

DÉPARTEMENT du MORBIHAN

Saisiss

=====

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 5 avril 2023 au vendredi 5 mai 2023

AYANT POUR OBJET LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EMPORTANT DEROGATION POUR LES ESPECES ET HABITATS PROTEGES DANS LE DOSSIER D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE PARK NEVEZ A PLESCOP

=====

Arrêté préfectoral du 9 mars 2023

=====

1/2 RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

Mathilde COUSSEMACQ - Commissaire-enquêtrice

E.P. N°E23000026/35

TABLE DES MATIERE

I.	PRESENTATION DE L'ENQUETE	3
I.1	Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	3
I.2	Objet de l'enquête	3
I.3	Cadre juridique.....	4
I.4	Composition du dossier soumis à l'enquête	5
II.	le PROJET	7
II.1	Site et situation	7
II.1.1	Le site	7
II.1.2	Situation	9
II.2	Caractéristiques du projet soumis à enquête.	9
II.2.1	Historique	9
II.2.2	Caractéristiques du projet	11
II.3	Evaluation environnementale	14
II.3.1	Enjeux, incidences du projet et mesures d'évitement et de réduction associées .	14
II.3.2	Les mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi	22
II.3.3	Scénario de référence et variantes examinées	24
II.3.4	Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	25
II.3.5	Articulation du projet avec les plans et programmes	26
II.4	La demande de dérogation pour les espèces protégées	27
II.5	Avis avant enquête et réponses du porteur de projet	28
II.5.1	L'avis de la MRAe et les réponses apportées par le porteur de projet	28
II.5.2	L'avis de la CLE du SAGE.....	31
II.5.3	L'avis du CSRPN et les réponses apportées par le porteur de projet	31
III.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	33
III.1	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	33
III.1.1	Désignation du commissaire-enquêteur	33
III.1.2	Phase préparatoire	33
III.2	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	34
III.2.1	Déroulement des permanences	34
III.2.2	La consultation du dossier hors permanence	35
III.2.3	Information du public	35
III.2.4	Clôture de l'enquête et bilan quantitatif des observations du public	35
IV.	PHASE POSTÉRIEURE À LA PÉRIODE D'ENQUÊTE	37
IV.1	Dépouillement et synthèse des observations du public	37
IV.2	Procès-verbal de synthèse	40
IV.3	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	41

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Plescop est située dans la périphérie urbaine nord-ouest de Vannes, à proximité immédiate de la RN165 et du Golfe du Morbihan. Ce contexte attractif favorise son développement tant économique que démographique. Plescop compte notamment un pôle d'activité tertiaire en limite de Vannes, et la commune a vu sa population augmenter de près de 2000 habitants sur les 15 dernières années, comptabilisant 6145 habitants en 2019 (données INSEE). La pression immobilière y est forte.

La commune est couverte par un PLU approuvé en 2013¹ qui prévoit l'urbanisation d'une zone à vocation principale d'habitat en continuité sud-ouest du centre-ville. Cette zone, dite « Park Nevez », d'une superficie de 24,9 ha, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée. Afin de répondre aux besoins en logements, la commune a approuvé la création de la ZAC du Park Nevez en 2015 dont la concession d'aménagement a été confiée à la SEM Morbihan Habitat².

Ce secteur de projet est constitué de prairies, haies bocagères et zones humides et peut comporter de fait des enjeux importants en termes de biodiversité et de continuités écologiques.

Le projet doit être compatible avec les directives du SCoT dont la révision a été approuvée en 2020, répondre aux orientations du PLH de GMVA, de la charte du parc naturel régional du Golfe du Morbihan dont la commune est signataire. Le projet se situe également dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel. Le site Natura 2000 le plus proche est celui du golfe du Morbihan, localisé à environ 5 km du projet.

I.2 Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête porte sur la demande d'autorisation environnementale déposée par Morbihan Habitat emportant dérogation pour les espèces et habitats protégés dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de Park Névez.

Le projet est soumis à autorisation environnementale selon la nomenclature de la loi sur l'eau car la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du

¹ Dont la dernière modification remonte au 5 février 2019

² Depuis le 1er janvier 2023, Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat ont fusionné pour donner naissance à Morbihan Habitat. Par souci de simplification, le porteur de projet sera nommé systématiquement Morbihan Habitat même si les études ont été réalisées par EADM, SEM absorbée ensuite par Bretagne Sud Habitat.

bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure au seuil de 20ha.

Le projet est également soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement car la surface prévisionnelle globale de plancher est estimée à 70000m², une évaluation environnementale étant requise pour une surface de plancher supérieure à 40000m². Le projet est de fait, soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (II art R414-19 du code de l'environnement). Le projet nécessite la réalisation d'une étude préalable agricole car il affecte 15,06ha de parcelles agricoles.

Enfin, une demande de dérogation relative aux espèces protégées est nécessaire car le projet pourrait être de nature à influencer sur le cycle de vie ou sur les peuplements des espèces protégées observées sur l'aire d'étude.

I.3 Cadre juridique

L'arrêté préfectoral du 9 mars 2023, qui prescrit l'ouverture de l'enquête publique, indique que la demande d'autorisation environnementale emportant dérogation espèces et habitats protégés est prise sur les fondements :

- Du chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} du code de l'environnement relatif à l'autorisation environnementale,
- Du chapitre IV du titre 1^{er} du livre II du code de l'environnement relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et notamment des articles L.214-1 à L.214-6 et R.214-1 et suivants,
- Des articles L.411-1 à L.411-3 et R.411-14 à R.411-14 du code de l'environnement relatifs à la préservation du patrimoine naturel,
- Des articles L.214-13 à L.214-14 et R.214-30 et R.214-31 du code forestier relatifs au défrichement.

Par ailleurs, le Préfet a considéré que la demande d'autorisation environnementale devait être soumise à enquête publique réalisée selon les modalités prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement au regard des impacts du projet sur l'environnement ainsi que des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ou de ses impacts sur l'aménagement du territoire (art. L181-10 du code de l'environnement)

A l'issue de la procédure, le Préfet du Morbihan pourra délivrer une autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement emportant dérogation espèces et habitats protégés, éventuellement assortie de prescriptions, ou délivrer un refus.

I.4 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier administratif comprend :

- Les CERFA (6p) :
 - n° 13 614*01 de demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées,
 - n° 3 616*01 de demande de dérogation pour la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées,
- L'arrêté préfectoral du 9 mars 2023 prescrivant l'enquête (4p),
- L'avis d'enquête publique (1p),
- L'avis n°2022-68 du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) datant du 12/12/2022 (5p),
- L'avis complémentaire n°2022-010208 de la MRAe de Bretagne du 15/12/2022 auquel est annexé l'avis n°2021APB9 du 18 février 2021 portant sur la version 2020 du projet. (32p)
- L'avis de la CLE du SAGE (1p)
- Le mémoire en réponse de Bretagne Habitat à l'avis de la MRAe et à l'avis du CSRPN (16p).

Le dossier technique porté par Morbihan Habitat en octobre 2022 (réalisé par le cabinet d'études Biotope) intitulé « Projet d'aménagement de la ZAC Park-Névez, Plescop » comprend :

- Pièce 1 : Sommaire général, lettre de demande, CERFA et sommaire inversé (28p),
- Pièce 2 : Note de présentation non technique (60p),
- Pièce 3 : Informations générales (24p),
- Pièce 4.1 : Résumé non technique de l'étude d'impact (92p),
- Pièce 4.2 : Evaluation environnementale valant dossier Loi sur l'eau et évaluation des incidences Natura 2000 (481 pages divisées en 2 tomes),
- Pièce 5 : Dossier de demande de dérogation espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement,
- Plan de situation (1p A4),
- Plan graphique (1p A4),
- Justificatif de maîtrise foncière (4p),
- Une note hydraulique (21p), (annexe 7 de la pièce 4.2),
- Le rapport d'étude géotechnique préalable phase principes généraux de construction - pièce A (27p et annexes), (annexe 8a de la pièce 4.2)

- Le rapport d'étude géotechnique de conception phase avant-projet - pièce B (30p et annexes) (annexe 8b de la pièce 4.2).

II. LE PROJET

Les éléments présentés sont extraits du dossier technique présenté en enquête et du mémoire réalisé en réponse aux avis de la MRAe et du CSRPN.

II.1 Site et situation

II.1.1 Le site

Le projet de ZAC, d'un périmètre total de 24,9 ha, se situe à proximité du centre-ville de Plescop, il jouxte les lieux dits de La Lande au Nord-ouest, Leslégot au sud-ouest et le Couëdic à l'est.



Carte issue de la pièce n°4.2 du dossier d'EP

Le site d'étude se trouve principalement sur des roches cristallines, le sol est la plus part du temps superficiel avec moins de 50 cm de profondeur. Une ligne de crête est présente dans la partie centrale du site à environ 50 m d'altitude le partageant en deux versants présentant une légère pente (dénivellé de 7m) vers les ruisseaux du Kergoal au sud et du Moustoir au nord-est. Les eaux pluviales provenant des prairies s'infiltrent ou ruissellent vers les vallons nord et sud. La présence de bois, haies et talus limitent le ruissellement et favorisent l'infiltration. Le périmètre de la ZAC se trouve hors zone inondable. Il est inclus

dans la masse d'eau du Vincin et de ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire dont l'état écologique était moyen en 2016. Les paramètres déclassant la qualité de la masse d'eau étaient le phosphate, le phosphore total et le carbone organique dissous. La commune est située sur la masse d'eau souterraine n°4012 Golfe du Morbihan, elle est à 100% affleurante et à écoulement libre.

Le site est situé sur un point haut et n'intercepte pas d'écoulements provenant de l'amont. La topographie peu marquée du site ne forme pas d'obstacles aux vents dominants.

Le secteur est à dominante agricole (15,06ha) et présente un maillage bocager assez bien conservé. Aucune habitation ne se trouve dans le périmètre du projet.

33 habitats ont été identifiés au sein de l'aire d'étude rapprochée³, des habitats aquatiques et humides, des habitats ouverts et semi-ouverts, un habitat forestier et des fourrés, des habitats anthropiques.

261 espèces végétales ont été recensées sur l'aire d'étude rapprochée, ceci s'explique par la diversité d'habitats du secteur. Parmi ces espèces, 5 patchs d'asphodèles d'Arrondeau, espèce qui bénéficie d'un statut réglementaire d'espèce protégée au niveau national mais au statut patrimonial de préoccupation mineure.

3,39ha de l'aire d'étude immédiate ont les caractéristiques des zones humides.

53 espèces d'insectes ont été observées dans l'aire d'étude rapprochée dont trois espèces remarquables : le Criquet ensanglanté, l'Agriion de Mercure et le Grand Capricorne ces deux dernières espèces étant protégées.

Seulement 4 espèces d'amphibiens sont présentes ce qui s'explique par l'absence de milieu aquatique favorable à leur reproduction. De même, ne sont recensées que 4 espèces de reptiles protégées au niveau national (le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, l'Orvet fragile et la Couleuvre helvétique) dont la présence se limite aux lisières de bosquets, aux bords de zones buissonnantes et aux pieds de haies bocagères.

41 espèces d'oiseaux remarquables dont au moins 34 nicheuses ont été repérées dans l'aire d'étude rapprochée parmi lesquelles 20 espèces protégées. Cette richesse est qualifiée de modérée compte tenu du contexte bocager et périurbain et liée à la diversité d'habitats favorables à la reproduction (réseau de haies bocagères, prairies de fauche, bosquets, ripisylves, etc.).

³ L'état initial de l'environnement a été effectué d'une part sur une aire d'étude immédiate correspondant à l'emprise de l'aménagement d'environ 25ha, dans une aire d'étude rapprochée de 108ha et une aire d'étude éloignée dans un rayon de 10km.

La présence de 9 espèces de mammifères est établie dont 3 espèces remarquables : le Lapin de garenne, le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux, ces 2 derniers bénéficiant d'une protection nationale.

9 espèces de chiroptères ont été identifiées avec certitude et 2 espèces sont probablement présentes. Toutes ces espèces sont protégées. Cette richesse s'explique par la grande diversité d'habitats favorables aux déplacements et à l'alimentation des chauves-souris.

La présence de bois, de zones humides, de bocage, d'affleurements rocheux, de sentiers pédestres, d'une zone pavillonnaire en lisière confère au site des ambiances contrastées.

II.1.2 Situation

Le périmètre est zoné en 1AUa au PLU à l'exception des zones humides qui font l'objet d'un zonage spécifique en Nzh ou Azh. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit les principes d'aménagement parmi lesquels une densité brute minimale de 35 logements par hectare, la préservation et la mise en valeur des zones humides, des boisements, du réseau bocager et de leurs fonctionnalités écologiques ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols, la réalisation d'un axe traversant est ouest.

4 propriétaires sont concernées par le projet : Bretagne Habitat, la commune de Plescop, les consors Seveno et Briel avec lesquels ont été passés des accords fonciers (dation).

Des interactions sont possibles entre l'aire d'étude rapprochée et les sites Natura 2000 FRFR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » (ZSC) et FR5310086 « Golfe du Morbihan » (ZPS), la Réserve nationale de chasse et de faune sauvage FR5100010 « Golfe du Morbihan », le site RAMSAR FR7200005 « Golfe du Morbihan », la ZNIEFF de type I et le site Natura 2000 de l'« Anse du Vincin », l'espace naturel sensible de « Vannes-Saint-Anne » et la sous-trame bleue milieux humides du SCoT de GMVA.

II.2 Caractéristiques du projet soumis à enquête.

II.2.1 Historique

L'intention de la commune d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une ZAC dans le secteur de la Lande – Le Couëdic apparaît dans le PADD du PLU dès 2003. L'étude du projet de ZAC a cependant démarré en 2012.

Par la réalisation de cette ZAC, la commune souhaitait contenir l'étalement urbain dans le respect des objectifs suivants :

- La préservation et l'intégration des zones de nature existantes sur le secteur (zones humides et espace boisé notamment) ;

- La poursuite du réseau de cheminement doux, dans le souci d'une accessibilité simple au bourg et à ses équipements et services notamment ;
- La qualité architecturale et environnementale des constructions
- La convivialité des espaces extérieurs
- La mixité sociale et générationnelle.

Sur la base des premières études urbaines et d'un inventaire faune et flore réalisé en 2013 qui a permis de délimiter 4 zones humides présentes dans le périmètre de la future ZAC, un premier dossier au titre de la loi sur l'eau comprenant une étude d'impact a été déposé en 2014. Ce dossier, après avis favorable des différentes instances consultées (ONEMA, ARS, Autorité environnementale, etc.), et enquête publique a fait l'objet d'un premier arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau le 2 février 2015.

Lors du conseil municipal du 20 octobre 2015, la commune a approuvé la création de la ZAC Park Névez.

Après mise en concurrence, la commune de Plescop a signé en janvier 2017 avec EADM (désormais fusionné) un contrat de concession publique d'aménagement afin de lui confier la maîtrise d'ouvrage de la ZAC.

Le concessionnaire a confié à un groupement pluridisciplinaire d'urbanistes, d'architectes et d'ingénieurs (Forma6 / Radar / Infraservices) la maîtrise d'œuvre du projet afin de mener les études urbanistiques, paysagères et techniques. Ces études ont été nourries par une concertation menée lors d'ateliers de travail en 2017 et en 2018 avec les Plescopais. Les études environnementales ont été confiées au bureau d'études Ouest Am'.

Un premier dossier de réalisation de la ZAC de Park Névez a été approuvé par le conseil municipal du 27 novembre 2018.

Le concessionnaire a ensuite saisi une première fois la Préfecture du Morbihan en août 2020 pour une demande d'autorisation environnementale mais a décidé de retirer le dossier notamment suite à l'avis de la MRAe et de la DDTM afin de renouveler l'inventaire faune et flore.

Le bureau d'étude Biotope a alors été missionné pour mener des investigations complémentaires et mettre à jour les inventaires faunistiques et floristiques.

Afin d'intégrer les nouvelles données issues de ces travaux, le projet a été amendé. L'état initial de l'environnement et les mesures ERC ont été approfondis. Une surface supplémentaire de 0,6ha de zone humide est protégée et exclue du projet, les haies existantes et corridors écologiques à l'intérieur du quartier sont davantage préservés. Le projet intègre désormais le maintien d'une trame noire à l'échelle du site. Cette prise en compte a induit une modification du programme passant d'environ 650 à 630 logements.

En outre, une demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées et une demande de dérogation pour la destruction ou la perturbation intentionnelle d'espèces animales protégées ont été ajoutées au dossier.

Le concessionnaire a alors déposé ce nouveau dossier de demande d'autorisation environnementale en mai 2022, complété en octobre 2022 sur demande de la DDTM. C'est ce dossier qui est présenté à l'enquête.

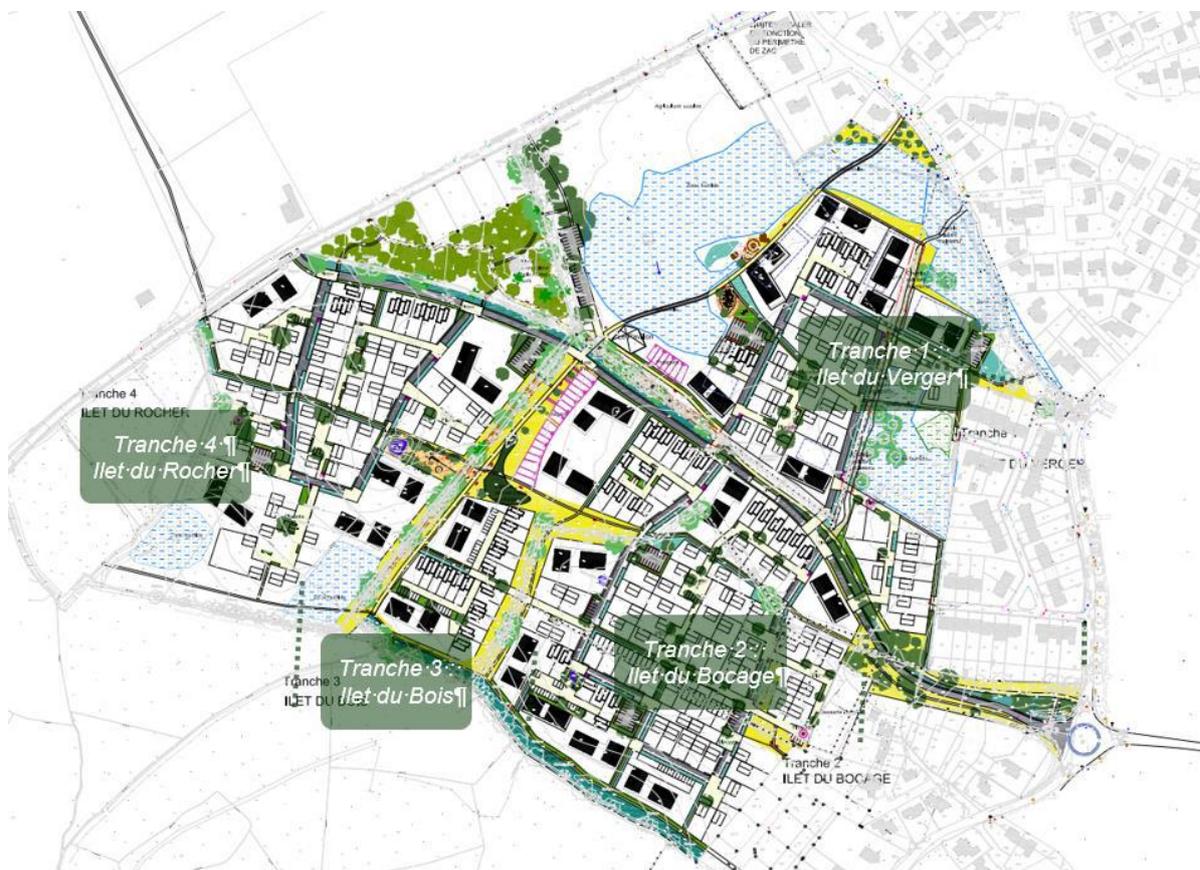
II.2.2 Caractéristiques du projet

Le projet porte sur la création d'un nouveau quartier comprenant essentiellement de l'habitat.

Les principaux éléments du programme de logements sont les suivants :

- La création à terme de 630 logements (correspondant à un accueil évalué à 1280 habitants) soit une densité de 35,8 logements/ha. Les constructions seront échelonnées sur 10 ans à raison d'environ 60 logements par an en 4 tranches.
- La tranche 1 « Ilet du Verger » au nord-est et en continuité de l'urbanisation existante, comprendra 147 logements, la tranche 2 « Ilet du bocage » située au sud-est comprendra 246 logements ; il est prévu 54 logements sur la tranche 3 « Ilet du bois » et 183 logements sur la tranche 4 « Ilet du Rocher », à l'horizon 2035. La conduite de travaux de chacune des tranches sera sous la responsabilité d'un promoteur.
- 69,5% du nombre total de logements seront des logements collectifs situés dans des immeubles comprenant une quinzaine à une trentaine de logements avec une ouverture visuelle sur les espaces paysagers ou le bocage,
- 21% des logements seront des lots libres de construction d'une superficie moyenne de 350m², répartis dans les 4 ilets et notamment en transition avec les lotissements existants situés à l'est et à l'ouest,
- 9,5 % des logements seront constitués de maisons accolées sur des petits lots d'environ 250m², ils seront répartis dans les 4 ilets également.
- Une variété de types de logements en termes de surface comme de mode de financement avec 30% des logements sociaux (25% de logements locatifs sociaux et 5% de logements en BRS, une offre en accession abordable, de l'accession libre, du locatif privé, etc. avec une maîtrise des prix de sortie pour permettre le parcours résidentiel des habitants).

- La 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,



carte figurant dans le dossier d'EP

A ce programme de logements s'ajoutent :

- La création de voies de circulation structurées autour d'un axe principal est-ouest comportant une chaussée double sens avec une bande d'espace vert de part et d'autre, une voie verte en lien avec le chemin en sous-bois existant et une noue pluviale. A cet axe s'ajoutent 3 voies secondaires constituées d'une chaussée partagée et d'une noue plantée. Un réseau de ruelles « zones de rencontre » de 3m de large avec noues ainsi que des itinéraires en site propre piétons-cycles complètent ce dispositif de voies d'accès et de liaison avec le centre bourg, les quartiers voisins et les équipements.
- Le stationnement pour 1224 véhicules (résidents, visiteurs espaces publics et visiteurs îlots collectifs) réalisé en enrobés ou en « terre pierre »
- La construction d'un équipement public de quartier encore non défini en bordure de zones naturelles et paysagères et un pôle médical en entrée est du quartier,

- Des espaces publics (placettes, espaces verts, etc.) et la réalisation d'une trame verte.
- Une valorisation des zones humides avec mise en place de platelages de franchissement et de panneaux de sensibilisation.

La gestion des eaux pluviales est basée sur le principe d'une collecte, d'un stockage et d'une infiltration au plus près des lieux de précipitation et par la mise en place de divers dispositifs : des noues paysagères engazonnées ou plantées le long des voies, des massifs drainants sous les chaussées, l'installation « d'espaces verts creux » ou prairies qui auront à la fois une fonction hydraulique et une fonction d'espaces de jeux et de promenade. Temporairement en eau, ils constitueront des espaces d'agrément humides à semi humides.

Un réseau souterrain le long des voies sera créé pour la gestion des eaux usées. Il sera raccordé au réseau existant au niveau du rond-point route de Ploeren, rue J. Prévert et allée du Presbytère.

Les travaux concernant le réseau d'eau potable seront gérés par le SIAEP, les réseaux d'électricité et de d'éclairage public par Morbihan énergie. La distribution complète du quartier en gaz sera assurée par GRDF. Des points de regroupements des bacs d'ordures ménagères seront positionnés sur les voies de desserte partagée dimensionnées pour permettre la collecte des déchets.



II.3 Evaluation environnementale

L'étude des effets du projet a été réalisée sur quatre aires d'étude selon la nature même des enjeux et de la sensibilité du territoire. Les limites de ces aires ont été adaptées selon les thématiques (paysage, milieu naturel...) et les enjeux identifiés, et peuvent aller jusqu'à 20 km autour du site de projet (aire d'étude de référence de l'évaluation d'incidences Natura 2000).

II.3.1 Enjeux, incidences du projet et mesures d'évitement et de réduction associées

II.3.1.1 *Enjeux et incidences sur le milieu physique et mesures ER associées*

Les enjeux sont qualifiés de faible sur le relief, la topographie et l'hydrographie. Ils sont également considérés comme faibles sur le fonctionnement piscicole et faible sur les écoulements provenant de l'amont, le site étant localisé sur un point haut. Les incidences sont considérées comme négligeables sur ces thèmes et aucune mesure ERC n'est donc mise en place.

Les émissions de GES et la réduction des capacités de stockage de carbone induites par le projet auront des incidences qualifiées de faibles à moyennes sur le climat. Pour contrebalancer ces dommages, le porteur de projet prévoit la plantation de haies multi-strates et la mise en place de modalités de gestion des haies et des milieux herbacés sur les sites de compensation. Pour réduire les impacts dus au changement climatique, la conception du projet intègre le stockage du carbone, l'évitement des îlots de chaleur, la gestion raisonnée de la ressource en eau.

L'enjeu est fort (...) en ce qui concerne la qualité de l'eau, l'objectif étant d'atteindre un bon état écologique et global de la masse d'eau n° FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » à l'horizon 2027. Or, la circulation des engins et la réalisation du terrassement en phase chantier peuvent engendrer la pollution des eaux du fait de la mise en suspension de particules fines dans le réseau d'eaux pluviales lors de la mise en place des remblais, notamment lors d'épisodes pluvieux. En phase d'exploitation, le projet d'aménagement va induire une imperméabilisation et donc des débits ruisselés plus importants qui peuvent être chargés en pollution notamment lorsque les rejets proviendront des voiries et des aires de stationnement. La qualité des eaux superficielles peut être également altérée par des pollutions accidentelles (incendie, hydrocarbures, etc...). Cependant, 85% de cette pollution est considérée comme « *décantable* » car sous forme particulaire.

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont prévues afin de réduire cette pollution et supprimer tout impact résiduel. Ainsi, le projet, ne touche pas les zones humides, les eaux souterraines et superficielles. Des actions préventives de lutte contre les pollutions accidentelles ou chroniques en phase chantier seront mises en place. En outre, en phase

d'exploitation, le projet prévoit la création de noues et d'espaces verts creux afin de tamponner, décanter et infiltrer les eaux de ruissellement.

II.3.1.2 Enjeux et incidences sur les habitats, la flore et les zones humides et mesures ER associées

Le périmètre de la ZAC est considéré à enjeu faible à moyen⁴ et localement fort sur les habitats. Les prairies humides oligotrophes, prairies hygrophiles de fauche et les aulnaies/frênaies alluviales constituent les plus forts enjeux. Que cela soit en phase de travaux ou en phase d'exploitation, le projet pourrait avoir pour effet la destruction de ces habitats naturels. L'emprise du projet a été adaptée pour éviter au maximum les éléments d'intérêt écologique, des mesures de réduction des risques de pollution seront également prises en phase de chantier. Malgré ces mesures, sur les 26,5 ha d'habitats présents, des impacts résiduels notables concerneront 16,03ha. Parmi eux, 23% sont des habitats d'origine anthropique (grandes cultures) et ne présentent aucun enjeu. Les 12,38 ha d'habitats naturels impactés restant sont constitués en majorité de prairies mésophiles fauchées d'enjeu moyen, ainsi que de prairies mésophiles, de friches et d'ourlets nitrophiles d'enjeu faible. Pour pallier ces impacts résiduels, des mesures de compensation et d'accompagnement sont prévues (détaillées au chap. II.3.2)

Les enjeux floristiques sont qualifiés de globalement faibles y compris pour l'asphodèle d'Arrondeau, espèce protégée. Néanmoins, leur destruction est écartée car le projet évite totalement les 5 micro stations. En outre, des dispositifs de protection pour éviter leur dégradation en phase de travaux et d'exploitation seront mis en place.

Lors des travaux de terrassement, il existe un risque de dispersion des espèces invasives (érable sycomore et laurier palme), des mesures préventives et curatives d'élagage ou d'arrachage de plants sont cependant prévues.

Les impacts résiduels sur la flore sont donc considérés comme négligeables.

Il existe un enjeu fort sur les zones humides. Leur évitement dès la phase de conception et leur franchissement par des dispositifs techniques adaptés (platelages) permettent de ne pas les détruire. Lors des travaux, un balisage préventif permettra d'éviter tout risque de mise en eau ou d'assèchement, il reste un risque de pollution accidentelle qui est cependant considéré comme négligeable du fait de la création de noues.

⁴ Enjeu faible : gazon amphibie à glycérie flottante, herbier aquatique flottant, friche, ourlets acidiphiles, ourlets nitrophiles des lisières forestières, prairies mésophiles et prairies mésophiles pâturées, prairies humides et hyperpiétinées, roselières à massette, bois de bouleaux, fourrés arbustifs, plantations de feuillus, plantations de peupliers, plantations résineuses, ronciers)

Enjeu moyen : mégaphorbiaie alluviale eutrophe, mégaphorbiaie des dépressions inondables, prairie hygrophile acidophile pâturée, prairies mésophiles fauchées, chênaie / charmaie hydrocline, chênaie / hêtraie acidiphile, chênaies acidiphiles et saulaies marécageuses

II.3.1.3 Enjeux et incidences sur la faune et mesures ER associées

L'enjeu est perçu comme faible à moyen pour les insectes remarquables présents. Le risque majeur lié à ces espèces est la destruction ou la dégradation de leur habitat, la destruction physique des individus et leur perturbation. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée sont les ruisseaux de Kergoal et de Kermaria et les zones humides attenantes ainsi que les haies comportant de vieux feuillus. Les dispositions prises pour protéger les zones humides et limiter les pollutions chroniques ou accidentelles ainsi que l'éloignement des arbres colonisés par le grand capricorne par rapport à la zone de projet permettent d'éviter tout impact résiduel sur ces insectes.

Du fait de l'absence de site favorable à leur reproduction, l'enjeu pour les amphibiens est jugé faible. Il est également considéré comme faible pour les reptiles, peu présents. Cependant, le projet va conduire à la destruction et à la fragmentation de leurs habitats. La destruction d'individus n'est pas à exclure non plus que ce soit lors de la phase de débroussaillage et de défrichement ou lors de l'exploitation du site du fait de risques de collision dus au trafic automobile ou de prédation par des animaux domestiques. C'est pourquoi le projet intègre le maintien ou la création de corridors écologiques pour permettre le maintien du transit vers d'autres habitats de repos et d'hivernage. Néanmoins et malgré ces mesures d'évitement et de réduction, il subsiste des impacts résiduels notables sur ces espèces, notamment du fait de la forte dégradation de la fonctionnalité des habitats.

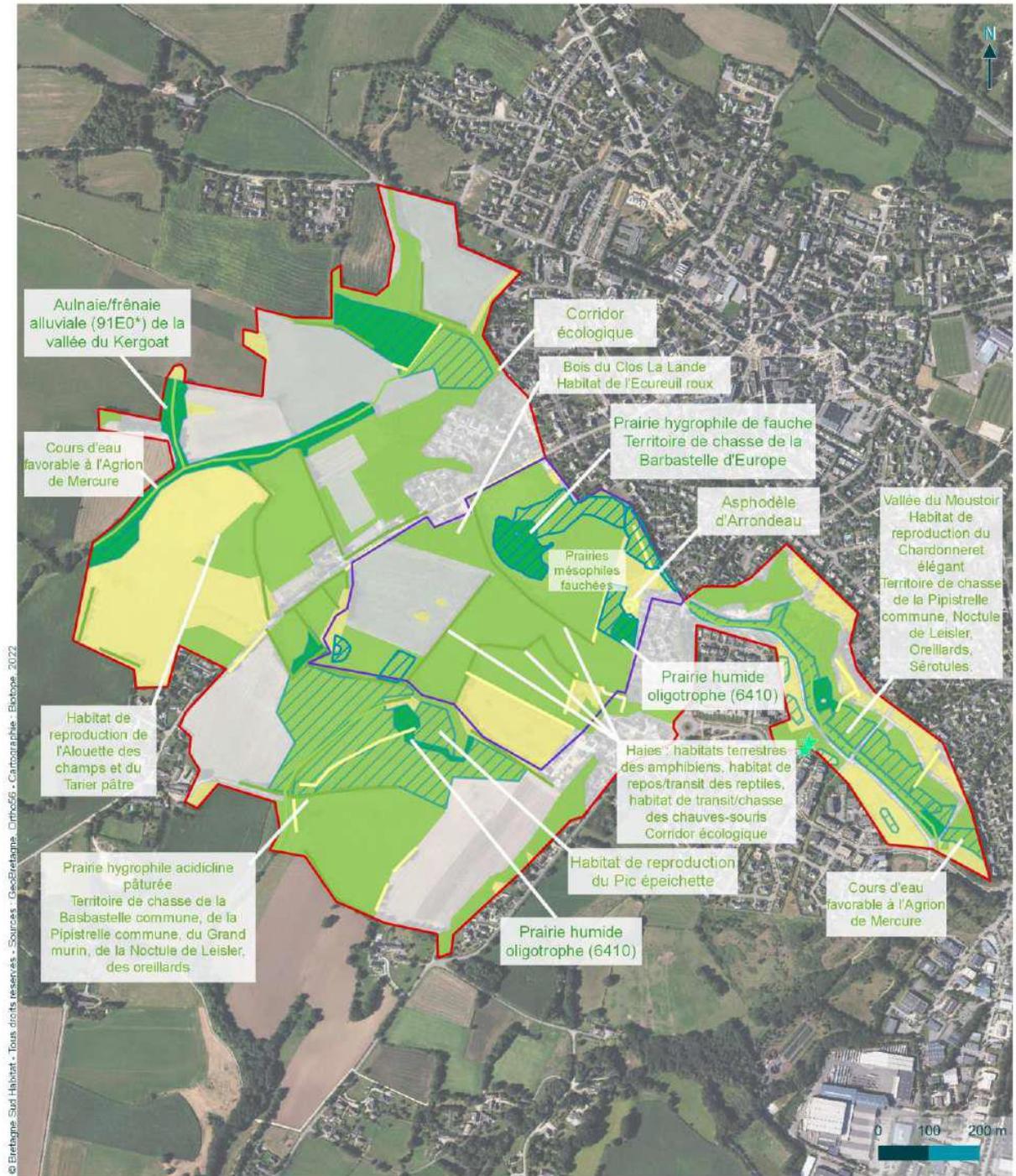
Hormis pour le bouvreuil pivoine, où il est noté comme fort, l'enjeu est qualifié de globalement moyen pour les oiseaux, les principaux secteurs à enjeux étant les secteurs favorables à leur reproduction. Les impacts sont donc négligeables pour les espèces anthropophiles, les oiseaux forestiers, les espèces ubiquistes et les espèces des milieux cultivés ouverts, leurs habitats n'étant pas concernés par le projet. En revanche, la destruction et la dégradation des haies auront un impact sur des oiseaux des milieux bocagers malgré les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les haies.

L'enjeu est globalement moyen pour les mammifères terrestres dont les principaux secteurs à enjeu sont les bosquets situés dans le secteur de la Lande et à l'Ouest du Couëdic ainsi que les haies bocagères en zones prairiales. Le risque de collision est important pour l'écureuil roux du fait de l'augmentation du trafic routier. En ce qui concerne le hérisson d'Europe, ses habitats de repos seront évités mais non les prairies de fauche lui servant de zones d'alimentation. Pour cette espèce aussi les risques de collision restent notables malgré l'aménagement d'un ralentisseur et d'écoducs pour rétablir les continuités bocagères et des prescriptions inscrites dans le cahier des charges visant à la perméabilité des clôtures.

L'enjeu est considéré comme faible à moyen également pour les chiroptères. Malgré l'adaptation de l'emprise du projet comme mesure d'évitement des zones de chasse, le projet supprimera des territoires de chasse. En revanche, les individus devraient être peu perturbés et détruits du fait des mesures visant à réduire les pollutions lumineuses.

II.3.1.4 Enjeux et incidences sur les continuités et fonctionnalités écologiques et mesures ER associées

L'enjeu est qualifié de moyen en ce qui concerne les continuités et fonctionnalités écologiques. Les ripisylves, haies, fourrés, buissons, boisements, répartis sur l'intégralité de l'aire d'étude et leur bonne connectivité, constituent des supports de déplacement et de dispersion des différentes espèces à une échelle locale entre la vallée du Kergoat et la vallée du Moustoir. Ces différents corridors peuvent faciliter la liaison avec des boisements plus importants au sud (vallée du Vincin) et au nord (Camp de Meucon), même si la zone urbaine de Plescop constitue un obstacle pour les relations avec la vallée du Meucon. Le projet va conduire à la dégradation de ces continuités écologiques par rupture des corridors et dégradation des fonctionnalités écologiques même si des mesures pour réduire ou éviter de détruire les haies ont été prises lors de la conception du projet



© Bretagne Sud Habitat - Tous droits réservés - Sources : GeoBretagne, Cirho56 - Cartographie : Biotope, 2022


BRETAGNE SUD HABITAT
Durablement responsable !

Synthèse des enjeux écologiques
 Projet de ZAC Park Névez, Plescop (56)

- | | |
|---|---|
|  Aire d'étude immédiate |  Moyen (Arbres à Grand Capricorne) |
|  Aire d'étude rapprochée |  Moyen |
| Niveau d'enjeu écologique | |
|  Fort |  Faible |
|  Moyen |  Négligeable |
|  Faible |  Zones humides |
|  Négligeable | |



Niveaux d'enjeux écologiques (carte figurant dans le dossier d'EP)

II.3.1.5 Les enjeux et incidences sur le paysage et le patrimoine et mesures ER associées

L'enjeu est moyen sur les grands paysages : le secteur, à dominante agricole, est constitué d'un bocage « de transition » entre les paysages du Golfe du Morbihan et l'arrière-pays. Il est fort sur le paysage proche, les ambiances contrastées constituant une richesse paysagère à prendre en considération. Or, le projet entraînera une mutation complète d'un territoire rural et bocager vers un territoire urbain à vocation principale d'habitat. Le paysage vu des habitations situées sur les franges du projet sera profondément transformé.

Des mesures ont été prises dans la conception du projet pour intégrer au mieux le futur quartier et ainsi réduire les incidences sur le paysage. 80% des éléments bocagers ainsi que la totalité des zones humides seront préservés, le bocage sera renforcé par la plantation de 822ml de haies. Le bois classé, sa clairière, les affleurements minéraux, le verger pâturé seront préservés. En outre, un verger conservatoire sera intégré au site, ainsi qu'une aire de jeux en bois, des jardins partagés, une coulée verte. Enfin, un cahier des charges de cession des terrains ainsi qu'un cahier des prescriptions seront mis en place afin d'assurer un paysage qualitatif au sein du site. Selon le porteur de projet, les impacts résiduels sur les paysages sont considérés comme non notables.

Les enjeux sont faibles sur le patrimoine architectural, le secteur étant dépourvu de sites repérés à quelque titre que ce soit et n'entrant pas dans le champ de mesures spécifiques de protection. Les incidences du projet sont donc nulles sur ce thème.

Les enjeux sur le patrimoine archéologique sont également qualifiés de faible. Des fouilles préventives devront être réalisées. Toute découverte archéologique fortuite, notamment au cours des travaux, sera signalée au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à la réglementation des fouilles archéologiques. Toutes les mesures compensatoires de conservation provisoires seront adoptées en attendant la visite des spécialistes compétents.

II.3.1.6 Enjeux et incidences sur le milieu humain et mesures ER associées

L'enjeu est qualifié de fort sur la démographie et l'habitat, il conduira à une hausse d'environ 20% de la population communale par rapport à l'effectif de 2019. Les types de logements et la typologie du bâti auront un impact positif sur la structure de la population en favorisant la mixité sociale et l'arrivée de familles.

Même si l'enjeu sur les activités économique est faible, le porteur de projet estime que l'arrivée de nouveaux habitants aura des impacts indirects positifs en apportant une nouvelle dynamique aux activités de commerces et de services situés à proximité.

Les enjeux inhérents aux équipements sont considérés comme moyens. Morbihan Habitat considère que le projet permettra de maintenir les effectifs scolaires à leur niveau et que des emplacements réservés figurants dans le PLU permettront à la commune de construire des structures pour de nouveaux besoins si nécessaire. L'impact sur ces équipements est

donc jugé positif. Le dossier indique que l'extension projetée et la modernisation en 2025 de la STEP du Moustoir porteront sa capacité de 6000EH à 7700EH et qu'elle pourra alors traiter les flux induits par le projet qui sont évaluées à 1160EH, tout comme le dimensionnement du réseau existant qui est considéré en capacité d'absorber les besoins du projet. Les impacts sur l'assainissement des eaux usées sont donc considérés comme négligeables.

L'enjeu est considéré comme « moyen » sur l'activité agricole. Le projet aura pour incidence la suppression de 15,06 de surfaces agricoles, ce qui a donné lieu à une étude de compensation agricole collective qui évalue les impacts du projet à 96840€ d'indemnités compensatoires qui seront versées pour consolider l'économie agricole du territoire.

La présence du chemin de randonnée « Tour de Plescop » sur une partie du site de projet permet de qualifier l'enjeu sur les loisirs de moyen. Tout le long de la phase de travaux, ce chemin sera impacté voire fermé temporairement. Néanmoins une voie verte s'appuyant pour partie sur le tracé existant et divers cheminements doux atténueront les incidences du projet sur ce loisir.

L'enjeu est faible sur les usages de l'eau. En effet, le projet est situé hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable et il n'existe aucune activité nautique ou de pêche à proximité. L'impact est donc considéré comme nul.

L'enjeu est moyen sur les déplacements. En phase travaux, le projet induira un trafic supplémentaire au pourtour du périmètre de projet uniquement en début et en fin de chantier pour les opérations d'amenée et de retrait. En phase d'exploitation, la création de logements générera l'arrivée d'environ 1000 véhicules dont les nuisances se répercuteront essentiellement sur l'avenue de la Paix avec une prévision de doublement du trafic en heure de pointe. Des mesures ont été prises en phase de conception pour réduire les impacts sur les déplacements : création d'un axe structurant avec limitation de la vitesse à 30km/h, desserte possible par les transports en commun, création de connexions piétonnes et cyclables avec le centre bourg, les écoles, les zones d'activités, Vannes. En outre, un plan de circulation et de stationnement à l'échelle de la commune va être mis en œuvre, il intègre l'augmentation du trafic due à la création de la ZAC.

L'enjeu est moyen sur l'ambiance sonore. Le porteur de projet considère que les sources sonores seront limitées sur le site, à l'exception de la période de travaux étant donné qu'aucune activité bruyante ne sera présente. L'impact sur l'ambiance sonore en phase d'exploitation est donc qualifié de faible et sera principalement lié à l'augmentation du trafic routier. Des simulations tendent à démontrer que le niveau sonore sur et aux abords du site restera à « ambiance sonore modérée ». En outre, des mesures sont prises pour atténuer le bruit routier, la création de cheminements doux devrait diminuer l'usage de la voiture et donc atténuer le bruit lié aux déplacements motorisés. L'emploi de matériaux performants au sein des nouvelles constructions devrait également assurer le confort

acoustique des nouveaux habitants. L'impact résiduel sur l'ambiance sonore est conforme aux normes

L'enjeu est jugé faible sur la qualité de l'air. Les travaux vont induire une production de poussières dont la volatilité devrait être contenue du fait du maintien des haies et des éléments arborés. En phase d'exploitation, le principal impact sur la qualité de l'air sera lié à l'augmentation du trafic automobile. La création de cheminements piétons et cyclistes tend à favoriser les modes de déplacement moins polluants et l'équipement des logements par des chauffages limitant les émissions d'oxydes gazeux réduiront cet impact. En outre, le plan d'action du PCAET de GMVA devrait permettre d'atteindre des objectifs performants de baisse d'émissions de polluants atmosphériques en moyenne de -44% en 2030 et -75% en 2050.

L'enjeu est moyen en ce qui concerne l'énergie, le secteur résidentiel en étant le principal consommateur. Pour réduire le besoin en énergie, des objectifs de performances énergétiques pour rendre le quartier vertueux seront intégrés au cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposera à toute nouvelle construction.

Les enjeux sur les déchets sont qualifiés de moyens et les impacts du projet sur ce thème faible. En phase travaux, une mesure d'accompagnement visant à améliorer la gestion des déchets et du tri sera mise en place. Par ailleurs, l'acheminement de la collecte des ordures ménagères est prévu dans le dimensionnement des voies du projet.

L'éclairage nocturne des engins de chantier et les conditions d'éclairage public sont susceptibles d'engendrer une pollution lumineuse et notamment de compromettre les fonctions de corridors des haies qui sont maintenues et donc de perturber la faune, l'enjeu est donc qualifié de moyen. Pour réduire les impacts du projet, la mise en place de corridors noirs est prévue en phase d'exploitation. Pendant les travaux, le travail de nuit sera évité le plus possible et en cas de nécessité de travaux de nuit diverses précautions seront prises (pas de diffusion de la lumière vers le ciel, quantité d'éclairage limitée au maximum, isolation des lampes, etc)

II.3.1.7 Les risques naturels et technologiques

Le risque d'inondation est jugé moyen car la majeure partie du site est en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Les risques liés aux mouvements de terrains, aux séismes et aux tempêtes sont considérés comme faibles. Ce qui est également le cas des risques liés au transport des matières dangereuses, et aux établissements ICPE, aucun trafic ou aucune installation ICPE ne se situant à proximité du site de projet. En revanche, la commune de Plescop étant située sur un sous-sol granitique, le risque de contamination au radon est présent, l'enjeu est donc fort. Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est prévue pour diminuer la vulnérabilité face à ces risques si ce n'est l'obligation de respecter la réglementation parasismique en vigueur.

II.3.1.8 Impacts cumulés avec d'autres projets

A regard de l'obligation qui lui est faite, le porteur de projet a analysé les effets cumulés avec les projets de centrale photovoltaïque et de restructuration et d'extension de la déchèterie tous deux situés à St-Avé. En fonction des données disponibles, il en déduit qu'il n'y a pas d'impacts cumulés avec ces sites ni sur le milieu naturel ni sur l'eau.

Le porteur de projet s'appuie sur l'étude de déplacement de la commune pour considérer que les impacts cumulés du projet avec le projet habitat du quartier de St-Hamon à Plescop auront un impact possible sur les déplacements notamment sur la RN165 mais que cet impact sera négligeable au regard du trafic sur cette nationale

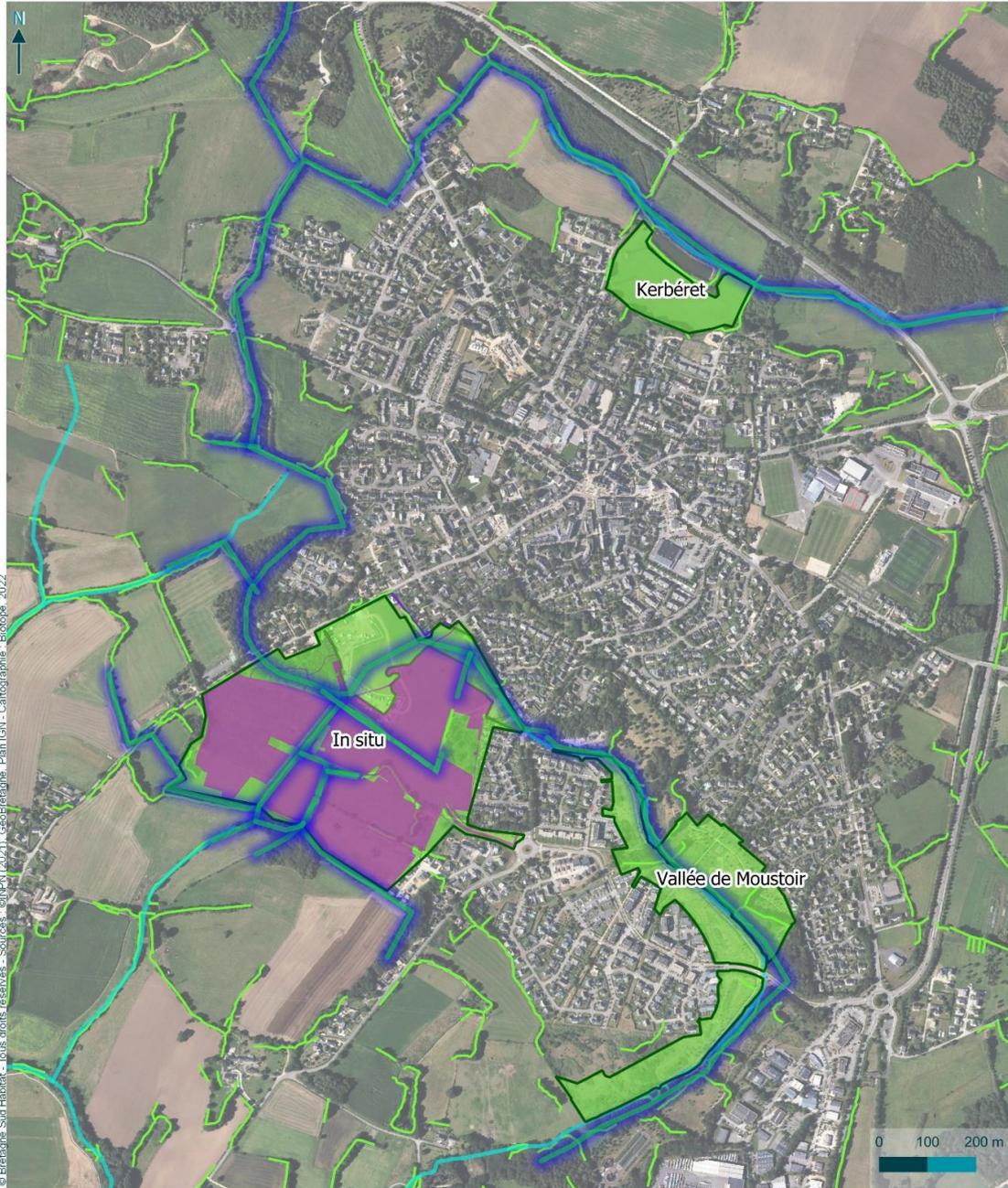
II.3.2 Les mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi

Malgré la mise en place de mesures d'évitement et de réduction des incidences, des impacts résiduels subsistent nécessitant des mesures de compensation.

Les besoins de compensation sont évalués par le porteur de projet à 6,86 ha d'unités de compensation ayant pour habitat de référence une prairie permanente gérée en fauche tardive, pâturage extensif ou gestion différenciée aboutissant à une diversité structurale de la végétation (zone humide) et dans la bande des 20m d'un réseau de haies fonctionnelles. A ces éléments surfaciques s'ajoutent des éléments linéaires : 1572ml d'unités de compensation ayant pour habitat de référence une haie arbustive haute multi strates connectée à un réseau de haies déjà fonctionnelles.

3 sites compensatoires ont été retenus :

- Site n°1 – « In situ » (25,1 ha), site localisé à proximité immédiate au nord de l'emprise du projet ;
- Site n°2 – « Vallée de Moustoir » (10,2 ha), site localisé dans le prolongement immédiat du site n°1, éloigné de 40 m à 400 m de l'emprise mais en proximité fonctionnelle du fait de sa connexion forte avec le corridor bocager et aquatique constitué par la vallée de Moustoir ;
- Site n°3 – « Kerbéret » (3,2 ha), site localisé à 815 m de l'emprise du projet mais en proximité fonctionnelle du fait de sa connexion forte avec le corridor bocager local.



© Bretagne Sud Habitat - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2021) - GeoBretagne - Plan IGN - Cartographie : Biotope, 2022


BRETAGNE SUD HABITAT
Durablement responsable !

Localisation des sites compensatoires

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

Localisation des sites

- Sites compensatoires
- Emprise du projet

Proximité fonctionnelle

- Cours d'eau
- Réseau de haies
- Principaux corridors écologiques fonctionnels reliant l'emprise et les sites compensatoires



Deux mesures compensatoires seront mises en place sur chacun des 3 sites :

- La plantation de haies multi-strates composée d'une strate arborée, arborescente et herbacée qui soit un lieu de vie et de ressource alimentaire pour les insectes, les oiseaux, les petits mammifères et les chauves-souris.
- La mise en place de modalités de gestion des haies et des lisières afin de favoriser la formation des différentes strates.

Sur les sites « in situ » et « vallée de Moustoir », est également prévu l'aménagement d'abris pour les amphibiens et les reptiles dans les haies pour renforcer leur fonction de repos, d'hivernage et de reproduction.

Les gains écologiques grâce au choix de ces sites et de ces mesures sont estimés à 7,06ha de prairies connectées et 3708ml de haies fonctionnelles, soit un ratio respectivement de 105% et de 118% par rapport aux besoins compensatoire évalués précédemment.

En outre, sur les sites « in situ » et « vallée du Moustoir », le porteur de projet prévoit la mise en place de panneaux de sensibilisation, et sur le site « in situ », l'aménagement de gîtes à hirondelles et chiroptères au sein des futurs bâtiments collectifs (mesures d'accompagnement).

Par ailleurs, afin de pérenniser la protection des zones humides et des sites compensatoires, la commune s'engage à modifier le PLU par un zonage adapté. Elle s'engage également à faire appel à l'ARS pour former ses agents à l'identification et à la gestion des espèces nuisibles envahissantes.

Trois mesures de suivi sont également proposées : le suivi de l'efficacité des mesures ERC en phase chantier par un écologue, puis pendant 30 ans par un bureau d'études spécialisé, ainsi que le suivi du bon fonctionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales par le service technique de la commune.

Le chiffrage estimatif du coût des mesures ERC, d'accompagnement et de suivi est estimé à 535540€HT dont 240000€ correspondent à la mise en œuvre des mesures à court terme inscrites dans le plan de circulation et de stationnement de la commune.

II.3.3 Scénario de référence et variantes examinées

II.3.3.1 Les variantes envisagées et la justification du choix retenu

Le porteur de projet justifie l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Park Nevez par le fait que les possibilités de densification et de renouvellement urbain au sein de la zone urbaine sont limitées et ne suffiraient pas à répondre aux besoins en logements identifiés dans le PLH de GMVA.

Une alternative à l'urbanisation du secteur de « La Lande-Le Couëdic » aurait été envisageable car inscrite en secteur d'urbanisation future, il s'agit de la zone 1AU de Kerluherne

mais celle-ci est destinée à assurer prioritairement la poursuite du développement économique de la commune.

II.3.3.2 Scénario de référence avec ou sans projet

Le porteur de projet présente deux scénarios d'évolution du site de la ZAC sur les milieux aquatiques et humides, les milieux ouverts non exploités, les milieux ouverts exploités, les milieux semi-ouverts, les milieux boisés et le réseau de haies.

En l'absence de mise en œuvre du projet (poursuite des activités humaines ou évolution naturelle), il est considéré que le cortège des milieux aquatiques est voué à disparaître, qu'il y a un risque d'assèchement des zones humides liées à l'augmentation de l'évapotranspiration. La mise en œuvre du projet limiterait ce risque d'assèchement des zones humides mais en revanche conduirait à un risque de fermeture des milieux (saulaies) et de comblement des herbiers aquatiques.

Les milieux ouverts non exploités, exploités et semi ouverts se refermeraient et seraient appauvris en cas d'absence de mise en œuvre du projet. Il est stipulé que la disparition de ces milieux, dans le cas de la mise en œuvre, du projet serait compensée par des mesures (cf. chapitre dédié aux mesures compensatoires).

Les milieux boisés semblent évoluer sensiblement de la même manière sur le long terme que ce soit avec ou sans mise en œuvre du projet. Une accommodation du frêne à la hausse des températures et des stress hydrauliques plus marqués pour les chênaies acidiphiles sont possibles.

Cette évolution serait inchangée pour le réseau de haies en cas d'évolution naturelle alors que leur fonctionnalité serait perdue en cas de mise en œuvre du projet mais compensée par la plantation de nouvelles haies.

II.3.4 Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

Les impacts du projet ont été étudiés sur les 3 sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du site de Park Nevez, considérant qu'au-delà, le projet n'influe plus sur les zones Natura 2000.

II.3.4.1 Incidences sur le site FR5300029 ZSC « golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys

Le dossier indique que les espèces d'intérêt communautaire présentes sur ce site Natura 2000 susceptibles d'être perturbées par le projet sont le grand murin, le grand rhinolophe, le petit rhinolophe et la loutre.

En effet, les colonies de chiroptères sont susceptibles de fréquenter le site de la ZAC pour leur recherche alimentaire mais le porteur de projet considère que la réduction potentielle de l'aire d'alimentation se réduit aux prairies naturelles et que les plantations d'arbres dans les jardins constitueront des ressources potentielles. Morbihan Habitat considère également que l'habitat de la loutre ne peut être perturbé par le projet car celle-ci vit

principalement à l'est du site natura 2000 et fréquente un réseau hydrographique non lié au site de la ZAC

II.3.4.2 Incidences sur le site FR 5310086 ZPS « Golfe du Morbihan »

Cette zone de protection spéciale concerne les oiseaux d'eau, elle est distante de 6 km de la ZAC et le dossier indique qu'aucun milieu de la ZAC n'est susceptible d'attirer ces oiseaux qui fréquentent les îles et îlots ainsi que les lagunes.

II.3.4.3 Incidences sur le site FR 5302001 ZSC « chiroptères du Morbihan »

Ce site Natura 2000 est en réalité composé de 9 gîtes de reproduction dispersés dans le Morbihan. Un seul gîte se situe dans l'aire d'étude des 20 km : l'église St Mayeul de St-Nolff qui abrite une importante colonie de grands murins. Cependant, le site de la ZAC, distant de 12 km de l'édifice, est considéré comme hors zone de chasse potentielle de l'espèce.

Le porteur de projet conclut donc que le projet n'a pas d'incidences sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km.

II.3.5 Articulation du projet avec les plans et programmes

II.3.5.1 Compatibilité avec le SCoT GMVA

Le projet est réputé compatible avec le SCoT⁵ car répondant aux orientations fixés par celui-ci :

- Il permet à la commune de jouer son rôle de pôle de cœur d'agglomération par l'accueil démographique tout en respectant la trame verte et bleue et les éléments patrimoniaux. Il est donc considéré comme compatible avec l'orientation n°1 « assurer un développement respectueux du territoire ».
- Le nombre de logements, la consommation d'espace et la densité du projet sont jugés répondre aux objectifs de l'orientation n°2 « promouvoir une offre de logements équilibrée et un urbanisme durable » et compatibles avec l'enveloppe allouée à la commune en matière de consommation foncière et de densité.
- Le linéaire de voies cyclables et de voies douces mixtes, la prévision d'arrêts de bus sont considérés comme répondant à l'orientation « organiser des mobilités durables ».
- L'organisation dans l'espace du projet, la préservation du bocage et de fenêtres visuelles rendent le projet compatible avec l'orientation qui vise à « renforcer la qualification de destination d'exception par la qualité des aménagements et des paysages ».

⁵ Le SCoT de GMVA a été approuvé le 13 février 2020

- Le projet est considéré comme ne modifiant pas les entrées de ville et n'ayant donc pas à répondre à l'objectif du SCoT de créer des entrées de ville de qualité.
- Le projet est réputé respecter les principes édictés pour l'aménagement des zones en extension,
- La création d'un corridor écologique et d'un corridor noir respecte l'orientation n°6 « conforter les espaces agricoles et naturels au cœur du projet » tout comme l'évitement et la gestion des zones humides
- L'implantation des bâtiments, le cahier des prescriptions rend le projet compatible avec l'orientation n°7 « assurer une politique qui anticipe les transitions énergétiques

II.3.5.2 Compatibilité avec le PLH

Morbihan Habitat estime que le projet est compatible avec le PLH⁶ qui prévoit une production totale de 420 logements à Plescop sur sa durée (2019-2024) dont 25% de logements locatifs sociaux et 15% d'accession abordable.

II.3.5.3 Compatibilité avec le PLU de Plescop

Le projet est considéré comme conforme au zonage et au règlement du PLU⁷ et compatible avec l'OAP « secteur de Park Nevez » en termes de qualité environnementale, d'accès et de desserte, de densité et de formes urbaines. Le projet ne reprend pas le phasage en 3 tranches établi dans l'OAP et la localisation de la 1ere tranche (inversion entre la phase 1 et la phase 2 par rapport au projet présenté à l'enquête), dans le souci de respecter le rythme de constructions imposé par le PLH (70lgt/an) et la charte du PNR (construction en continuité de l'urbanisation existante).

II.3.5.4 Compatibilité avec la charte du PNR Golfe du Morbihan

La préservation des zones humides, boisements et haies permet au projet d'être compatible avec l'orientation n°1 « Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan » et l'orientation n°3 « Valoriser la qualité des paysages du Golfe du Morbihan ». Les mesures prises concernant la préservation des zones humides et le traitement des eaux usées et pluviales rendent le projet compatible avec l'orientation n°2 « Préserver l'eau, patrimoine universel ». Enfin, les règles de densité et la localisation des logements collectifs respecte l'orientation n°6 « assurer une gestion économe de l'espace ».

II.4 La demande de dérogation pour les espèces protégées

En raison de la présence d'espèces protégées sur la zone d'implantation de la ZAC de Park Nevez, une procédure de demande de dérogation pour la destruction de spécimens, la destruction ou l'altération d'habitats de repos ou de reproduction de ces espèces ou leur

⁶ Le PLH a été approuvé le 27 juin 2019

⁷ Le PLU approuvé en 2013 et dont la dernière modification a été approuvée le 5 février 2019

perturbation a été déposée le 2 mai 2022 conformément, notamment, aux art. L411-1, L411-2 et L411-3 du Code de l'environnement. Elle sera instruite par les services de l'Etat en même temps que la demande d'autorisation environnementale. Les espèces concernées sont mentionnées dans divers arrêtés de niveau national en ce qui concerne la faune et également de niveau régional pour la flore.

L'octroi de la dérogation ne peut être accordé que si les trois conditions suivantes sont remplies :

- La demande doit s'inscrire dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur ;
- Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante ;
- La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

Le porteur de projet indique que l'intérêt public majeur est justifié par la création de 30% de logements sociaux dans la ZAC alors que l'urgence de créer des nouveaux logements dans un territoire en forte tension est soulignée. Il note également l'absence de solutions alternatives du fait de l'absence de dents creuses et de la forte limitation des secteurs potentiels de renouvellement urbains à Plescop. Il considère enfin que les mesures ERC prévues assureront un état de conservation favorable des espèces concernées.

II.5 Avis avant enquête et réponses du porteur de projet

II.5.1 L'avis de la MRAe et les réponses apportées par le porteur de projet

Après un premier avis rendu le 18 février 2021⁸ dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, laquelle avait été reportée, la MRAe a à nouveau été saisie après modification du projet, le 19 octobre 2022. Elle a rendu un nouvel avis n°2022-010208 le 15 décembre 2022.

La MRAe considère que le projet et l'étude d'impact ont fait l'objet d'améliorations significatives depuis la version de 2020. Elle considère cependant qu'un récapitulatif des évolutions apportées aurait dû être apporté.

Dans son mémoire en réponse à l'avis, le porteur de projet procède à un récapitulatif des évolutions du projet (que j'ai intégré dans le chapitre intitulé 1.5.2.1 "historique"). En outre, le remaniement prévu du chapitre 2.3.2 (cf réponse à l'avis du CSRPN) intègre un paragraphe consacré à l'évolution du projet au sein de la zone depuis 2020.

Elle apprécie que de nouvelles investigations aient été réalisées et que la réflexion sur les effets du projet ait été effectuée au-delà du seul périmètre du projet. Cet état initial des

⁸ Avis n°2021APB9 du 18 février 2021 annexé à l'avis n°2022-010208 rendu le 15 décembre 2022

habitats naturels, de la faune et de la flore est qualifié de « plus robuste » que dans la version précédente du projet. La MRAe considère que ce nouveau travail a permis d'améliorer les mesures ERC et que s'il existe des impacts résiduels, les mesures présentées sont pertinentes pour les réduire significativement.

Elle note qu'une demande de dérogation a été effectuée pour diverses espèces d'amphibiens, de reptiles et d'oiseaux mais précise toutefois qu'il conviendra de vérifier si une demande de dérogation doit être effectuée également pour les chiroptères du fait d'une perte avérée de territoire de chasse.

Le porteur de projet indique dans son mémoire en réponse ne pas inclure les espèces protégées de chiroptères dans la demande de dérogation car les impacts résiduels ne relèvent pas de la destruction intentionnelle d'individus ni de la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos. En outre, il indique que la destruction d'habitat de chasse et de transit a été intégré dans la compensation et que le CSRPN a validé implicitement l'exclusion des chiroptères du champ de la dérogation.

L'autorité environnementale considère que le dossier ne permet pas de comprendre pourquoi la zone de Park Nevez a été choisie pour l'implantation du projet plutôt qu'une autre zone en extension, Park Nevez présentant de fortes sensibilités environnementales.

Le porteur de projet a répondu à cette question en réponse à l'avis du CSRPN (cf chapitre suivant)

L'Ae regrette également que l'analyse des zones potentielles se cantonne à l'échelle communale.

Le porteur de projet indique que l'analyse s'est faite à l'échelle communale en fonction des objectifs fixés par le SCoT et le PLH. La création de ces nouveaux logements doit pouvoir conforter le rôle de Plescop d'accueil de la population à l'échelle intercommunale et aussi de maintenir dans le temps les différents équipements, commerces et services plescopais.

La MRAe note que les secteurs d'urbanisation ont été adaptés pour préserver l'intégralité des zones humides et que les éléments naturels sensibles du secteur seront protégés durant les travaux. Elle souligne avec satisfaction la création d'écoducs pour les reptiles et les amphibiens de même l'adaptation du calendrier des travaux pour tenir compte des périodes les plus sensibles pour la faune.

Elle apprécie que la trame noire ait fait l'objet d'un traitement approfondi.

L'Ae souligne que la densité paraît relativement faible au regard de la superficie totale de la ZAC mais s'explique si on y soustrait les espaces naturels préservés.

En ce qui concerne l'énergie et l'adaptation au changement climatique, la MRAe retient que le projet a été mis à jour afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et notamment la nouvelle réglementation environnementale RE 2020.

Elle note qu'un volet concernant l'architecture bioclimatique sera intégré au cahier des charges en cours d'élaboration mais regrette que ce dernier ne soit pas présenté, ce qui ne permet pas d'en évaluer la portée.

Le porteur de projet indique que ce document est en cours d'élaboration en partenariat avec la ville de Plescop et l'ADEME. Elle précise qu'il permettra de prendre des engagements formels et opérationnels et d'engager une démarche de sensibilisation notamment sur la gestion des eaux pluviales, les îlots de chaleur, l'efficacité énergétique et la limitation des émissions carbone.

L'Ae regrette que la question de l'adaptation au changement climatique ne soit pas intégrée à l'évaluation environnementale.

Le porteur de projet n'a pas abordé ce point dans son mémoire en réponse.

La préservation de la qualité des milieux aquatiques est traitée de manière satisfaisante dans le dossier.

Cela concerne notamment les précisions apportées au sujet de la STEP qui sera mise à niveau fin 2024/début 2025, juste avant la livraison attendue des premiers logements.

La MRAe souligne toutefois que « *les normes de rejet envisagées de la station mise à niveau en cours de définition, devront tenir compte de l'objectif d'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau du Vincin à l'horizon 2027, et conditionneront la construction des nouveaux logements* ».

Quant aux paysages, la MRAe estime qu'ils ont été correctement pris en compte en s'appuyant notamment sur les éléments structurants du site pour permettre de maintenir, voire de renforcer les écrans végétaux en lisière pavillonnaire. Elle note avec satisfaction la présence de photomontages simulant les insertions paysagères du projet tout en estimant que le dossier gagnerait à présenter des vues à échelle plus lointaine et depuis l'intérieur de la ZAC.

Le porteur de projet n'a pas abordé ce point dans son mémoire en réponse.

Enfin la stratégie présentée en matière de trafic routier et les actions cohérentes présentées par la collectivité sont soulignées. La MRAe considère cependant que cette thématique devrait être complétée par une analyse à l'échelle intercommunale et par la définition d'un dispositif de suivi pour évaluer l'efficacité du plan de circulation.

Le porteur de projet n'a pas abordé ce point dans son mémoire en réponse.

II.5.2 L'avis de la CLE du SAGE

Le 24 juin 2022, la Commission locale de l'eau (CLE) du sage Golfe du Morbihan et Ria d'Étel a émis un avis favorable au projet sous réserve que les réseaux ne passent pas en zone humide.

II.5.3 L'avis du CSRPN et les réponses apportées par le porteur de projet

Saisi par le porteur de projet, le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) Bretagne a rendu le 12 décembre 2022 son avis n°2022-68.

S'il note que des efforts importants ont été déployés afin de prendre en compte les enjeux réglementaires du patrimoine naturel, il émet un avis favorable sous conditions de :

- Réellement montrer que les alternatives permettant d'éviter la destruction des habitats d'espèces, en particulier les prairies, ont bien été envisagées. Pour cela apporter les éléments de diagnostics pour les zones alternatives, en particulier les 4 et 5 ;

Le porteur de projet répond que le chapitre 2.3.2 sera amendé afin d'étayer la justification du choix du site et apporte la nouvelle version de ces chapitres. Ainsi, sont ajoutés deux sous-chapitres : 2.3.2.1 "contexte historique et règlementaire" et 2.3.2.2 "les solutions alternatives au sein du secteur de « La Lande – Le Couëdic ».

Il y indique notamment qu'en 2013, le secteur retenu ne présentait pas d'intérêt écologique particulier puisqu'il était occupé par une culture de maïs et situé en dehors des corridors identifiés. Il a cessé d'être exploité afin de permettre la réalisation de la ZAC

Morbihan Habitat rappelle également que l'analyse de ces variantes a déjà été conduite dans l'évaluation environnementale du PLU et que les autres secteurs, malgré un positionnement urbain semblable au secteur de Park Nevez n'ont pas été retenus pour des raisons environnementales, sociales et techniques.

- Si l'absence d'alternative est démontrée, proposer des mesures concrètes de désartificialisation ainsi qu'une nette augmentation des surfaces de prairies sur une surface d'au moins 10ha ;

Le conseil considère, en effet, que certaines propositions compensatoires sont discutables par rapport à la plus-value environnementale qu'elles peuvent apporter. Il considère que la création de quelques hybernacula, de plantations de haies et de gestion future des milieux spontanés ne peuvent être considérés comme des compensations de la destruction nette de surfaces de prairies puisque règlementairement la compensation correspond à des milieux équivalents.

Morbihan Habitat renvoie au chapitre 4.4⁹ dans lequel la méthode de dimensionnement de la compensation est détaillée et qu'elle estime avoir menée en cohérence avec les standards méthodologiques nationaux et internationaux en vigueur.

- Acter la reconversion des prairies de Kerbérèt avec interdiction de retournement pendant 30 ans dans le cadre d'une ORE ;

Le CSRPN estime que les mesures compensatoires spécifiquement dédiées aux prairies mésophiles sont nettement insuffisantes. Leur intérêt n'est considéré que dans leur rôle fonctionnel vis-à-vis de la faune inféodée aux haies. La valeur intrinsèque de ces prairies n'est pas évoquée et le CSRPN estime regrettable que des relevés floristiques par type d'habitat n'aient pas été effectués. Acter une reconversion en prairie permanente du site de prairie temporaire de Kerbérèt traduirait une compensation réellement ambitieuse.

Morbihan Habitat assure que la vocation écologique à long terme du site de Kerbérèt sera garantie par l'établissement d'une convention réunissant la ville de Plescop, le concessionnaire de la ZAC et le propriétaire ce qui permettra de couvrir l'ensemble du programme de travaux et de gestion.

- Mettre en place d'une véritable évaluation des mesures compensatoires ;

Si le CSRPN est satisfait de la durée et de la périodicité des suivis, il juge nettement insuffisant le suivi flore de la mesure MS02 "suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement" et celui de la station d'asphodèles d'Arrondeau.

Morbihan habitat propose de faire évoluer son protocole selon les préconisations indiquées par le CSRPN.

- Revoir complètement la palette végétale en n'utilisant que des végétaux du label Végétal local.

Morbihan habitat s'engage à revoir la palette végétale en cohérence avec les espèces issues du label végétal local.

Par ailleurs, le CSRPN trouve regrettable que la méthodologie d'établissement des enjeux naturels ne soit pas plus explicitée.

Morbihan Habitat renvoie au chapitre 3.1.4.2.¹⁰ intitulé "évaluation des enjeux écologiques" qui décrit précisément la méthodologie générale de qualification des enjeux

⁹ p235 et suivantes de la pièce 5 du dossier

¹⁰ p83 et suivantes de la pièce 5 du dossier

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

III.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier enregistré le 13 février 2023, le Préfet du Morbihan a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Autorisation environnementale sollicitée par Bretagne Sud Habitat emportant une dérogation pour les espèces et habitat protégés dans le projet d'aménagement de la ZAC de Park Nevez à Plescop* ».

Par décision n° E23000026/35 du 16 février 2023, le conseiller délégué par le président du tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

III.1.2 Phase préparatoire

III.1.2.1 Concertation avec l'autorité organisatrice

Suite à ma désignation, j'ai échangé par téléphone avec Mme Bourguin en charge du dossier à la DDTM, autorité organisatrice de l'enquête. Les principales modalités retenues et figurant dans l'arrêté préfectoral sont les suivantes :

- L'enquête sera ouverte en mairie de Plescop (siège de l'enquête), de Ploeren et de Vannes du mercredi 5 avril 2023 à 9h00 au vendredi 5 mai à 17h30, soit pour une durée totale de 31 jours consécutifs.
- Quatre permanences seront tenues en mairie de Plescop. La première se déroulera le premier jour de l'enquête : soit le 5 avril 2023 de 9h00 à 12h00, la seconde, le samedi 15 avril 2023 de 9h00 à 12h00, la troisième, le mardi 25 avril 2023 de 14h30 à 17h30 et la quatrième, le dernier jour de l'enquête, soit le vendredi 5 mai 2023, de 14h30 à 17h30, heure de clôture de l'enquête.
- Le dossier d'enquête sera à la disposition du public sous forme papier et numérique en Mairie de Plescop, Ploeren et Vannes pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr).
- Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes déposés en mairie ou les adresser à la commissaire enquêtrice par courrier à l'adresse postale de la mairie de Plescop ou par courriel à l'adresse spécialement créée pour l'enquête : zacparknevezplescop@enquete publique.net
- Les observations déposées par voie postale et écrites seront consultables en mairie de Plescop.

- En outre, un registre dématérialisé sera également mis en place dans lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête et les observations transmises par voie électronique. Il pourra également y déposer des observations.

III.1.2.2 Entretien avec le responsable du projet et visite des lieux

Le 15 mars 2023, je me suis rendue au siège de Morbihan Habitat à Vannes pour rencontrer Mme Cécile Martin, chargée d'opération à la direction Aménagement/Assistance aux collectivités et en charge du dossier. L'objectif de cette réunion était de mieux appréhender le projet et me faire préciser certains points.

Nous avons également discuté des modalités propres à l'enquête, notamment de la réception des courriers et mails qui me seraient adressés ainsi que de la publicité de l'enquête qui pouvait être réalisée pour une bonne information du public.

Le 24 mars, je me suis déplacée sur le site du projet pour une visite de terrain accompagnée de Mme Martin.

III.1.2.3 Vérification du dossier

Le 4 avril, je me suis rendue dans les communes de Ploeren, Vannes et Plescop afin de vérifier la complétude des dossiers d'enquête dans chacune des mairies, parapher l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête, et vérifier la mise à disposition d'un ordinateur pour une consultation numérique du dossier. Je me suis également assurée des mesures mises en place pour le bon déroulement de l'enquête, notamment des conditions d'accueil du public et de la transmission des observations pouvant être inscrites sur les différents registres.

Lors de cette visite, je me suis également entretenue avec Monsieur Le Trionnaire, maire de Plescop, considérant que son approche du dossier m'était nécessaire pour une bonne compréhension des enjeux.

III.2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III.2.1 Déroulement des permanences

J'ai assuré aux dates et selon les horaires annoncés les 4 permanences prévues dans l'arrêté d'enquête.

J'ai reçu au total 10 personnes pendant ces permanences. 4 personnes lors de la première permanence, 4 lors de la deuxième, aucune lors de la troisième et 2 lors de la dernière. Tous ces échanges ont été très cordiaux. J'ai également reçu la visite du maire de Plescop, de son adjoint à l'urbanisme ainsi que le responsable de l'urbanisme et son adjointe.

Certaines des personnes rencontrées lors de ces permanences n'ont pas souhaité déposer d'observation ayant obtenu réponse à leurs interrogations ou m'indiquant avoir l'intention de le faire plus tard.

III.2.2 La consultation du dossier hors permanence

D'après les mairies de Vannes et Ploeren, il semblerait que personne n'ait consulté le dossier mis à disposition. En mairie de Plescop, les agents d'accueil ont comptabilisé la venue de 5 personnes en dehors des permanences.

Un problème technique a empêché l'accès au dossier et au registre dématérialisé dès l'ouverture de l'enquête le matin du 5 avril mais ce problème a été résolu dans l'après-midi et l'accès rétabli.

Le tableau de bord du prestataire du registre dématérialisé (Publilégal) indique 77 consultations du dossier et 99 consultations des observations (consultations uniques par jour). Il est à noter que les pièces du dossier ont été très peu téléchargées.

III.2.3 Information du public

La préfecture a fait procéder le 20 mars 2023 à la publication dans la presse (Ouest-France et le Télégramme) d'un avis l'informant de l'ouverture de l'enquête. Il a été rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci par une nouvelle publication dans les quotidiens Ouest-France et le Télégramme du 7 avril 2023.

Cet avis a également été rendu public par voie d'affiches quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci (Certificat du maire à l'appui). Le porteur de projet a procédé à l'affichage en mairie de Plescop, dans deux autres équipements publics de la commune et à quatre emplacements répartis autour du secteur de projet. A Ploeren, un affichage a été fait en mairie, aux services techniques et dans le village de Belean proche du site de projet. A Vannes, il a été procédé à un affichage en mairie

L'enquête a également été annoncée sur le site internet de la commune et de la préfecture du Morbihan.

Outre cette publicité légale, l'enquête a également fait l'objet d'une communication supplémentaire de la part de la commune de Plescop par la mise en ligne sur le site internet (à la page des actualités) de l'avis d'enquête et d'un lien renvoyant vers le registre dématérialisé où il était à la fois possible de consulter le dossier et de déposer une observation.

III.2.4 Clôture de l'enquête et bilan quantitatif des observations du public

A l'issue de la dernière permanence du vendredi 5 mai à 17h30, j'ai procédé à la clôture du registre conformément aux dispositions du code de l'environnement. J'ai emporté le dossier et le registre déposés au siège de l'enquête le jour-même. J'ai vérifié la clôture du registre dématérialisé et me suis assurée qu'aucun mail ou courrier ne m'était parvenu. Je n'ai pas pu prendre possession des registres déposés en mairie de Vannes et Plescop, celles-ci fermant leurs portes avant la fin de la permanence à Plescop. Je les ai reçus par courrier recommandé le vendredi 12 mai.

Au total ce sont 17 observations qui ont été déposées, 10 sur le registre papier de Plescop, 6 sur le registre électronique et une reçue par courrier. Aucune observation n'a été portée sur les registres papiers en mairie de Vannes et Ploeren ni par courrier électronique sur l'adresse dédiée à l'enquête.

Ces observations émanent :

- de résidents habitant la commune de Plescop ou Vannes,
- du président du club « Plescop entreprendre »,
- du directeur général de la coopérative CAB,
- d'autres personnes qui ne se sont pas identifiées précisément.

A ces 17 observations, s'ajoute une annotation inscrite sur le registre papier mis à disposition du public dans le Hall de l'Hôtel de Ville de Vannes que j'ai cependant écartée car sans aucun rapport avec l'enquête publique.

IV. PHASE POSTÉRIEURE À LA PÉRIODE D'ENQUÊTE

IV.1 Dépouillement et synthèse des observations du public

Quatorze requérants indiquent clairement être favorables, non à l'autorisation environnementale, mais au projet de ZAC. La plupart de ces observations montre l'impatience de voir aboutir ce projet du fait d'un manque de logements dans le secteur. Ces observations n'appellent pas de remarques particulières.

Deux requérants ne se prononcent pas de manière explicite pour ou contre l'autorisation environnementale mais demandent des renseignements complémentaires sur les futurs aménagements du projet. Une observation concerne la gestion des eaux pluviales.

Je relève en outre une opposition au projet pour des questions environnementales.

Je constate qu'aucune observation ne traite de la dérogation demandée pour les espèces protégées.

Ces observations sont résumées dans le tableau ci-après. Cependant, afin de ne pas déformer les propos du public, il convient de se référer également aux observations originales portées au registre.

TABLEAU SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

R : observation portée au registre

D : observation reçue sur le registre dématérialisé

C : observation reçue par courrier

Réf.	Date	Nom du requérant
R1	05/04/23	Sandrine ALLIOUX
Favorable au projet de ZAC		Souhaite que les études environnementales soient validées dans un intérêt humain. A hâte de pouvoir construire dans la ZAC
R2	05/04/23	David LOCHET
Favorable au projet de ZAC		Locataire à Plescop, souhaite rester dans cette ville et y devenir propriétaire d'une maison individuelle.
R3	05/04/23	Karine GOHABEL
Favorable au projet de ZAC		Estime que le projet a été instruit avec grande rigueur pour préserver la biodiversité. La proximité avec Vannes permettra de prendre les transports

		en commun et le vélo pour une meilleure préservation de l'environnement. Plescop est une commune attractive qui manque de logements.
R4	15/04/23	Aurélie LE BAROU
Favorable au projet de ZAC		Locataire à Plescop, souhaite y devenir propriétaire. Apprécie les mesures faites en faveur de la biodiversité, des paysages et la qualité environnementale des futures constructions de Park Nevez.
R5	15/04/23	Anne LE GAC
Favorable au projet de ZAC		Locataire à Plescop d'un logement conventionné, souhaite accéder à la propriété, ce qui pourrait libérer son logement alors que la situation du parc locatif est tendue (non écrit mais dit oralement en permanence). Estime que les préoccupations environnementales ont bien été prises en compte dans le projet.
R6	17/04/23	F. LABEYRIE
		Demande s'il serait possible d'envisager une zone ludique de type skate park dans la ZAC.
R7	19/04/23	H et F GUIGOURES
Favorable au projet de ZAC		Estiment que le projet prend énormément de retard alors que la région connaît un important déficit de logements pour toutes les catégories d'âges.
R8	26/04/23	Jacqueline CARRE
Favorable au projet de ZAC		Apporte son soutien à ce projet attendu depuis longtemps par ceux souhaitant s'installer à Plescop
R9	05/05/23	K. JARDIN
		Estime que le nombre d'entrées et de sorties de la future ZAC est insuffisant pour le trafic attendu notamment aux heures de pointe. La circulation sur les axes permettant de rejoindre le centre bourg (rue de Ploeren et rue du Presbytère) sera trop importante et dangereuse. Considère que le projet manque d'espaces verts conséquents et de jeux pour faciliter les échanges entre habitants. Doute de la réelle préservation des sentiers, boisements, talus, ruisseaux existants sur le site ou en périphérie.

R10	05/05/23	Florence LE MEUR
Favorable au projet de ZAC		Estime que le projet apportera une réponse aux difficultés d'accès au logement sur le territoire, qu'il est vertueux en termes d'enjeux environnementaux et permettra à la commune de conserver son dynamisme tout en assurant une bonne qualité de vie aux futurs habitants.
C1	25/04/23	Marie-Madeleine et Vincent Calvez
Favorable au projet de ZAC		Estiment que cette ZAC est attendue depuis longtemps, qu'elle est idéalement située, permettra une plus grande mixité sociale et que les aménagements sont conçus de sorte à respecter la biodiversité et la qualité de vie des futurs habitants
Gestion des eaux pluviales		S'inquiètent du non raccordement des parcelles de la première tranche au réseau des eaux pluviales car lors de fortes pluies, les parcelles situées derrière le lotissement du Couëdic sont saturées en eau. Craignent que ce phénomène ne s'accroisse du fait de l'artificialisation des sols et s'interrogent sur l'existence d'aménagements dans le projet pour anticiper ces éventuels problèmes.
D1	20/04/23	CRAVIC
Favorable au projet de ZAC		Souhaite que le projet soit mené à bien car considère qu'il est intéressant notamment en raison de la part d'accession pour les primo-accédants, de logements locatifs sociaux et de collectifs.
D2	24/04/23	S. SOTIGER
Défavorable au projet de ZAC		Estime que le projet va à l'encontre de la préservation de l'environnement et contribuera à aggraver les dégâts dus au dérèglement climatique lié aux activités humaines. Considère qu'il faut construire sur des terrains déjà artificialisés.
D3	26/04/23	A souhaité rester anonyme
Favorable au projet de ZAC		Considère que le futur quartier sera innovant dans le domaine de la préservation de la faune et de la flore et qu'il est nécessaire de penser également à la population en manque de logement.
D4	28/04/23	A souhaité rester anonyme

	Favorable au projet de ZAC	<p>Considère comme impératif que le projet voie le jour car il permettra de mieux ajuster l'offre et la demande de logements et d'assurer un développement serein de la commune.</p> <p>Estime que la modification de la première étude environnementale pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et l'élaboration d'un cahier des charges extrêmement pointu en termes d'écologie et d'environnement en font un projet éco-responsable.</p>
D5	04/05/23	Christophe BODIN – Directeur général de la coopérative d'artisans CAB56
	Favorable au projet de ZAC	Souhaite la concrétisation du projet afin de fidéliser les 140 salariés de la coopérative installée sur la commune et pour stimuler économiquement le territoire.
D6	04/05/23	Président du club Plescop Entreprendre
	Favorable au projet de ZAC	Considère que le projet est indispensable car les entreprises de Plescop qui recrutent ne trouvent pas de logements sur place pour leurs salariés et pensent à déménager.

IV.2 Procès-verbal de synthèse

Le 5 mai 2023, à l'issue de la dernière permanence et donc à la clôture de l'enquête, ayant reçu la visite du maître d'ouvrage et ayant déjà réalisé un travail de synthèse des observations du public qui m'étaient parvenues et établi une liste de préoccupations issues de ma propre analyse du dossier, j'ai présenté à Mme Martin les principaux points que je comptais faire figurer dans le PVS.

Nous avons convenu d'un commun accord qu'il était inutile que je me déplace à nouveau pour la remise du PVS, qui serait transmis, avec proposition d'un nouvel échange téléphonique, par courriel.

Le 15 mai 2023 et en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai envoyé par mail le PVS qui comprenait :

- le déroulement de l'enquête (chap II.2 du présent rapport)
- le bilan des observations du public (chap III.1 du présent rapport)
- mes propres observations (annexe 2 du présent rapport)

En application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement, j'ai invité le maître d'ouvrage à apporter des réponses éventuelles dans un délai de 15 jours aux observations du public ainsi qu'à mes propres interrogations.

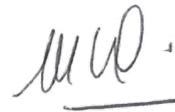
IV.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 26 mai 2023, le maître d'ouvrage m'a transmis par voie électronique son mémoire en réponse. Le document est retranscrit en intégralité en annexe 3.

Mes conclusions et avis basés sur l'examen du dossier, l'analyse de l'ensemble des observations et propositions, ainsi que sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage font l'objet d'un document séparé.

Le 5 juin 2023

Mathilde Coussemacq, commissaire-enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MC', with a horizontal line underneath.

Annexe 1 : GLOSSAIRE

PLU : Plan Local d'Urbanisme

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

SEM : Société d'Economie Mixte

PNR : Parc Naturel Régional

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLH : Pla, Local de l'Habitat

GMVA : Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

CLE du SAGE : Commission Locale de l'EAU

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

CSRPN : Conseil scientifique régional du patrimoine naturel

MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

ZPS : zone de protection spéciale

RAMSAR : désignation d'une zone humide d'importance internationale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

PCAET : plan climat air énergie territorial

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

ARS : Agence Régionale de la Santé

SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

PRPGD : Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

BRS : Bail Réel Solidaire

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ORE : Obligation Réelle Environnementale

PRPGD : , il est de fait compatible avec ces documents

GES : gaz à effet de serre

EH :Equivalent-habitant

Annexe 2 : QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE FIGURANT DANS LE PVS

IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU HUMAIN

Démographie et logements

Les chiffres donnés pour le projet sont variables : on trouve parfois 30% de logements locatifs sociaux ainsi qu'une offre en accession abordable (4.1 p8), 30% de logements sociaux (pièce4.2 p434) parfois 25% de LLS et 15% d'accèsion abordable (pièce4.2 p437), etc.

Q1 : *Quels sont les bons chiffres de répartition des différents types de logements construits ?*

L'absence de données sur les autres projets immobiliers et alors que le projet de Park Nevez est probablement l'un des derniers projets d'envergure à Plescop ne permet pas de juger de la pertinence de la proportion de chaque catégorie de logements par rapport à l'objectif de rattrapage imposé par la loi SRU

Q2 : *Le projet permettra-t-il à la commune d'atteindre l'objectif de rattrapage imposé par la loi SRU ?*

Equipements

Pour l'extension de la STEP¹¹, il est pris comme hypothèse 2,16 habitants par logements. Or, comme on l'a vu pièce 2, point 3.2 (Modalités d'exécution...) page 12 (et ailleurs dans le dossier) c'est l'hypothèse de 2,3 habitants par logements, plus contraignante, qui a été retenue, puisqu'on trouve 162 habitants supplémentaires potentiels.

Q3 : *Pourquoi n'a-t-on pas pris comme hypothèse celle de 2,3 habitants par logements pour les calculs relatifs à la STEP ?*

Q4 : *2.506 EH supplémentaires de flux sont attendus à l'horizon 2038 or l'extension de la STEP portera la capacité de celle-ci de 6000EH à 7700EH. Comment seront traités les 806 EH supplémentaires (6000EH+2506EH-7700EH), sont-ils inclus dans les 1700EH qui seront acheminés vers le système de Vannes (cf pièce 4.2 p224) ?*

Des équipements sont prévus dans la ZAC mais non définis et à plus long terme, alors que la construction de Park Nevez va amener notamment des enfants supplémentaires à Plescop.

¹¹ Pièce 4.2, point 5.4.1.2.1 (Eaux usées)

Q5 : *Les équipements communaux actuels (crèches, écoles, restaurants scolaires, etc.) sont-ils dimensionnés ou des travaux sont-ils prévus pour accueillir les habitants de la première tranche ?*

Climat et énergie

Q6 : *Est-il prévu pour les constructions d'inciter à la mise en place de chauffe-eau solaire, de carport à toiture photovoltaïque, etc. de manière à réduire la consommation d'énergie ? De même, pour l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de pouvoir alimenter les sanitaires et l'arrosage des jardins ?*

Déchets

Q7 : *La gestion des déchets sur place est-elle prévue ? (Par exemple : mise en place de composteurs collectifs, emploi des déchets verts (de tonte, taille de haies...))*

Autres nuisances

Dans la pièce 5 p36, (2.3.4), il est écrit « une toiture terrasse équipée d'un léger parapet peut devenir une toiture de stockage. Le moustique tigre commence à arriver en Bretagne et prolifère grâce aux réserves d'eau stagnante. Le stockage en toiture risque de favoriser la reproduction rapide de ce nuisible.

Q8 : *Quelles sont les mesures envisagées pour lutter à priori contre ce problème de santé publique ?*

IMPACTS DU PROJET SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Paysages

Le projet va modifier le paysage d'entrée de la commune en venant de Mériadec (rue du Presbytère). Le SCoT recommande de réaliser des entrées de ville qualitatives ;

Q9 : *Quelle sera la vue sur le quartier en venant de cet axe ? Des aménagements sont-ils prévus pour diminuer l'impact du projet ?*

Archéologie

Q10 : *Pourquoi considérez-vous que l'enjeu archéologique soit faible alors que le diagnostic archéologique réalisé à l'automne 2020¹² auquel ne fait pas référence le dossier conclut "les résultats de ces recherches archéologiques sont riches et (que) leur fouille éventuelle*

¹² Intitulé : « La ZAC de Parz Nevez à Plescop – rapport final d'opération de diagnostic archéologique » réalisé par le département du Morbihan

pourra faire progresser l'état des connaissances archéologiques sur plusieurs périodes" et alors que de nouvelles fouilles sont prescrites ?

IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

La description du site Natura 2000 golfe du Morbihan Côte ouest de Rhuys¹³ fait état de 33 espèces animales d'intérêt communautaire. L'analyse des incidences au 9.2.1 qui suit n'en cite plus que 4.

Q11 : *pourquoi les autres espèces (hormis les mammifères marins et les poissons) ont-elles été écartées ?*

MESURES ERC

Si l'on compare les superficies indiquées pour les mesures compensatoires pièce 3, point 2.2 (Mesures compensatoires), page 7 et celles qui sont indiquées pièce 4.2 au point 7.3.4, on note des différences significatives pour la vallée du Moustoir (24,2 ha ou 10,2 ha) et Kerbérèt (4,4 ha ou 3,2 ha). En outre les superficies annoncées ne correspondent pas à la somme des parcelles décrites au point 3.2 page 12 de la pièce 3.

Q12 : *Comment expliquer ces différences ?*

N'est-il pas contradictoire de considérer que Kerberet est en proximité fonctionnelle avec Park Nevez ("localisé à 815m de l'emprise du projet mais en proximité fonctionnelle du fait de sa connexion forte avec le corridor bocager local" Pièce 4.1, point 7.5.3.1, page 66 et d'affirmer dans la pièce 2 au point 4.3.3 p 51 que "la zone urbaine de Plescop constitue un élément fragmentant ne permettant pas des relations avec la vallée du Meucon au nord-est" ?

Q13 : *Quels sont les éléments qui permettent de retenir ce lieu comme site de compensation fonctionnel ?*

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

P 428 (4.2) Le projet est qualifié de compatible avec le SCoT alors que le projet consomme 2,6ha de plus que ce que prévoit le SCoT.

Q14 : *GMVA a-t-il donné son accord sur cette consommation supplémentaire, non conforme au SCoT ?*

Le projet est dit compatible avec le PLH

¹³ Au 9.1.3.1 de la pièce 4.2

Q15: *Le PLH concernant la totalité de la commune, la compatibilité indiquée avec le PLH a-t-elle bien été établie en tenant compte des autres projets immobiliers en cours ou à venir ?*

Annexe 3 : MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET



m
morbihan
habitat

Siège social
6 avenue Edgar Degas - CS 60293
54008 VANNES cedex
02 97 43 82 00 - accueil@morbihan-habitat.fr
www.morbihan-habitat.fr

ENQUETE PUBLIQUE

Du mercredi 5 avril 2023 au vendredi 5 mai 2023

AYANT POUR OBJET LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
EMPORTANT DEROGATION POUR LES ESPECES ET HABITATS PROTEGES DANS
LE DOSSIER D'AMENAGEMENT DE LA ZAC PARK NEVEZ A PLESCOP

REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
ADRESSE PAR LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE LE 15 MAI 2023

REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Réf R6 – Possibilité d'envisager une zone ludique de type skate park dans la ZAC

Le projet de Park Nevez prévoit la création de nombreux espaces publics (placettes, cheminements doux, espaces verts, etc.) répartis sur l'ensemble du futur quartier. Cette trame d'espaces publics sera reliée au centre bourg, aux quartiers voisins et aux équipements.

A ce stade d'avancement du projet, les usages possibles au sein de ces espaces ne sont pas encore définis. Des temps de concertation seront organisés avec les futurs habitants et habitants actuels afin de préciser les besoins en termes d'équipements de loisirs et jeux sur ces espaces libres (jardins familiaux, aire de jeux, ...).

Réf R9 – Insuffisance des entrées et sorties sur la ZAC et circulation importante sur les axes permettant de rejoindre le centre bourg

La desserte viaire retenue dans le cadre du projet de ZAC se doit de respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme de Plescop qui permet uniquement la création de deux entrées / sorties, l'une route du Couedic et l'autre, route de Leslegot.

Pour limiter la circulation automobile, un réseau de cheminement doux est prévu au sein de l'aménagement et se connecte aux espaces existants, vers le centre bourg, les écoles, les commerces, la zone d'activités de Tréhuinec ou vers Vannes (pistes cyclables). L'objectif est de faciliter les modes actifs (vélos et marche à pied) pour les déplacements de la vie courante. La proximité immédiate du bourg et de ses commerces et services limitera ces petits déplacements automobiles. En ce sens, une connexion piétonne Nord-Sud au sein du projet de ZAC est affirmée.

Le réseau vise également à desservir l'arrêt de bus Coëdic de la ligne LB. Un accès au bus est prévu sur la voie principale de la ZAC.

Réf R9 – Manque d'espaces verts et de jeux pour faciliter les échanges entre habitants et doute de la préservation des sentiers, boisements, talus, ruisseaux existants sur le site ou en périphérie

Le projet de Park Nevez prévoit la création de nombreux espaces publics (placettes, cheminements doux, espaces verts, etc.) répartis sur l'ensemble du futur quartier.

La conception du projet de ZAC Park Nevez s'est appuyée sur la préservation et la valorisation des boisements, zones humides et haies existants sur le site. Ainsi, bien que s'étendant sur un périmètre de 25 hectares, la surface réellement aménagée est d'environ 17,6 ha (représentant 70% du périmètre). L'ensemble de ces espaces préservés constitue la trame verte du futur quartier. Ils seront ouverts au public et supports de nouveaux espaces collectifs de détente et de loisirs.

La carte insérée en page 77 de l'évaluation environnementale montre le réseau de haies à l'échelle du quartier, identifie celles conservées et montre également les haies nouvellement plantées (822 mètres linéaires de haies nouvelles).

Réf C1 – Inquiétude sur le non-raccordement des parcelles de la première tranche au réseau d'eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées, stockées et infiltrées au plus proche du lieu de précipitation. La gestion des eaux de ruissellement est basée sur un principe de 0 rejet hors du périmètre de ZAC, conformément au règlement d'assainissement de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

L'ensemble des eaux pluviales sont gérées dans le périmètre du projet et prend en compte la pluviométrie la plus défavorable de période de retour centennale (100 ans). Les eaux de ruissellement sont infiltrées naturellement dans le sol, sans aucun rejet vers un réseau ou le milieu naturel.

Sur la première tranche, comme sur les autres tranches :

- Sur le domaine public, les eaux de ruissellement seront collectées naturellement, par ruissellement vers deux types d'ouvrages positionnés au niveau des espaces verts du projet : les noues ; les espaces verts creux.
- Sur le domaine privé, de la même manière que sur l'espace public, la gestion des eaux pluviales sera basée sur un principe de 0 rejet hors du périmètre de ZAC et donc sur une gestion au lot.
Dans le cadre de l'élaboration des permis de construire, une note de calcul de dimensionnement hydraulique et un plan masse à l'échelle du lot précisant la localisation et explicitant le fonctionnement des ouvrages seront demandés.

Une mission d'avis sur les permis de construire est confiée par Morbihan Habitat à l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet (comprenant l'architecte urbaniste Forma6 et le bureau d'études INFRA Services) pour vérifier la conformité du dispositif de gestion des eaux pluviales mis en œuvre à l'échelle du lot avec les prescriptions précisées ci-après.

De plus, un contrôle a posteriori des aménagements prévus au permis de construire pourra être effectué sur le lot pour s'assurer que les volumes de stockage mis en œuvre sont conformes.

Réf D2 – Projet à l'encontre de la préservation de l'environnement

La commune a privilégié depuis plusieurs années une densification de son centre bourg, et non une progression de son enveloppe en extension urbaine, mais elle 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 identifié de nouvelles possibilités de mobilisation de foncier dans son tissu urbain existant. Il serait possible d'y construire en densification 100 logements environ. Ce potentiel ne permet toutefois pas à moyen et long termes de satisfaire les objectifs du PLH et du SCOT en termes de production de logements sur la Ville.

Face à ce constat, la concrétisation du projet de ZAC Park Nevez permettra de répondre aux besoins de création de logements identifiés par le PLH, SCOT et PLU.

La conception du projet de ZAC Park Nevez est définie par les diagnostics environnementaux réalisés en études préalables du projet et qui induisent la préservation et la valorisation des boisements, zones humides et haies existants, après analyse des alternatives en présence et en retenant l'option la moins impactante pour l'environnement. Les études environnementales menées depuis plusieurs années sur ce projet ont également permis de définir des mesures en faveur de la préservation et du développement de la biodiversité.

Le projet s'inscrit donc pleinement dans la démarche éviter / réduire / compenser (ERC) consacrée par le Code de l'environnement.

REPONSES AUX OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Démographie et logements

Réf Q1 – Chiffres de répartition des différents types de logements

Le SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a défini un objectif de 30% de logements locatifs sociaux parmi la production neuve pour la commune de Plescop. Sont considérés entre autres comme logements locatifs sociaux les logements appartenant à des organismes HLM, des bailleurs de logements sociaux, les logements foyers, résidences pour personnes âgées ou handicapées et l'accession sociale dans le cas de la mise en œuvre de l'Office Foncier Solidaire.

Les objectifs du PLH de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération visent à assurer dans l'ensemble du territoire une diversification de l'offre de logement en intégrant outre la part de locatifs sociaux, une part de logements en accession abordable, en accession libre et en locatif privé. Pour PLESCOP, les objectifs sont : 45% d'accession libre, 15% d'accession abordable, 25% locatifs sociaux, 15% locatifs privés. La production locative sociale est répartie entre le PLUS, PLAI et PLS. L'accession abordable intègre les logements en accession sociale type PSLA (location accession), des terrains à prix minorés sur certaines opérations à cibler dans les PLU / ZAC et les logements dans le cadre de la mise en œuvre de l'Office Foncier Solidaire.

La ZAC Park Nevez prévoit la création de 630 logements répartis comme suit :

- 60% d'accession libre dont une part, non déterminée à ce stade d'avancement du projet, sera dédiée au locatif privé conformément au PLH.
- 15% de logements en accession abordable conformément au PLH dont à minima 5% dans le cadre de la mise en œuvre de l'Office Foncier Solidaire. Ces 5% permettent d'atteindre les 30% de logements locatifs sociaux du SCOT (25% LLS + 5% BRS)
- Ainsi que 25% de logements locatifs sociaux (type PLUS, PLAI, PLS) conformément au PLH

Ainsi, le projet respecte les grandes orientations du SCOT et du PLH en matière de production de logements neufs.

Réf Q2 – Atteinte de l'objectif de rattrapage imposé par la loi SRU

Pour la période 2019 – 2024, le PLH fixe un objectif de rattrapage SRU 2025 à hauteur de 206 nouveaux logements locatifs sociaux pour Plescop. Pour la période 2019-2024, les objectifs sont de 126 nouveaux LLS (soit 21 logements par an).

Depuis 2019, plusieurs programmes en locatifs sociaux ont été livrés (49 logements) ou le seront prochainement (lotissement Saint Hamon 80 logements), permettant de répondre aux objectifs du PLH en matière de rattrapage SRU.

La ZAC Park Nevez prévoit la création à minima de 25% de LLS soit 158 nouveaux logements permettant de poursuivre la réponse aux objectifs du PLH (dont environ 34 LLS sur la tranche 1 Illet du verger).

Equipements

Réf Q3 – Hypothèses d'équivalent habitant pour le dimensionnement de la STEP

Le terme équivalent-habitant est une unité de mesure qui sert à déterminer la capacité du dispositif d'assainissement. Son dimensionnement réside sur son potentiel d'occupation. Dans le cadre de l'étude de faisabilité pour l'extension de la station d'épuration du Moustoir à Plescop conduite par GMVA, l'équivalence de 2,16 habitants par logement se réfère aux données INSEE de l'époque sur le nombre moyen d'occupants par résidence principale (données de 2015 – 2,16 habitants par résidence principale). Pour information, le dernier recensement INSEE de 2019 donne plutôt un taux d'occupation de l'ordre de 2,03 habitants par résidence principale, soit un taux d'occupation en dessous des hypothèses prises pour le dimensionnement de l'extension de la station d'épuration.

Dans l'évaluation environnementale, l'estimation du nombre d'habitants de la ZAC a été estimée en prenant le ratio de 2,3 habitants par logement observé sur la 1^{ère} couronne de l'agglomération de Vannes et rappelé dans le PLH 2019-2024.

Réf Q4 – Traitement des flux

L'extension de la STEP de PLESCOP est dimensionnée pour accepter une charge maximale de 7700 EH. Les effluents supplémentaires sont prévus d'être acheminés vers le système d'assainissement de Vannes. Une conduite de refoulement existante pourra être utilisée à cette fin.

Réf Q5 – Dimensionnement des équipements actuels pour accueillir les nouveaux habitants

Le projet de ZAC Park Nevez est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de Plescop et donc dans sa stratégie de développement depuis 2013.

Les équipements communaux actuels et récents sont en mesure d'accueillir les nouveaux habitants voire ont même besoin du projet de Park Nevez pour continuer d'offrir un service de qualité aux plescopais. En témoignent les récents articles dans la presse concernant la fermeture prévisionnelle d'une classe dans l'école élémentaire publique.

Les nouveaux équipements tels que l'Espace Culture (travaux en cours) et le pôle raquette (en études) ont été dimensionnés en considérant l'accueil des nouveaux habitants liés à Park Nevez.

Des équipements sont prévus dans la ZAC mais non définis à ce stade d'avancement du projet. Les réserves foncières prévues dans l'opération permettront à terme, d'enrichir et/ou de renforcer l'offre en équipement à destination des plescopais.

Climat et énergie

Réf Q6 – Incitation à la mise en place de chauffe-eau solaire, carport à toiture photovoltaïque, etc. de manière à réduire les consommations d'énergie. Incitation à la mise en place de dispositif de récupération des eaux pluviales

Ces mesures en faveur d'une meilleure performance énergétique et environnementale des constructions seront insérées dans le cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales qui s'appliquera à toutes les constructions, individuelles et collectives, de la ZAC Park Nevez.

Ce cahier présente :

- Les principes du bioclimatisme dans la conception même de la future habitation ;
- Les dispositifs d'installation de panneaux solaires destinés à l'eau chaude sanitaire et autres éléments qui justifient un usage technique de dimension environnementale ;
- La possibilité d'avoir un stationnement couvert sous forme de carport. La couverture devra être plate et pourra être végétalisées. Il n'y a pas de contre-indication à la pose de panneaux photovoltaïque sur cette toiture.
- La gestion raisonnée de la ressource en eau par la sensibilisation et l'incitation à la récupération des eaux de pluie à des fins d'usage du logement et d'arrosage des extérieurs, que ce soit en aérien ou bien en système enterré, tout comme le choix des essences à planter afin de limiter leur besoin d'arrosage.
 - o Mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales (cuve) pour réduire la consommation d'eau potable.
 - o La récupération d'eau de pluie doit se faire dans une cuve de stockage non translucide.
 - o Il est préférable de disposer d'une cuve enterrée (obligatoire pour les usages internes) de manière à limiter les variations de température et de lumière et ainsi d'éviter le gel et le développement des bactéries. La cuve enterrée doit être positionnée à l'écart de toute charge fixe.
 - o D'une manière générale pour un usage interne à la maison le dispositif technique doit se rapporter aux prescriptions techniques du règlement d'assainissement.

Déchets

Réf Q7 – Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est prévue à l'intérieur de l'opération. Les voies ont été dessinées et dimensionnées pour permettre la giration de camions poubelles. Des bacs de collecte des ordures ménagères seront positionnés sur les voies de desserte partagée. Des points de regroupement des bacs d'ordures ménagères pour les lots libres sont prévus (carte p64 de l'évaluation environnementale).

La collecte des déchets à Plescop est gérée par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA)

Des composteurs individuels sont distribués par l'Agglomération à ceux qui en font la demande.

L'agglomération propose aux habitants du territoire un service de broyage des déchets verts. Toute la logistique du service est assurée par une structure d'insertion professionnelle.

Autres nuisances

Réf Q8 – Lutte contre le moustique tigre

Les solutions techniques de lutte contre le moustique tigre adaptées aux toits terrasses et aujourd'hui opérationnelles (telles que les solutions de rétention d'eau temporaire sous protection) seront indiquées dans les cahiers de prescriptions afin que les propriétaires puissent prendre toutes les mesures aujourd'hui à disposition pour réduire ce risque en cas de choix de toiture terrasse.

Paysages

Réf Q9 – Vue sur le quartier en venant de Mériadec (rue du Presbytère)

Rue du Presbytère, l'ensemble des haies existante est conservée. Actuellement, cette haie est discontinue et laisse entrevoir les futures constructions de la tranche 4 de la ZAC Park Nevez.

mise en place de clôture en limite d'espaces publics et de les traiter de manière à donner de l'importance au végétal : haies «buissonnières», arbres, etc.

Ainsi, un aménagement paysager sera imposé au futur propriétaire du macro-lot dédié à de l'habitat collectif en limite de la rue du Presbytère. Le plan de vente contractuel (annexe à l'acte notarié) précisera les prescriptions d'implantation des clôtures en fonction des aménagements publics prévus au droit des limites de propriété (non encore réalisé pour cette tranche 4).

Archéologie

Réf Q10 – Considération enjeu archéologique faible

Un diagnostic archéologique a été mené sur l'ensemble du périmètre de la ZAC en 2020. A l'issue de cette première campagne d'investigation, deux arrêtés de prescriptions de fouilles préventives ont été pris par le préfet afin d'étudier les vestiges archéologiques identifiés. Ce diagnostic n'a pas conduit à la demande de modification du projet en l'état, d'où l'enjeu faible.

Site NATURA 2000

Réf Q11 – Pourquoi certaines espèces d'intérêt communautaire identifiées ne sont plus citées dans l'analyse des incidences

Dans le cadre de l'étude d'incidences Natura 2000 pour le site « Golfe du Morbihan Côte ouest de Rhuys », il s'agit d'évaluer les impacts du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site considéré, au regard des objectifs de conservation du site (art. L. 414-4 du Code de l'environnement).

Le site en question étant distant de 4,8 km de l'emprise projet qui concerne des milieux non marins, sont susceptibles d'être impactées uniquement les espèces de mobilité importante susceptibles d'interagir entre le site d'implantation du projet et le site Natura 2000, c'est-à-dire :

- Le groupe des chiroptères (*Myotis myotis*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*) ;
- La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*).

Considérant, d'une part, l'absence de gîte au niveau du site impacté pour ces deux groupes, et la responsabilité limitée de ce dernier au regard de la disponibilité d'habitat, d'alimentation et de transit existant au niveau du site Natura 2000 et en prenant en compte l'aire de dispersion des espèces citées (dont certaines peuvent s'étendre à plus de 20 km comme certains chiroptères), il est considéré que les impacts en termes de dégradation et destruction d'habitats de chasse et de transit sur le site projet ne sont pas de nature à remettre en question les objectifs de conservation du site Natura 2000, et permettent donc de conclure à un impact non significatif sur ce site Natura 2000.

Mesures ERC

Réf Q12 – Explication des différences de superficies des mesures compensatoires

Ce constat relève de la différence entre les surfaces des parcelles cadastrales et les surfaces utiles faisant réellement l'objet des mesures de travaux et de gestion, ces dernières étant inférieures aux surfaces cadastrales.

Il s'agit bien des surfaces utiles qui ont été prises en compte dans les calculs de dimensionnement et d'équivalence de la compensation.

Réf Q13 – Eléments permettant de retenir le site de Kerberet comme site de compensation fonctionnel

Des connexions existent entre le site du projet et la vallée de Meucon, sur la partie ouest, notamment entre les différents sites compensatoires, via le maillage bocager existant et les milieux aquatiques associés comme présenté dans la carte suivante citée dans les différentes pièces du dossier de demande d'autorisation. Ces connexions confèrent un bon niveau de pertinence au site de Kerberet.



Compatibilité du projet avec les plans et programmes

Réf Q14 – Accord de GMVA sur la consommation supplémentaire, non conforme au SCOT

Le SCOT de GMVA donne un objectif de limitation de la consommation foncière à vocation résidentielle de 15 hectares sur la période 2020-2035 pour la commune de PLESCOP (DOO, page 22). En outre, le SCOT GMVA prévoit un volume complémentaire de 15 hectares à l'horizon 2035 pour les « équipements et services de proximité nécessaires au cœur d'agglomération » (DOO, page 82).