présentés ci-après ont été élaborés au regard des enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic. Ils ont pour objet d'illustrer la diversité des choix possibles et de présenter des options contrastées pour les soumettre au débat. 4 membres de l'équipe d'étude ont réalisé 4 scénarios au regard des données objectives (desserte, préservation patrimoine bocager, localisation zone humide, etc.) et de leur propre sensibilité.



Les différentes phases de réflexions ont permis de présenter au groupe projet et au comité de pilotage deux scénarios de synthèse. Ces derniers n'ont pas fait l'objet d'une présentation simultanée mais ont été construits dans une logique "incrémentale" (ce procédé a permis de respecter la démarche de co-construction).

### 3.2 Présentation et justification de la solution retenue

*Remarque : La justification du projet fait référence aux documents d'urbanisme présents lors de son émergence. Ainsi, bien que le PLU en vigueur sur la commune de Plescop ait été approuvé en 2013, la référence au PLU de 2003 est nécessaire.*



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

La commune de Plescop présente une localisation attractive en première couronne de l'agglomération de Vannes. Elle enregistre ainsi une très forte évolution démographique. Elle dépasse désormais 5 600 habitants (2015, INSEE), grâce à une variation annuelle moyenne de sa population de 4 % entre 2010 et 2015 (contre un taux de seulement +0,64 % pour le Morbihan sur la même période). Cette croissance correspond à un apport moyen de l'ordre de 188 personnes par an. Cette évolution se répercute aussi en termes de constructions avec environ 87 résidences principales à créer chaque année (2,16 habitants par logement en 2015).

La Ville de Plescop programme le développement de son urbanisation par le Plan Local d'Urbanisme. Déjà, dans le PLU de 2003, le secteur de « La Lande » est inscrit au PADD et au plan de zonage du PLU comme secteur d'extension de l'urbanisation.

L'objectif de la commune est de poursuivre son développement et de répondre à la demande de logements sur la commune, liée à l'attractivité de l'agglomération de Vannes. Pour cela, le PADD met notamment l'accent sur 2 axes : les extensions urbaines et le renouvellement urbain.

La densification des secteurs actuellement existants fait partie des priorités de la commune, mais ne saurait à elle seule répondre aux besoins et matière de logements.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2003 précise :

*« Maîtriser l'urbanisation est certes un préalable incontournable à tout développement durable, dès lors, toutefois que cette maîtrise est mise au service d'un projet communal. C'est pourquoi, les élus se sont interrogés sur la vocation et les formes de l'urbanisation future des actuels espaces NA. (...). Il demeure au POS actuel, un nombre important de zones NA encore disponibles qu'il convient d'aménager dans une réelle optique de développement durable, après avoir défini des priorités.*

*Le nouveau PLU intègre le résultat d'études engagées depuis 1998 portant, notamment, sur la pertinence du choix d'urbaniser prioritairement le Sud de la commune. »*

Dans sa délibération du 5 mars 2012, la commune rappelle les objectifs de sa politique foncière :

*« La commune entend mener une politique foncière à la fois prudente et volontariste, qui vise principalement à la satisfaction de son développement durable, harmonieux et maîtrisé. Toute terre est à l'origine naturelle ou agricole. Ce sont les équipements publics réalisés par la collectivité publique (entendue au sens large) et le classement au plan local d'urbanisme qui lui confère une valeur supérieure.*

*Dans un contexte où la collectivité doit éviter une consommation excessive de l'espace naturel, limiter les déplacements longs problématiques pour l'air et le climat et, enfin, assurer une réelle mixité sociale, elle a donc son mot à dire sur la maîtrise du foncier, et sur le prix du foncier ; elle est légitime à prévoir des réserves foncières, à caractère opérationnel ou non, et à donner à tous les acteurs du territoire de la lisibilité sur ses intentions à court, moyen et long terme.*

*C'était le sens du projet d'aménagement et de développement durable approuvé en 2003 ; c'était aussi le sens de l'importante délibération approuvée le 3 mars 2006 et qui définissait les grandes lignes de notre politique foncière pour les années à venir, ses outils et ses principales orientations.*

*Ainsi, déjà à cette époque, nous avons tenu à rappeler que les réserves foncières sont nécessaires pour :*

- favoriser l'émergence d'opérations publiques d'aménagement destinées à satisfaire des intérêts généraux supérieurs que sont le droit au logement pour tous (la mixité sociale) et le droit au travail (notamment par le développement économique) ;*
- éviter enfin une hausse mécanique des prix qui rend impossible l'implantation de jeunes ménages, mais également de jeunes créateurs d'entreprise. (...)*

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### a. Poursuite de la politique de l'habitat à La Lande/Le Couëdic par la création de la Zac de Park Névez

Le projet d'aménagement et de développement durable de 2003 faisait très clairement apparaître les intentions de développement de la commune à court, moyen et long terme, à savoir la densification et la centralisation des espaces, ceci afin d'éviter tout étalement de l'urbanisation.

Depuis, après avoir initié et accompagné le renouvellement urbain en cœur de bourg, nous avons en grande partie réalisé l'opération de la ZAC des jardins du Moustoir et il nous faut préparer la seconde étape consistant à muscler le bourg de Plescop ; il nous faut préparer la ZAC de Park Névez. (...).

Le but étant de permettre la réalisation d'une ZAC dont les grands objectifs sont de :

- promouvoir une réelle mixité sociale, qui tienne compte de la dimension de l'homme et de l'intimité des relations dans des espaces optimisés ;
- mettre en œuvre une réelle approche environnementale qui ne se limite pas à la dimension paysagère mais prend en compte l'ensemble des thématiques d'une approche globale et durable ;
- favoriser une forme urbaine réduisant l'échelle des déplacements (développement des cheminements doux) et offrant une alternative au « tout voiture » par une promotion des transports publics ;
- appréhender la densité non pas comme un objectif, mais comme un moyen pour lutter contre l'étalement ;
- rechercher l'efficacité énergétique par des mutualisations et/ou des orientations judicieuses ;
- préserver, valoriser et mettre en cohérence les espaces différenciés (urbains, naturels, agricoles, etc...), qu'ils soient internes ou externes, existants ou futurs à l'opération ;
- apporter une réponse adaptée aux objectifs des documents supra-communaux que sont notamment le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme local de l'habitat) et le PDU (Plan de déplacement urbain).
- respecter les intimités ;
- développer le plaisir de vivre ensemble. ».

La population a cru de près de 2 000 habitants en 15 ans, atteignant 5 638 habitants en 2015, soit une densité de 241,5 hab./km<sup>2</sup>.

Depuis de nombreuses années, la croissance urbaine s'est effectuée quasi exclusivement dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement maîtrisées par la commune : ZAC du Moustoir (415 logements), ZAC Centre (370 logements).

Le PLU de 2013 a poursuivi la réflexion sur le développement communal. Il se fixe également comme objectif de proscrire l'étalement urbain et de travailler sur des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace et davantage respectueuses de l'activité agricole.

Il pose comme enjeux d'éviter la dispersion du bâti et de continuer le recentrage de l'urbanisation autour du bourg.

Extrait du rapport de présentation du PLU, approuvé en 2013 :

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

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

- Maîtriser le rythme de développement

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

- *Connaître l'état et les capacités du milieu récepteur*
- B/ Poursuivre la dynamique d'un développement rural et urbain au sein de l'agglomération*
- *Donner les moyens à l'agriculture de se pérenniser et de se diversifier*
  - *Valoriser les paysages*
  - *Favoriser l'interrelation entre l'espace rural et urbain sans fragiliser leur identité*
  - *Renforcer la centralité du centre-bourg*
- C/ Partager les fonctions de la ville*
- *Créer une ville pour tous en la structurant*
  - *Faciliter l'accès au logement, augmenter et diversifier l'offre*
  - *Promouvoir la qualité de vie en développant les espaces publics, en améliorant les liens entre quartiers*
  - *Maintenir et développer les équipements publics, l'offre commerciale et de services*
- D/ Affirmer ses ambitions*
- *Concilier l'ambivalence identitaire de la commune*
  - *Inscrire Plescop comme une force vive au niveau intercommunal »*

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLU confirme une volonté de mieux maîtriser sa croissance, sur les bases des grandes orientations suivantes :

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

La volonté municipale est de contenir l'étalement urbain qui, après l'achèvement de la requalification urbaine du centre-ville, voit en le secteur de la Lande – Le Couëdic, situé au Sud du bourg et à l'Ouest de la ZAC des Jardins du Moustoir, une perspective de développement dans le respect des objectifs suivants :

5. la préservation et l'intégration des zones de nature existantes sur le secteur (zones humides et espace boisé notamment) ;
6. la poursuite du réseau de cheminement doux, dans le souci d'une accessibilité simple au bourg et à ses équipements et services notamment ;
7. la qualité architecturale et environnementale des constructions ;
8. la convivialité des espaces extérieurs ;
9. la mixité sociale et générationnelle.

Parmi les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) accompagnant le PLU approuvé en 2013, le secteur de Park Névez est identifié pour conforter le bourg de Plescop.

Depuis l'approbation par la commune de son PLU, celle-ci a confirmé son implication dans ce projet qui permet une modération du prix de vente du foncier et contribue ainsi à une diversité de l'offre pour les terrains à bâtir et la réalisation de logements locatifs aidés. Les objectifs de diversité en matière d'habitat et de recherche de mixité sociale et générationnelle, s'en trouvent facilités.

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 3.3 Scénario de référence avec ou sans projet

Grands types de milieux	Absence de mise en œuvre du projet : poursuite des activités humaines en place et/ou évolution naturelle du site	Mise en œuvre du projet
<b>Milieux aquatiques et humides</b>	<p>A court terme : maintien de l'habitat favorable au cortège des milieux humides et aquatiques</p> <p>A moyen et long terme : progression du comblement des gazons amphibies à Glycérie flottante, notamment par l'érosion des sols des zones humides sur sols remaniés à proximité et de la zone en pente marquée. Disparition progressive du cortège des milieux aquatiques en l'absence d'intervention humaine. Augmentation des sécheresses, risque d'assèchement des zones humides liés à l'augmentation de l'évapotranspiration.</p>	<p>A court terme : maintien de l'habitat favorable au cortège des milieux humides et aquatiques.</p> <p>A moyen terme : Maintien de la gestion des zones humides en prairies humides par gestion en fauche tardive ou pâturage extensif pour créer une connexion entre les prairies et les réseaux de haies (MC1, MC2). Amélioration du taux de matière organique et stockage de l'eau et limitation de l'évapotranspiration. Risque d'assèchement des zones humides limité.</p> <p>A long terme : Risque de fermeture du milieu (saulaies). Risque de comblement des herbiers aquatiques par l'augmentation des feuilles mortes. Risque d'assèchement des zones humides limité.</p>
<b>Milieux ouverts non exploités</b>	<p>A court terme : habitat favorable au cortège des milieux ouverts</p> <p>A moyen terme : embroussaillage progressif, favorable au cortège des milieux semi-ouverts</p> <p>A long terme : Fermeture du milieu, habitat favorable au cortège des milieux boisés</p>	<p>A court, moyen et long terme : mise en œuvre de mesures compensatoires en convertissant les prairies temporaires en prairies permanentes et gestion en fauche tardive ou pâturage extensif pour créer une connexion entre les prairies et les réseaux de haies (MC1, MC2).</p>
<b>Milieux ouverts exploités</b>	<p>A court et moyen terme : maintien des habitats existants. Dépôt agricole. Dégradation des milieux.</p>	<p>A très court terme : destruction de 15,06 ha de milieux ouverts exploités.</p>
<b>Milieux semi-ouverts</b>	<p>A court terme : maintien des fourrés et saulaies favorables au cortège des milieux semi-ouverts.</p>	<p>A court, moyen et long terme : mise en œuvre de mesures compensatoires en convertissant les prairies temporaires en prairies permanentes et gestion en fauche tardive ou pâturage extensif pour</p>

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

	<p>A moyen terme : Fermeture du milieu, habitat favorable au cortège des milieux boisés</p> <p>A long terme : milieux boisés de type chênaie-frênaie hygrophile ou saulaies favorable au cortège des milieux boisés</p>	<p>créer une connexion entre les prairies et les réseaux de haies (MC1, MC2).</p>
<b>Milieux boisés</b>	<p>A long terme : une pathologie touchant le Frêne commun pourrait disparaître de France à la fin du siècle tandis que le Frêne s'accommodera de la hausse des températures (Goberville, E., Hautekèete, N., Kirby, R.R., Piquot, Y. Luczak, C. Beaugrand, G. (2016) Climate change and the ash dieback crisis. Scientific Reports 6, 35303; doi: 10.1038/srep35303). Pour les chênaies acidiphiles, des stress hydriques seront plus marqués. Le nombre de gels diminuera en Bretagne (source PCAET GMVA), ce qui peut augmenter le nombre de pathogène.</p>	<p>A long terme : une pathologie touchant le Frêne commun pourrait disparaître de France à la fin du siècle tandis que le Frêne s'accommodera de la hausse des températures. L'état de conservation de la chênaie hygrophile pourra s'améliorer. Pour les chênaies acidiphiles, des stress hydriques seront plus marqués. Goberville, E., Hautekèete, N., Kirby, R.R., Piquot, Y. Luczak, C. Beaugrand, G. (2016) Climate change and the ash dieback crisis. Scientific Reports 6, 35303; doi: 10.1038/srep35303</p>
<b>Réseau de haies</b>	<p>A court, moyen terme : maintien des habitats existants favorable au cortège des haies. Risque d'arasement de haies très faible.</p> <p>A long terme : les stress hydriques seront plus marqués pour les éléments arborés. Le nombre de gels diminuera en Bretagne (source PCAET GMVA), ce qui peut augmenter le nombre de pathogène notamment chez le chêne.</p>	<p>A très court terme : dégradation des fonctionnalités de la haie par aménagement des lisières, voire perte totale de fonctionnalité par isolement ou destruction de la haie. Plantation de nouvelles haies (tous groupes) (MC1, MC2).</p> <p>A court terme : Croissance des haies plantées, pas de maturité des arbres, haies favorables au cortège des haies arbustives et des milieux semi-ouverts.</p> <p>A moyen terme : Croissance des haies plantées, certains sujets arborés sont favorables au cortège des haies.</p> <p>A long terme : les haies matures sont favorables au cortège des haies.</p>



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 3.4 Historique du projet et concertation

#### 3.4.1 Historique du projet

Par délibération du 3 mars 2006, l'assemblée délibérante avait décidé de renouveler son intention d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté dans le secteur de La Lande - Le Coëdic, intention qui était déjà affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable approuvé lors de la révision du plan local d'urbanisme de 2003.

Cette intention avait été de nouveau renouvelée lors du lancement officiel de la révision du plan local d'urbanisme en 2010, puis plus précisément détaillée lorsque, par délibération en date du 5 juillet 2011, le conseil municipal avait décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de Park Névez sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat.

Depuis, par délibération en date du 30 janvier 2012, le conseil municipal a défini les objectifs majeurs de cette opération à savoir :

- Promouvoir une réelle mixité sociale, qui tienne compte de la dimension de l'homme et de l'intimité des relations dans des espaces optimisés ;
- Mettre en œuvre une réelle approche environnementale qui ne se limite pas à la dimension paysagère mais prend en compte l'ensemble des thématiques d'une approche globale et durable :
  - favoriser une forme urbaine réduisant l'échelle des déplacements (développement des cheminements doux) et offrant une alternative au « tout voiture » par une promotion des transports publics ;
  - appréhender la densité non pas comme un objectif mais comme un moyen pour lutter contre l'étalement ;
  - rechercher l'efficacité énergétique par des mutualisations et/ou des orientations judicieuses ;
  - préserver, valoriser et mettre en cohérence les espaces différenciés (urbains, naturels, agricoles, etc.), qu'ils soient internes ou externes, existants ou futurs à l'opération ;
- apporter une réponse adaptée aux objectifs des documents supra-communaux que sont notamment le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme local de l'habitat) et le PDU (Plan de déplacement urbain) ;
- réaliser une approche sociologique du projet en recherchant à respecter les intimités, développer le plaisir de vivre ensemble.

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 3.4.2 Démarche de concertation

Cette délibération fixait aussi les modalités de la concertation : une exposition continue en mairie, une ou plusieurs lettres adressées aux Plescopais, l'organisation de réunions publiques, la constitution d'un « groupe projet » chargé de construire sa propre vision de l'opération, de partager et/ou l'amender lors d'étapes de synthèse. Ce groupe était composé d'élus, de représentants de la société civile (représentants des habitants choisis parmi les parents d'élèves, des représentants du tissu associatif et sportif, un représentant de la profession agricole) et de techniciens. L'ensemble était coordonné par un groupe de pilotage composé d'élus et chargé de valider l'avancement et de pré valider les décisions.

Le travail du « groupe projet » s'était tout d'abord appuyé sur une enquête sociologique réalisée auprès d'une quarantaine de personnes habitant 4 quartiers « témoins », représentatifs de ce qu'était une opération intégrant des objectifs similaires à ceux recherchés par la commune de Plescop. Lors d'une réunion de travail du 23 avril 2012, le groupe avait tracé, autour des quatre thématiques, les premières pistes à intégrer dans un document guide préalable à l'élaboration du projet Park Nevez.

Le 5 juillet 2012, le groupe projet avait visité quatre sites situés en périphérie Nantaise. Ces sites avaient été choisis parce qu'ils pouvaient donner à voir des manières de traiter des aspects qui apparaissaient essentiels pour le projet de Park Nevez. Au cours de ces visites, chacun avait pu consigner ses impressions et observations sur cinq thématiques (place de la nature, place de la voiture, intimité, lieu de rencontre, formes urbaines et architecturales).

A l'issue de cette épreuve de terrain, les premières lignes de composition étaient imaginées (axes de voirie, îlots structurants, implantation bâti...) et proposées au groupe sous forme d'une esquisse d'ensemble les 6 septembre 2012 et 13 décembre 2012. Chaque membre avait été invité à formuler ses perceptions sur l'aménagement proposé et la démarche projet dans son ensemble.

Parallèlement à ce travail, une exposition continue en mairie avait été organisée à partir de 2012 présentant la démarche et les enjeux et complétée au fur et à mesure sur les principes d'aménagement du quartier. Des articles dans le bulletin municipal de la commune et la presse paraissaient régulièrement pour informer les Plescopais de l'avancement du projet et les inviter à s'exprimer dans un cahier d'expressions mis à leur disposition. Cette construction du projet avec le groupe et la population s'est poursuivie jusqu'en octobre 2013.

Deux réunions publiques se sont tenues le 18 octobre 2012 et le 16 avril 2013 et une réunion particulière d'échanges avec les riverains du projet a été organisée le 19 juin 2013, notamment à la suite d'une expression dans le cahier destiné à cet effet.

Outre la construction du projet avec la population, la commune a organisé de nombreuses réunions d'échanges avec des propriétaires fonciers (7 mai 2012, 11 septembre 2013, 26 mai 2014, 2 juillet 2014, 28 novembre 2014, 27 janvier 2015 et 19 août 2015) pour l'acquisition des terrains d'assiette de la future ZAC. Une vente définitive a d'ailleurs été réalisée avec l'un des propriétaires concernant une surface de terrains de 57 810 m<sup>2</sup>.

Dans la poursuite de la concertation initiée dès 2012 dans le cadre de la création de ZAC, une balade urbaine, des ateliers de concertation (sur les usages des espaces publics et l'insertion du projet à l'échelle de la commune) et une réunion publique ont été organisés en 2017 et 2018.

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

# 4 Impact du projet et mesures prévues

### 4.1 Généralités sur les impacts

Un projet peut présenter plusieurs types d'impacts :

- des impacts directs : ils se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, une espèce végétale ou animale... dont les conséquences peuvent être négatives ou positives.

Exemple : Modification du contexte hydrologique local → impact direct négatif

- des impacts indirects : ils se définissent comme les conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également se révéler négatifs ou positifs.

Exemple : Dynamisation du contexte socio-économique local → impact indirect positif / Disparition d'une espèce animale patrimoniale liée à la destruction de ses habitats → impact indirect négatif

- des impacts induits c'est-à-dire des impacts associés à un événement ou un élément venant en conséquence de l'aménagement.

Exemple : l'implantation d'un parc éolien peut engendrer une augmentation de la fréquentation du site (maintenance, promeneurs, curieux) qui, par leur présence, peuvent engendrer des perturbations à certaines communautés biologiques → impact induit négatif

Qu'ils soient directs, indirects, ou induits, des impacts peuvent intervenir successivement ou en parallèle et se révéler soit immédiatement, à court, à moyen ou long terme.

A cela s'ajoute le fait qu'un impact peut se révéler temporaire ou permanent :

- l'impact est temporaire lorsque ses effets ne se font ressentir que durant une période donnée (la phase chantier par exemple) ;
- l'impact est pérenne dès lors qu'il persiste dans le temps et peut demeurer immuable.

La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité, des impacts temporaires pouvant être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Enfin, un impact peut survenir à différents pas de temps : à court terme (chantier), à moyen terme (exploitation) ou à long terme (après démantèlement et remise en état du site).

Outre les impacts du projet, il est également nécessaire d'analyser les effets cumulés du parc éolien avec les autres projets connus. Il s'agit des « projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui se situent dans la zone susceptible d'être affectée par le projet, qui ont fait l'objet d'une étude d'impact [...] et sont autorisés ou en cours d'instruction ».

### 4.2 Généralités sur les mesures

Quatre types de mesures peuvent être envisagés :

- Les mesures d'évitement (ME) : elles ont été intégrées dans le choix du périmètre du parc mais aussi dans la détermination des caractéristiques du projet (période de chantier, mise en défens du site...)
- Les mesures de réduction (MR) : elles permettent de diminuer les effets négatifs du projet lorsque la suppression n'est pas possible techniquement ou économiquement. Elles peuvent concerner la phase de chantier et la phase d'exploitation du parc ;

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

- Les mesures compensatoires (MC) : à caractère exceptionnel, elles visent à apporter une contrepartie à un impact qui n'a pas pu être éliminé ou insuffisamment réduit. Ce sont des actions qui ne concernent pas directement le projet, mais qui permettent de compenser ou d'atténuer certains de ses effets négatifs ne pouvant être pris en compte dans le projet lui-même, sur d'autres milieux ou en d'autres lieux sur lesquels il est intéressant d'intervenir ;
- Les mesures d'accompagnement (MA) : il s'agit de mesures non ERC nécessaires au projet (comme l'expertise géotechnique par exemple) ou des mesures complémentaires qui permettent de renforcer la qualité environnementale générale du projet.

Ces mesures sont déclinées tout le long de la vie du projet.

Outre ces mesures, des modalités de suivi (MOS) sont définies et visent à apprécier d'une part, les incidences négatives réelles du projet grâce à la mise en place de suivis, en particulier naturalistes, et d'autre part, l'efficacité des mesures. Certains suivis sont imposés réglementairement.

Conformément au code de l'environnement, les mesures sont proportionnées à la sensibilité environnementale de la zone impactée, et à l'importance des incidences projetées sur l'environnement.

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 4.3 Impacts bruts, mesures définies dans le cadre du projet et impacts résiduels après mesure

#### 4.3.1 Milieu physique

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Géologie	Le site d'étude se trouve principalement sur des roches cristallines : granites d'anatexie de Sainte Anne d'Auray.	-	/	Impact négligeable	/	/	/
Relief et topographie	Au nord du projet, se trouve sur un léger promontoire, à environ 50 mètres d'altitude. Le site comporte une ligne de crête dans la partie centrale, orientée sud-est/nord-ouest, également à 50 mètres d'altitude. Légère pente descend vers le ruisseau de Kergoal. Dénivelé est d'environ 7 mètres. Une bande étroite au nord verse vers le ruisseau du Moustoir.	Faible	/	Impact négligeable	/	/	/
Pédologie	sol est la plupart du temps superficiel : souvent moins de 50 cm de profondeur avec un horizon d'altération de la roche mère qui marque la fin du profil pédologique	-	/	Impact négligeable	/	/	
Climat	Le climat est de type « tempéré océanique », aux températures très douces et à la pluviométrie marquée, mais fluctuante.	-	Emission de GES, réduction du stockage du carbone	Faible à moyen Impact direct permanent	/	Faible à moyen	MC01 MC02



2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Hydrographie et qualité de l'eau	<p>Le site appartient au bassin versant du ruisseau de « Kergoal » C'est un affluent du ruisseau de Luscanen et de la Rivière du Vincin. Cette rivière se jette dans le golfe du Morbihan. A l'ouest de Plescop, le ruisseau de Meucon rejoint Vannes et le ruisseau du Liziec.</p> <p>Tous les ruisseaux rejoignent le Golfe du Morbihan via la rivière de Vannes.</p> <p>Une ligne de crête est située au centre du site, ce qui partage le site d'étude en deux versants, d'où la présence de deux vallées. Des sources sont localisées aux contours du site d'étude. Celui-ci présente deux points hauts (le boisement à l'ouest et une prairie au centre-est). Les eaux provenant des prairies s'infiltrent ou ruissellent vers ces vallons, au nord ou au sud.</p> <p>Haies bocagères/ fourrés et éventuellement de talus limite les ruissellements, favorisant l'infiltration.</p> <p>l'état écologique de la masse d'eau FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » est moyen.</p>	Faible	En phase travaux : Pollution des eaux de surface (mise en place de remblais, relargage de polluants chimiques par les engins de travaux)	<p>En phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Très faible en période sèche</li> <li>• Moyen en période pluvieuse</li> </ul> <p>⇒ Impact direct temporaire</p> <p>En phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du débit de ruissellement</li> <li>• Augmentation des rejets des eaux usées</li> </ul> <p>⇒ Impact direct permanent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pollution saisonnière</li> <li>• Pollution accidentelle</li> <li>• Pollution chronique</li> </ul> <p>⇒ Impact direct temporaire</p>	<p>Phase conception : ME01, MR01</p> <p>Phase construction : ME02, MR03, MR02, MR05</p> <p>Phase exploitation : ME03, MR05, MR07</p>	Nul	/
Eaux souterraines	La commune est située sur la masse d'eau souterraine n°4012 (GG012) : Golfe du Morbihan (de type socle). Elle est à 100% affleurante et à écoulement libre	Faible	Les ouvrages prévus permettent donc un très fort tamponnement. Les impacts résiduels sont négligeables	/	/	/	/

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 4.3.2 Milieu humain

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Démographie et logements	La commune compte 6323 habitants (population légale 2019, source INSEE). Les résidences principales dominent le parc de logements (84 % en 2015).	Fort	Apport de nouveaux logements	Positif Impacts directs permanents	/	Positif	/
Activités économiques	La population active a augmenté entre 2010 et 2015 (+4 %). La ville de Plescop est attractive pour des actifs qui travaillent sur la commune ou dans l'agglomération de Vannes. Les emplois sont principalement dans le secteur du commerce / transports / services (47,7 %), puis dans le secteur de l'administration publique / enseignement / santé / action sociale (32,4%).	Faible	L'apport de nouveaux habitants sur la commune de Plescop apportera une nouvelle dynamique aux activités de commerces et de services situées à proximité	Positif Impacts indirects permanents	/	Positif	/
Usage agricole	L'exploitation des parcelles agricoles est le principal usage de l'espace dans l'aire d'étude immédiate par le GAEC de Lann Bihan. En l'état actuel du projet la surface de terres agricoles impactées par le projet est donc de 15,06 ha. Aucun siège d'exploitation n'est présent dans l'aire d'étude immédiate.	Moyen	Immobilisation des surfaces agricoles (15,06 ha)	Négatif Impact direct permanent	/	Négatif	Compensation agricole collective
Equipements	Le site d'étude dispose des réseaux existants au droit de la zone, le plus souvent sur la Rue du Presbytère. La station d'épuration de Plescop est située Zone de Tréhuinec L'aire d'étude immédiate est traversée par des sentiers de randonnées locaux dédiés au VTT. Ces sentiers sont probablement également utilisés pour la randonnée pédestre. Un spectacle de plein air en son et lumière est présent à 1,2 km au sud de la ZIP, mais les tribunes ne sont pas orientées vers celle-ci (orientées vers l'ouest). La chasse est également pratiquée localement.	Moyen	selon les besoins qui seront identifiés au cours et à l'issue de l'aménagement, il sera possible d'entreprendre la construction de structures répondant à ces besoins.	Positif Impacts directs permanent	/	Positif	/
Usages de loisirs	Au sein du site d'étude, il n'y a pas d'habitation. Le périmètre d'étude borde des arrières de jardins en franges. Une portion du chemin de randonnée « Tour de Plescop » circule sur la zone d'étude.	Moyen	Absence d'impact	/	/	/	/
Usages de l'eau	Ce projet de ZAC est donc situé hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. La pêche est pratiquée sur le Vincin, classé en première catégorie piscicole. Il n'existe aucune activité nautique (type canoë-kayak) ou	Faible	Le projet n'affectera pas les usages de l'eau en bordure du projet et en aval	/	/	Nul	/

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	zone de baignade en aval du site d'étude jusqu'à la partie estuarienne. L'estuaire de la rivière du Vincin accueille des activités nautiques (mouillage de bateaux essentiellement).						
Transport	La commune elle est bien desservie par les réseaux de transport public, réseaux routiers, aire de co-voiturage, voies douces et pistes cyclables. Des arrêts de bus sont présents à 250m au nord de l'aire d'étude. Le Trafic Moyen Journalier de la rue de Ploëren, la plus fréquentée à proximité de la ZAC, a été établi à 2004 véhicules / jour avec 3% de poids lourds en 2018.	Moyen	Impact sur les réseaux existants : augmentation du trafic	Négatif Impact direct permanent	Phase conception : MR08 Phase exploitation : MR09	Nul	/
Ambiance sonore	Aucune infrastructure sonore routière n'est située à proximité de l'aire d'étude rapprochée. Le PEB de l'aérodrome de Vannes-Meucon n'est pas présent sur la commune de Plescop. L'ensemble du secteur est en zone d'ambiance sonore modérée. En l'état actuel, l'ambiance sonore moyenne globale au cœur de l'aire d'étude rapprochée est de l'ordre de 49dB(A) le jour et 36 dB(A) la nuit. Une ancienne zone As (désormais A au PLU de Riaillé approuvé en 2020) et une ancienne zone Nd (désormais N ) sont toutefois présents au nord, présentant des enjeux paysagers pour la première et des enjeux naturels pour la seconde (règle générale d'inconstructibilité). Des emplacements réservés et des éléments de paysage à préserver sont identifiés de façon très localisée (haies).	Moyen	La création de logements induit ainsi une augmentation du trafic routier sur le site et des nuisances sonores qui y sont liées.	Négatif faible Impacts permanent	Phase conception : MR08	Conforme	/
Qualité de l'air	Les concentrations en particule fine PM10 et en Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub> sont inférieures aux valeurs limites dans l'agglomération. En 2017, à Vannes, la qualité de l'air est bonne à très bonne 89 % des journées, 11 % à un indice moyen à médiocre.	Faible	Phase chantier : production de poussière Phase exploitation : gaz d'échappement des véhicules et chauffage des logements	Négatifs faibles Phase chantier : impact directs temporaires Phase exploitation : impacts indirects permanents	Phase exploitation : MR07	Conforme	/
Climat et énergie	la consommation énergétique en 2010 est de 19MWh/habitant. <b>L'habitat (secteur résidentiel) est le principal secteur de consommation d'énergie (36%).</b> Cette consommation d'énergie est génératrice de gaz à effet de serre (GES). Le secteur résidentiel émet 20% des GES du territoire de GMVA contre 15% au niveau de la région Bretagne. Par ailleurs, la part de la production énergétique renouvelable sur le territoire est faible (4,6%, principalement des chaudières à bûches ou granulés).	Moyen	Consommation énergétique du secteur résidentiel et besoins énergétiques hors habitat générateurs de GES	Négatifs faibles à moyen Impacts directs permanents	Phase exploitation : MR07	Conforme	/

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Déchets	Golfe du Morbihan Vannes agglomération a pour compétence la collecte des déchets La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire, la collecte des déchets recyclables se fait tous les 15 jours. La déchèterie la plus proche est celle de Saint Avé	Moyen	Phase chantier : déchets engendrés par la construction de bâtiments Phase exploitation : ordures ménagères	Phase chantier : impact direct temporaire faible à moyen Phase exploitation : impact indirect permanent faible	/	Conforme	MA01
Pollution lumineuse	Sur le territoire, on constate que Plescop est situé dans le halo lumineux de l'agglomération de Vannes. L'évolution globale entre 2014 et 2020 de l'agglomération tend à une augmentation du halo lumineux de Vannes. Cependant, les communes de Séné et Arzon (Presqu'île de Rhuz) mènent des politiques de gestion de l'éclairage public et permettent de réduire la pollution lumineuse. A Plescop, la gestion de l'éclairage public semble également faire diminuer la pollution lumineuse.	Moyen	Phase chantier : éclairage nocturne Phase exploitation : éclairage public	Phase chantier : impact direct temporaire faibles à moyens Phase exploitation : impacts directs permanents moyens à forts	Toutes les phases : MR06	Conforme	/
Risques technologiques et sites et sols pollués et autres nuisances	Risque inondation : La majeure partie du site est une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) ; la partie sud-est du site est une zone sans débordement de nappe ni inondation de cave (fiabilité faible).	Moyen	Les ouvrages prévus permettent donc un très fort tamponnement. Les impacts résiduels sont négligeables	/	/	/	/
	Risques mouvements de terrain : l'aire d'étude est concernée dans son intégralité par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible. Cet aléa peut être potentiellement à l'origine de fissurations du bâti	Fiable	retrait-gonflement des argiles.	Vulnérable	/	/	/
	Risques liés aux séismes : Le projet est situé dans une zone de sismicité faible (zone 2 selon le zonage sismique de la France)	Faible	Risque sismique	Vulnérable	/	/	/
	Risques liés aux tempêtes	Faible		Vulnérable	/	/	/
	Risque radon	Fort		Vulnérable	/	/	/
	Risque transport de matière dangereuse	Faible	Projet pas concerné	/	/	/	/



## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 4.3.3 Milieu naturel

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Continuités et fonctionnalités écologiques	<p>L'aire d'étude rapprochée est située dans un contexte de zones humides de tête de bassin entourée par deux vallées : la vallée du Kergoat et la vallée du Moustoir. Les éléments linéaires ou ponctuels du paysage (ripisylves, haies, fourrés, buissons, boisements) répartis sur l'intégralité de l'aire d'étude, constituent des zones de refuge et d'alimentation pour certaines espèces, mais également des supports de déplacement et de dispersion des différentes espèces à une échelle locale entre les vallées. Les enjeux pour ces milieux sont moyens.</p> <p>Ces différents corridors peuvent faciliter la liaison avec des boisements plus importants au sud (vallée du Vincin) et au nord (Camp de Meucon). La bonne connectivité globale des milieux permet les déplacements des espèces, les éléments ne sont pas isolés les uns des autres, néanmoins les habitats, de faible superficie ou de faible compacité, ne permettent pas l'expression de cortège très riche.</p> <p>La zone urbaine de Plescop constitue cependant un élément fragmentant ne permettant pas des relations avec la vallée du Meucon au nord-est.</p>	Faible	Dégradation des continuités écologiques régionales par rupture des corridors écologiques et dégradation des fonctionnalités écologiques	Négatif Impacts directs permanents	Phase conception: ME01, MR01 Phase travaux: ME02, MR04 Phase exploitation : ME03, MR10	/	MC01-03 MA01-04
Habitats naturels	Présence d'habitats à enjeux fort tels que : Prairie humide oligotrophe (6410), Prairie hygrophile de fauche, Aulnaie / frênaie alluviale (91E0*)	Fort	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux	Négatif Impacts directs ou indirects impacts à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01 Phase travaux : MR02, MR04, MR05 Phase exploitation : ME03, MR05	Notables sur les haies, friches, ourlets acidiphiles, prairies mésophiles	MC01-02 MA01-03
Habitats naturels	Présence d'habitats à enjeux moyen tels que : Mégaphorbiaie alluviale eutrophe (6430), Mégaphorbiaie des dépressions inondables, Prairie hygrophile acidophile pâturée, Prairies mésophiles	Moyen					

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	fauchées (6510), Chênaie / charmaie hydrocline, Chênaie / hêtraie acidiphile (9120), Chênaies acidiphiles et Saulaies marécageuses.		Fragmentation des habitats				
Flore	Les enjeux floristiques sont faibles à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée. On note toutefois une station d'Asphodelle d'Arrondeau : Entre 180 et 200 individus ont été détectées au sein d'une population localisée. Dans ces quelques dizaines de mètres carrés, 5 patches d'Asphodèles ont été observés. L'Asphodèle d'Arrondeau colonise ici des habitats d'ourlets acidiphiles à fougère aigle.	Faible	Destruction d'espèce végétale protégée et/ou patrimoniale Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01 Phase travaux : ME02, MR03, MR04, , MR06	Nul potentiellement (à réévaluer au moment du démantèlement)	MA01-03
Zones humides	À la suite de l'ensemble des analyses (habitats, flore, sol), 3,39 hectares de l'aire d'étude immédiate sont considérés comme caractéristiques de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.	Fort	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatif  Impacts directs ou indirects Impacts à court terme ou permanents	Phase conception : ME01 Phase travaux : ME02, MR02  Phase exploitation : ME03, MR07	Nul potentiellement (à réévaluer au moment du démantèlement)	MA01-03
Insecte	53 espèces d'insectes (29 lépidoptères, 11 orthoptères, 12 odonates et 1 coléoptère saproxylophage protégé) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 3 remarquables. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les ruisseaux de Kergoal et de Kermaria ainsi que les zones humides attenantes mais également les haies comportant de vieux feuillus favorables aux coléoptères saproxylophages.	Faible à moyen	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase travaux : ME02, MR02, MR05	Nul à très faible potentiellement (à réévaluer au moment du démantèlement)	MC01-02 MA01-03

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	Parmi ces espèces, 2 sont protégées : l'Agrion de Mercure et le Grand Capricorne. A ces deux espèces s'ajoute le Criquet ensanglanté.		Fragmentation des habitats				
Amphibiens	La zone d'étude comporte principalement des zones favorables à la présence des amphibiens en phase terrestre. Aucun site favorable à la reproduction de ce groupe d'espèces n'est présent. Le rôle fonctionnel des habitats présents localement est donc limité, voire nul en période de reproduction. Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme faible pour les amphibiens.	Faible	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : MR03,	Notables lors de la destruction des habitats en phase travaux	MC01-03 MA01-03
Reptile	La richesse spécifique en reptiles de l'aire d'étude rapprochée est faible. Cependant, les lisières de bosquets, les bords de zones buissonnantes et les pieds de haies bocagères sont favorables aux quelques espèces présentes. Les 4 espèces de reptiles présentes (le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, l'Orvet fragile et la Couleuvre helvétique) sont protégées au niveau national.	Faible	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : ME02, MR03  Phase exploitation : MR10	Notable	MC01-03 MA01-03
Oiseaux	41 espèces d'oiseaux (37 espèces nicheuses, 4 espèces non nicheuses mais présentes ponctuellement en période de reproduction) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 10 remarquables. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies favorables à la reproduction des oiseaux bocagers (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins, Tarier pâle, Linotte mélodieuse...), les prairies favorables à la reproduction de l'Alouette des champs et de l'Alouette lulu, les bosquets favorables à la reproduction du Pic épeichette et du	Faible à moyen	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : ME02, MR03  Phase exploitation : MR07	Notable sur le cortège des milieux bocagers	MC01-02 MA01-04

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	Bouvreuil pivoine ainsi que les parcs et jardins favorables à la reproduction du Serin cini et du Chardonneret élégant. Au regard de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement moyen pour les oiseaux. Il faut également retenir la présence de 29 espèces protégées, dont 3 à enjeu spécifique moyen et 26 à enjeu spécifique faible.						
Chiroptères	11 espèces de chiroptères sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Toutes ces espèces sont protégées. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies multistrates favorables à l'installation de gîtes. Ces haies sont également des corridors et des zones de chasses privilégiées. Les parcelles en prairies fauchées ou pâturées sont des zones de chasse pour la majorité des espèces.  L'activité sur le site est moyenne à forte mais reste inférieure à ce que l'on aurait pu attendre d'un site avec un maillage bocager aussi bien préservé. L'absence de rhinolophe laisse penser que les gîtes anthropiques sont peu nombreux ou à plusieurs kilomètres de l'aire d'étude.	Faible à moyen	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : ME02, MR03 Phase exploitation : MR06, MR07, MR10	Notable	MC01-02 MA01-04
Mammifères	3 espèces de mammifères remarquables sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 2 bénéficient d'une protection nationale (le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux). Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les bosquets (secteur de La Lande et à l'ouest du Couëdic) où se trouvent l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe ainsi que les haies bocagères en zones prairiales, favorables au Lapin de garenne.	Faible à moyen	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01 Phase travaux : ME02, MR03 Phase exploitation : MR10	Notable	MC01-02 MA01-03

2

## L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 4.4 Effets cumulés avec d'autres projets

Nom du projet et maître d'ouvrage	Type et date de l'avis	Communes concernées par le projet	Distance au projet	Éléments d'analyse des impacts cumulés issus des avis	Présence/Absence impacts cumulés et quantifications
Projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit "Keridoret" à Saint-Avé Société SOLEIA	Avis de l'AE du 15/02/2017	Saint-Avé	9,0 km au nord-ouest	Impact sur le Pipit farlouse en migration, impact faible sur le Bouvreuil pivoine. Impact faible sur le Lézard de murailles. Impact faible sur la Pipistrelle commune en phase travaux.	Aucun impact cumulé avec le projet aux vues des impacts très limités du projet de Keridoret, l'absence d'espèces à enjeu du projet et la distance très éloignée des deux sites.
Projet de restructuration et d'extension de la déchèterie rue Joseph-Marie Jacquart GMVA	Avis DDTM du 27/02/2017	Saint-Avé	7,5 km au nord-ouest	Aucune espèces patrimoniales ou protégées. Impact de défrichement d'un boisement de 0,85 ha, mesure compensatoire sur la commune de Theix : reboisement d'une parcelle près de la station d'épuration du Saindo.	Aucun impact cumulé avec le projet.



## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

### 4.5 Récapitulatif des mesures ERC et modalités de suivis et estimation des dépenses

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
<b>Mesures d'évitement</b>		
ME01	Évitement des éléments d'intérêt écologique (flore, zones humides, habitats) par l'adaptation de l'emprise projet (E1.1a/E1.1b)	Intégré au projet
ME02	Évitement du risque de destruction des arbres remarquables, zones humides et haies à préserver par un balisage préventif et mise en place de dispositif de mise en défens en phase travaux (E2.1a)	1 100 € HT
ME03	Évitement du risque de destruction ou dégradation des zones humides préservées et de la flore protégée en phase d'exploitation par l'intégration de dispositifs de protection pérennes (E2.2a)	15 500 €HT
<b>Mesures de réduction</b>		
MR01	Réduction du risque de destruction de la faune et de dégradation des habitats par l'adaptation de l'emprise du projet (R1.1b)	Intégré au projet
MR02	Dispositions générales réduisant le risque de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux (R2.1d).	Intégré au projet
MR03	Réduction du risque de destruction ou perturbation de la faune par l'adaptation du planning des travaux aux exigences écologiques des espèces (R3.1a)	Surcoûts non évalués.
MR04	Réduction du risque de dégradation des habitats par des dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (R2.1f)	Coûts intégrés à MS01
MR05	Réduction du risque de pollution accidentelle par l'intégration de noues de filtration des eaux pluviales.	Intégré au projet
MR06	Réduction des perturbations sur la faune par l'adaptation des choix d'aménagement et des caractéristiques techniques du projet (R2.1k)	Intégré au projet
MR07	Adaptation du cahier des charges de cession des Terrains et du Cahier des Prescriptions de la ZAC aux enjeux environnementaux	Intégré au frais d'entretien des espaces communs et frais engagés individuellement par les propriétaires des lots pour les espaces privés
MR08	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par l'intégration de mesures au sein du périmètre de la ZAC : axe structurant Est-Ouest, transport en commun, déplacements doux.	Intégré au projet
MR09	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par la mise en œuvre d'un plan de circulation et de stationnement à l'échelle de la commune de Plescop.	Court terme : 240 440€
MR10	Rétablissement des continuités bocagères par l'aménagement d'un ralentisseur et d'écoducs	37 000 €HT
<b>Mesures de compensation</b>		
MC01	Planter des haies multi-strates	Environ 46 000 € HT pour 3708,5 ml de haies
MC02	Gestion des haies et des milieux herbacés	Haies : 12 000 € HT sur 30 ans pour 3847 ml de haies

## 2 L'étude d'impact du projet sur l'environnement

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
		Prairies : 120 000 € pour 9,92 ha sur 30 ans
MC03	Aménagements d'abris artificiels pour la faune	11 hibernaculums et 3 sites de pontes 6 500 € HT
<b>Mesures d'accompagnement</b>		
MA01	Amélioration de la performance environnementale du chantier par la mise en place d'une organisation administrative du chantier (A6.1a)	Intégration au processus de sélection des candidats
MA02	Mise en place de zonage adapté à la pérennisation des zones humides et des mesures compensatoires (A2.a)	/
MA03	Déploiement de panneaux de sensibilisation sur les chemins doux à proximité des mesures compensatoires (A6.2c)	8 000 € HT
MA04	Mise en place d'aménagements ponctuels pour la faune	4 000 € HT
<b>Mesures de suivi</b>		
MS01	Suivi de l'effectivité des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement en phase chantier par un ingénieur écologue	15 000 € HT
MS02	Suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement	30 000 € HT
MS03	Suivi du bon fonctionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales	Intégré au fonctionnement des services techniques de la Ville
<b>Total / 30 ans</b>		<b>535 540 € HT</b> Dont 240 000 € HT lié au plan de déplacement à court terme

## 5 Articulation du projet avec l'affectation des sols et les plans, schémas et programmes

Documents d'urbanisme, schémas et programmes	Conformité et compatibilité
<p>SCOT Golfe du Morbihan-Vannes-Agglomération</p>	<p>La vocation du projet, son plan d'aménagement, le règlement et le cahier des charges du lotissement ont ainsi été élaborés de telle sorte à être compatible avec le SCOT. En effet, le projet suit l'orientation n°1 « assurer un développement équilibré et respectueux du territoire » en localisant le projet entre des lotissements existants et dans la continuité du centre-bourg. D'autre part, le projet suit l'orientation n°2 « Promouvoir une offre de logement équilibrée et un urbanisme durable » en produisant 30% de logements sociaux.</p> <p>Également, le projet prévoit la création de 630 logements sur 17,6 ha. Ainsi la densité de 35,8 logements par ha requise dans le SCOT est respectée.</p> <p>Le projet respecte l'orientation n°3 « Organisez des mobilités durables » en créant des pistes cyclables et des voies douces mixtes et en plaçant la composante piétonne et vélo au cœur du projet.</p> <p>Le projet prévoit la création de stationnement de vélo, conformément au SCOT.</p> <p>D'autre part, le projet contribue à améliorer l'efficacité des transports collectifs et à fluidifier les trafics en créant une voie principale est-ouest qui se greffe sur le rond-point du Couëdic. Cette voie accueillera des placettes susceptibles d'accueillir des arrêts de bus. Le long de cette voie structurante, des cheminements doux seront créés et desserviront l'ensemble du quartier.</p> <p>Le projet suit l'orientation n°4 « Renforcer la qualification de destination d'exception par la qualité des aménagements et des paysages » en préservant des linéaires bocagers et une fenêtre visuelle depuis les voies douces.</p> <p>De surcroît, le projet ne modifie pas l'entrée de ville de Plescop. De ce fait, le projet n'entrave pas l'objectif du SCOT de faire des entrées de ville de qualité.</p> <p>Également, le projet dans sa conception et sa préservation des éléments boisés et ses plantations, respecte les principes de SCOT.</p> <p>Le projet suit l'orientation n°6 « conforter les espaces agricoles et naturels au cœur du projet » en évitant des zones humides et arborées, en créant un corridor écologique, par la gestion des zones humides et sa conception dans le but de valoriser les espaces naturels du site et des corridors noirs.</p> <p>Le projet suit l'orientation n°7 « assurer une politique qui anticipe les transition énergétiques » en optimisant les orientations des parcelles des îlots collectifs et privés afin de faciliter l'implantation de bâtiment économe en énergie.</p>
<p>PLU de Plescop</p>	<p>Le projet suit les règles de calcul du stationnement prévues dans le règlement du PLU.</p> <p>D'autre part, les plantations prévues dans le projet respectent la liste des espèces invasives ne pouvant être plantées.</p> <p>Ainsi, le projet de Park Névez s'inscrit dans une zone à urbaniser à vocation d'habitat, l'opération d'ensemble est assurée par l'OAP. Le projet est donc conforme au règlement et au zonage du PLU.</p> <p>De surcroît, le boisement et les zones humides sont préservés, aucune artificialisation n'est prévue.</p>

**A Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.**

Documents d'urbanisme, schémas et programmes	Conformité et compatibilité
Orientation d'Aménagement et de Programmation	<p>Le projet actuel de Park Névez conserve le principe de desserte structurante est-ouest et des points de raccordement des liaisons douces. Les haies existantes sont conservées à 80%, des trouées sont créées pour les dessertes routières. Les haies qui ne peuvent être préservées sont compensées à hauteur de 200%.</p> <p>Le projet prévoit 630 logements sur 17,6 ha soit une densité de 35,8 logements par hectare aménagé. Ainsi, la compatibilité du projet avec l'OAP est atteinte (35 logements/ha aménagé). Le projet prévoit 30% de logements locatifs sociaux, le projet respecte ainsi l'OAP du PLU, le PLH et le SCOT.</p> <p>L'OAP pose le principe d'une échelle de temps indicative en 3 phases avec une phase 1, au sud. Le projet prévoit un phasage en 4 temps afin de mieux répartir la production de logements dans le temps vis-à-vis des objectifs du PLH (70 logements / an). Il prévoit également la première phase au nord, en continuité de l'urbanisation existante, en conformité avec la Charte du PNR du Golfe du Morbihan. Ainsi, le projet ne suit pas strictement le principe de l'OAP mais 4 tranches opérationnelles qui permettront d'assurer la production de logements avec un démarrage au plus proche du centre bourg. La vocation du projet, son plan d'aménagement, le règlement et le cahier des prescriptions ont ainsi été élaborés de telle sorte à être conforme avec le zonage et le règlement du PLU et compatible avec l'OAP.</p>
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne	<p>Les mesures, intégrées au projet, concernant notamment la préservation des zones humides, la maîtrise et le traitement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement du lotissement de Park Névez avec les axes stratégiques, objectifs et sous-objectifs du SRADDET.</p>
Plan Local de l'Habitat 2019-2024 du Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA)	<p>La part des logements locatifs sociaux et privés et des logements en accession libre et en accession abordables du projet actuel de Parc Névez respectent les objectifs du PLH 2019-2024.</p>
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA)	<p>Les mesures, intégrées au projet, concernant notamment la préservation des zones humides, des bois et haies, l'optimisation de la position des parcelles et bâtiments, permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement du projet de Park Névez avec les actions du PCAET de GMVA.</p>
SDAGE Loire-Bretagne	<p>Les mesures, intégrées au projet, concernant notamment la préservation des zones humides, la maîtrise et le traitement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement du lotissement de Plaisance avec les orientations, prescriptions et recommandations du SDAGE Loire Bretagne.</p>
SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel (GMRE)	<p>Les études environnementales initiales ont permis d'identifier la présence de zones humides. En 2021, les études environnementales complémentaires ont mis en avant des secteurs de zones humides plus importants que ceux initialement identifiés. Les secteurs d'urbanisation ont</p>

**A Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.**

Documents d'urbanisme, schémas programmes	Conformité et compatibilité
	<p>été adaptés afin de préserver l'intégralité des zones humides induisant une perte de logements pour le projet.</p> <p>Les mesures, intégrées au projet, concernant notamment la préservation des zones humides, la maîtrise et le traitement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement du quartier avec le PAGD et le règlement du SAGE Loire Bretagne.</p>
<p>Charte du Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan</p>	<p>Ainsi, étant donné les mesures intégrées au projet, la ZAC de Park Névez permet la compatibilité avec la Charte du PNR du Golfe du Morbihan. En effet, le projet intègre la préservation des zones humides, du boisement et des haies permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement du projet de Park Névez avec la première orientation qui vise à « Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan ». Également, le projet intègre la préservation et la restauration des zones humides, la maîtrise et le traitement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, qui permettent d'assurer la compatibilité de l'aménagement projet de Park Névez avec l'orientation n°2 qui a pour but de « Préserver l'Eau, patrimoine universel ».</p> <p>Étant donné les mesures d'insertions paysagères (préservation des zones humides ouvertes, du boisement, des haies structurantes, plantations de haies), le projet de Park Névez permet la compatibilité avec l'orientation n°3. Enfin, les règles de densité et la localisation des logements collectifs accueillant une plus grande densité respecte l'orientation 6 de gestion économe de l'espace et de la maîtrise de l'évolution spatiale des villages, bourgs et des villes tout en faisant évoluer leur structuration</p>
<p>Plans national, régional, départemental de prévention et de gestion des déchets</p>	<p>La gestion des déchets en phase chantier est optimisée, notamment avec la limitation des déchets de chantier mis en décharge.</p> <p>Au cours de la phase d'exploitation, la gestion des déchets de la ZAC suit la démarche de collecte des ordures ménagères portée Vannes Agglo. Les ordures ménagères sont fermentées dans des bioréacteurs ce qui permet de réduire les déchets de près de 50% en produisant un compost qui est revalorisé.</p> <p>De surcroît, Vannes Agglo met à disposition des points d'apport volontaire pour le verre, les emballages et les textiles, ainsi que des composteurs.</p>
<p>Plan de Prévention des Risques Inondation des Bassins versants vannetais</p>	<p>Aucun zonage réglementaire ne concerne le projet de Park Névez</p>



**A** Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.



**Siège social :**

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)