



## Pièce 4.1 : Résumé non technique de l'étude d'impact

Dossier d'autorisation environnementale  
3 octobre 2022



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

Citation recommandée	Biotope, 2022, Pièce 4.1 : Résumé non technique de l'étude d'impact. Aménagement de la ZAC Park Névez à Plescop (56). BRETAGNE SUD HABITAT. 42 pages	
Version/Indice	Version VF4	
Date	03/10/2022	
Nom de fichier	Pièce_4.1_AE_Plescop_EI_RNT_VF4	
N° de contrat	DEV220100036_1	
Date de démarrage de la mission	03/01/2022	
Maître d'ouvrage	Bretagne Sud Habitat	
Interlocuteur	Pierre MENAGE	Contact : Pierre MENAGE, Directeur Mail : <a href="mailto:P.MENAGE@bretagne-sud-habitat.fr">P.MENAGE@bretagne-sud-habitat.fr</a> Téléphone : 02 97 01 59 91
	Cécile MARTIN	Contact : Cécile MARTIN, chargée d'opérations Mail : <a href="mailto:C.MARTIN@bretagne-sud-habitat.fr">C.MARTIN@bretagne-sud-habitat.fr</a> Téléphone : 02 97 46 44 47
Biotope, Responsable du projet	Delphine CERQUEUS	Mail : <a href="mailto:dcerqueus@biotope.fr">dcerqueus@biotope.fr</a> Téléphone : 02 40 05 32 32
Biotope, Contrôleur qualité	Théo FLAVENOT	Mail : <a href="mailto:tflavenot@biotope.fr">tflavenot@biotope.fr</a> Téléphone : 02 40 05 32 30

*Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.*

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Description du projet</b>	<b>6</b>
2.1	Localisation du projet	6
2.2	Nature et objet des travaux	8
2.3	Modalités d'exécution et de fonctionnement	9
<b>3</b>	<b>Présentation et justification de la solution retenue</b>	<b>11</b>
3.1	Absences de solutions alternatives et solutions de substitution examinées	11
3.2	Présentation et justification de la solution retenue	17
<b>4</b>	<b>Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>20</b>
4.1	Aspects méthodologiques	20
4.2	Synthèse de l'état initial sur le milieu physique	20
4.3	Synthèse de l'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune	27
4.3.1	Contexte écologique du projet	27
4.3.2	Synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée	30
4.4	Synthèse de l'état initial du paysage et du patrimoine	36
4.5	Synthèse de l'état initial du milieu humain	38
4.6	Synthèse de l'état initial sur les risques naturels et technologiques	39
<b>5</b>	<b>Articulation du projet avec l'affectation des sols, et les plans, schémas et programmes</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>Facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet</b>	<b>44</b>
<b>7</b>	<b>Analyse des effets du projet et mesures associées</b>	<b>45</b>
7.1	Facteurs susceptibles d'être affecté de manière notable par le projet	45
7.2	Présentation et justification de la solution retenue	46
7.2.1	Solutions de substitutions examinées	46
7.2.2	Les variantes envisagées	49
7.2.3	Présentation et justification de la solution retenue	50
7.3	Synthèse des effets prévisibles du projet	53
7.3.1	Généralités sur les impacts	54
7.3.2	Généralités sur les mesures	54
7.4	Synthèse des mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet, et de leur suivi	55
7.4.1	Synthèse des mesures d'évitement et de réduction	55
7.4.2	Impacts bruts, mesures définies dans le cadre du projet et impacts résiduels après mesure	57
7.5	Compensation des impacts résiduels du projet	68
7.5.1	Evaluation du besoin de compensation	68
7.5.2	Démarche poursuivie dans le choix des sites de compensation	71
7.5.3	Présentation des sites et analyse de leur éligibilité	72
7.5.4	Bilan des mesures de compensation	85
7.6	Démarche d'accompagnement et de suivi	86
7.7	Planification et chiffrage des mesures	87
7.7.1	Planification des mesures	87
7.7.2	Chiffrage des mesures	88
<b>8</b>	<b>Évaluation des incidences au titre de Natura 2000</b>	<b>90</b>

<b>8.1</b>	<b>Typologie des incidences et leur zone d'influence</b>	<b>90</b>
<b>8.2</b>	<b>Les sites Natura 2000 les plus proches</b>	<b>90</b>
<b>8.3</b>	<b>Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000</b>	<b>91</b>
<b>8.4</b>	<b>Analyse des incidences</b>	<b>92</b>
8.4.1	Site FR5300029 « GOLFE DU MORBIHAN, COTE OUEST DE RHUYS » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	92
8.4.2	Site FR5310086 « GOLFE DU MORBIHAN » - Zone de Protection Spéciale (ZPS)	92
8.4.3	Site FR 5302001 « Chiroptères du Morbihan » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	92
<b>8.5</b>	<b>Conclusion sur l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000</b>	<b>92</b>

# 1 Préambule

---

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

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

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

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

## 2 Description du projet

### 2.1 Localisation du projet

Le projet est situé au centre-est du département du Morbihan (56), sur la commune Plescop. Plescop est situé dans la périphérie urbaine de la commune de Vannes au Nord-ouest. Elle compte 6323 habitants (population légale 2019, source INSEE) pour une superficie de 23,4 km<sup>2</sup>.

La proximité de Vannes permet aux habitants de profiter des avantages de la ville tout en ayant la possibilité d'être à la campagne. La commune a mis à disposition des associations des locaux et des équipements au service d'une population relativement jeune. Le développement économique est facilité par la nationale N165 et le golfe du Morbihan qui attire des touristes.

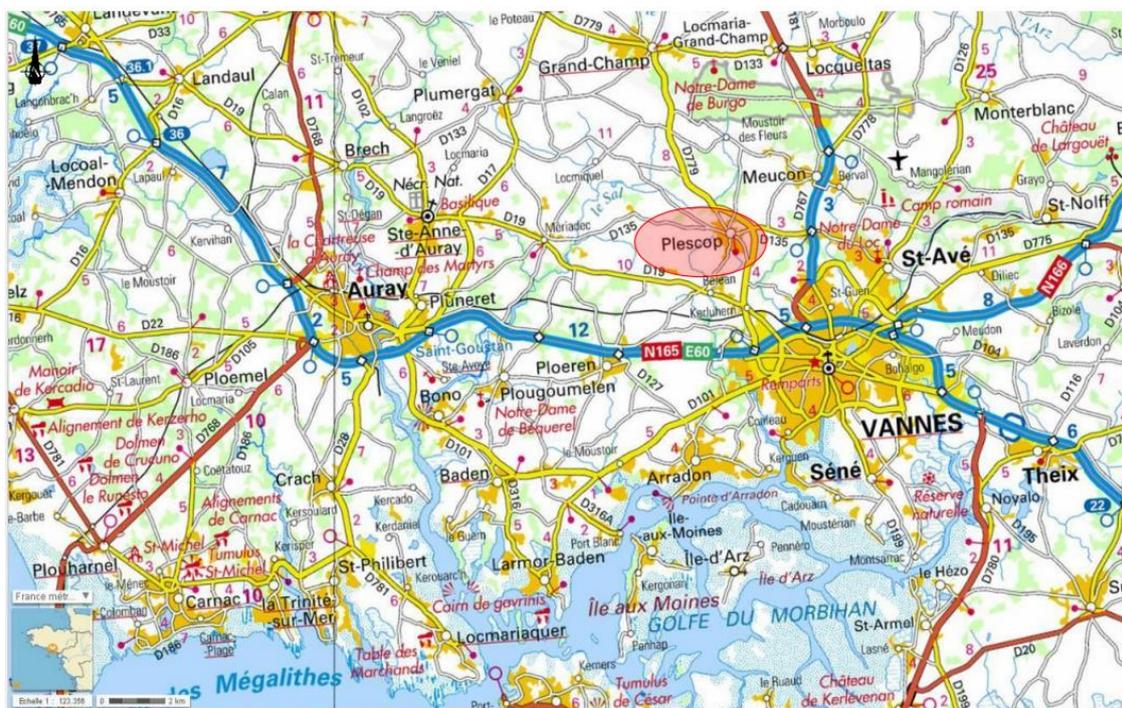


Figure 1 : Localisation de la commune de Plescop (Source : Géoportail)

La commune fait partie de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes agglomération », qui a vu le jour le 1er janvier 2017, suite à la fusion de Vannes agglo, Loc'h Communauté et la Communauté de communes de la presqu'île de Rhuy. Son territoire s'étend sur 34 communes pour 169 785 (INSEE, Population 2018).

**Le périmètre de la ZAC**, d'une superficie d'environ 25 hectares, s'étend au Sud-ouest du centre-ville de Plescop, de façon élargie entre la RD779 à l'Est et la RD 19 au Sud.

Il jouxte les principaux lieux-dits suivants :

- La Lande au Nord-Ouest ;
- Leslégot au Sud-ouest ;
- Le Couëdic à l'est.

Ce secteur est situé à proximité du centre-ville, en continuité avec les dernières opérations d'urbanisation et prévu pour le développement à terme de l'urbanisation au Plan Local d'Urbanisme.



Carte 1: Localisation de la ZAC (Source EADM)

## 2.2 Nature et objet des travaux

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

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

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

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

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

## 2.3 Modalités d'exécution et de fonctionnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

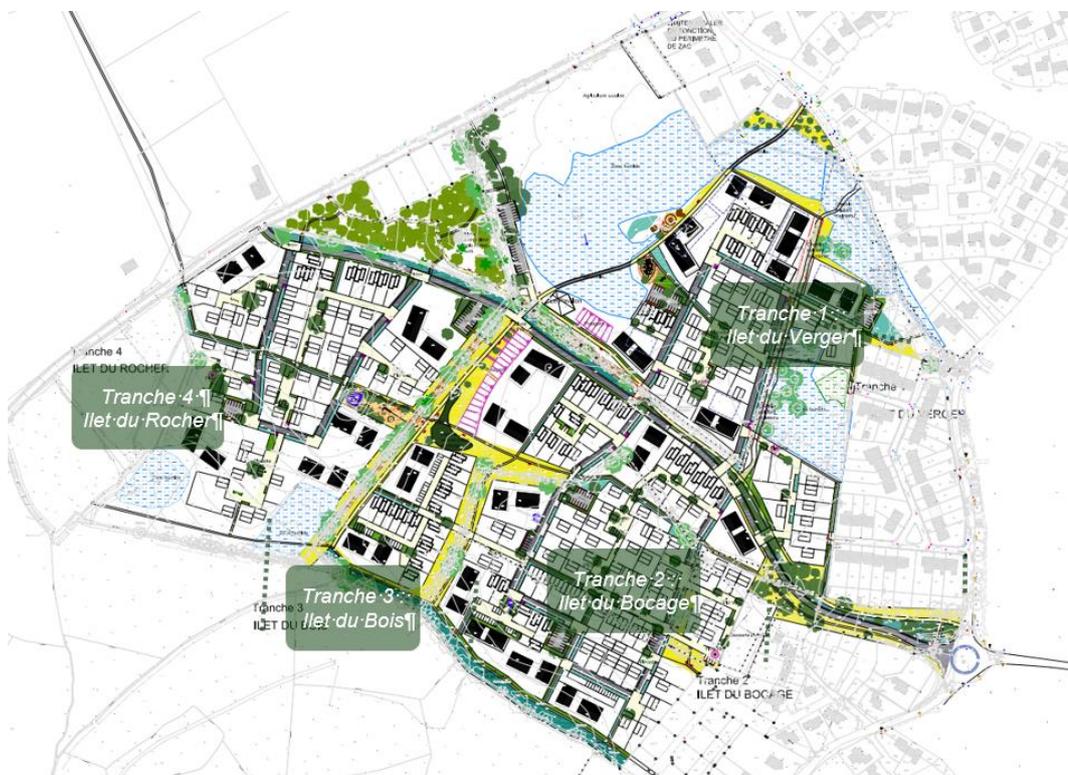


Figure 2 : Plan masse, source Forma6, 04/03/2022

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

Le projet prévoit d'ores et déjà 25% de logements locatifs sociaux et 5% de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) selon les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération. La ZAC proposera ainsi 30% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du SCOT de l'Agglomération de Vannes.

## 3 Présentation et justification de la solution retenue

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

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

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

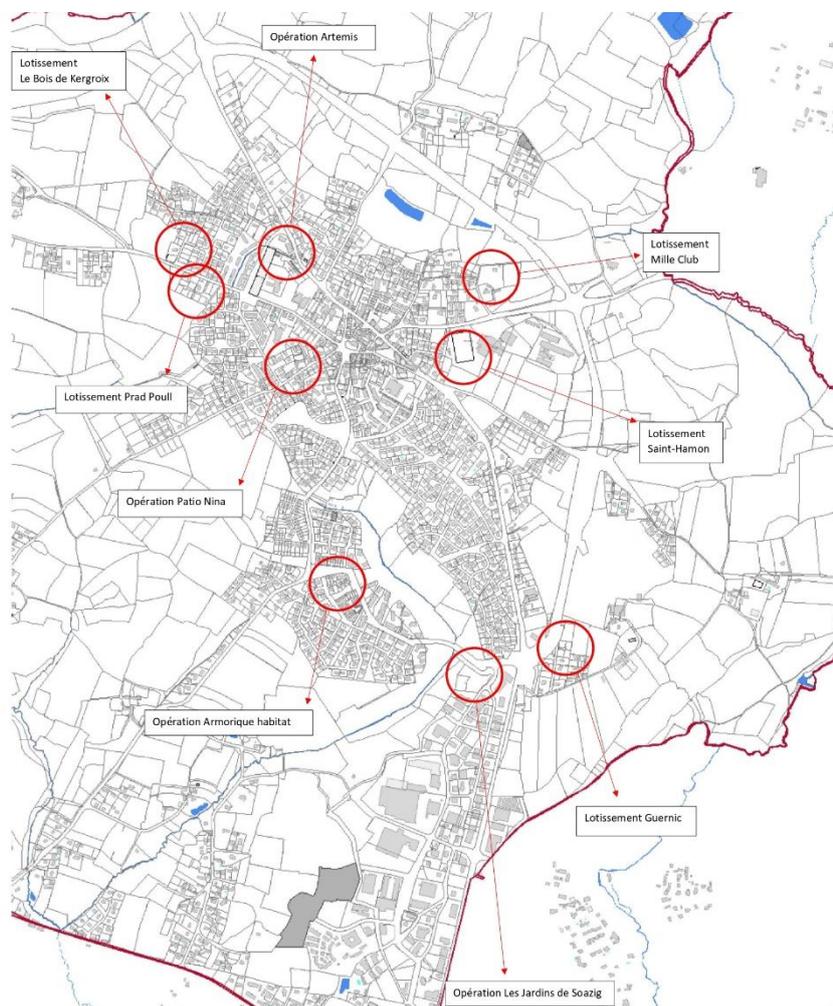


Figure 3 Opérations en cours et achevés depuis 2016 sur PLESCOP

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

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

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

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

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

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

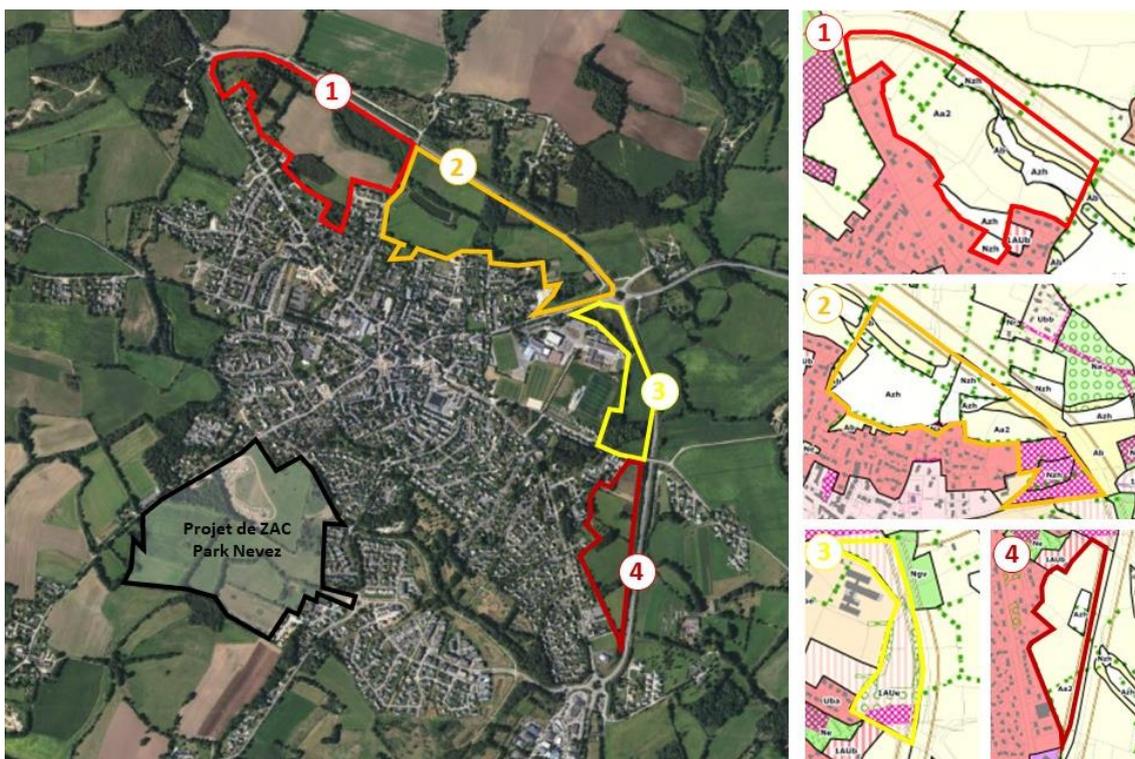


Figure 4 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Nord et Est

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

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



Figure 5 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Ouest

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

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

Le secteur de « La Lande - Le Couëdic » au Sud du bourg et à l'Ouest de la ZAC des Jardins du Moustoir, représente ainsi le secteur de développement majeur pour l'habitat, en continuité directe avec le centre-bourg, ses équipements et services. Le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Park Nevez, situé au sein de dans ce secteur, est inscrit en zone d'urbanisation future au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme depuis de 2013. La décision d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'est donc basée sur un état des possibilités en termes de requalification urbaine et de densification des dents creuses et sur les besoins en logements identifiés au Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération.

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

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

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

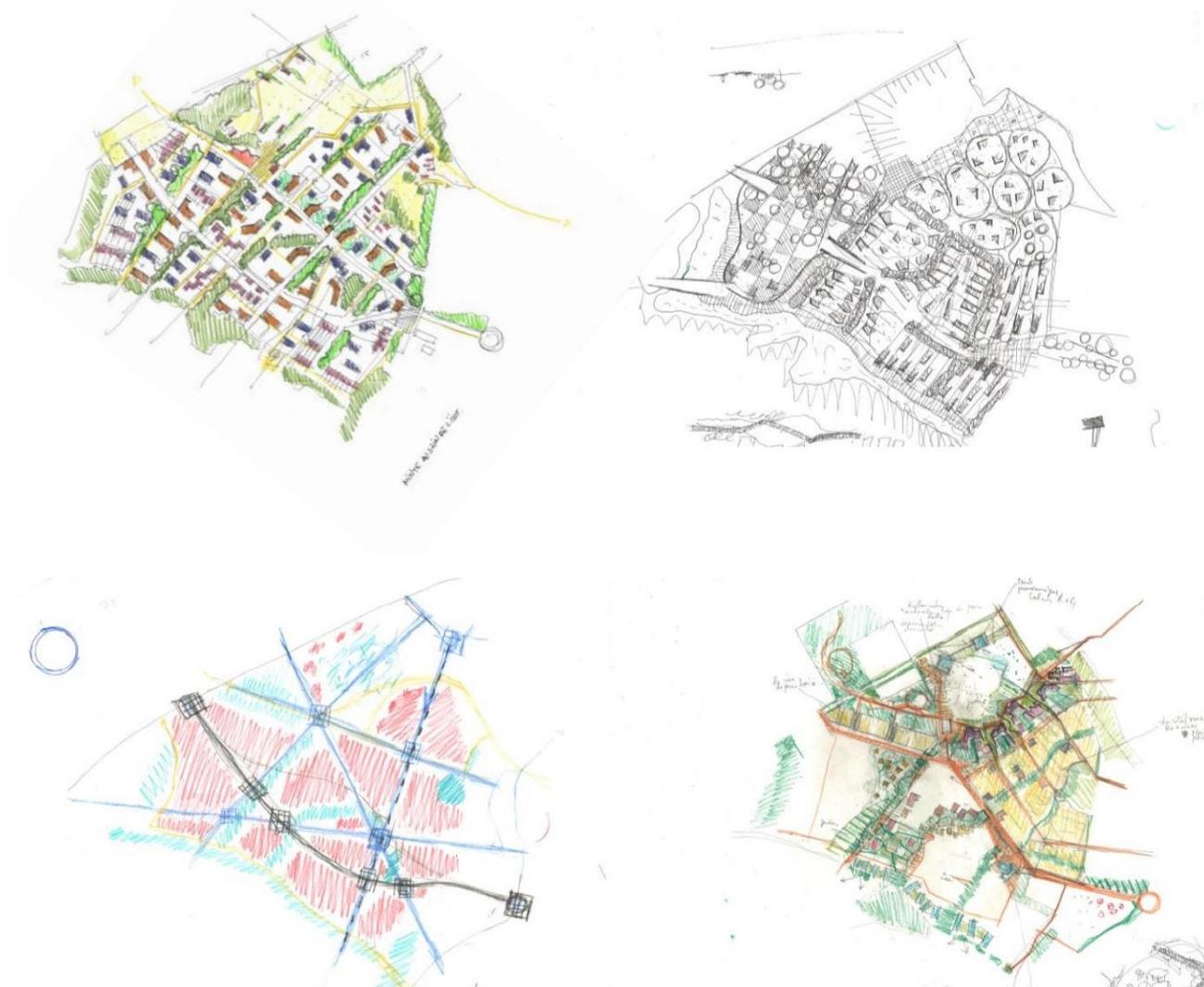


Figure 6 Différents principes d'organisation esquissés (source : ARCHIDEE, 2013)

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



Figure 7 Scenario 1 (source : ARCHIDEE, 2013)



Figure 8 Scénario 2 (source : ARCHIDEE, 2013)

Le scénario 2 est le fruit d'une réflexion entre l'équipe d'étude, le groupe projet et le comité de pilotage et est appelé "scénario de synthèse". Les raisons de sa constitution :

- mise en scène de "parcs linéaires" : continuités bocagères accueillant les déplacements doux sur lesquels se positionnent les espaces publics structurants ;
- lisibilité et hiérarchisation de la voirie entre voie principale / secondaire / tertiaire / etc. ;
- constitution d'un parc nature (association boisement et zone humide au nord-ouest du quartier) ;
- effet de "chambres vertes", décomposition du quartier en sous-secteurs suivant la trame bocagère : diversité des ambiances ;
- répartition typologique et mixité : favoriser la mixité à l'échelle de l'îlot. Offrir aux logements collectifs dont les surfaces privatives sont plus petites les situations paysagères les plus qualitatives (prolongement de l'espace privé par l'espace public).

## 3.2 Présentation et justification de la solution retenue

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2003 précise :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C/ Partager les fonctions de la ville

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

D/ Affirmer ses ambitions

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

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

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

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

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

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

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

# 4 Analyse de l'état initial de l'environnement

---

## 4.1 Aspects méthodologiques

L'aire d'étude rapprochée, sur laquelle se sont déroulés la majorité des inventaires de terrain (voir carte plus haut), couvre une superficie d'environ 108.5 ha. Elle correspond au périmètre de la ZAC Parc Névez, ainsi qu'à l'unité écologique cohérente comprise dans un rayon maximum de 500 m à partir de l'emprise du projet

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire a été nécessaire dans le cadre de cette étude. Différentes personnes ou organismes ressources ont également été consultés pour affiner l'expertise ou le conseil sur cette mission.

Conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact, et donc les prospections de terrain, sont « proportionnés à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance de la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ».

Ainsi, les prospections de terrain ont concerné les groupes de faune et la flore les plus représentatifs de la biodiversité de l'aire d'étude rapprochée (habitats naturels, flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères). Les expertises de terrain se sont déroulées sur un cycle biologique complet pour l'ensemble des groupes. La pression de prospection a permis de couvrir l'ensemble de l'aire d'étude rapprochée à différentes dates, dans des conditions d'observations toujours suffisantes. L'état initial apparaît donc robuste et représentatif de la diversité écologique des milieux naturels locaux et de leur richesse spécifique.

## 4.2 Synthèse de l'état initial sur le milieu physique

La commune de Plescop est concernée par deux vallées principales au Sud et à l'Est dont celle de Kergoal, qui borde le Sud-Ouest.

Le climat du Morbihan se caractérise par sa douceur exceptionnelle. Il appartient au type « tempéré océanique ». Il bénéficie de températures très douces à pluviométrie marquée grâce à la présence de l'Océan et d'un ensoleillement important entre mai et octobre.

La géologie du site d'étude est caractérisée par des roches cristallines : granites d'anatexie de Sainte Anne d'Auray, à gros grains. Le BRGM ne recense pas de cavité abandonnée dans le sous-sol.

Deux études pédologiques relatives aux zones humides ont été réalisées le 8 avril et 3 juin 2019 par Ouest-Am. Parmi les 53 sondages réalisés, 4 sont caractéristiques de zones humides de catégorie Va dans le Nord de la zone d'étude.

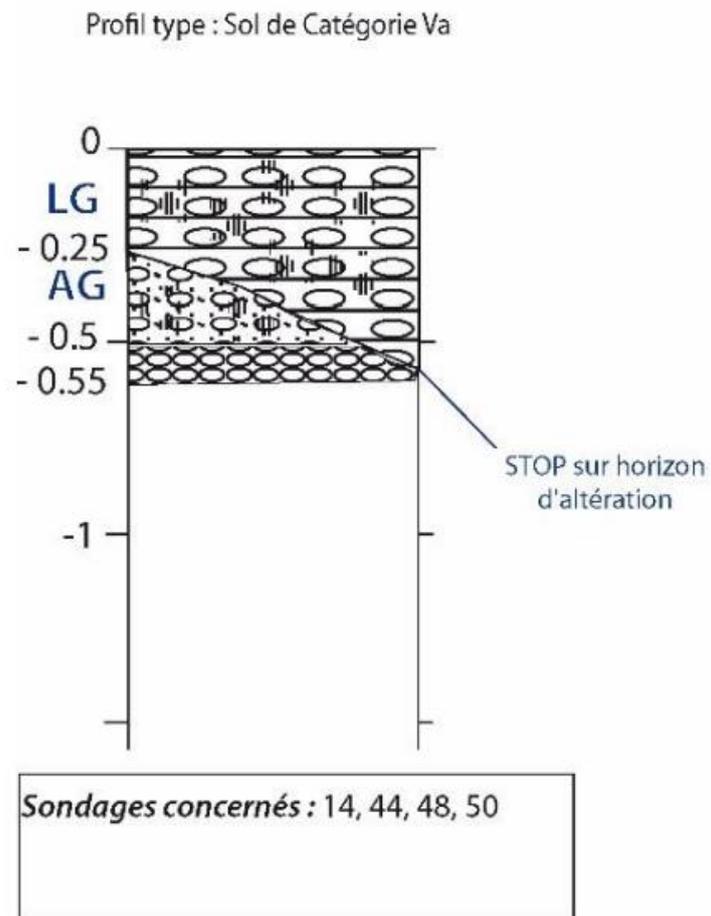


Figure 9 : Profils pédologiques de catégorie Va, source Ouest Am'

## Sondages pédologiques

Projet d'aménagement de la ZAC Park  
Névez, Plescop (56).

### Légende

#### Aires d'étude

 Aire d'étude rapprochée

 Aire d'étude immédiate

#### Sondages pédologiques

 Non humide

 Humide



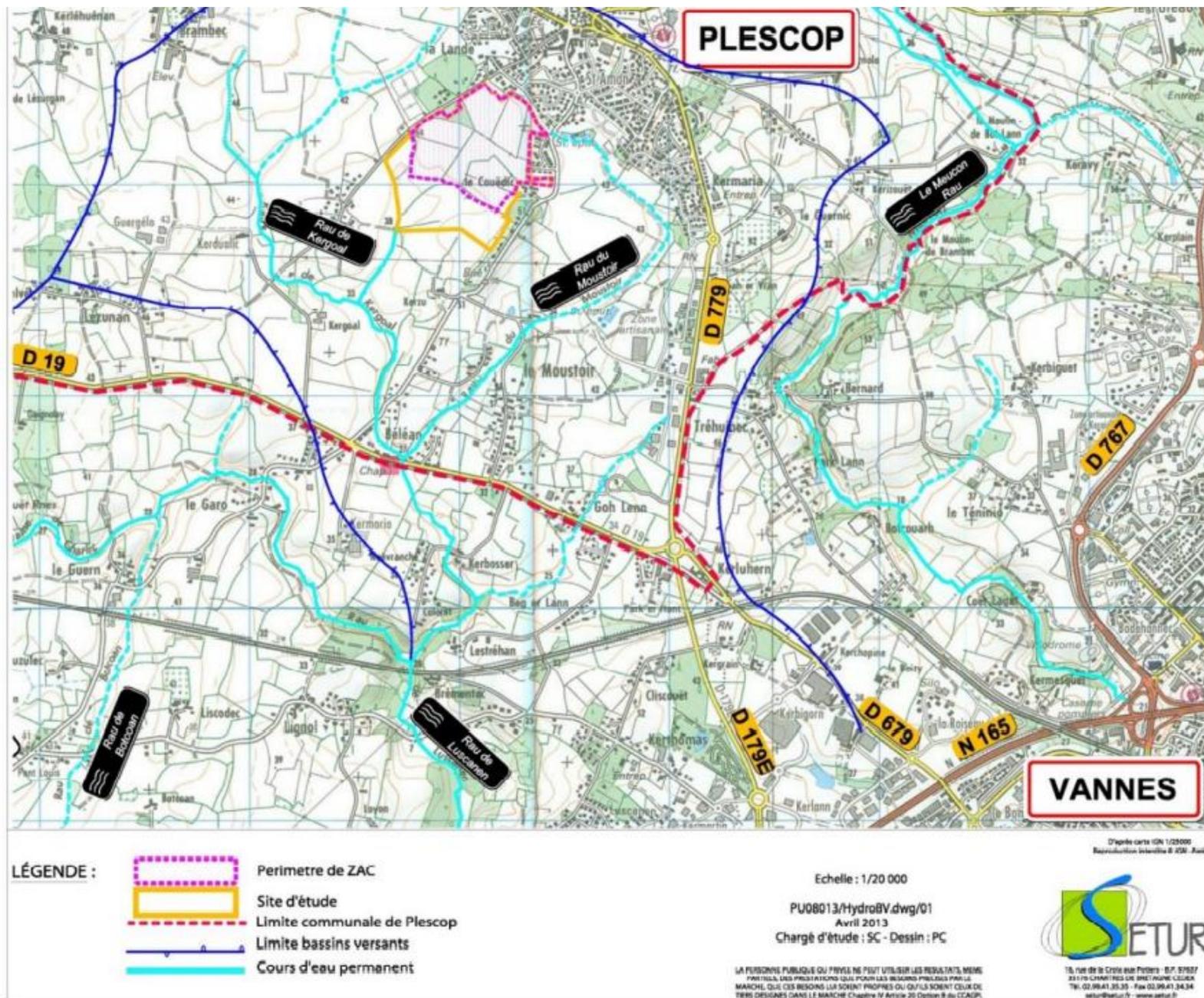
© Client - Tous droits réservés - Sources : ©Auteur (Année) , etc - Cartographie : Biotopie, 2022-04-28 11:02:46:9:86

Carte 2 Carte des sondages pédologiques (source Ouest Am' 2019)

La texture du sol est limoneuse à limono-graveleuse, puis peut devenir argilo-graveleuse plus en profondeur si le profil ne s'arrête pas directement sur l'horizon d'altération.

La commune de Plescop est irriguée par 4 ruisseaux (cf figure en page suivante) :

- le ruisseau de Kergoal,
- le ruisseau Goah Kérubé, affluent du Sal,
- le ruisseau de Meucon,
- le ruisseau de Moustoir.



Carte 3 : localisation de la ZAC Park Névez au sein du réseau hydrographique (source : SETUR, 2013)

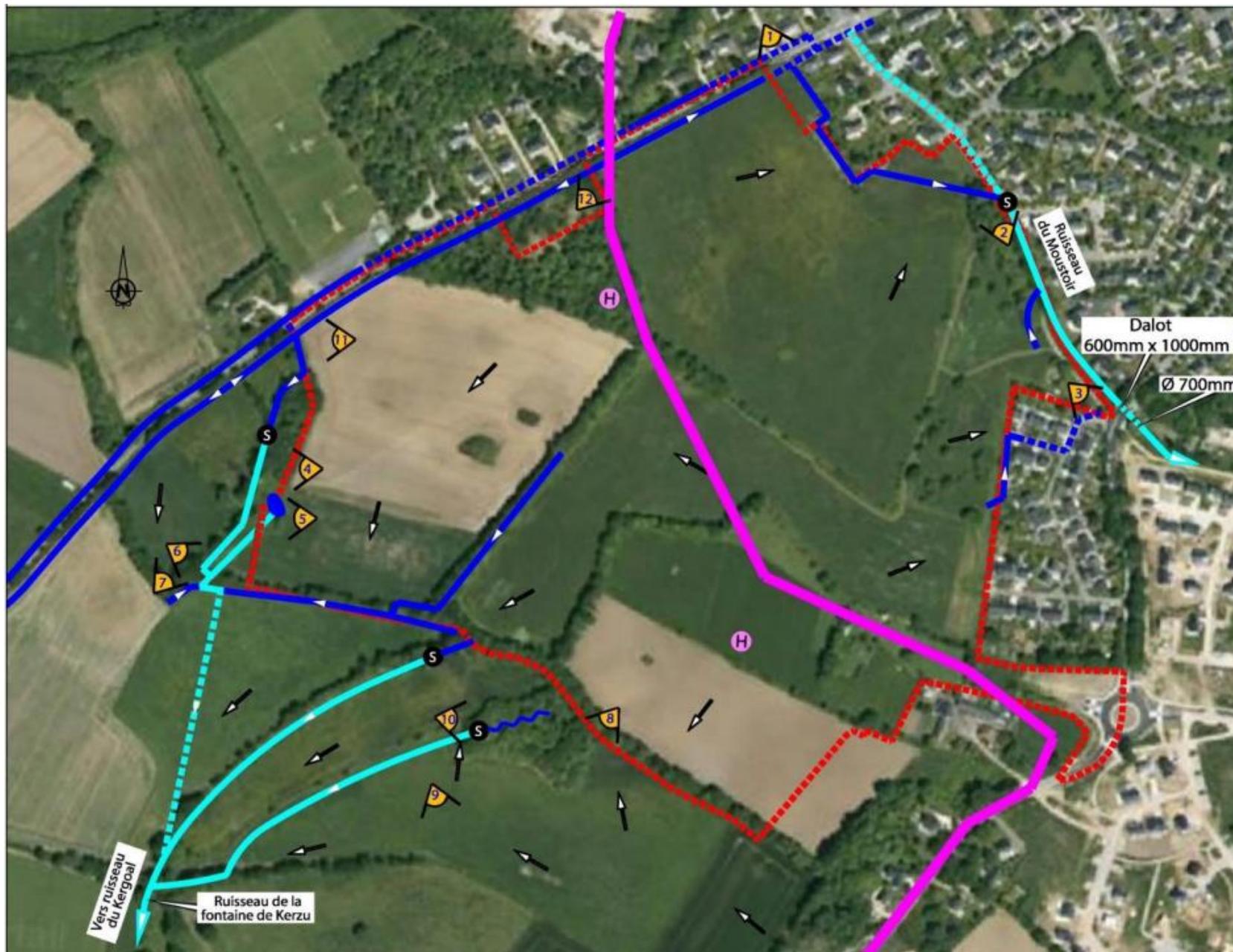
Le site d'étude appartient au bassin versant du ruisseau de « Kergoal ». C'est un affluent du ruisseau de Luscanen et de la Rivière du Vincin. Cette rivière se jette dans le golfe du Morbihan. A l'ouest de Plescop, le ruisseau de Meucon rejoint Vannes et le ruisseau du Liziec.

Une ligne de crête est située au centre du site, ce qui partage le site d'étude en deux versants, d'où la présence de deux vallées. Des sources sont localisées aux contours du site d'étude. Celui-ci présente deux points hauts (le boisement à l'ouest et une prairie au centre-est). Les eaux provenant des prairies s'infiltrant ou ruissellent vers ces vallons, au nord ou au sud. Le bois, inclus dans le site d'étude, ne génère pas d'eaux pluviales en quantité importante vers le site : les arbres et la litière absorbent une grande partie des eaux de ruissellement. La présence des haies bocagères/ fourrés et éventuellement de talus limite les ruissellements, favorisant l'infiltration.

Le site est localisé sur un point haut et n'intercepte pas d'écoulements provenant de l'amont. En tenant compte des emprises urbaines et des voiries y compris périphériques (véhicules et liaisons douces), le bassin versant intercepté correspond à 21,1 ha.

Les eaux provenant des quelques habitations au nord-ouest (en face du boisement) sont canalisées vers le ruisseau du Kergoal. La ligne de partage des eaux est également la lisière du boisement à l'est.

Les secteurs existants urbanisés en lisière au nord et à l'est des parcelles sont canalisés vers la ZAC des Jardins du Moustoir, où ont été créés également des bassins de rétention.



**LÉGENDE :**

- Limite de ZAC
- Ruisseau
- Ruisseau busé
- Fossé
- Réseau busé
- Pente
- Sens d'écoulement
- Source
- Point haut
- Mare
- Photos

Ligne de partage entre le bassin versant du ruisseau du Moustoir et celui de Kergoal

ÉCHELLE : 1/3000

PU08013/PLESCOP/assemblage.dwg/01  
 Avril 2013  
 Chargé d'étude : SC - Dessin : PC



16, rue de la Croix aux Potiers - BP. 97697  
 35176 CHARTRES DE BRIETAGNE CEDEX  
 Tél. 0299 41 26 26 - Fax 0299 41 34 34  
 setur@setur.fr - www.setur.fr

LA PERSONNE PUBLIQUE OU PRIVEE NE PEUT UTILISER LES RESULTATS, MEME PARTIELS, DES PRESTATIONS QUI POUR LES BESOINS PRECIS DE LA MARCHE, QUI CTS BESOINS ILS SONT PROPRES OU QUI SONT CEUX DE TERS DESIANTES DANS LE MARCHE Chapitre V Article 20 Option B du CCAGP.

Carte 4 : Les écoulements d'eaux pluviales du secteur à l'étude (source SETUR, 2013)

La commune de Plescop est soumise au risque de crue à débordement lent de cours d'eau sur les bassins du Liziec et du Vincin.

D'après le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU), le périmètre de ZAC se trouve hors zone inondable.

La commune est située sur la masse d'eau souterraine n°4012 (GG012) : Golfe du Morbihan (de type socle). Elle est à 100% affleurante et à écoulement libre.

En 2016, l'état écologique de la masse d'eau FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » est moyen.

Les enjeux liés à la qualité de l'eau sont de nature chimique (phosphate, phosphore) qui influent sur le paramètre nutriments et le carbone organique dissous qui influe sur le bilan oxygène (Bilan O2).

## 4.3 Synthèse de l'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune

### 4.3.1 Contexte écologique du projet

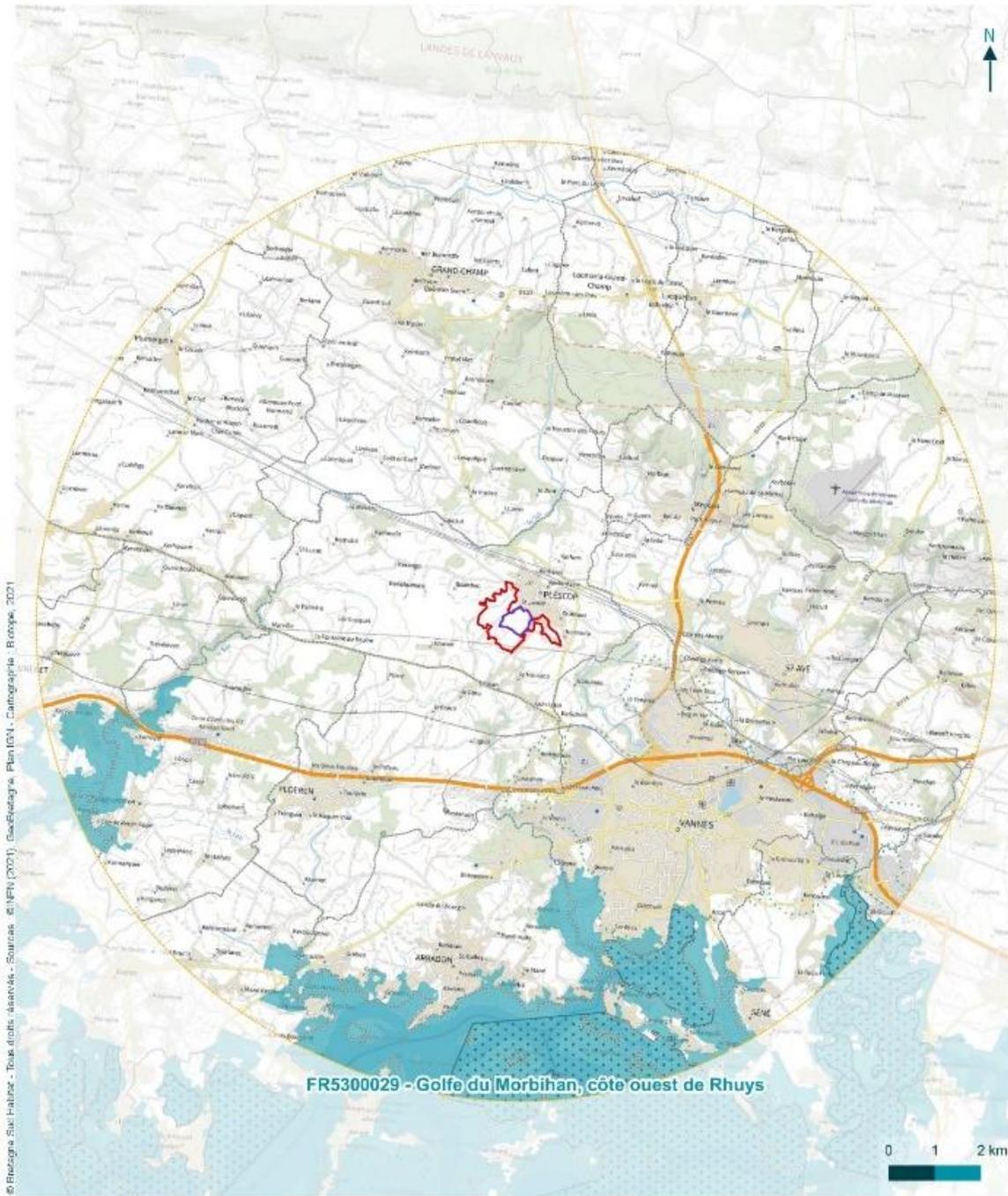
L'aire d'étude rapprochée se situe en contexte bocager de tête de bassin versant, sur la commune de Plescop (56), entre les bassins versants du Moustoir à l'est, et du Kergoal au sud et à l'ouest, affluents du Vincin. Elle se compose principalement de :

- De zones bocagères, dans un maillage de haies multistrates, parfois sur muret de pierre, avec une alternance de prairies permanentes et de cultures. Des affleurements rocheux ponctuent les prairies.
- Des cours d'eau, fossés et ripisylves des différentes vallées.
- Des zones humides, principalement de type prairies humides, mégaphorbiaies et saulaies.
- D'un parc dans la vallée du Moustoir.
- D'un hameau et d'un terrain de football à Leslegot,
- D'un lotissement.

L'aire d'étude immédiate se situe dans le PNR du Golfe du Morbihan. Elle est également localisée à proximité directe de l'espace naturel sensible du Département du Morbihan de « Vannes-Saint-Anne ».

D'autre part, 5 zonages réglementaires sont situés dans l'aire d'étude éloignée (10 km) : 1 zone de protection spéciale (ZPS), 1 zone spéciale de conservation (ZSC), 1 réserve naturelle nationale, 1 réserve naturelle de chasse et de faune sauvage et 1 site RAMSAR. 6 zonages d'inventaire du patrimoine naturel sont également concernés par l'aire d'étude éloignée : 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 1 de type II et 1 ZICO. Au total, 11 ENS du Département du Morbihan et 4 Sites du Conservatoire du Littoral sont également présents à moins de 10 km.

Des interactions sont possibles entre l'aire d'étude rapprochée, 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 » et le site RAMSAR FR7200005 « Golfe du Morbihan », la ZNIEFF de type I et le Site Natura 2000 de l' « Anse du Vincin », et l'espace naturel sensible de « Vannes-Saint-Anne ». Ces espaces pourraient être à prendre en considération dans le processus d'élaboration des caractéristiques de projet et des mesures





**BRETAGNE SUD HABITAT**  
Durablement responsable

---

**Réseau Natura 2000**

Projet de ZAC Park Névez,  
Plescop (56)

FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys

0 1 2 km

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée (1500m)
- Aire d'étude éloignée (10km)
- Limites communales
- Zone de Protection Spéciale (Directive "Oiseaux")
- Zone Spéciale de Conservation (Directive "Habitats")



Carte 5 : localisation de la ZAC Park Névez au sein du réseau Natura 2000



© Bretagne Sud Habitat - Tous droits réservés - Sources : IGN (2021), GeoBretagne Plan (2019), Cartographie, Biotope, 2021

**BRETAGNE SUD HABITAT**  
 Développement responsable

**Zonages du patrimoine naturel (hors site Natura 2000)**

Projet de ZAC Park Névez, Plescop (56)

- |   |  |
|---|--|
|  Aire d'étude immédiate                                  |  Parc Naturel Régional              |
|  Aire d'étude rapprochée                                 |  Espaces Naturels Sensibles (56)    |
|  Aire d'étude éloignée (10km)                            |  Sites du Conservatoire du Littoral |
|  Limites communales                                      |  ZNIEFF de type I                   |
|  Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) |  ZNIEFF de type II                  |
|  Réserve Naturelle Nationale                             |  ZICO                               |
|  Sites RAMSAR  |  |



Carte 6 : localisation de la ZAC au sein du zonage du patrimoine naturel (hors Natura 2000)

### 4.3.2 Synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

Enjeu	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
Fort	Prairie humide oligotrophe (6410)	Il s'agit de prairies oligotrophes pâturées ou fauchées se développant sur des sols peu profonds plus ou moins sableux. Elles sont localisées au sud de la saulaie marécageuse au sud de l'aire d'étude immédiate, et vers le quartier du Couédic (au sud des stations d'Asphodèle d'Arrondeau).
	Prairie hygrophile de fauche	Il s'agit de prairies humides fauchées mésotrophes. Ces habitats se développent sur des sols moyennement profonds et se composent des taxons suivants : <i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , <i>Lychnis flos-cuculi</i> ou encore <i>Luzula multiflora</i> . Cet habitat est présent au nord de l'aire d'étude immédiate.
	Aulnaie / frênaie alluviale (91E0*)	Il s'agit ici de boisements alluviaux de petites vallées mésotrophes à eutrophes régulièrement inondées. On y trouve notamment <i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Alnus glutinosa</i> ou <i>Carex remota</i> . Cet habitat est principalement présent dans la vallée du Kergoat.
	Bouvreuil pivoine <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Cette espèce a été observée en 2019 par Ouest'am au niveau du bosquet de saules à l'ouest du Couédic mais n'a pas été recontactée en 2022.
Moyen	Mégaphorbiaie alluviale eutrophe (6430)	Il s'agit ici de mégaphorbiaies se trouvant en bordure de ruisseau. Ces végétations sont dominées par des taxons eutrophiles comme <i>Urtica dioica</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Oenanthe crocata</i> ou encore <i>Galium aparine</i> . Ces mégaphorbiaies sont présentes très ponctuellement, principalement le long du ruisseau du Moustoir.
	Mégaphorbiaie des dépressions inondables	Il s'agit ici de mégaphorbiaies mésotrophes se trouvant en bordure de mare. Elles se composent des taxons suivants : <i>Juncus effusus</i> , <i>Ranunculus flammula</i> ou <i>Lythrum salicaria</i> . Cet habitat est présent au sein de la prairie hygrophile de fauche au sein de l'aire d'étude immédiate.
	Prairie hygrophile acidocline pâturée	Il s'agit de prairies mésotrophes à eutrophes pâturées. Ces groupements se composent notamment des taxons suivants : <i>Ranunculus repens</i> , <i>Lolium perenne</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> et <i>Lotus pedunculatus</i> . Ces prairies sont présentes au sud de l'aire d'étude immédiate et dans la vallée du Moustoir.
	Prairies mésophiles fauchées (6510)	Il s'agit de prairies mésoxérophiles à hydroclines destinées au fourrage. Ces habitats sont mésotrophes à eutrophes et se composent notamment des taxons suivants : <i>Jasione montana</i> , <i>Leucanthemum vulgare</i> , <i>Centaurea decipiens</i> ou encore <i>Malva moschata</i> . Ces prairies dominent l'aire d'étude immédiate et sont également présentes entre le stade et Leslégot.
	Chênaie / charmaie hydrocline	Il s'agit de chênaies-frênaies méso-hygrophiles sur sols courtement inondables. La strate herbacée se développe sur des litières de type moder à mull et se compose des taxons suivants : <i>Lamium galeobdolon</i> , <i>Carex sylvatica</i> et <i>Hyacinthoides non-scripta</i> .
	Chênaie / hêtraie acidiphile (9120)	Il s'agit de chênaies hêtraies mésotrophes se développant sur des sols moyennement profonds. La strate arborée est principalement composée de <i>Quercus petraea</i> , <i>Fagus sylvatica</i> et <i>Sorbus torminalis</i> . La strate herbacée se développe sur une litière de type moder et se compose notamment des taxons suivants <i>Carex pilulifera</i> , <i>Hypericum pulchrum</i> ou encore <i>Carex sylvatica</i> .
	Chênaies acidiphiles	Il s'agit ici de chênaies mésotrophes se développant sur des sols moyennement profonds. Ces boisements sont assez jeunes et n'accueillent pas encore le hêtre. Ils ne peuvent, de fait, être considérés comme d'intérêt communautaire. La strate arborée est principalement composée de <i>Quercus petraea</i> , <i>Sorbus torminalis</i> , <i>Castanea sativa</i> et parfois <i>Pinus pinaster</i> . La strate herbacée se développe sur une litière de type moder et se compose notamment des taxons suivants <i>Carex</i>

Enjeu	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
		pilulifera, Pteridium aquilinum ou encore Hyacinthoides non scripta.
	Saulaies marécageuses	Il s'agit de fourrés et boisements hygrophiles largement dominés par les saules. Ces habitats bordent un cours d'eau et se composent des taxons suivants : <i>Oenanthe crocata</i> , <i>Carex pendula</i> , <i>Salix atrocinerea</i> ou encore <i>Athyrium filix-foemina</i> .
	Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	Espèce liée au cours d'eau ensoleillés et végétalisés. Non contactée lors des prospections menées en 2021 mais toujours potentiellement présente au niveau du ruisseau du Moustoir et du ruisseau de Kergoal.
	Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	Espèce liée aux vieux feuillus, les chênes en particulier. 2 arbres colonisés par l'espèce ont été repérés dans le secteur de Kermaria.
	Chardonneret élégant <i>Carduelis carduelis</i>	En période de reproduction : Espèce caractéristique des milieux semi-ouverts, le Chardonneret élégant fréquente aussi bien les zones bocagères que les jardins. 1 seul contact avec l'espèce : 2 individus le 21/06/21 à Kermaria, le long du ruisseau du Moustoir. La population reproductrice est vraisemblablement faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 1-5 couples.
	Linotte mélodieuse <i>Linaria cannabina</i>	Cette espèce a été observée en 2019 par Ouest'am, mais non recontactée en 2022, au niveau des ourlets acidiphiles au nord du Couédic – à proximité immédiate de la station d'Asphodèle.
	Pic épeichette <i>Dendrocopos minor</i>	En période de reproduction : Espèce caractéristique des bosquets, des vieux vergers ou des ripisylves. L'espèce n'a pas été contactée lors des prospections de 2021. Cependant, il s'agit d'une espèce se reproduisant tôt en saison aussi les prospections de 2021 ont été trop tardives pour la contacter. De plus, l'espèce a déjà été observée sur la commune en période de reproduction et le bosquet de saules situé à l'ouest du Couédic constitue un habitat très favorable. La population reproductrice est vraisemblablement faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 0-1 couple.
	Serin cini <i>Serinus serinus</i>	En période de reproduction : Le Serin cini apprécie particulièrement les jardins et les parcs, notamment ceux comportant des arbres résineux. 1 seul contact avec l'espèce : observation de jeunes individus le 03/06/21 au niveau des terrains de sports. La population reproductrice est faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 1-3 couples.
	Lapin de garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>	Espèce non protégée, assez ubiquiste, fréquentant les milieux semi-ouverts associant des zones herbacées basses (zones d'alimentation) et des zones buissonnantes (zone de reproduction/refuge). L'espèce a été contactée lors des prospections menées en 2021 au centre de la zone d'étude rapprochée : au nord-ouest et à l'ouest du Couédic. La population semble toutefois assez faible (2-20 individus).
	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	La Barbastelle est une espèce majoritairement forestière mais qui est abondante dans le bocage breton. L'espèce utilise principalement des gîtes arboricoles mais également des gîtes anthropiques. Hormis sur la station 1 (vallée du Kergoat) ou elle n'a pas été contacté l'espèce est bien présente sur le site.
	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Le Grand murin est une espèce qui utilise des gîtes anthropiques. L'espèce n'a été déterminé avec certitude que sur la station 5.
	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	La Noctule le Leisler est une espèce de haut vol, ce qui lui permet de migrer sur plusieurs centaines de kilomètre. Principalement arboricole, elle peut localement établir ses gîtes estivaux dans du bâtis. Les gîtes sont souvent situés de façon à offrir un accès et à proximité de lisières et vallons.

Enjeu	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
		Plusieurs contacts identifiés sur les stations 3 à 6.
	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	La Pipistrelle commune s'installe dans tous les milieux. C'est généralement l'espèce la plus contactée en zone urbaine. Bien qu'elle affectionne les gîtes anthropiques, elle peut parfois utiliser une cavité arboricole. Elle chasse partout où il peut y avoir des insectes mais avec une préférence pour les rivières et autres milieux humides puis les quartiers, jardins et parcs. Activité maximale très forte sur la station 5 et forte sur les autres stations.
	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Considérée comme l'une des espèces les plus anthropophiles, la Pipistrelle de Kuhl va utiliser tous types de bâtiments comme gîte. En ce qui concerne les zones de chasse, elle montre une nette attirance pour les villages et les villes où elle chasse dans les parcs, les jardins et le long des rues, attirée par les éclairages publics. Déterminer avec les cris sociaux sur la station 3 cependant l'espèce doit représenter la majorité des contacts affectés au groupe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius
	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	La Sérotine commune se retrouve dans un large spectre d'habitats anthropiques ou naturels, tant pour ses gîtes de mise bas et d'hibernation que ses territoires de chasse. Les colonies sont toutefois souvent localisées dans du bâti. La forte plasticité de l'espèce lui permet d'occuper occasionnellement d'autres types de gîtes comme des cavités arboricoles ou des grottes souterraines Activité maximale forte sur les stations 3 et 4.
Faible	Asphodèle d'Arrondeau <i>Asphodellus macrocarpus subsp. arrondeaui</i>	Entre 180 et 200 individus ont été détectés au sein d'une population localisée. Dans ces quelques dizaines de mètres carrés, 5 patchs d'Asphodèles ont été observés. L'Asphodèle d'Arrondeau colonise ici des habitats d'ourlets acidiphiles à fougère aigle.
	Criquet ensanglanté <i>Stethophyma grossum</i>	Espèce liée aux prairies humides, jonchaies... Non contactée lors des prospections menées en 2021 mais considérée comme présente dans les zones herbacées humides le long du ruisseau du Moustoir à Kermaria et du ruisseau de Kergoal.
	Salamandre tachetée <i>Salamandra salamandra</i>	Espèce assez ubiquiste qui apprécie les zones en eau ombragées (plans d'eau, ruisseaux, ornières...) Petite population sur l'aire d'étude : une larve observée le 07/07/2021 le long d'une haie à l'ouest du Couëdic.
	Triton palmé <i>Lissotriton helveticus</i>	Espèce ubiquiste utilisant ne nombreux types de points d'eau pour sa reproduction (mare, fossé, ornière, cours d'eau...) L'espèce n'a pas été observée lors des prospections menées en 2021 mais elle est considérée comme présente sur la base d'une observation réalisée par le PNR sur le lieu-dit « Kermaria ».
	Grenouille agile <i>Rana dalmatina</i>	Espèce assez ubiquiste utilisant ne nombreux types de points d'eau pour sa reproduction (mare, fossé, ornière...) L'espèce n'a pas été observée lors des prospections menées en 2021 mais elle est considérée comme présente sur la base d'une observation réalisée dans le cadre de l'étude d'impact en 2012.
	Crapaud épineux <i>Bufo spinosus</i>	Espèce assez ubiquiste utilisant ne nombreux types de points d'eau pour sa reproduction (mare, fossé, ornière...) L'espèce n'a pas été observée lors des prospections menées en 2021 mais elle est considérée comme présente sur la base d'observations réalisées sur la commune (source INPN).
	Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	Espèce assez ubiquiste, fréquentant les lisières bien exposées en milieux frais (bosquets, haies, jardins...) L'espèce a été observée lors des prospections menées en 2021 uniquement dans une zone arborée au nord du Couëdic, avec 2 individus le 30/06 et le 07/07.

Enjeu	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
	Lézard à deux raies <i>Lacerta bilineata</i>	Espèce ubiquiste fréquentant les lisières ensoleillées. Le Lézard à deux raies a été observé le long de haies, en divers points de la zone d'étude.
	Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Espèce ubiquiste fréquentant les milieux bâtis ainsi que les lisières ensoleillées. Le Lézard des murailles a été observé le long de haies, en divers points de la zone d'étude.
	Couleuvre helvétique <i>Natrix helvetica</i>	Espèce tolérante, fréquentant de manière préférentielle les zones humides, bords de cours d'eau et de points d'eau mais présente également le long des haies, dans les jardins et sur les lisières. L'espèce a été observée lors des prospections menées en 2021 uniquement le long d'une haie au centre la zone d'étude, avec 1 individu le 07 et 30/06.
	Tarier pâtre <i>Saxicola rubicola</i>	En période de reproduction : Espèce caractéristique des milieux bocagers plutôt ouverts, le Tarier pâtre apprécie les zones associant des prairies ou des friches avec des haies basses. 1 seul contact avec l'espèce : 1 individu le 03/06/21 au nord de Leslégot. La population reproductrice est faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 1-3 couples.
	Fauvette des jardins <i>Sylvia borin</i>	En période de reproduction : Espèce caractéristique des milieux bocagers comportant des haies hautes et larges. La Fauvette des jardins apprécie également les zones buissonnantes denses (friches, marais...) 1 seul contact avec l'espèce : 1 individu chanteur le 21/06/21 dans un bosquet de saules à l'ouest du Couédic. La population reproductrice est faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 1-3 couples.
	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	En période de reproduction : Espèce caractéristique des paysages comportant des prairies et un maillage bocager peu dense. 1 seul contact avec l'espèce : 1 individu chanteur le 22/06/21 au nord de Leslégot, à proximité du ruisseau de Kergoal. La population reproductrice est faible sur la zone d'étude rapprochée, estimée à 1-2 couples.
	Autres oiseaux du cortège des milieux bocagers	8 espèces dont 7 protégées : Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> ) ; Buse variable ( <i>Buteo buteo</i> ) ; Bruant zizi ( <i>Emberiza cirius</i> ) ; Hypolaïs polyglotte ( <i>Hippolais polyglotta</i> ) ; Roitelet à triple bandeau ( <i>Regulus ignicapilla</i> ) ; Sittelle torchepot ( <i>Sitta europaea</i> ), Fauvette grisette ( <i>Curucua communis</i> ).
	Oiseaux du cortège des milieux cultivés ouverts	1 espèce non protégée : Alouette des champs ( <i>Alauda arvensis</i> )
	Oiseaux du cortège des espèces anthropophiles	2 espèces dont une protégée : Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> )
	Oiseaux du cortège des espèces ubiquistes	18 espèces dont 11 protégées : Grimpereau des jardins ( <i>Certhia brachydactyla</i> ) ; Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> ) ; Pic épeiche ( <i>Dendrocopos major</i> ) ; Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ) ; Pinson des arbres ( <i>Fringilla coelebs</i> ) ; Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> ), Pouillot véloce ( <i>Phylloscopus collybita</i> ), Pic vert ( <i>Picus viridis</i> ), Accenteur mouchet ( <i>Prunella modularis</i> ), Fauvette à tête noire ( <i>Sylvia atricapilla</i> ), Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ).
Ecureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>	Espèce caractéristique des boisements et en particulier des boisements de résineux. L'espèce a été contactée lors des prospections menées en 2021 en divers sites de la zone d'étude rapprochée : autour du bosquet situé à l'ouest du Couédic mais également dans les bosquets situés autour de La Lande. La population semble assez importante (5-15 individus).	

Enjeu	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	Le Hérisson d'Europe n'a pas été observé durant les prospections de 2021 mais il avait été noté dans la zone d'étude rapprochée dans le cadre de l'étude d'impact. La taille de la population est difficile à évaluer, se situant possiblement autour d'une dizaine d'individus.
	Murin à moustache <i>Myotis mystacinus</i>	Le Murin à moustache est une espèce ubiquiste exploitant plusieurs types de gîtes tout au long de l'année. L'espèce est également ubiquiste dans ses habitats de chasse. Plusieurs contacts identifiés sur les stations 4, 5 et 6
	Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>	Le Murin de Daubenton est une espèce avec une affinité pour les points d'eau qui constitue des sites de chasse privilégiés. Cependant il reste relativement ubiquiste. L'espèce n'a été déterminée avec certitude que sur la station 5
	Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	Le Murin de Natterer est une espèce ubiquiste assez commune. Plusieurs contacts identifiés sur les stations 2, 4, 5 et 6
	Oreillard roux <i>Plecotus auritus</i>	L'Oreillard roux recherche surtout les milieux forestiers et les vallées alluviales mais aussi les parcs et les jardins. Il peut utiliser les cavités d'arbres comme gîte. Pour chasser, l'espèce va rechercher principalement les boisements nettement stratifiés avec des sous-étages encombrés d'arbustes et de branchages. Activité maximale forte sur les stations 5 et 6 pour la paire d'oreillards.
	Oreillard gris <i>Plecotus austriacus</i>	L'Oreillard gris est une espèce anthropophile. Cette espèce va prospecter les jardins, les parcs, les lisières ou encore les espaces autour des éclairages publics pour chasser. Activité maximale forte sur les stations 5 et 6 pour la paire d'oreillards.



© Bretagne Sud Habitat - Tous droits réservés - Sources : GeoBretagne, Ortho56 - Cartographie : Biotope, 2022

  
**BRETAGNE SUD HABITAT**  
*Durablement responsable !*  
**Synthèse des enjeux écologiques**  
 Projet de ZAC Park Névez,  
 Plescop (56)

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée
- Niveau d'enjeu écologique**
- Fort
- Moyen
- Faible
- Négligeable

- ★ Moyen (Arbres à Grand Capricorne)
- Moyen
- Faible
- Négligeable
- Zones humides



Carte 7 : synthèse des enjeux écologiques au sein de la ZAC Park Névez

## 4.4 Synthèse de l'état initial du paysage et du patrimoine

La commune de Plescop appartient à l'unité paysagère de Vannes, elle-même constitutive de l'ensemble nommé « **Armor morbihannais** ».

Par ailleurs, Plescop est située dans le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, pour lequel une Charte et un Plan de Parc ont été adoptés. Plescop est ainsi situé dans l'entité paysagère du Bocage de transition. Ce secteur du Golfe à dominante agricole opère une transition importante entre les paysages du Golfe et l'arrière-pays.

Le périmètre de la ZAC est inscrit dans sa **moitié nord-est** dans la limite déterminée de l'extension urbaine pour laquelle une **intensité de développement forte** est demandée, correspondant à une densité moyenne de 35,8 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations. La **moitié sud-ouest** est située dans la **frange préférentielle d'extension de l'urbanisation**. Les vallées du Moustoir et du Kergoat sont identifiées dans la **trame bleue à préserver**. Au sud du projet de ZAC, des **enjeux liés à la préservation des têtes de bassins versants** et de fond d'estuaire sont identifiés.

Des ambiances contrastées caractérisent le paysage du site :

- Au nord, un boisement, espace à ambiance intimiste, traversé par le « Tour du bourg ».
- Une zone humide, en lien avec le ruisseau du Moustoir.
- Des lisières urbaines pavillonnaires bénéficiant de bordures bocagères plus ou moins perméables en direction du site.
- Des éléments ponctuels d'animation du paysage formés par des affleurements rocheux et conférant au lieu un caractère pittoresque.
- Une structure bocagère qualitative encore bien présente qui cloisonne les vues et qui doit être préservée (PLU).
- Un sentier pédestre, le « Tour du Bourg », plus ou moins formalisé qui est fréquenté par la population locale.

Il en ressort un enjeu fort de prise en considération de ces divers éléments structurants pour permettre un projet urbain respectueux des richesses paysagères du site.



STRUCTURES VÉGÉTALES SURFACIQUES

-  Périimètre du projet
-  Boisement
-  Boisement de saules

STRUCTURES VÉGÉTALES LINÉAIRES ET PONCTUELLES

-  Haie bocagère de chêne, chêne vert et de frêne dominants
-  Haie basse de noisetier de prunellier et d'aubépine
-  Arbre mûre d'aspect isolé (frêne, chêne et peuplier)
-  Formation rocheuse

PERMÉABILITÉS VISUELLES

-  Lien visuel avec habitat riverain
-  Lien visuel modéré avec habitat riverain
-  Lien visuel nul et furtif avec habitat riverain

Carte 8 Carte de l'état initial du paysage du site : végétation structurante et organisation visuelle (Source : Ouest am, 2019)

Le territoire n'est pas concerné par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par une servitude de protection des Monuments historiques. Aucuns sites inscrits ou classés ne sont présents à proximité.

Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, aucun site archéologique n'a à ce jour été recensé dans l'emprise concernée par le projet.

## 4.5 Synthèse de l'état initial du milieu humain

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération de Vannes, Plescop constitue **un pôle du cœur d'agglomération**.

La population totale est actuellement de 6145 habitants (population légale 2019, source INSEE). Entre 2010 et 2019, la population des 30-59 ans est celle qui diminue le plus.

Les résidences principales dominent le parc de logements (88,9 % en 2019). En 2010, il existait très peu de résidences secondaires à Plescop (34 logements) alors qu'elles sont beaucoup plus nombreuses en 2019 (173 logements). La part de logements vacants a également augmenté entre 2008 et 2019, atteignant un taux de vacance de 6%. Le parc de logements est majoritairement composé de maisons, bien que le nombre d'appartements ait augmenté entre 2008 et 2019 (respectivement 29,7 % et 41,6 % d'appartements). La nette augmentation des petits ménages a entraîné la création d'appartements. On constate, entre 2008 et 2019, une augmentation des habitations de petite taille : plus de 40 % des résidences principales ont 3 pièces ou moins.

D'après le Programme Local de l'Habitat de Vannes aggro, un ratio de 2,3 habitants par logement est observé sur la 1ère couronne de l'agglomération de Vannes. L'objectif de rattrapage de la loi SRU pour 2025 est de 206 logements locatifs sociaux pour Plescop (source PLH).

La commune dispose de nombreux équipements publics.

La population active a légèrement augmenté entre 2008 et 2018 (+1 %). La ville de Plescop est attractive pour des actifs qui travaillent sur la commune ou dans l'agglomération de Vannes. Les emplois sont principalement dans le secteur du commerce / transports / services (51,6 %), puis dans le secteur de l'administration publique / enseignement / santé / action sociale (29,3 %).

Plusieurs zones d'activités sont présentes sur la commune de Plescop : deux zones d'activité communautaires gérées par Golfe du Morbihan-Vannes agglomération (GMVA), une zone commerciale et une zone d'activité mixte. Le centre-ville présente quant à lui une offre commerciale et de service de proximité.

La surface agricole utile (SAU) sur la commune a fortement diminué entre 2000 et 2010. Le nombre d'exploitations agricoles est de 21 contre 34 en 2000. Les productions IGP ne sont pas habituellement pratiquées sur le secteur d'étude.

La commune de Plescop joue un rôle de ville-étape tout au long de l'année, plusieurs gîtes ruraux, chambres d'hôtes et un appartement-hôtel sont présents sur la commune.

L'exploitation des parcelles agricoles est le principal usage de l'espace dans l'aire d'étude immédiate **par le GAEC de Lann Bihan**. En l'état actuel du projet la surface de terres agricoles impactées par le projet est donc de 15,06 ha. Aucun siège d'exploitation n'est présent dans l'aire d'étude immédiate.

Au sein du site d'étude, il n'y a pas d'habitation. Le périmètre d'étude borde des arrières de jardins en franges. Une portion du chemin de randonnée « Tour de Plescop » circule sur la zone d'étude.

Il n'existe pas de prise d'eau pour l'alimentation en eau potable sur le projet de la ZAC « Park Névez » ou en aval immédiat. Ce projet de ZAC est donc situé hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.

La pêche est pratiquée sur le Vincin, classé en première catégorie piscicole. Il n'existe aucune activité nautique (type canoë-kayak) ou zone de baignade en aval du site d'étude jusqu'à la partie estuarienne. L'estuaire de la rivière du Vincin accueille des activités nautiques (mouillage de bateaux essentiellement).

D'après le plan des servitudes du PLU, le site d'étude ne présente aucune servitude.

**Le site d'étude dispose des réseaux existants au droit de la zone, le plus souvent sur la Rue du Presbytère.**

**La station d'épuration de Plescop** est située Zone de Tréhuinec. Elle a une **capacité nominale de 6000 EH**. La **charge organique actuelle prise en référence, de 5670 EH**, peut être considérée comme majorante.

Organisation territoriale



Des études ont été lancées pour augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration (extension) vers un équivalent 7700 habitants par une rénovation et une réflexion en cours au sein de GMVA. Les flux rejetés en situation future seront réduits par rapport à la situation actuelle.

La commune elle est bien desservie par les réseaux de transport public, réseaux routiers, aire de co-voiturage, voies douces et pistes cyclables. Des arrêts de bus sont présents à 250m au nord de l'aire d'étude. Le Trafic Moyen Journalier de la rue de Ploëren, la plus fréquentée à proximité de la ZAC, a été établi à 2004 véhicules / jour avec 3% de poids lourds en 2018.

Aucune infrastructure sonore routière n'est située à proximité de l'aire d'étude immédiate. Le PEB de l'aérodrome de Vannes-Meucon n'est pas présent sur la commune de Plescop. L'ensemble du secteur est en **zone d'ambiance sonore modérée**. En l'état actuel, l'ambiance sonore moyenne globale au cœur de l'aire d'étude rapprochée est de l'ordre de 49dB(A) le jour et 36 dB(A) la nuit.

Les concentrations en particule fine PM10 et en Dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> sont inférieures aux valeurs limites dans l'agglomération. **En 2017, à Vannes, la qualité de l'air est bonne à très bonne 89 % des journées**, 11 % à un indice moyen à médiocre.

Le plan d'action du PCAET de GMVA proposé doit permettre d'atteindre des objectifs performants de baisse d'émissions de polluants atmosphériques en moyenne de -44% en 2030 et -75% en 2050. Le potentiel d'amélioration de la qualité de l'air pour le secteur résidentiel passe par une baisse de 60% des émissions de particules fines, 30-40% des gains étant obtenus grâce aux efforts de sobriété énergétique sur le résidentiel et 50-55% des gains sur le transport.

**Sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes-Agglomération**, la consommation énergétique en 2010 est de 19MWh/habitant. **L'habitat (secteur résidentiel) est le principal secteur de consommation d'énergie (36%)**.

Cette consommation d'énergie est génératrice de gaz à effet de serre (GES). Le secteur résidentiel émet 20% des GES du territoire de GMVA contre 15% au niveau de la région Bretagne.

Par ailleurs, la part de la production énergétique renouvelable sur le territoire est faible (4,6%, principalement des chaudières à bûches ou granulés).

Étant donné sa position sur la façade atlantique, le territoire de GMVA est particulièrement vulnérable au changement climatique. Les enjeux portent sur l'eau (à la fois quantitatifs et qualitatifs, à relier aux risques naturels et sanitaires), l'air, les milieux et les écosystèmes, le littoral et les risques (submersion marine, inondation, ...).

L'adaptation du parc bâti aux climat de demain nécessite :

- une meilleure compréhension des secteurs exposés aux risques naturels engendrés par les changements climatiques et une adaptation des PPR ;
- une adaptation des méthodes de construction et de rénovation du parc bâti, intégrant la notion de confort d'été et des pics de chaleur, la maîtrise des techniques de rafraîchissement naturel, l'intégration de matériaux biosourcés, la gestion de la densité ...

Au niveau de l'aire d'étude rapprochée, les zones humides, le bois et les haies ont un rôle dans la lutte contre le changement climatique (stockage carbone, régulation de la température, lutte contre les îlots de chaleur, participation à l'amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les pollutions de l'eau, régulation des crues).

Golfe du Morbihan Vannes agglomération a pour compétence la collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire, la collecte des déchets recyclables se fait tous les 15 jours.

La déchèterie la plus proche est celle de Saint Avé.

Sur le territoire, on constate que Plescop est situé dans le halo lumineux de l'agglomération de Vannes. L'évolution globale entre 2014 et 2020 de l'agglomération tend à une augmentation du halo lumineux de Vannes. Cependant, les communes de Séné et Arzon (Presqu'île de Rhuiz) mènent des politiques de gestion de l'éclairage public et permettent de réduire la pollution lumineuse. A Plescop, la gestion de l'éclairage public semble également faire diminuer la pollution lumineuse.

## 4.6 Synthèse de l'état initial sur les risques naturels et technologiques

Aucune zone inondable n'est présente dans l'aire d'étude immédiate (sources : PPRI des bassins versants vannetais et l'atlas des zones inondables des ruisseaux du Plessis et du Nerinen). La majeure partie du site est une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible).

L'aire d'étude est concernée dans son intégralité par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible. Par ailleurs, aucune cavité, aucun effondrement, glissement de terrain, chute de blocs ou éboulements ne sont recensés.

Dans le Morbihan, l'aléa sismicité est faible. Le risque tempête et vents violents est également présent.

La commune de Plescop, située sur un sous-sol granitique, a un potentiel radon qualifié d'élevé, le risque de contamination au radon est présent.

Les risques technologiques sont marqués par la présence d'axe routier ou ferroviaire important (RN165 et de la RD768 à fort trafic, ligne ferroviaire transportant du fret) ainsi qu'un gazoduc pouvant créer un risque de transport de matière dangereuse, cependant ces voies de transport ne sont pas présentes à proximité immédiate du projet.

L'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) la plus proche du site de projet est VOLABREIZH, à environ 500 m au nord-ouest (Elevage de volailles, sous régime d'Enregistrement - Non Seveso). Aucun ancien site industriel et activités de service (BASIAS) n'est situé sur la zone d'étude.

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

Tableau 1 : synthèse de la conformité du projet avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes

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

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

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

## 6 Facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

---

Un projet d'aménagement tel que celui de Park Névez peut affecter de manière notable plusieurs compartiments environnementaux :

- Les terres, le sol et l'eau ;
- La biodiversité ;
- Le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;
- L'air, le climat ;
- La population et la santé humaine ;
- Les biens matériels exposés aux risques inondation et mouvements de terrain ;
- L'interaction entre ces facteurs.

# 7 Analyse des effets du projet et mesures associées

## 7.1 Facteurs susceptibles d'être affecté de manière notable par le projet

Tout projet d'aménagement peut engendrer des impacts sur l'environnement.

De manière générale, différents types d'effets sont évalués selon leur durée et réversibilité :

- Les effets temporaires dont les conséquences sont limitées dans le temps et réversibles une fois la perturbation terminée ;
- Les effets permanents dont les effets sont irréversibles. Ils peuvent être liés à l'emprise du projet ainsi qu'à la phase de travaux, d'entretien et de fonctionnement du projet.

Les effets temporaires et permanents peuvent eux-mêmes être divisés en deux autres catégories :

- Les effets directs, liés aux travaux touchant directement les habitats naturels ou les espèces ; on peut distinguer les effets dus à la construction même du projet et ceux liés à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure ;
- Les effets indirects qui ne résultent pas directement des travaux ou du projet mais qui ont des conséquences sur les habitats naturels et les espèces et peuvent apparaître dans un délai plus ou moins long (eutrophisation due à un développement d'algues provoqué par la diminution des débits liée à un pompage, raréfaction d'un prédateur suite à un impact important sur ses proies...).

Les effets de ce type de projet sur chaque compartiment environnemental sont analysés dans ce chapitre avant mise en œuvre de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser ».

Les chapitres suivants présentent les différents effets dommageables pressentis pour ce type de projet lors des phases de travaux et d'exploitation.

Un projet d'aménagement tel que celui de Park Névez peut affecter de manière notable plusieurs compartiments environnementaux :

- Les terres, le sol et l'eau ;
- La biodiversité ;
- Le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;
- L'air, le climat ;
- La population et la santé humaine ;
- Les biens matériels exposés aux risques inondation et mouvements de terrain ;
- L'interaction entre ces facteurs.

## 7.2 Présentation et justification de la solution retenue

### 7.2.1 Solutions de substitutions examinées

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

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

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

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

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

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

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

- **Site n°1** : Il recense de nombreuses zones humides agricoles et naturelles classées Azh et Nzh au Plan Local d'Urbanisme de Plescop ainsi que des linéaires de haies à maintenir. Plusieurs boisements encerclent également ce secteur. Par ailleurs, l'hyper proximité au nord avec la RD 779, voie de contournement de PLESCOP, ainsi que la traversée d'une ligne Haute Tension d'est en ouest sur tout le secteur, ne sont pas favorables à la création de logements d'un point de vue de la santé humaine.
- **Site n°2** : La majeure partie de ce site est concerné par des zones humides agricoles et naturelles classées Azh et Nzh au Plan Local d'Urbanisme de Plescop ainsi que des linéaires de haies à maintenir et des boisements. Le reste du secteur, potentiellement mobilisable, est traversé par une ligne Haute Tension qui grève son potentiel d'urbanisation pour la création d'un nouveau quartier d'habitat.

- **Site n°3** : Une partie de ce secteur est classé en Espace Boisé Classé au Plan Local d'Urbanisme de Plescop. Ce secteur se situe en limite d'équipements publics structurants (collège, terrains de sports). Sur les quelques espaces mobilisables, des projets à vocation d'équipements publics (espace raquette, Centre Technique Municipal) sont engagés (équipe de maîtrise d'œuvre désignées), afin de renforcer la polarité d'équipements plescopaise.
- **Site n°4** : Il est principalement en espace agricole et présente des haies et petits boisements qui découpent cet espace interstitiel entre la RD 779 et le tissu urbain existant.

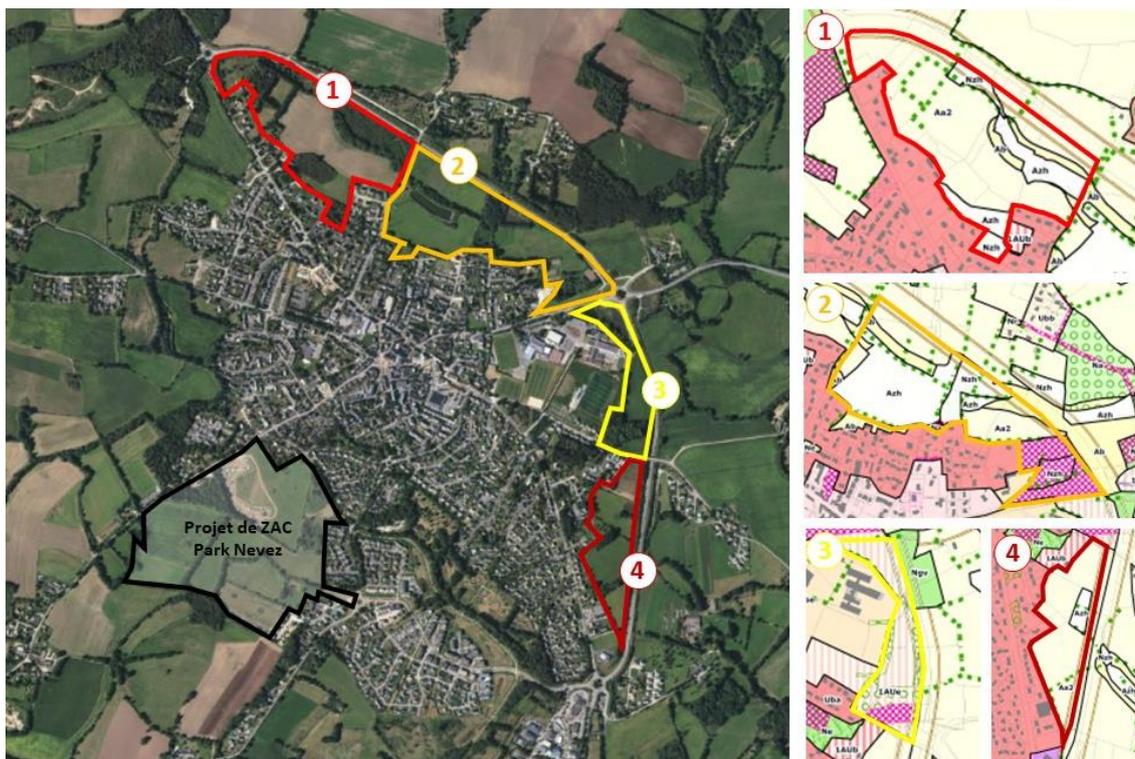


Figure 10 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Nord et Est

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

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



Figure 11 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Ouest

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

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

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

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

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

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

### 7.2.2 Les variantes envisagées

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



Figure 12 Différents principes d'organisation esquissés

### 7.2.3 Présentation et justification de la solution retenue

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

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

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

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

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2003 précise :  
*« Maîtriser l'urbanisation est certes un préalable incontournable à tout développement durable, dès lors, toutefois que cette maîtrise est mise au service d'un projet communal. C'est pourquoi, les élus se sont interrogés sur la vocation et les formes de l'urbanisation future des actuels espaces NA. (...). Il demeure au POS actuel, un nombre important de zones NA encore disponibles qu'il convient d'aménager dans une réelle optique de développement durable, après avoir défini des priorités.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *promouvoir une réelle mixité sociale, qui tienne compte de la dimension de l'homme et de l'intimité des relations dans des espaces optimisés ;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *C/ Partager les fonctions de la ville*

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

#### D/ Affirmer ses ambitions

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

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

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

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

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

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

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

## 7.3 Synthèse des effets prévisibles du projet

Le projet et ses travaux couvriront une superficie totale de 25 ha (emprise finale des bâtiments et surface incluant les zones de travaux, voies d'accès et tranchées d'enfouissement du réseau de chaleur). La majorité des milieux impactés sont des haies, des cultures et des prairies mésophiles fauchées.

### 7.3.1 Généralités sur les impacts

Un projet peut présenter plusieurs types d'impacts :

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

Exemple : Modification du contexte hydrologique local → impact direct négatif

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.3.2 Généralités sur les mesures

Quatre types de mesures peuvent être envisagés :

- Les mesures d'évitement (ME) : elles ont été intégrées dans le choix du périmètre du parc mais aussi dans la détermination des caractéristiques du projet (période de chantier, mise en défens du site...)
- Les mesures de réduction (MR) : elles permettent de diminuer les effets négatifs du projet lorsque la suppression n'est pas possible techniquement ou économiquement. Elles peuvent concerner la phase de chantier et la phase d'exploitation du parc ;
- Les mesures compensatoires (MC) : à caractère exceptionnel, elles visent à apporter une contrepartie à un impact qui n'a pas pu être éliminé ou insuffisamment réduit. Ce sont des actions qui ne concernent pas directement le projet, mais qui permettent de compenser ou

d'atténuer certains de ses effets négatifs ne pouvant être pris en compte dans le projet lui-même, sur d'autres milieux ou en d'autres lieux sur lesquels il est intéressant d'intervenir ;

- Les mesures d'accompagnement (MA) : il s'agit de mesures non ERC nécessaires au projet (comme l'expertise géotechnique par exemple) ou des mesures complémentaires qui permettent de renforcer la qualité environnementale générale du projet.

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

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

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

## 7.4 Synthèse des mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet, et de leur suivi

### 7.4.1 Synthèse des mesures d'évitement et de réduction

Toutes les mesures d'évitement et réduction proposées sont synthétisées dans les tableaux suivants, organisée selon les trois grandes phases du projet. Elles constituent des engagements du maître d'ouvrage. Elles sont garanties en termes de faisabilité technique, foncière et financière. Chaque mesure de réduction fera l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre et son efficacité en cours de travaux et/ou à 5 ans (n+1, n+3, n+5), selon les cas.

Tableau 2 : Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de suivi

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
<b>Mesures d'évitement</b>		
ME01	Evitement des éléments d'intérêt écologique (flore, zones humides, habitats) par l'adaptation de l'emprise projet (E1.1a/E1.1b)	Intégré au projet
ME02	Evitement du risque de destruction des arbres remarquables, zones humides et haies à préserver par un balisage préventif et mise en place de dispositif de mise en défens en phase travaux (E2.1a)	1 100 € HT
ME03	Evitement du risque de destruction ou dégradation des zones humides préservées et de la flore protégée en phase d'exploitation par l'intégration de dispositifs de protection pérennes (E2.2a)	15 500 €HT
<b>Mesures de réduction</b>		
MR01	Réduction du risque de destruction de la faune et de dégradation des habitats par l'adaptation de l'emprise du projet (R1.1b)	Intégré au projet
MR02	Dispositions générales réduisant le risque de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux (R2.1d).	Intégré au projet
MR03	Réduction du risque de destruction ou perturbation de la faune par l'adaptation du planning des travaux aux exigences écologiques des espèces (R3.1a)	Surcoûts non évalués.
MR04	Réduction du risque de dégradation des habitats par des dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et	Coûts intégrés à MS01

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
	curatives) (R2.1f)	
MR05	Réduction du risque de pollution accidentelle par l'intégration de noues de filtration des eaux pluviales.	Intégré au projet
MR06	Réduction des perturbations sur la faune par l'adaptation des choix d'aménagement et des caractéristiques techniques du projet (R2.1k)	Intégré au projet
MR07	Cahier des Charges de Cession des Terrains et Cahier des Prescriptions de la ZAC aux enjeux environnementaux	Intégré au frais d'entretien des espaces communs et frais engagés individuellement par les propriétaires des lots pour les espaces privés
MR08	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par l'intégration de mesures au sein du périmètre de la ZAC : axe structurant Est-Ouest, transport en commun, déplacements doux.	Intégré au projet
MR09	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par la mise en œuvre d'un plan de circulation et de stationnement à l'échelle de la commune de Plescop.	Court terme : 240 440€
MR10	Rétablissement des continuités bocagères par l'aménagement d'un ralentisseur et d'écoducs	37 000 €HT

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

### 7.4.2.1 Milieu physique

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

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Hydrographie et qualité de l'eau	<p>Le site appartient au bassin versant du ruisseau de « Kergoal » C'est un affluent du ruisseau de Luscanen et de la Rivière du Vincin. Cette rivière se jette dans le golfe du Morbihan. A l'ouest de Plescop, le ruisseau de Meucon rejoint Vannes et le ruisseau du Liziec.</p> <p>Tous les ruisseaux rejoignent le Golfe du Morbihan via la rivière de Vannes.</p> <p>Une ligne de crête est située au centre du site, ce qui partage le site d'étude en deux versants, d'où la présence de deux vallées. Des sources sont localisées aux contours du site d'étude. Celui-ci présente deux points hauts (le boisement à l'ouest et une prairie au centre-est). Les eaux provenant des prairies s'infiltrent ou ruissellent vers ces vallons, au nord ou au sud.</p> <p>Haies bocagères/ fourrés et éventuellement de talus limite les ruissellements, favorisant l'infiltration.</p> <p>l'état écologique de la masse d'eau FRGR1615 « Le Vincin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » est moyen.</p>	Faible	En phase travaux : Pollution des eaux de surface (mise en place de remblais, relargage de polluants chimiques par les engins de travaux)	<p>En phase chantier :</p> <p>Très faible en période sèche</p> <p>Moyen en période pluvieuse</p> <p>⇒ Impact direct temporaire</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Augmentation du débit de ruissellement</p> <p>Augmentation des rejets des eaux usées</p> <p>⇒ Impact direct permanent</p> <p>Pollution saisonnière</p> <p>Pollution accidentelle</p> <p>Pollution chronique</p> <p>⇒ Impact direct temporaire</p>	<p>Phase conception : ME01, MR01</p> <p>Phase construction : ME02, MR03, MR02, MR05</p> <p>Phase exploitation : ME03, MR05, MR07</p>	Nul	/
Eaux souterraines	La commune est située sur la masse d'eau souterraine n°4012 (GG012) : Golfe du Morbihan (de type socle). Elle est à 100% affleurante et à écoulement libre	Faible	Les ouvrages prévus permettent donc un très fort tamponnement. Les impacts résiduels sont négligeables	/	/	/	/

### 7.4.2.2 Milieu humain

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

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
loisirs	d'étude borde des arrières de jardins en franges. Une portion du chemin de randonnée « Tour de Plescop » circule sur la zone d'étude.						
Usages de l'eau	Ce projet de ZAC est donc situé hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. La pêche est pratiquée sur le Vincin, classé en première catégorie piscicole. Il n'existe aucune activité nautique (type canoë-kayak) ou zone de baignade en aval du site d'étude jusqu'à la partie estuarienne. L'estuaire de la rivière du Vincin accueille des activités nautiques (mouillage de bateaux essentiellement).	Faible	Le projet n'affectera pas les usages de l'eau en bordure du projet et en aval	/	/	Nul	/
Transport	La commune elle est bien desservie par les réseaux de transport public, réseaux routiers, aire de co-voiturage, voies douces et pistes cyclables. Des arrêts de bus sont présents à 250m au nord de l'aire d'étude. Le Trafic Moyen Journalier de la rue de Ploëren, la plus fréquentée à proximité de la ZAC, a été établi à 2004 véhicules / jour avec 3% de poids lourds en 2018.	Moyen	Impact sur les réseaux existants : augmentation du trafic	Négatif Impact direct permanent	Phase conception : MR08 Phase exploitation : MR09	Nul	/
Ambiance sonore	Aucune infrastructure sonore routière n'est située à proximité de l'aire d'étude rapprochée. Le PEB de l'aérodrome de Vannes-Meucon n'est pas présent sur la commune de Plescop. L'ensemble du secteur est en zone d'ambiance sonore modérée. En l'état actuel, l'ambiance sonore moyenne globale au cœur de l'aire d'étude rapprochée est de l'ordre de 49dB(A) le jour et 36 dB(A) la nuit. Une ancienne zone As (désormais A au PLU de Riaillé approuvé en 2020) et une ancienne zone Nd (désormais N ) sont toutefois présents au nord, présentant des enjeux paysagers pour la première et des enjeux naturels pour la seconde (règle générale d'inconstructibilité). Des emplacements réservés et des éléments de paysage à préserver sont identifiés de façon très localisée (haies).	Moyen	La création de logements induit ainsi une augmentation du trafic routier sur le site et des nuisances sonores qui y sont liées.	Négatif faible Impacts permanent	Phase conception : MR08	Conforme	/

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
Qualité de l'air	Les concentrations en particule fine PM10 et en Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub> sont inférieures aux valeurs limites dans l'agglomération. En 2017, à Vannes, la qualité de l'air est bonne à très bonne 89 % des journées, 11 % à un indice moyen à médiocre.	Faible	Phase chantier : production de poussière Phase exploitation : gaz d'échappement des véhicules et chauffage des logements	Négatifs faibles Phase chantier : impact directs temporaires Phase exploitation : impacts indirects permanents	Phase exploitation : MR07	Conforme	/
Climat et énergie	la consommation énergétique en 2010 est de 19MWh/habitant. <b>L'habitat (secteur résidentiel) est le principal secteur de consommation d'énergie (36%).</b> Cette consommation d'énergie est génératrice de gaz à effet de serre (GES). Le secteur résidentiel émet 20% des GES du territoire de GMVA contre 15% au niveau de la région Bretagne. Par ailleurs, la part de la production énergétique renouvelable sur le territoire est faible (4,6%, principalement des chaudières à bûches ou granulés).	Moyen	Consommation énergétique du secteur résidentiel et besoins énergétiques hors habitat générateurs de GES	Négatifs faibles à moyen Impacts directs permanents	Phase exploitation : MR07	Conforme	/
Déchets	Golfe du Morbihan Vannes agglomération a pour compétence la collecte des déchets La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire, la collecte des déchets recyclables se fait tous les 15 jours. La déchèterie la plus proche est celle de Saint Avé	Moyen	Phase chantier : déchets engendrés par la construction de bâtiments Phase exploitation : ordures ménagères	Phase chantier : impact direct temporaire faible à moyen Phase exploitation : impact indirect permanent faible	/	Conforme	MA01
Pollution lumineuse	Sur le territoire, on constate que Plescop est situé dans le halo lumineux de l'agglomération de Vannes. L'évolution globale entre 2014 et 2020 de l'agglomération tend à une augmentation du halo lumineux de Vannes. Cependant, les communes de Séné et Arzon (Presqu'île de Rhuiz) mènent des politiques de gestion de l'éclairage public et permettent de réduire la pollution lumineuse. A Plescop, la gestion de l'éclairage public semble également faire diminuer la pollution lumineuse.	Moyen	Phase chantier : éclairage nocturne Phase exploitation : éclairage public	Phase chantier : impact direct temporaire faibles à moyens Phase exploitation : impacts directs permanents moyens à forts	Toutes les phases : MR06	Conforme	/
Risques	Risque inondation : La majeure partie du site est une zone	Moyen	Les ouvrages prévus permettent	/	/	/	/

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Évitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
technologiques et sites et sols pollués et autres nuisances	potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) ; la partie sud-est du site est une zone sans débordement de nappe ni inondation de cave (fiabilité faible).		donc un très fort tamponnement. Les impacts résiduels sont négligeables				
	Risques mouvements de terrain : l'aire d'étude est concernée dans son intégralité par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible. Cet aléa peut être potentiellement à l'origine de fissurations du bâti	Fiable	retrait-gonflement des argiles.	Vulnérable	/	/	/
	Risques liés aux séismes : Le projet est situé dans une zone de sismicité faible (zone 2 selon le zonage sismique de la France)	Faible	Risque sismique	Vulnérable	/	/	/
	Risques liés aux tempêtes	Faible		Vulnérable	/	/	/
	Risque radon	Fort		Vulnérable	/	/	/
	Risque transport de matière dangereuse	Faible	Projet pas concerné	/	/	/	/

## 7.4.2.3 Milieu naturel

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

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

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	concernent les ruisseaux de Kergoal et de Kermaria ainsi que les zones humides attenantes mais également les haies comportant de vieux feuillus favorables aux coléoptères saproxylophages. Parmi ces espèces, 2 sont protégées : l'Agrion de Mercure et le Grand Capricorne. A ces deux espèces s'ajoute le Criquet ensanglanté.		habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	permanents		démantèlement)	
Amphibiens	La zone d'étude comporte principalement des zones favorables à la présence des amphibiens en phase terrestre. Aucun site favorable à la reproduction de ce groupe d'espèces n'est présent. Le rôle fonctionnel des habitats présents localement est donc limité, voire nul en période de reproduction. Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme faible pour les amphibiens.	Faible	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : MR03,	Notables lors de la destruction des habitats en phase travaux	MC01-03 MA01-03
Reptile	La richesse spécifique en reptiles de l'aire d'étude rapprochée est faible. Cependant, les lisières de bosquets, les bords de zones buissonnantes et les pieds de haies bocagères sont favorables aux quelques espèces présentes. Les 4 espèces de reptiles présentes (le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, l'Orvet fragile et la Couleuvre helvétique) sont protégées au niveau national.	Faible	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des habitats naturels Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats	Négatifs  Impacts directs à court terme ou permanents	Phase conception : ME01, MR01  Phase travaux : ME02, MR03  Phase exploitation : MR10	Notable	MC01-03 MA01-03
Oiseaux	41 espèces d'oiseaux (37 espèces nicheuses, 4 espèces non nicheuses mais présentes ponctuellement en période de reproduction) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 12 remarquables. Les principaux secteurs à enjeux au	Faible à moyen	Phase chantier et phase exploitation : Destruction/dégradation physique des	Négatifs  Impacts directs à court terme ou	Phase conception : ME01, MR01	Notable sur le cortège des milieux bocagers	MC01-02 MA01-04

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	<p>sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies favorables à la reproduction des oiseaux bocagers (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins, Tarier pâtre, Linotte mélodieuse...), les prairies favorables à la reproduction de l'Alouette des champs et de l'Alouette lulu, les bosquets favorables à la reproduction du Pic épeichette et du Bouvreuil pivoine ainsi que les parcs et jardins favorables à la reproduction du Serin cini et du Chardonneret élégant.</p> <p>Au regard de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement moyen pour les oiseaux.</p> <p>Il faut également retenir la présence de 31 espèces protégées, dont 1 à enjeu spécifique fort, 4 à enjeu spécifique moyen et 26 à enjeu spécifique faible.</p>		<p>habitats naturels</p> <p>Altération biochimique des milieux</p> <p>Fragmentation des habitats</p>	permanents	<p>Phase travaux : ME02, MR03</p> <p>Phase exploitation : MR07</p>		
Chiroptères	<p>11 espèces de chiroptères sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Toutes ces espèces sont protégées. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les haies multistrates favorables à l'installation de gîtes. Ces haies sont également des corridors et des zones de chasses privilégiées. Les parcelles en prairies fauchées ou pâturées sont des zones de chasse pour la majorité des espèces.</p> <p>L'activité sur le site est moyenne à forte mais reste inférieure à ce que l'on aurait pu attendre d'un site avec un maillage bocager aussi bien préservé. L'absence de rhinolophe laisse penser que les gîtes anthropiques sont peu nombreux ou à plusieurs kilomètres de l'aire d'étude.</p>	Faible à moyen	<p>Phase chantier et phase exploitation :</p> <p>Destruction/dégradation physique des habitats naturels</p> <p>Altération biochimique des milieux</p> <p>Fragmentation des habitats</p>	<p>Négatifs</p> <p>Impacts directs à court terme ou permanents</p>	<p>Phase conception : ME01, MR01</p> <p>Phase travaux : ME02, MR03</p> <p>Phase exploitation : MR06, MR07, MR10</p>	Notable	MC01-02 MA01-04
Mammifères	<p>3 espèces de mammifères remarquables sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles 2 bénéficient d'une protection nationale (le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux). Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les bosquets (secteur de La Lande et à l'ouest du Couëdic) où se trouvent l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe ainsi que les haies</p>	Faible à moyen	<p>Phase chantier et phase exploitation :</p> <p>Destruction/dégradation physique des habitats naturels</p>	<p>Négatifs</p> <p>Impacts directs à court terme ou permanents</p>	<p>Phase conception : ME01, MR01</p> <p>Phase travaux : ME02, MR03</p> <p>Phase exploitation :</p>	Notable	MC01-02 MA01-03

Thème	Description	Enjeu	Impact prévisible	Description de l'impact	Evitement Réduction	Impacts résiduels	Compensation Accompagnement
	bocagères en zones prairiales, favorables au Lapin de garenne.		Altération biochimique des milieux Fragmentation des habitats		MR10		

## 7.5 Compensation des impacts résiduels du projet

### 7.5.1 Evaluation du besoin de compensation

Le tableau suivant détaille les coefficients de compensation définis pour chaque entité concernée par une perte nette de biodiversité et précise les surfaces de compensation et les qualifie sous un angle fonctionnel. Le tableau suivant détaille ainsi le besoin de compensation qui se déclinent selon :

- **Éléments surfaciques : 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 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;**
- **Éléments linéaires : 1572 ha d'unités de compensation ayant pour habitat de référence une haies arbustive haute multistrates connectée à un réseau de haies déjà fonctionnelles.**

## Définition du besoin de compensation

Rappel de l'impact résiduel					Evaluation du besoin de compensation										
Grand type de milieu	Habitat	Espèces associées et concernées par un impact résiduel notable	Enjeu	Impact résiduel (ha)	Qualification de l'impact	1. Qualité avant	2. Qualité après	3. Perte qualité (1-2)	4. Impact résiduel non pondéré	5. Coefficient compensation / enjeu écologique	6. Impact résiduel pondéré / enjeu (4*5)	7. Impact résiduel pondéré qualité (6*3)	8. Impact résiduel final (UC)	Total UC	Fonctionnalité de l'habitat recherchée
Habitats ouverts, semi-ouverts	Prairies mésophiles fauchées	Territoire de chasse de la Pipistrelle commune, la Noctule de Leisler, la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune. Zone d'alimentation du Hérisson d'Europe et du Lapin de garenne	Moyen	9,59	Forte	90%	10%	80%	3,40	150%	5,10	4,08	5,94	6,86	Prairies connectées à un réseau de haies fonctionnelles et lisières structurées de haies fonctionnelle
					Faible	30%	10%	20%	6,19		9,29	1,86			
	Prairies mésophiles fauchées	Zone d'alimentation d'oiseaux communs protégés : Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier ; Zone d'alimentation du Hérisson d'Europe et du Lapin de garenne.	Faible	2,33	Forte	30%	10%	20%	0,89	100%	0,89	0,18	0,47		
					Faible	30%	10%	20%	1,44		1,44	0,29			
	Ourlets acidiphiles	Habitat terrestre des amphibiens	Moyen	0,01	Forte	100%	10%	90%	0,00	150%	0,00	0,00	0,00		
					Faible	40%	10%	30%	0,01		0,02	0,00			
	Ourlets acidiphiles	Habitat terrestre des amphibiens	Faible	0,58	Forte	100%	10%	90%	0,46	100%	0,46	0,41	0,45		
					Faible	40%	10%	30%	0,12		0,12	0,04			
Habitats boisés	Haie multistrate (longueur en m) et Haie arbustive haute (longueur en m)	Territoire de chasse de la Pipistrelle commune, la Noctule de Leisler, la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune Habitat terrestre de la Salamandre tachetée, Grenouille agile, Crapaud épineux et Triton palmé ; Habitat de repos et d'hivernage reptiles (Couleuvre helvétique, Lézard des murailles, Lézard à deux raies et Orvet fragile) ; Habitat terrestre du Hérisson d'Europe Habitat terrestre de l'avifaune du cortège des milieux bocagers (Mésange à longue queue, Buse variable, Bruant zizi, Hypolaïs polyglotte, Roitelet triple bandeau, Sittelle torchepot et Fauvette grisette) ; Corridor écologique	Moyen	1205,5	Dégradation sous emprise	100%	0%	100%	254,7	150%	382,1	382,1	1211,8	1572,0	Haies fonctionnelles multistrates avec lisières structurées
					Isolément et aménagement deux lisières	100%	10%	90%	48,4		72,6	65,4			
					Dégradation fonctionnalité intermédiaire	100%	25%	75%	568,0		852,0	639,0			
					Dégradation fonctionnalité faible	100%	75%	25%	334,4		501,6	125,4			
	Haie arbustive haute (longueur en m)	Habitat terrestre de la Salamandre tachetée, Grenouille agile, Crapaud épineux et Triton palmé Habitat de repos et d'hivernage	Faible	441,0	Dégradation sous emprise	100%	0%	100%	259,9	100%	259,9	259,9	360,2		
					Isolément et aménagement deux lisières	100%	10%	90%	65,9		65,9	59,3			

Rappel de l'impact résiduel					Evaluation du besoin de compensation										
Grand type de milieu	Habitat	Espèces associées et concernées par un impact résiduel notable	Enjeu	Impact résiduel (ha)	Qualification de l'impact	1. Qualité avant	2. Qualité après	3. Perte qualité (1-2)	4. Impact résiduel non pondéré	5. Coefficient compensation / enjeu écologique	6. Impact résiduel pondéré / enjeu (4*5)	7. Impact résiduel pondéré qualité (6*3)	8. Impact résiduel final (UC)	Total UC	Fonctionnalité de l'habitat recherchée
		reptiles (Couleuvre helvétique, Lézard des murailles, Lézard à deux raies et Orvet fragile) ; Habitat terrestre du Hérisson d'Europe			Dégradation fonctionnalité intermédiaire	100%	25%	75%	24,4		24,4	18,3			
		Habitat terrestre de l'avifaune du cortège des milieux bocagers (Mésange à longue queue, Buse variable, Bruant zizi, Hypolais polyglotte, Roitelet triple bandeau, Sittelle torchepot et Fauvette grisette).			Dégradation fonctionnalité faible	100%	75%	25%	90,8		90,8	22,7			
<b>Total surfacique (ha)</b>				<b>12,5</b>						-			<b>6,86</b>	<b>6,86</b>	
<b>Total linéaire (m)</b>				<b>1646,5</b>						-			<b>1572,0</b>	<b>1572,0</b>	

## 7.5.2 Démarche poursuivie dans le choix des sites de compensation

### 7.5.2.1 Critère géographique

La recherche de mesures compensatoires s'est concentrée :

- A proximité géographique et fonctionnelle immédiate de l'emprise du projet afin de garantir le maintien de la fonctionnalité des domaines vitaux des populations locales ;
- A proximité fonctionnelle de l'emprise du projet, en confortement de la trame bocagère locale.

### 7.5.2.2 Catalogue de mesures envisagées

Il est rappelé que les impacts concernent essentiellement :

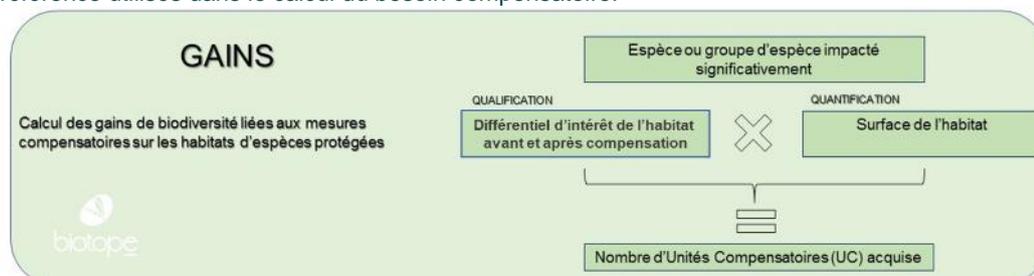
- les haies, assurant tout ou partie des fonctions nécessaires au bon accomplissement des cycles biologiques des différents cortèges faunistiques en place (seuls les fonctions de repos/reproduction pour certaines espèces d'oiseaux et de chiroptères ne sont pas assurées au niveau des haies impactées) ;
- les prairies, assurant un rôle essentiellement de chasse et de transit en interaction avec les haies.

Le gain compensatoire doit donc chercher à :

- Objectif 1 : Augmenter la fonctionnalité du réseau de haies pour l'ensemble de ses fonctions à l'aide des actions suivantes :
  - La protection de haies existantes en classement EBC (considéré comme une mesure d'accompagnement) ;
  - La plantation de nouvelles haies ou le confortement de haies locales dégradées ;
  - La maximisation de la fonctionnalité des fonctions des haies compensatoires par l'aménagement de gîtes artificiels, abris artificiels et de mares.
- Objectif 2 : Rendre disponible à la chasse et au transit de nouvelles surfaces de milieux prairiaux à l'aide des actions suivantes :
  - La modification des pratiques de gestion de prairies temporaires ou permanentes ;
  - La reconnexion d'habitats prairiaux par la plantation de haies dans le prolongement du réseau de haies existants au niveau de prairies dépourvues de haies. Cette démarche s'appuie sur la démarche de mise en œuvre de mesures destinées à assurer la permanence de la fonctionnalité écologique des sites de reproduction ou des aires de repos (mesures CEF) décrite dans le document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive « Habitats » 92/43/CEE Version finale, février 2007, et s'appuyant sur l'approche paysagère développée à cet effet par l'institu Alterra (Effective protection of Annex IV species of the EU Habitats Directive: The landscape approach», Rapport Alterra n° 590, Wageningen, septembre 2002)
  - Selon cette approche, la reconnexion d'habitat existant mais dont les fonctions sont peu ou pas exprimées en raison d'un déficit de connexion avec la trame écologique locale est considérée comme une mesure CEF permettant en effet de contrebalancer les impacts résiduels sur une population locale d'espèce. L'exemple ci-dessous illustre une situation de reconnexion d'habitat de repos et de reproduction initialement déconnectés de la population locale cible, et reconnectée à l'aide d'un passage à faune et de confortement de la trame écologique locale.

### 7.5.2.3 Gain compensatoire du catalogue de mesures

Les gains compensatoires sont évalués selon la méthode décrite ci-après, en reprenant les niveaux d'enjeu (ou intérêt) de référence utilisés dans le calcul du besoin compensatoire.



Le calcul du « gain compensatoire biodiversité » correspond au calcul suivant par grands types de milieux :

Grand type de milieu 1	Indicateur 2 : Surface habitat X (EC_atteint – EC_initial) = « X » UNITÉ DE COMPENSATION « Biodiversité »
------------------------	--

(EC = enjeu contextualisé)

Le bilan compensatoire globale exprimé en UC « globale » est donc la somme des coefficients de l'indicateur compensatoire multipliés par unité de surface.

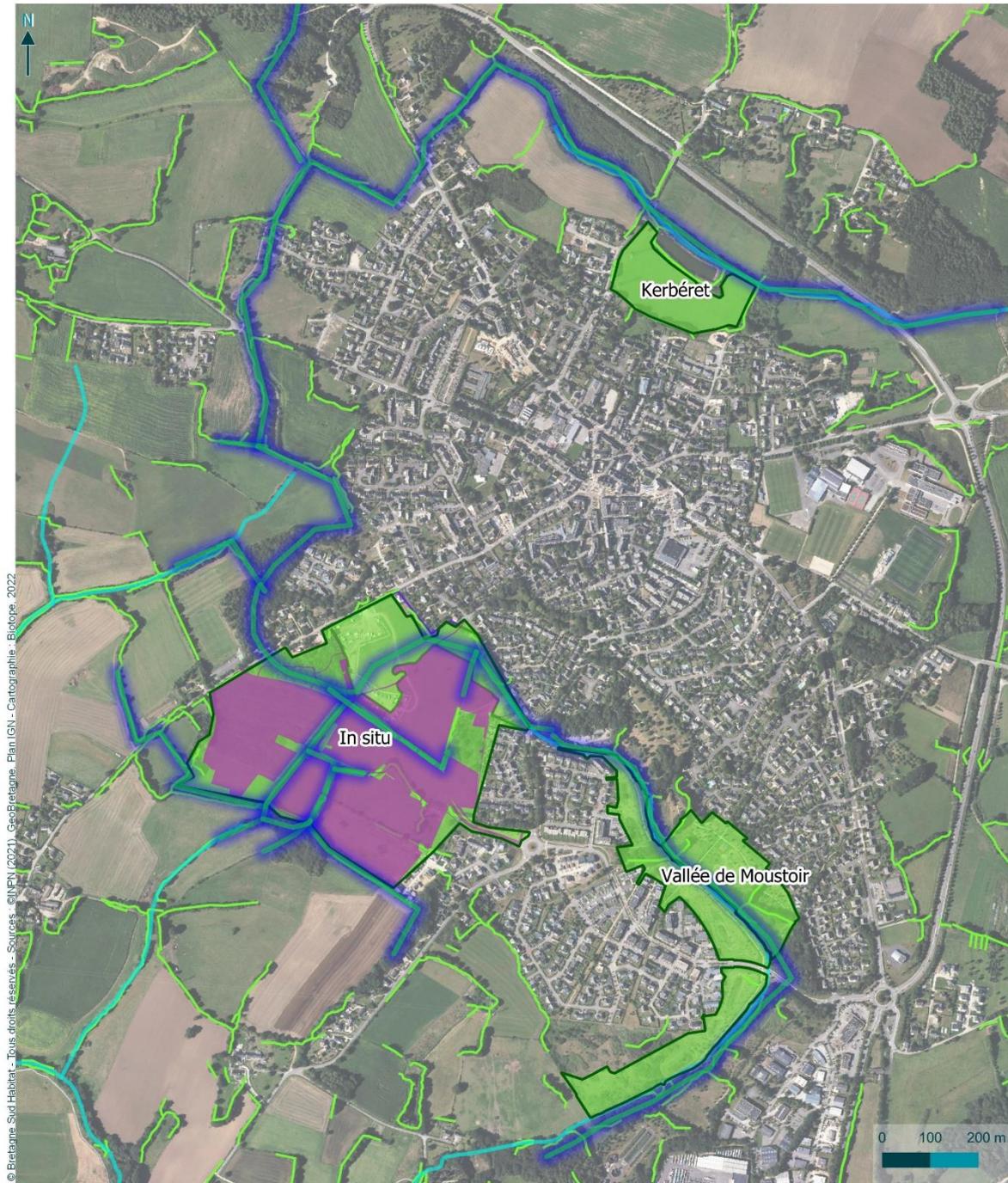
Grand type de milieu 1	Bilan du gain compensatoire = $\sum$ (Niveau d'intérêt le plus élevé (=coef.) X surface impactée (perte)) = « X » UNITÉ DE COMPENSATION « globale »
------------------------	--

## 7.5.3 Présentation des sites et analyse de leur éligibilité

### 7.5.3.1 Localisation des sites de compensation

3 sites compensatoires ont été identifiés dans le cadre de ce projet (cf carte suivante) :

- 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), Geo-Bretagne, Plan IGN - Cartographie : Biotope, 2022

**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



### 7.5.3.2 Présentation du site n°1 retenu : « In situ »

Le site n°1 correspond à l'emprise du projet ainsi qu'aux secteurs évités à proximité immédiate de l'emprise.

#### 7.5.3.2.1. Justification du choix du site de compensation

### Justification du choix du site de compensation et de son éligibilité à recevoir des mesures compensatoires

Élément ciblé par la compensation	État des lieux du site impacté Milieux et fonctionnalité	État des lieux du site de compensation Milieux et fonctionnalité Compatibilité avec le site impacté
Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle de Kuhl et Sérotine commune  Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier  Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Orvet fragile, Couleuvre helvétique	Ensemble bocager haie / prairie, habitat assurant tout ou partie du cycle de vie pour les amphibiens (sauf reproduction), reptiles, oiseaux (reproduction uniquement au niveau des haies), mammifères terrestres (repos/reproduction uniquement au niveau des haies) et chiroptères (uniquement alimentation et transit).  Les prairies font l'objet de fauche conventionnelle (2 à 3 fauches par an).	
<b>Continuités et fonctionnalités écologiques</b>		
Ce site est situé en continuité de la chênaie-hêtraie et de la prairie humide en amont de la vallée du Moustoir.		
<b>Additionnalité</b>		
Aucun engagement public ou privé sur ce secteur inclus dans le périmètre ZAC.		
<b>Proximité géographique</b>		
Le site est situé au niveau et à proximité immédiate du site impacté.		
<b>Faisabilité</b>		
Le site proposé est inclus dans le périmètre de la ZAC, la maîtrise foncière est garantie. Les mesures de diversification des habitats et des gestions pour créer une mosaïque d'habitat et améliorer les fonctions des habitats pour l'ensemble des taxons concernés disposent de nombreux retours d'expériences positifs. La faisabilité technique est assurée à un coût peu onéreux.		
<b>Pérennité</b>		
La maîtrise foncière est garantie, la gestion aura lieu sur une période de 30 ans.		

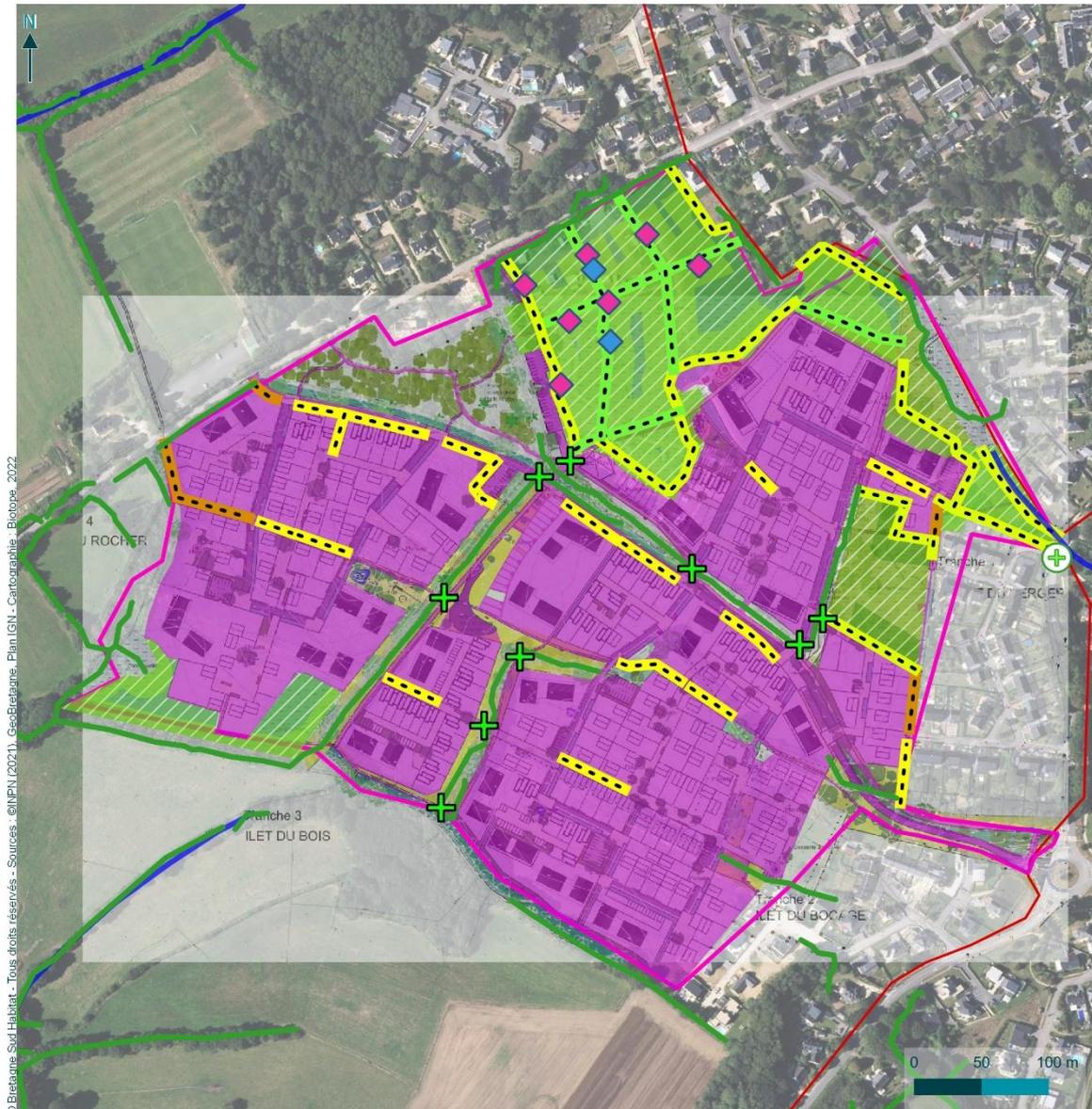
Ce site répond aux critères d'éligibilité à la compensation.

La description de l'état initial de ce site a déjà été conduite dans le cadre de l'état initial global conduit à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée (voir plus haut).

## 7.5.3.2.2. Programme de travaux et de gestion

## Orientations générales et objectifs opérationnels du plan de gestion

Espèce visée	Objectifs généraux	Mesures compensatoires et d'accompagnement	Dimensionnement
Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle de Kuhl et Sérotine commune  Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier	Créer une mosaïque d'habitat et améliorer la production de ressources pour les oiseaux et chauves-souris (graines, insectes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>MC01 : Planter des haies multi-strates</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>617,7 ml de haies connectée à la trame bocagère dont les deux lisières sont connectées à un milieu prairial ;</li> <li>1132 ml de haies connectée à la trame bocagère dont une des deux lisières est connectée à un milieu prairial ;</li> <li>190 ml de haies connectée à la trame bocagère dont aucune des deux lisières n'est connectée à un milieu prairial ;</li> <li>666,4 ml de haies faiblement ou non connectée à la trame bocagère dont aucune des deux lisières n'est connectée à un milieu prairial ;</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>MC02 : Gestion des haies et des milieux herbacés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2606,1 ml</li> <li>5,19 ha</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>MC03 : Aménagements d'abris artificiels pour la faune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>7 hibernaculums amphibiens / reptiles</li> <li>2 sites de ponte reptiles</li> <li>Nichoirs oiseaux et chiroptères intégrés au bâti</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>MA04 : Aménagements d'abris artificiels pour la faune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20 nichoirs à chiroptères et 20 nichoirs à Hirondelle rustique</li> </ul>



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



**Site compensatoire 1**  
**In situ**

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

- Emprise du projet
- Site compensatoire
- In situ

**Principaux corridors**

- Réseau de haies
- Cours d'eau

**Mesures de réduction**

- Plescop\_Mesures\_MR11\_Ecoduc
- MR - Ralentisseur (réduction des collisions avec les chiroptères)

**Mesures de compensation**

- Abri artificiel pour les reptiles**
- Hibernaculum
- Site de ponte

**Mesures de gestion**

- De fauche conventionnelle à gestion extensive
- Modification de pratiques au sein de la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles
- De prairie en fermeture à prairie permanente en gestion extensive

**Mesures d'accompagnement**

- Restauration et /ou création de mare

**Plantation de haies**

- 2 lisières - connectées à la trame bocagère
- 1 lisière - connectées à la trame bocagère
- 0 lisière - connectées à la trame bocagère
- 0 lisière - faiblement ou non connecté à la trame bocagère



### 7.5.3.3 Présentation du site n°2 retenu : « Vallée de Moustoir »

#### 7.5.3.3.1. Justification du choix du site de compensation

#### Justification du choix du site de compensation et de son éligibilité à recevoir des mesures compensatoires

Elément ciblé par la compensation	État des lieux du site impacté	État des lieux du site de compensation
	Milieux et fonctionnalité	Milieux et fonctionnalité Compatibilité avec le site impacté
Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe et Sérotine commune  Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier  Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique Orvet fragile (considéré comme présent)	Ensemble bocager haie / prairie, habitat assurant tout ou partie du cycle de vie pour les amphibiens (sauf reproduction), reptiles, oiseaux (reproduction uniquement au niveau des haies), mammifères terrestres (repos/reproduction uniquement au niveau des haies) et chiroptères (uniquement alimentation et transit). Les prairies font l'objet de fauche conventionnelle (2 à 3 fauches par an).	Vallon humide aménagé en parc urbain, bénéficiant d'une trame bocagère bien structurée à partir de la ripisylve bordant le Moustoir ainsi que de nombreuses haies en bon état. Les prairies sont gérées en gestion différenciée avec fauche tardive. La rive droite du Moustoir est dépourvue de haies, alors que les milieux sont potentiellement favorables, notamment pour les reptiles, exposés est, et présentant de nombreux micro-habitats à reconnecter et valoriser sur la base des différents bassins de rétention des eaux créant de la microtopographie et des ressources trophiques intéressantes associées aux milieux humides et aquatiques associés. La partie sud présente une prairie en cours d'embroussaillage. L'ensemble de la vallée est connecté au nord au site de compensation « in situ » et au site endommagé.
<b>Continuités et fonctionnalités écologiques</b>		
Ce site est situé en continuité des prairies et réseaux bocagers situés au nord de l'emprise du projet.		
<b>Additionnalité</b>		
Les engagements publics relèvent de la gestion des bassins de rétentions des eaux pluviales.		
<b>Proximité géographique</b>		
Le site est situé à proximité immédiate du site impacté, 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 ;		
<b>Faisabilité</b>		
Le site proposé est sous maîtrise foncière de la commune. Les mesures de diversification des habitats et des gestions pour créer une mosaïque d'habitat et améliorer les fonctions des habitats pour l'ensemble des taxons concernés disposent de nombreux retour d'expériences positifs. La faisabilité technique est assurée à un coût peu onéreux.		
<b>Pérennité</b>		
La maîtrise foncière est garantie, la gestion aura lieu sur une période de 30 ans.		



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

  
**BRETAGNE SUD HABITAT**  
 Durablement responsable !

---

**Site compensatoire 2**  
**Etat initial**

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

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Site compensatoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Vallée de Moustoir</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Cours d'eau</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid green; display: inline-block; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Haies</li> </ul> <p><b>Habitats naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Aulnaie/frénaie alluviale</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Chênaie/charmaie hydroclim</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, brown 2px, brown 4px); border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Fourrés</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, brown 2px, brown 4px); border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Friche</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Mégaphorbiaie alluviale eutrophe</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ourlets nitrophiles des lisières forestières</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px); border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parcs, Aires de loisirs</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Plantations de Peupliers</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, lightgreen 2px, lightgreen 4px); border: 1px solid lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Prairie hygrophile acidocline pâturée</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, lightgreen 2px, lightgreen 4px); border: 1px solid lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Prairie hygrophile de fauche</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Prairies humides mésotrophes à eutrophes</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellowgreen 2px, yellowgreen 4px); border: 1px solid yellowgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Prairies mésoxérophiles à hydroclimales fauchées</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellowgreen 2px, yellowgreen 4px); border: 1px solid yellowgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Prairies mésoxérophiles à hydroclimales mésotrophes à eutrophes</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px); border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ronciers</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, lightblue 2px, lightblue 4px); border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Roselière à Massettes</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Routes, chemins et parkings</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, lightgreen 2px, lightgreen 4px); border: 1px solid lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Saulaie marécageuse</li> </ul> |
|---|---|

## 7.5.3.3.2. Programme de travaux et de gestion

## Orientations générales et objectifs opérationnels du plan de gestion

Espèce visée	Objectifs généraux	Mesures compensatoires et d'accompagnement	Dimensionnement
Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe et Sérotine commune	Créer une mosaïque d'habitat et améliorer la production de ressources pour les oiseaux et chauves-souris (graines, insectes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>MC01 : Planter des haies multi-strates</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1337,8 ml de haies connectées à la trame bocagère comportant deux lisières connectée à un milieu prairial</li> <li>442,7 ml de haies connectées à la trame bocagère comportant une lisière connectée à un milieu prairial</li> </ul>
Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier		<ul style="list-style-type: none"> <li>MC02 : Gestion des haies et des milieux herbacés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1780,5 ml</li> <li>1,13 ha (ces surfaces concernent les surfaces supplémentaires à la gestion différenciée actuellement mise en œuvre sur la vallée par la commune).</li> </ul>
Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique Orvet fragile (considéré comme présent)		<ul style="list-style-type: none"> <li>MC03 : Aménagements d'abris artificiels pour la faune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4 hibernaculums amphibiens / reptiles</li> <li>1 site de ponte reptiles</li> </ul>

Les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires MC01-MC02 et MC03 sont identiques à celles décrites dans le cadre du site n°1 « In situ ».

Les coûts sont toutefois détaillés ci-après :

- MC01 : 1780,5 ml à 12 € HT/ml soit 21 366 € HT ;
- MC02 :
  - Prairies : 1,13 ha à 400 € HT / ha / an soit 13 560 € HT sur 30 ans ;
  - Haies : 1780,5 ml à 0,50 € HT / ml/ an soit 5 341,5 € HT sur 30 ans (gestion quinquennale) ;
- MC03 : 4 hibernaculums + 1 site de ponte à 500 € HT / unité soit 2 500 € HT.



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



**BRETAGNE SUD HABITAT**  
Durablement responsable !

**Site compensatoire 2**  
**Travaux et gestion**

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

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Périmètre du site de compensation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Vallée de Moustoir</li> </ul> <p><b>Principaux corridors</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid green; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Réseau de haies</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Cours d'eau</li> </ul> <p><b>Mesures de compensation</b></p> <p>Abri artificiel pour les reptiles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: magenta;">◆</span> Hibernaculum</li> <li><span style="color: blue;">◆</span> Site de ponte</li> </ul> | <p><b>Mesures surfaciques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Reconnexion dans la bande des 20 m des prairies (fauche conventionnelle)</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Reconnexion dans la bande des 20 m des prairies (fauche tardive) et friches</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> De fourrés/friche à prairie permanente (hors bande des 20m)</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> De fourrés/friche à prairie permanente (bande des 20m)</li> </ul> <p><b>Plantation de haies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px dashed green; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 2 lisières - connecté à la trame bocagère</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed yellow; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 1 lisière - connecté à la trame bocagère</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed orange; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 0 lisière - connecté à la trame bocagère</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed yellow; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 0 lisière - faiblement ou non connecté à la trame bocagère</li> </ul> |
|--|--|



### 7.5.3.4 Présentation du site n°3 retenu « Kerbérèt »

#### 7.5.3.4.1. Justification du choix du site de compensation

#### Justification du choix du site de compensation et de son éligibilité à recevoir des mesures compensatoires

Élément ciblé par la compensation	État des lieux du site impacté	État des lieux du site de compensation
	Milieux et fonctionnalité	Milieux et fonctionnalité Compatibilité avec le site impacté
<p>Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe et Sérotine commune (considérées comme présentes)</p> <p>Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier</p> <p>Lézard des murailles, Couleuvre helvétique, Orvet fragile, Lézard à deux raies, (considérés comme présent)</p>	<p>Ensemble bocager haie / prairie, habitat assurant tout ou partie du cycle de vie pour les amphibiens (sauf reproduction), reptiles, oiseaux (reproduction uniquement au niveau des haies), mammifères terrestres (repos/reproduction uniquement au niveau des haies) et chiroptères (uniquement alimentation et transit).</p> <p>Les prairies font l'objet de fauche conventionnelle (2 à 3 fauches par an).</p>	<p>Prairie temporaire humide en bordure de cours d'eau, localisée à proximité du front urbain nord de la commune mais restant fortement connecté au réseau bocager local, et fonctionnellement connecté au site impacté.</p> <p>La prairie est bordée de haies discontinues et d'un plan d'eau utilisé comme bassin d'irrigation par l'exploitant. Les digues du bassin constituent des talus avec une exposition intéressante pour les reptiles (sud et est), avec une végétation arbustive débroussaillée par l'exploitant. L'exploitant envisage une culture en maïs pour la prochaine saison.</p>
<b>Continuités et fonctionnalités écologiques</b>		
Ce site est connecté fonctionnellement au réseau bocager local.		
<b>Additionnalité</b>		
Aucun engagement public ou privé n'est connu sur cette parcelle.		
<b>Proximité géographique</b>		
Le site est situé à proximité fonctionnelle du site impacté, à 815 m de l'emprise du projet mais en proximité fonctionnelle du fait de sa connexion forte avec le corridor bocager local.		
<b>Faisabilité</b>		
<p>Le programme de travaux et de gestion peut faire l'objet d'une sécurisation foncière dans le cadre de la mise à jour du bail de l'exploitant et la création d'une d'ORE</p> <p>Les mesures de diversification des habitats et des gestions pour créer une mosaïque d'habitat et améliorer les fonctions des habitats pour l'ensemble des taxons concernés disposent de nombreux retour d'expériences positifs. La faisabilité technique est assurée à un coût peu onéreux.</p>		
<b>Pérennité</b>		
La maîtrise foncière est garantie, la gestion aura lieu sur une période de 25 ans (durée du bail) avec clause de revoyure.		



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

  
**BRETAGNE SUD HABITAT**  
 Durablement responsable !

---

**Site compensatoire 3**  
**Etat initial**

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**
- Site compensatoire
  - Kerbéret
- Principaux corridors**
- Réseau de haies
  - Cours d'eau

- Habitats naturels**
- Chênaie/charmaie hydrocline
  - Friche
  - Prairies humides mésotrophes à eutrophes
  - Prairies mésoxérophiles à hydroclines fauchées
  - Prairies mésoxérophiles à hydroclines mésotrophes à eutrophes
  - Routes, chemins et parkings
  - Saulaie marécageuse
  - Plan d'eau
  - Ourlets acidiphiles
  - Friche X Saulaie marécageuse
  - Chênaies et chênaies/hêtraies acidophiles



## 7.5.3.4.2. Programme de travaux et de gestion

## Orientations générales et objectifs opérationnels du plan de gestion

Espèce visée	Objectifs généraux	Mesures compensatoires et d'accompagnement	Dimensionnement
Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe et Sérotine commune	Créer une mosaïque d'habitat et améliorer la production de ressources pour les oiseaux et chauves-souris (graines, insectes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>MC01 : Planter des haies multi-strates</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>260,5 ml de haies connectées à la trame bocagère comportant deux lisières connectée à un milieu prairial</li> <li>263 ml de haies connectées à la trame bocagère comportant une lisière connectée à un milieu prairial</li> </ul>
Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier		<ul style="list-style-type: none"> <li>MC02 : Gestion des haies et des milieux herbacés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>523,5 ml</li> <li>3,6 ha (3,2 ha de prairies temporaires et 0,4 ha d'ourlets en bordure de digue)</li> </ul>
Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique Orvet fragile (considéré comme présent)			

Les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires MC01 et MC02 sont identiques à celles décrites dans le cadre du site n°1 « In situ ».

Les coûts sont toutefois détaillés ci-après :

- MC01 : 523,5 ml à 12 € HT/ml soit 6 282 € HT ;
- MC02 :
  - Prairies : 3,6 ha à 400 € HT / ha / an soit 43 200 € HT sur 30 ans ;
  - Haies : 523,5 ml à 0,50 € HT /ml/ an soit 1 570,5 € HT sur 30 ans (gestion quinquennale).

Concernant la mesure MC02, au niveau du secteur en bordure de digue au nord, il est conseillé de conduire la structuration d'une haie arbustive multistrates à partir des rejets des essences arbustives en place par recépage et coupe sélective plutôt que d'entreprendre une replantation de la haie.



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

  
**BRETAGNE SUD HABITAT**  
 Durablement responsable !

**Site compensatoire 3**  
**Kerbéret**

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**

 Site compensatoire

**Principaux corridors**

 Réseau de haies

 Cours d'eau

**Plantation de haies**

 2 lisières

 1 lisière

 0 lisière

**Mesures de gestion**

 Reconnexion à long-terme de milieux herbacés et aquatiques au sein de la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles

 Modification de pratiques au sein de la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles

 Modification de pratiques au sein de la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles



## 7.5.4 Bilan des mesures de compensation

### 7.5.4.1 Habitats linéaires

Les mesures relatives aux habitats linéaires relèvent essentiellement de la plantation de nouvelles haies en complément des mesures d'accompagnement qui relèvent de la protection foncière et la gestion des haies existantes. Compte – tenu des pertes temporaires liées à l'efficacité fonctionnelles des haies nouvellement plantées, un ratio de 200% a été rajouté au besoin compensatoire. Le besoin compensatoire s'élève ainsi à :  $1572 * 2 = 3144$  UC (ou ml de haies arbustive haute multistrates connectée à un réseau de haies fonctionnelles).

Le gain compensatoire évalué à l'échelle des 3 sites de compensation s'élève à 3 708,5 UC soit un ratio de 118% par rapport au besoin compensatoire final de 3144 UC.

#### Evaluation des gains compensatoires linéaires à l'échelle des 3 sites de compensation

Typologie haie	In situ (ml)	Moustoir (ml)	Kerbéret (ml)	1. Total (ml)	2. Qualité avant MC	3. Qualité après MC	4. Gain qualité (3-2)	5. Total UC (ml) : 4*1
Plantation de haies connectées à la trame bocagère - 2 lisières / prairie	617,7	1337,8	260,6	2216,1	0%	100%	100%	2216,1
Plantation de haies connectées à la trame bocagère - 1 lisière / prairie	1132	442,7	263	1837,7	0%	75%	75%	1378,3
Plantation de haies connectées à la trame bocagère - 0 lisière / prairie	190	0	0	190	0%	25%	25%	47,5
Plantation de haies déconnectées ou faiblement connectées - 0 lisière / prairie	666,4	0	0	666,4	0%	10%	10%	66,6
<b>Total</b>	<b>2606,1</b>	<b>1780,5</b>	<b>523,6</b>	<b>4910,2</b>				<b>3708,5</b>

### Habitats surfaciques

Les mesures relatives aux habitats surfaciques relèvent de modification de pratiques de gestion permettant de :

- faire évoluer des milieux herbacés non optimaux (prairie temporaire, prairie permanente en fauche conventionnelle ou en dynamique d'embroussaillage) en milieux optimaux (prairie permanente avec gestion différenciée, fauche tardive ou pâturage extensif) ;
- reconnecter des milieux prairiaux dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles, permettant de rendre accessible de nouvelles ressources trophiques pour les espèces cibles.

Considérant les fonctions de chasse et transit associées aux prairies et la dynamique rapide de rétablissement des fonctionnalités de corridors pour les haies nouvellement plantées pour les espèces considérées, il n'a pas été considéré de ratio de perte temporelle pour les habitats surfaciques.

Le gain compensatoire évalué à l'échelle des 3 sites de compensation s'élève à 7,18 UC soit un ratio de 105% par rapport au besoin compensatoire final de 6,86 UC.

#### Evaluation des gains compensatoires surfaciques à l'échelle des 3 sites de compensation

Sites	Mesures	Surfaces concernées	Total surface	Qualité avant mesure	Qualité après mesure	Gain de qualité généré par la mesure	gain UC ha	Gain total UC
1-In situ	FN-FT	0,98	5,19	30%	40%	10%	0,10	2,56
	FN-FT + 20 m	2,89		30%	100%	70%	2,02	
	FT-FT + 20 m	0,45		40%	100%	60%	0,27	
	MF-FT	0,64		35%	40%	5%	0,03	
	MF-FT + 20 m	0,24		40%	100%	60%	0,14	
2- Vallée de Moustoir	FN-FN + 20 m	0,20	5,44	30%	90%	60%	0,12	2,84
	FT-FT + 20 m	3,50		40%	100%	60%	2,10	
	MF-FT	0,63		35%	40%	5%	0,03	

Sites	Mesures	Surfaces concernées	Total surface	Qualité avant mesure	Qualité après mesure	Gain de qualité généré par la mesure	gain UC ha	Gain total UC
	MF-FT + 20 m	0,70		40%	100%	60%	0,42	
	MF-MF + 20 m	0,42		40%	80%	40%	0,17	
3-Kerbéret	FN-FT	0,03	3,63	30%	40%	10%	0,00	1,66
	Ourlet-Ourlet+20m	0,40		40%	100%	60%	0,24	
	PTFN-FT	2,17		15%	40%	25%	0,54	
	PTFN-FT + 20 m	1,03		15%	100%	85%	0,87	
<b>Total</b>			<b>14,26</b>				<b>7,06</b>	<b>7,06</b>

#### Légende concernant les mesures :

- FN-FN + 20 m : Reconnexion de prairies en gestion conventionnelle dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- FN-FT : Modification de gestion des prairies de fauche conventionnelle en gestion extensive (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) hors bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- FN-FT + 20 m : Modification de gestion des prairies de fauche conventionnelle en mode de gestion extensif (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- FT-FT + 20 m : Reconnexion de prairies en gestion extensive dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- MF-FT : Modification de gestion de prairies en dynamique d'embroussaillage en gestion extensive (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) hors bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- MF-FT + 20 m : Modification de gestion de prairies en dynamique d'embroussaillage en gestion extensive (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- MF-MF + 20 m : Reconnexion de prairies en dynamique d'embroussaillage dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- Ourlet-Ourlet+20m : Reconnexion d'ourlets acidiphiles dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- PTFN-FT : Modification de gestion de prairies temporaires inscrites dans une rotation de cultures en gestion extensive (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) hors bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles ;
- PTFN-FT + 20 m : Modification de gestion de prairies temporaires inscrites dans une rotation de cultures en gestion extensive (gestion différenciée, pâturage extensif ou fauche tardive) dans la bande des 20 m d'un réseau de haies fonctionnelles.

#### 7.5.4.2 Validation de l'équivalence écologique

Compte-tenu des précédents calculs, l'équivalence écologique entre les gains et les pertes de biodiversité, prenant en compte les espèces cibles, leur enjeu contextualisé, leur fonctions impactées, la qualité (fonctionnalité) des habitats avant et après impacts compte-tenu des fonctions attendues, des pertes temporelles éventuelles est atteint pour les habitats surfaciques et linéaires (voir Tableau suivant).

#### Comparaison besoin compensatoire / gains

Typologie d'unité de compensation (UC)	Habitat de référence de l'UC	Besoin compensatoire quantification	Gains	Ratio gains/perte
UC surfacique (ha)	Prairies connectées à un réseau de haies fonctionnelles et lisières structurées de haies fonctionnelle	6,86	7,06	103 %
UC linéaire (ml)	Haies fonctionnelles multistrates avec lisières structurées	3 144	3 708,5	118 %

## 7.6 Démarche d'accompagnement et de suivi

Les mesures sont toutes matérialisées par un code de type « XXN° » où « XX » spécifie le type de mesure et « N° » correspond au numéro de la mesure. Pour les mesures d'accompagnement, XX = MA et pour les mesures de suivi, XX= MS.

Toutes les mesures d'accompagnement et de suivi proposées sont synthétisées dans le tableau suivant :

### Liste des mesures d'accompagnement et de suivi

Code mesure	Intitulé mesure
<b>Liste des mesures d'accompagnement</b>	
MA01	Amélioration de la performance environnementale du chantier par la mise en place d'une organisation administrative du chantier (A6.1a)
MA02	Mise en place de zonage adapté à la pérennisation des zones humides et des mesures compensatoires (A2.a)
MA03	Déploiement de panneaux de sensibilisation sur les chemins doux à proximité des mesures compensatoires (A6.2c)
MA04	Mise en place d'aménagements ponctuels pour la faune
<b>Liste des mesures de suivi</b>	
MS01	Suivi de l'effectivité des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement en phase chantier par un ingénieur écologue
MS02	Suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement
MS03	Suivi du bon fonctionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales

## 7.7 Planification et chiffrage des mesures

### 7.7.1 Planification des mesures

L'illustration ci-dessous présente le calendrier de réalisation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

## Calendrier des mesures

Phase du projet	Autorisation	Travaux/Exploitation							
		2023	n+1	n+3	n+5	n+10	2035	n+15	n+30
Travaux									
Exploitation									
<b>Mesures d'évitement et de réduction (ME02 à MR10)</b>									
<b>Mesures de compensation</b>									
MC01 : Planter des haies multi-strates									
MC02 : Gestion des haies et des milieux herbacés									
MC03 : Aménagements d'abris artificiels pour la faune									
<b>Mesures d'accompagnement</b>									
MA01 : Amélioration de la performance environnementale du chantier par la mise en place d'une organisation administrative du chantier (A6.1a)									
MA02 : Mise en place de zonage adapté à la pérennisation des zones humides et des mesures compensatoires (A2.a)									
MA03 : Déploiement de panneaux de sensibilisation sur les chemins doux à proximité des mesures compensatoires (A6.2c)									
MA04 : Mise en place d'aménagements ponctuels pour la faune									
<b>Mesures de suivi</b>									
MS01 : Suivi de l'effectivité des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement en phase chantier par un ingénieur écologue									
MS02 : Suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement									
MS03 : Suivi du bon fonctionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales									

### 7.7.2 Chiffrage des mesures

Un chiffrage estimatif du coût des mesures d'atténuation, d'accompagnement, de suivi et de compensation est présenté dans le tableau suivant.

NB : l'ensemble des chiffrages fournis sont donnés à titre indicatif et sur la base de retours d'expériences connus.

#### Chiffrage des mesures

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
<b>Mesures d'évitement</b>		
ME01	Évitement des éléments d'intérêt écologique (flore, zones humides, habitats) par l'adaptation de l'emprise projet (E1.1a/E1.1b)	Intégré au projet
ME02	Évitement du risque de destruction des arbres remarquables, zones humides et haies à préserver par un balisage préventif et mise en place de dispositif de mise en défens en phase travaux (E2.1a)	1 100 € HT
ME03	Évitement du risque de destruction ou dégradation des zones humides préservées et de la flore protégée en phase d'exploitation par l'intégration de dispositifs de protection pérennes (E2.2a)	15 500 €HT
<b>Mesures de réduction</b>		
MR01	Réduction du risque de destruction de la faune et de dégradation des habitats par l'adaptation de l'emprise du projet (R1.1b)	Intégré au projet
MR02	Dispositions générales réduisant le risque de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux (R2.1d).	Intégré au projet
MR03	Réduction du risque de destruction ou perturbation de la faune par l'adaptation du planning des travaux aux exigences écologiques des espèces (R3.1a)	Surcoûts non évalués.

Code mesure	Intitulé mesure	Coût
MR04	Réduction du risque de dégradation des habitats par des dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (R2.1f)	Coûts intégrés à MS01
MR05	Réduction du risque de pollution accidentelle par l'intégration de noues de filtration des eaux pluviales.	Intégré au projet
MR06	Réduction des perturbations sur la faune par l'adaptation des choix d'aménagement et des caractéristiques techniques du projet (R2.1k)	Intégré au projet
MR07	Cahier des Charges de Cession des Terrains et Cahier des Prescriptions de la ZAC aux enjeux environnementaux	Intégré au frais d'entretien des espaces communs et frais engagés individuellement par les propriétaires des lots pour les espaces privés
MR08	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par l'intégration de mesures au sein du périmètre de la ZAC : axe structurant Est-Ouest, transport en commun, déplacements doux.	Intégré au projet
MR09	Réduction des impacts du projet sur les déplacements par la mise en œuvre d'un plan de circulation et de stationnement à l'échelle de la commune de Plescop.	Court terme : 240 440€
MR10	Rétablissement des continuités bocagères par l'aménagement d'un ralentisseur et d'écoducs	37 000 € HT
<b>Mesures de compensation</b>		
MC01	Planter des haies multi-strates	Environ 46 000 € HT pour 3708,5 ml de haies
MC02	Gestion des haies et des milieux herbacés	Haies : 12 000 € HT sur 30 ans pour 3847 ml de haies Prairies : 120 000 € pour 9,92 ha sur 30 ans
MC03	Aménagements d'abris artificiels pour la faune	11 hibernaculums et 3 sites de pontes 6 500 € HT
<b>Mesures d'accompagnement</b>		
MA01	Amélioration de la performance environnementale du chantier par la mise en place d'une organisation administrative du chantier (A6.1a)	Intégration au processus de sélection des candidats
MA02	Mise en place de zonage adapté à la pérennisation des zones humides et des mesures compensatoires (A2.a)	/
MA03	Déploiement de panneaux de sensibilisation sur les chemins doux à proximité des mesures compensatoires (A6.2c)	8 000 € HT
MA04	Mise en place d'aménagements ponctuels pour la faune	4 000 € HT
<b>Mesures de suivi</b>		
MS01	Suivi de l'effectivité des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement en phase chantier par un ingénieur écologue	15 000 € HT
MS02	Suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement	30 000 € HT
MS03	Suivi du bon fonctionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales	Intégré au fonctionnement des services techniques de la Ville
<b>Total / 30 ans</b>		<b>535 540 € HT</b> Dont 240 000 € HT lié au plan de déplacement à court terme

## 8 Évaluation des incidences au titre de Natura 2000

### 8.1 Typologie des incidences et leur zone d'influence

Plusieurs types d'incidences peuvent être engendrés par les projets de création d'une zone d'habitat, chaque type d'effet ayant sa zone d'influence :

- Destruction d'espèces ou habitats d'intérêt communautaire : lorsque le projet se situe dans un site Natura 2000.
- Perturbations hydrologiques : les impacts peuvent être d'ordre volumétrique, piézométrique, hydrodynamique. Ces impacts se limitent au bassin versant et généralement aux fonds de vallée.
- Pollution des eaux : elle concerne un périmètre proche, ainsi que l'aval des cours d'eau situés à proximité du projet.
- Perturbation du milieu favorisant la dynamique d'espèces envahissantes : la zone d'influence est difficile à cerner pour ce type de perturbation, car il dépend des espèces concernées.
- Perturbations liées au bruit : l'influence est limitée à quelques centaines de mètres autour du site durant une période de temps limité.
- Perturbations liées aux mouvements : limitée au site et aux voies d'accès du site.
- Perturbations et dégradations liées à l'émission de poussières : limitées à quelques centaines de mètres du site au maximum, et seulement durant la période de travaux.

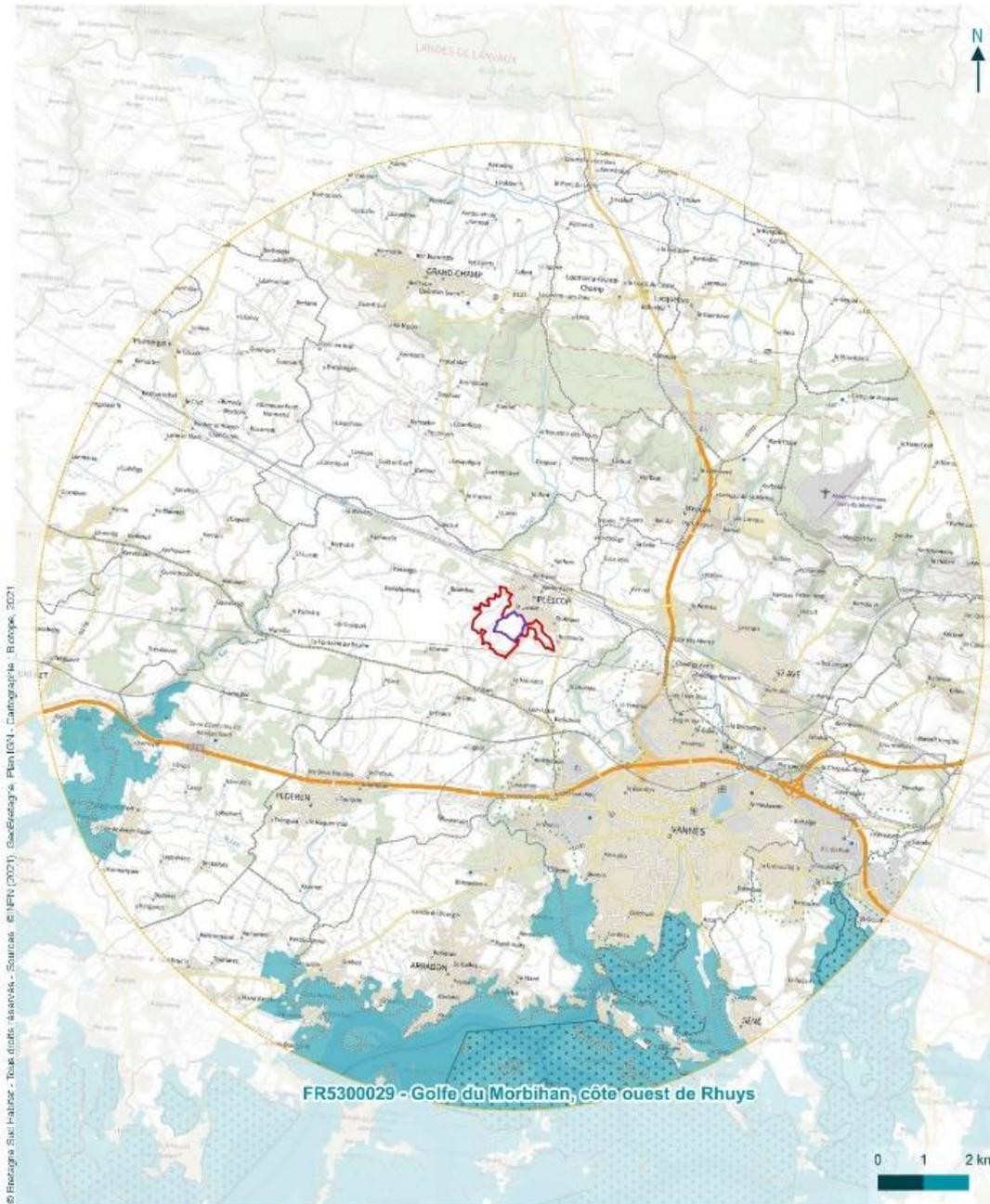
### 8.2 Les sites Natura 2000 les plus proches

3 sites Natura 2000 ont été identifiés dans un rayon de 20km autour du projet :

Tableau 3 : identification des sites Natura 2000 et description

Sites Natura 2000	Description
FR5300029 « GOLFE DU MORBIHAN, COTE OUEST DE RHUYS » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Vaste étendue sablo-vaseuse bordée de prés salés et de marais littoraux, parsemée d'îles et d'îlots et séparés de la mer par un étroit delta Grande diversité d'habitats marins et terrestres Le second plus grand ensemble d'herbiers de zostères de France
FR5310086 « GOLFE DU MORBIHAN » - Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Diversité élevée de milieux humides C'est l'un des 20 sites majeurs pour les oiseaux d'eau en France. Il joue un rôle d'importance internationale pour les espèces migratrices et hivernantes et joue un rôle de site de reproduction pour le Busard des roseaux.
FR 5302001 « Chiroptères du Morbihan » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Constitué de 9 gîtes de reproduction de diverses espèces de chiroptères.

## 8.3 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Carte 9 : localisation de la ZAC Park Névez au sein du réseau Natura 2000

## 8.4 Analyse des incidences

### 8.4.1 Site FR5300029 « GOLFE DU MORBIHAN, COTE OUEST DE RHUYS » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

La ZAC « Park Névez » est en relation avec ce site via le ruisseau du Moustoir et la rivière du Vincin qui rejoint la rivière d'AURAY, ainsi que via le maillage bocager. Les colonies de Grand Rhinolophe et le Grand Murin sont des espèces susceptibles de se déplacer pour leur recherche alimentaire dans le périmètre de la ZAC. Cependant, la commune de Plescop ne fait pas l'objet de mesures de préservation des populations de chiroptères. De surcroît, le projet ne détruit pas le maillage bocager. Enfin, le site du projet éloigné de l'habitat de la Loutre d'Europe, situé à l'est de la ZSC, et est situé hors du réseau hydrographique. Par conséquent, le projet est sans incidence sur ce site Natura 2000.

### 8.4.2 Site FR5310086 « GOLFE DU MORBIHAN » - Zone de Protection Spéciale (ZPS)

La ZPS est distante de 6 km de la ZAC Park Névez. Aucun milieu sur la ZAC n'est susceptible d'attirer les oiseaux inféodés au Golfe du Morbihan. Par conséquent, le projet est sans incidence sur ce site Natura 2000.

### 8.4.3 Site FR 5302001 « Chiroptères du Morbihan » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

La colonie la plus proche du projet est située à 12 kilomètres de Plescop. Le périmètre du projet est situé en dehors des grands ensembles de zones de chasse potentielles de l'espèce, tels qu'ils sont définis dans le DOCOB (2015). Par conséquent, le projet est sans incidence sur ce site Natura 2000.

## 8.5 Conclusion sur l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

Compte tenu de la distance qui sépare le projet des sites Natura 2000 les plus proches d'une part (5 km), et de la nature du projet d'autre part, nous pouvons considérer que les impacts potentiels seront insignifiants. Nous pouvons donc conclure à l'absence d'influence du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 les plus proches.



Biotope Siège Social  
22, boulevard Maréchal Foch  
B.P. 58  
34140 MÈZE  
Tél. : +33 (0)4 67 18 46 20  
[www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)

