

COMMUNE DE PLUMERGAT DEPARTEMENT DU MORBIHAN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du ...	
Enquête publique du au	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	6
INTRODUCTION.....	9
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	14
I . LA DEMOGRAPHIE	15
I . A . L'évolution de la population	15
I . B . La structure par âge.....	16
I . C . La structure des ménages	18
II . L'HABITAT	20
II . A . L'évolution du parc de logements	20
II . B . Caractéristiques du parc de logements	22
II . C . La construction neuve depuis 2003	26
II . D . Consommation d'espace	27
III . L'ÉCONOMIE	31
III . A . L'Évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage.....	31
III . B . La structure socioprofessionnelle des actifs	32
III . C . La structure de l'emploi	34
III . D . La structure de l'activité par grands secteurs	36
III . E . La concentration de l'emploi	37
III . F . Les migrations professionnelles et les modes de transport	38
III . G . Les entreprises et les artisans.....	38
IV . L'AGRICULTURE.....	39
IV . A . Données principales et tendances d'évolution	40
IV . A . 1 . Localisation des exploitations.....	41
IV . A . 2 . Forme juridique des exploitations.....	42
IV . B . Caractéristiques des exploitations.....	43
IV . C . Terres agricoles exploitées	50
IV . D . Les enjeux liés à l'agriculture	51
V . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	52
V . A . Prévisions démographiques et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat	52
V . A . 1 . Rappel du diagnostic.....	52
V . A . 2 . Perspectives démographiques et enjeux.....	52
V . A . 3 . Besoins répertoriés	53
V . A . 4 . Rappel du diagnostic et expression des enjeux	55
V . B . Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique et agricole	56
V . B . 1 . Rappel du diagnostic.....	56
V . B . 2 . Perspectives économiques et agricoles, enjeux.....	56
V . B . 3 . Besoins répertoriés	56
V . B . 4 . Rappel du diagnostic et expression des enjeux	57
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL.....	58
I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL	59
I . A . L'histoire locale et le patrimoine culturel.....	59
I . B . Le patrimoine bâti et architectural remarquable.....	59
I . B . 1 . Les monuments historiques.....	59
I . B . 2 . Les autres éléments du patrimoine.....	65
I . C . Archéologie.....	67
II . STRUCTURE DU BATI	69
II . A . La morphologie du tissu urbain.....	69
II . A . 1 . Plumergat, le bourg principal	69
II . A . 2 . Mériadec, bourg secondaire	69
II . A . 3 . Les hameaux et écarts	70

II . A . 4 . Les quartiers d'extension pavillonnaires	70
II . A . 5 . Les projets communaux en matière de développement	81
II . B . Typologies architecturales	82
II . C . Potentialités en tissu urbain existant	84
II . C . 1 . Méthode d'inventaire des potentialités en tissu urbain existant	84
II . C . 2 . Synthèse et résultat de l'inventaire des « réceptivités urbaines »	84
II . D . Les déplacements et les transports	90
II . D . 1 . La trame viaire	90
II . D . 2 . La desserte ferroviaire	93
II . D . 3 . Le stationnement	93
II . D . 4 . La sécurité routière	100
II . D . 5 . Les transports en commun	102
II . D . 6 . Les liaisons douces	103
II . D . 7 . Les entrées de ville	104
II . E . Les équipements et les services	105
II . E . 1 . Étude du niveau d'équipement	105
II . E . 2 . Les équipements d'infrastructures	108
III . SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL	110
III . A . Besoins répertoriés en matière de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	110
III . B . Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace	111
III . C . Besoins répertoriés en matière de transport et de mobilité	112
III . D . Besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services	113
PARTIE 3 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	114
I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL	115
I . A . Le site et le milieu naturel	115
I . A . 1 . La topographie	115
I . A . 2 . La géologie et la pédologie	117
I . A . 3 . L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux	119
I . A . 4 . La climatologie, le potentiel en énergie renouvelable et la qualité de l'air	123
I . B . Le cadre paysager	128
I . B . 1 . Les unités paysagères	128
I . B . 2 . Les entités paysagères	133
I . B . 3 . Contact habitat / campagne/ espaces semi-naturels	137
I . C . La trame verte et bleue	152
I . C . 1 . Rappel du cadre général	152
I . C . 2 . Définitions	152
I . C . 3 . Les continuités écologiques sur la commune de Plumergat	154
II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS ET LES NUISANCES	159
II . A . Les risques technologiques et nuisances liées à l'activité	159
II . A . 1 . Le risque transport de matières dangereuses	159
II . B . Les risques naturels	159
II . B . 1 . Le risque d'inondation	159
II . B . 2 . Les risques liés à la nature du sol et du sous-sol	159
III . SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	160
PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	161
I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD	162
I . A . Traduction des objectifs communaux au regard des prévisions et perspectives de développement, ainsi que des besoins répertoriés	162
I . B . Traduction spatiale et réglementaire des orientations générales du PADD	164
II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP	171
II . A . Les études préalables et la sélection des secteurs concernés	171
II . A . 1 . Les secteurs de renouvellement urbain	171
II . A . 2 . Les secteurs d'extension de l'urbanisation	173
II . B . Les secteurs retenus par les OAP	175
III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU ZONAGE	177

III . A . Le zonage du PLU.....	177
III . A . 1 . Les zones urbaines.....	177
III . A . 2 . Les zones à urbaniser	177
III . A . 3 . La zone agricole	178
III . A . 4 . La zone naturelle	178
III . B . Les éléments complémentaires du zonage du PLU.....	181
III . B . 1 . Les emplacements réservés.....	181
III . B . 2 . Les espaces boisés classés existants ou à créer	183
III . B . 3 . Les zones humides à préserver.....	184
III . B . 4 . Les éléments du paysage, monuments, sites à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	185
III . B . 1 . Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue	186
III . B . 2 . Le changement de destination des bâtiments agricoles	187
IV . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT	188
IV . A . Les articles liés à la vocation des zones.....	188
IV . B . Les articles liés à la morphologie et à la typologie urbaine.....	188
IV . C . Les articles liés à la desserte en réseaux.....	189
V . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE DANS LE PLU	190
V . A . Superficies des zones inscrites dans le PLU de Plumergat.....	190
V . B . Évolution des surfaces urbanisées.....	191
V . C . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'habitat	191
V . D . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne les activités et équipement	199
V . E . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées	200
PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	204
I . ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS CADRES	205
II . COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX	206
II . A . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	206
II . B . Le Programme Local de l'Habitat.....	218
II . C . Le SDAGE Loire-Bretagne	219
II . D . Le SAGE	224
III . LES DOCUMENTS DEVANT ETRE PRIEN COMPTE	225
III . A . Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	225
III . B . Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Bretagne (SRCAEB)	226
III . C . Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).....	227
III . D . Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés	229
III . E . La Charte Agriculture et urbanisme du Morbihan	229
III . F . Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH).....	229
IV . ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES.....	230
IV . A . Tableau des incidences.....	230
IV . B . Synthèse des incidences.....	243
V . INCIDENCES LOCALISEES SUR LES SITES A ENJEUX.....	244
V . A . Secteurs des coteaux des hermines et coteaux des hermines ouest.....	244
V . B . Synthèse sur les STECAL	249
VI . INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DU GOLFE DU MORBIHAN.....	251
VI . A . Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU.....	251
VI . B . Présentation du Site Natura 2000 du Golfe du Morbihan	252
VI . C . Identification des enjeux du PLU au regard de l'aire d'influence du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan	253
VI . D . Analyse des incidences.....	254
VII . SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	258
VII . A . Indicateurs environnementaux	258
VII . B . Indicateurs de l'évolution sociodémographique et urbaine	259
VIII . RESUME NON TECHNIQUE	260
VIII . A . Le diagnostic territorial	260
VIII . A . 1 . Diagnostic sociodémographique et économique.....	260

VIII . A . 2 . Diagnostic Urbain et fonctionnel.....	262
VIII . A . 3 . État initial de l'environnement.....	266
VIII . B . Synthèse de l'analyse des incidences.....	267
VIII . C . Suivi environnemental.....	269
ANNEXE 1	270
Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination	270

PREAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Les Lois ALUR (pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 renforcent ces dispositions, notamment en demandant la mise en place d'objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi en mettant l'accent sur la nécessaire reconquête des espaces urbains et sur leur densification.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les évolutions législatives récentes engendrent ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. L'étude des potentialités de densification en milieu urbain ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-2-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

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

Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

LES ANNEXES, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

INTRODUCTION

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL, INTERCOMMUNAL ET REGIONAL

Située en région Bretagne, dans le département du Morbihan, Plumergat est une commune d'arrière-pays. Elle appartient au canton d'Auray, et à l'arrondissement de Lorient.

La commune de Plumergat s'est développée sur un territoire de 4 194 hectares. Elle compte 3 859 habitants en 2013 (RGP INSEE), soit une densité de 90 habitants au km².

La commune demeure également proche de la côte atlantique et du Golfe du Morbihan, secteurs très touristiques avec des communes renommées tels que Carnac, la Trinité sur Mer, Quiberon et ses îles... Plumergat bénéficie donc d'un emplacement à la fois favorisé et stratégique d'un point de vue de la qualité de vie et du développement économique.

La commune de Plumergat est limitrophe de :

- Brandivy au Nord
- Pluvigner et Brec'h à l'ouest
- Saint-Anne d'Auray, Pluneret et Plougoumelen au sud
- Plescop et Grand-Champ à l'Est.

La commune est située à proximité de la desserte routière de la RN 165 (E60), 2x2 voies qui la relie à Vannes en moins de 25 minutes et à Nantes en un peu plus d'une heure, et qui permet de rejoindre un axe majeur, l'autoroute A11 (Nantes-Paris).

Figure 1 : Plumergat et son environnement proche :



Depuis le 1er janvier 2014, la commune de Plumergat est intégrée à l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) qui est issue de la fusion entre :

- la Communauté de Communes « Auray communauté » (d'où est issue la commune de Plumergat),
- la Communauté de Communes de la Côte des Mégalithes,
- la Communauté de Communes de la Ria d'Étel,
- la Communauté de communes des Trois Rivières,
- quatre communes jusqu'alors non membres d'un EPCI : Hœdic, Houat, Quiberon et Saint-Pierre-Quiberon).

AQTA regroupe aujourd'hui 24 communes et plus de 80 000 habitants :

- Auray, Brech'h, Belz, Camor, Carnac, Crac'h, Erdeven, Etel, Hoedic, île d'Houat, Landaul, Landévant, Locmariaquer, Locoal-Mendon, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluneret, Pluvigner, Quiberon, Saint-Anne-d'Auray, Saint-Philibert, Saint-Pierre-Quiberon et La Trinité-sur-Mer.

AQTA assure les compétences suivantes :

- en matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), schéma de secteur et zones d'aménagement concerté ;
- en matière de développement économique et touristique : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité, d'ateliers relais. La promotion, la recherche, l'installation d'activités économiques et le soutien à l'emploi. Etudes et élaborations d'actions touristiques à l'échelle de la Presqu'île, mise en place d'une politique partenariale des offices de tourisme de la Presqu'île ;
- en matière de voirie : création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- en matière de logement social d'intérêt communautaire : actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle, actions en faveur de l'accueil des gens du voyage, équipements et services à vocation sociale ;
- en matière d'environnement : protections et mises en valeurs de l'environnement ; collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers, gestion des déchetteries, gestion de l'approvisionnement en eau potable (Syndicat Intercommunal de l'Alimentation en Eau Potable), gestion de l'assainissement collectif et non collectif.

Figure 1 : Auray Quiberon Terre Atlantique



La commune de Plumergat appartient également au Pays d'Auray qui regroupe 28 communes et 89 719 habitants en 2013. Le Pays est composé de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique, ainsi que de la Communauté de Communes de Belle-Île en Mer (Locmaria, Le Palais, Bangor, Sauzon).

Figure 2 : Le Pays d'Auray :



HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX

L'élaboration du PLU de la commune de Plumergat a pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal et notamment :

- Maîtriser le développement de la commune
- Viser à l'équilibre de ce développement
- Préserver le potentiel agricole de la commune et son caractère rural
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti
- Adapter l'évolution des besoins en équipements publics
- Développer les activités économiques et commerciales

La commune de Plumergat dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10 Mars 2000. Conformément aux dispositions de la loi ALUR, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.

La commune a choisi par délibération du 15 décembre 2008 de réviser son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Il est à noter que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 (le POS continue donc à s'appliquer durant cette période).

DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Plumergat doit être compatible avec les documents de portée supérieure suivants :

- LE SCOT DUPAYS D'AURAY

Le 14 février 2014, le Pays d'Auray a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale qui définit une stratégie de territoire jusqu'à l'horizon 2030.

- Le PLH

La commune de Plumergat est concernée par le Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil Communautaire le 25 mars 2016, qui définit au travers d'un programme d'actions 2016-2021, les objectifs en termes de développement et de diversification de l'habitat pour l'intercommunalité.

- LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Etabli à l'échelle de bassins versants interrégionaux, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux fournissent un diagnostic poussé de la gestion des eaux et intégrant des enjeux transversaux (adaptation au changement climatique, analyse économique, articulation avec d'autres documents cadres). La finalité des SDAGE est de produire un Plan d'Actions élaboré par les Comités de Bassins qui sont depuis 2010 prévus sur des cycles de gestion de 6 ans (le cycle actuel étant la période 2016-2021).

Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021 est fondé sur les orientations suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,

- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

- LE SAGE GOLFE DU MORBIHAN ET RIA D'ÉTEL

La commune de Plumergat est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Golfe du Morbihan - Ria d'Étel.

Depuis 2012, un important travail de collecte et de structuration des données (démographie, économie, gestion, qualité et usages de l'eau...) a été entrepris sur les 67 communes concernées.

Le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Étel concerne 67 communes dont 41 entièrement intégrées et 26 partiellement. Il s'étend sur 1 330 km² et concerne 20 % du département du Morbihan et 37% de la population morbihannaise.

L'état des lieux a été validé le 14 mars 2013, mais le SAGE n'est pas encore approuvé.

LES ENJEUX DU PROJET COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Plumergat répond aux objectifs suivants, mentionnés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 15 décembre 2014 (qui remplace les objectifs précédemment définis lors de la prescription de la transformation du POS en PLU datant du 15 décembre 2008):

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires,
- Mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray,
- Mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec les orientations du programme local de l'habitat intercommunal,
- Equilibrer l'offre en logements,
- Poursuivre l'extension du bourg de Plumergat au moyen, notamment, de la zone d'aménagement concerté « Les Coteaux des Hermines »,
- Délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels des autorisations d'occupation du sol peuvent être accordées,
- Affirmer l'identité rurale de la commune en favorisant l'activité agricole,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti,
- Affirmer un développement harmonieux du bourg de Mériadec en partenariat avec la commune de Pluneret,
- Affirmer une continuité urbaine avec la commune de Sainte-Anne d'Auray,
- Développer l'attractivité commerciale des bourgs de Plumergat et de Mériadec
- Agrandir la zone d'activités du Gouah existante

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I . LA DEMOGRAPHIE

AIRES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES :

Commune : Plumergat

EPCI : Auray Quiberon Terre Atlantique

Département : Morbihan

Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolution dans un contexte plus général. Cette démarche permet également d'inscrire les prévisions de développement de la commune dans le cadre intercommunal du SCOT et de son volet « habitat » valant PLH.

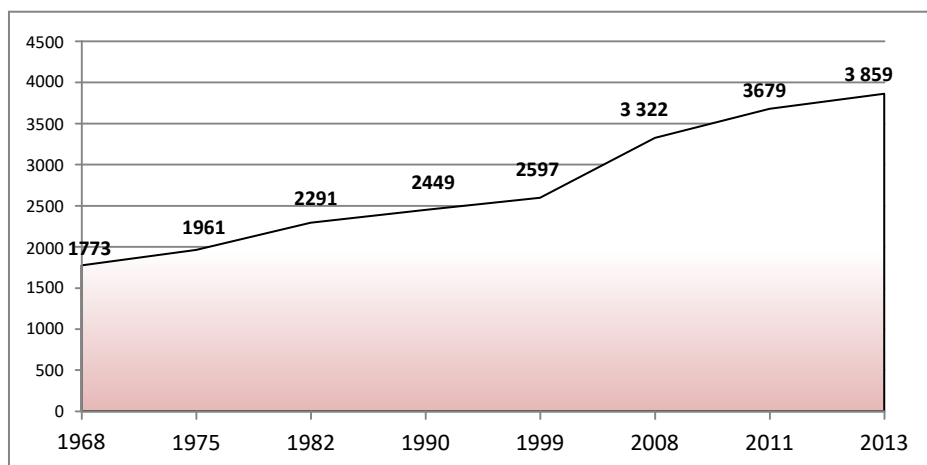
I . A . L'évolution de la population

Tableau 1 – Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011	2013
Commune	1 773	1 961	2 291	2 449	2 597	3 322	3 679	3 859
CC AQTA	-	-	-	-	-	-	-	84 426
Département	540 474	563 588	590 889	619 838	643 873	710 034	727 083	737 778

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 1 – Evolution de la population communale entre 1968 et 2013 :



UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE DEPUIS 1968 ET UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999

- 3 859 habitants (population sans double compte) en 2013 (Source : RGP INSEE 2013).
- 536 habitants supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- +4,9 % de croissance annuelle entre 2008 et 2013.
- 90hab./km² sur l'ensemble du territoire communal.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

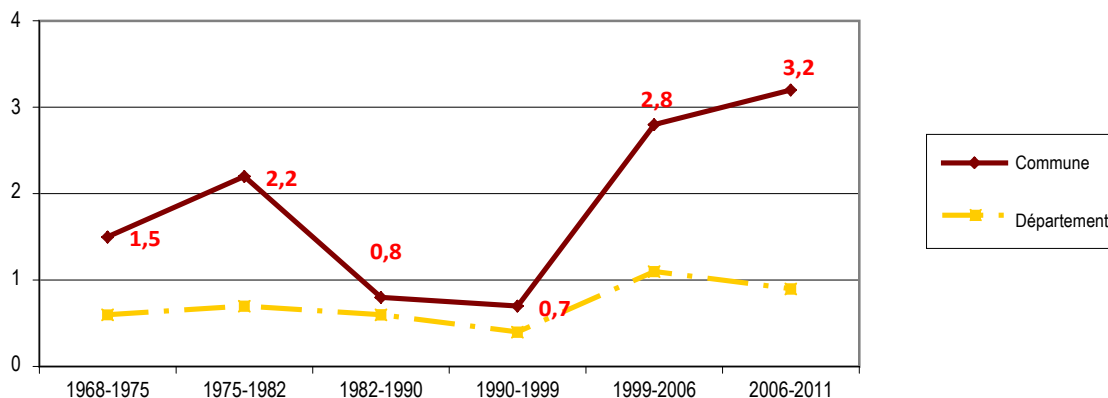
- + 0,6% pour le solde naturel (différence entre les naissances et les décès), en diminution depuis 2006.
- + 2,6% pour le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs), en augmentation depuis 2006.

Tableau 2 – Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2011 :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Commune	+1,5	+2,2	+0,8	+0,7	+2,8	+3,2
CC AQTA	-	-	-	-	-	-
Département	+0,6	+0,7	+0,6	+0,4	+1,1	+0,9

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 2 – Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2011 :

**UN TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA COMMUNE SUPERIEUR A CELUI DE L'INTERCOMMUNALITE ET DU DEPARTEMENT**

- + 3,2% pour la commune de Plumergat pour la période 2006-2011.
- + 0,9% pour le département du Morbihan pour la période 2006-2011.

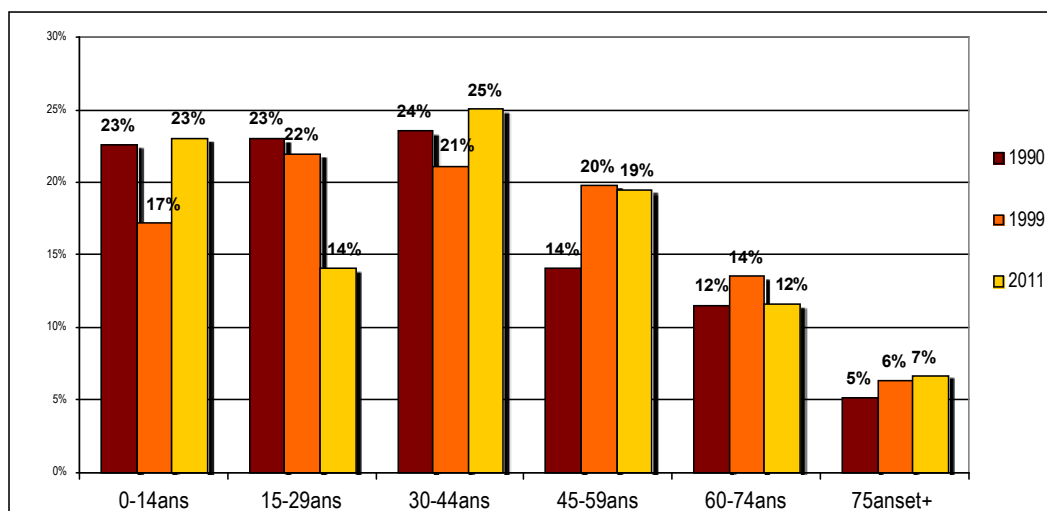
I . B . La structure par âge

Tableau 3 – Composition de la population communale par âge et évolution entre 1990 et 2011 :

	1990		1999		2001	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	554	22,61	447	18,50	849	23,08
15 à 29 ans	565	23,06	572	16,40	517	14,05
30 à 44 ans	577	23,55	549	19,00	922	25,06
45 à 59 ans	345	14,08	516	17,50	717	19,49
60 à 74 ans	283	11,55	352	19,90	427	11,61
75 ans et +	126	5,14	164	8,70	247	6,71
TOTAL	2 450	100,00	2 600	100,00	3 679	100,00

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 3 – Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 1990 et 2011 :

**UN VIEILLISSEMENT RELATIF DE LA POPULATION COMMUNALE SUR LA DERNIERE DECENNIE**

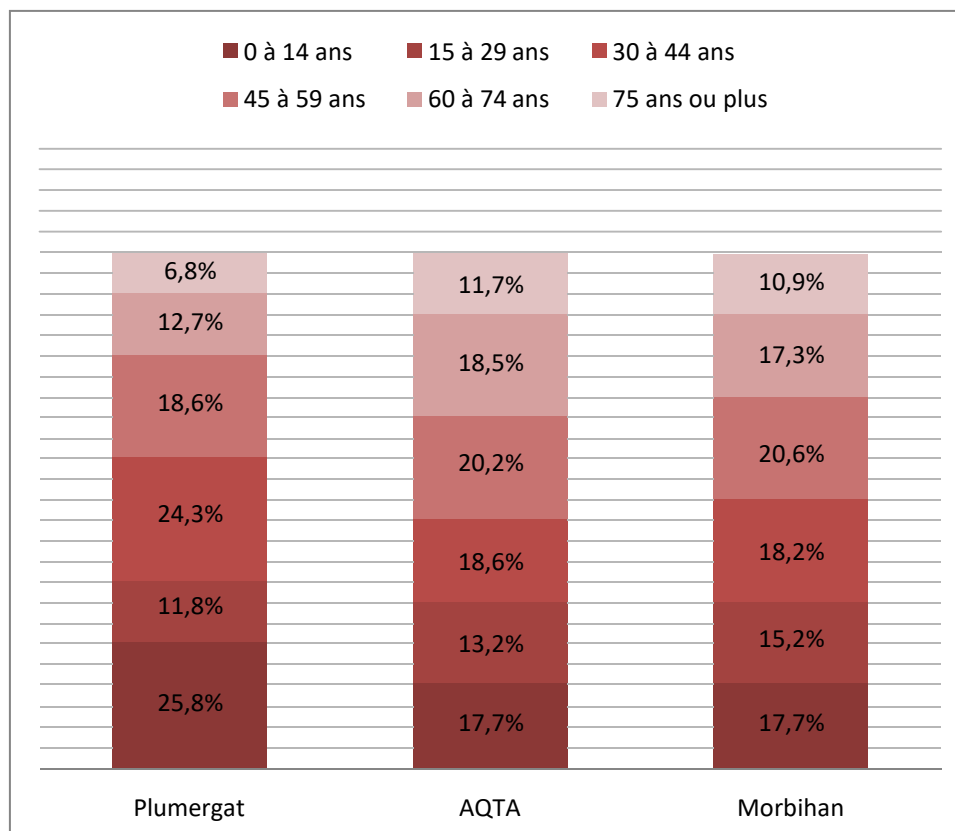
L'analyse de la structure de la population par âge montre un vieillissement relatif de la population.

On observe ainsi :

une hausse significative de la classe d'âge 45-59 ans qui passe de 14 % en 1990 à 19,5 % en 2011.

inversement, une nette diminution de la population la plus jeune : les 15-29 ans ne représente en 2011 plus que 14 % de la population au lieu de 23 % en 1990.

Graphique 4 – Comparaison de la population communale par âge en % en 2013 :



Toutefois, si l'on compare la commune à l'ensemble de la communauté de communes ou au Département, on s'aperçoit que, malgré une tendance au vieillissement, la population y reste globalement plus jeune. En effet, la part des plus de 60 ans ne s'élève qu'à 19,5 % alors qu'elle est de 30,2 % pour la communauté de communes AQTA et de 28,2% pour l'ensemble du département.

De la même manière, les moins de 30 ans représente 37,6 % de la population communale, contre 30,9 % pour l'ensemble de la communauté de communes et 32,9 % en moyenne départementale.

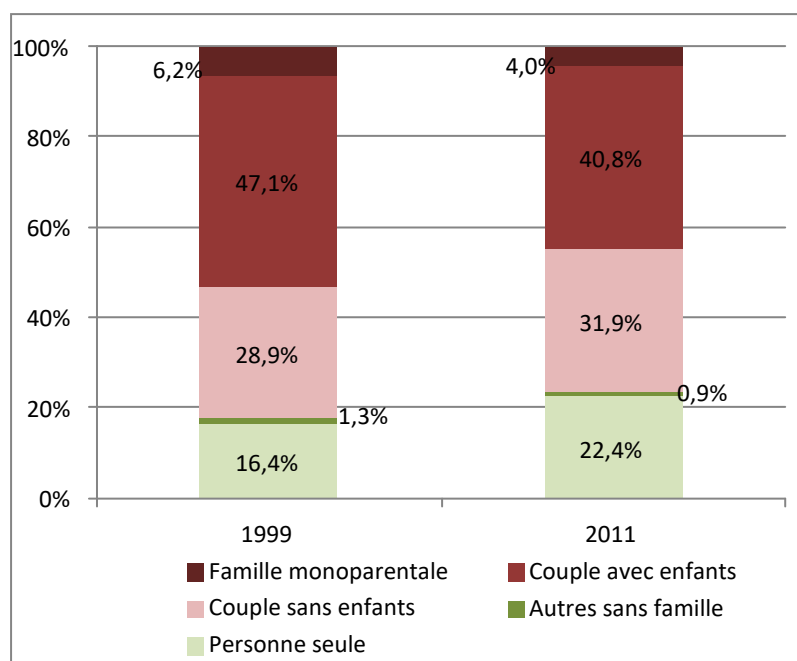
I . C . La structure des ménages

Tableau 6 – Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 1999 et 2011 :

	1999		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Ménages de 1 personne	148	16,4	317	22,4
Autres ménages sans famille	12	1,3	13	0,9
Ménages avec familles	740	82,2	1087	76,7
dont couples sans enfants	260	28,9	452	31,9
dont couples avec enfants	424	47,1	578	40,8
dont familles monoparentales	56	6,2	57	4,0
TOTAL	900	100	1 417	100

Source : RGP INSEE 20011

Graphique 5 – Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 1999 et 2011 :



DES PETITS MENAGES EN AUGMENTATION : VERS UN DESSERREMENT DES FAMILLES

- 1999 900 ménages.
- 2011 1 417 ménages.
- Soit 517 ménages supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- Soit une augmentation de plus de 50% du nombre de ménages sur la commune de Plumergat entre 1999 et 2011.
- Ménages les plus représentés : les couples avec enfants (40,8%), en net recul depuis 1999 (47,1 %).
- Ménages les moins représentés : les familles monoparentales (4%).
- La plus forte baisse : les couples avec enfant(s) > - 6 points en 12 ans.
- La plus forte hausse : les personnes seules > + 6 points en 12 ans (16% en 1999 à 22% en 2011).

PLUSIEURS PHENOMENES A L'ORIGINE DU DESSERREMENT DES FAMILLES

L'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales (vieillesse de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales économiques, sociétales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.). Ainsi la commune de Plumergat est entrée dans un processus de « desserrement » des familles.

La tendance nationale qui tend à montrer aujourd'hui que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant, se vérifie à Plumergat.

Tableau 7 – Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 1999 et 2011 :

	1999	2006	2011
Population des ménages	2 597	3 143	3 774
Nombre de ménages	900	1196	1417
Taille moyenne des ménages	2,89	2,63	2,66

Source : RGP INSEE 1999 et 2011

La taille moyenne des ménages (TMM) :

Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages

UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN BAISSÉ : VERS UN DESSERREMENT GLOBAL DES FAMILLES

- 1999 2,88 personnes/ménage
- 2006 2,63 personnes/ménage
- 2011 2,66 personnes/ménage

Tableau 8 – Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 2008 et 2013 :

	2008	2013
Commune	2,58	2,60
AQTA	-	2,16
Département	2,21	2,16

Source : RGP INSEE 2013

UNE TAILLE DES MENAGES TRES ELEVEE

- Plumergat TMM = 2,60
- CC d'AQTA TMM = 2,16
- Morbihan TMM = 2,16

La commune se trouve dans une situation atypique pour deux raisons :

- une taille des ménages très au-dessus de la moyenne. Cela confirme la vocation de la commune pour l'accueil de familles avec enfants.
- sur la période 2008-2013, la commune ne connaît pas un desserrement des ménages, mais davantage un phénomène de resserrement, avec une très légère augmentation de la taille des ménages.

II . L'HABITAT

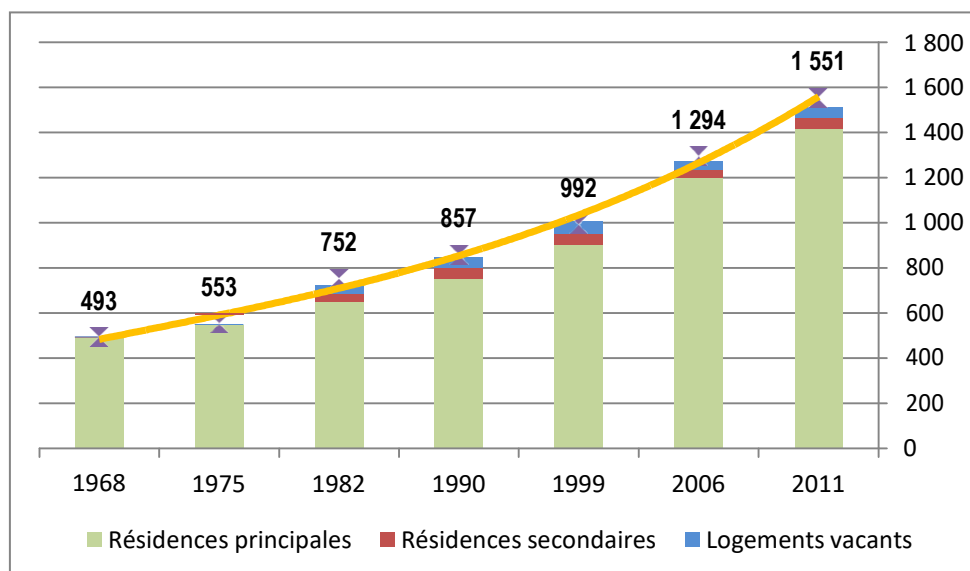
II . A . L'évolution du parc de logements

Tableau 1 – Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2011 :

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2011	1 551	1 417	91,36	47	3,03	47	5,61
2006	1 294	1 198	92,58	38	2,94	38	4,48
1999	992	899	90,63	53	5,34	53	4,03
1990	857	753	87,86	48	5,60	48	6,53
1982	752	650	86,44	37	4,92	37	8,64
1975	553	546	98,73	2	0,36	2	0,90
1968	493	492	99,80	1	0,20	1	0,00

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 1 – Evolution du parc de logements communal entre 1968 et 2009 :



UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE CONSTANTE DEPUIS 1968, AYANT PLUS QUE DOUBLE EN 40 ANS

- 1 551 logements en 2011 (Source : RGP INSEE 2011).
- Une croissance très importante : le parc a plus que triplé en un peu plus de 40 ans
- Une croissance qui s'accélère. Par exemple entre 1990 et 1999 : + 135 logements. Entre 2006 et 2011 : + 257 logements.

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LA RESIDENCE PRINCIPALE

- Résidences principales : 91,4%
- Résidences secondaires : 3%
- Logements vacants : 5,6%

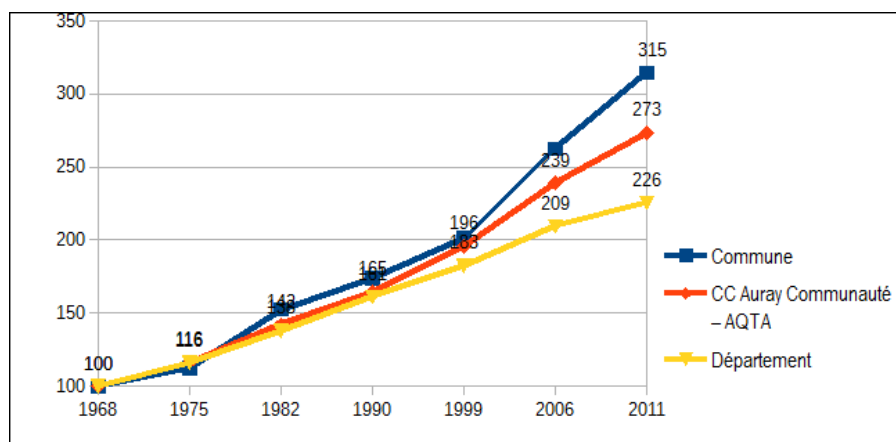
UN TAUX DE VACANCE A L'EQUILIBRE

- Un taux de vacances situé à 5,6 % en 2011, donc à l'équilibre¹ (47 logements en 2011).

¹ Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadéquation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

Ce faible taux de vacance, ainsi que le rythme de construction important, montre l'attractivité de la commune pour sa vocation résidentielle.

Graphique 2 – Indice d'évolution du parc de logements par territoire entre 1968 et 2011 (1968 : indice 100) :



La comparaison de l'évolution du parc de logements montre que la commune connaît une croissance plus forte que les moyennes intercommunale et départementale. C'est en particulier à partir de 1999 que les situations se différencient.

Tableau 2 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2011 :

	Ensemble des logements					
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre %
Commune	1 551	1 417	91,36	47	3,03	87 5,61
CC AQTA	23 775	20 671	86,94	1 593	6,70	1 511 6,36
Département	432 659	325 509	75,23	78 415	18,12	28 735 6,64

Source : RGP INSEE 2011

UN PARC DE LOGEMENTS LEGEREMENT DIFFERENT DES AUTRES AIRES D'ETUDE

- Résidences principales : Un pourcentage supérieur à la communauté de communes.
- Résidences secondaires : Un faible nombre de résidences secondaires.
- Logements vacants : Une proportion de logements vacants similaire aux autres zones d'études.

II . B . Caractéristiques du parc de logements

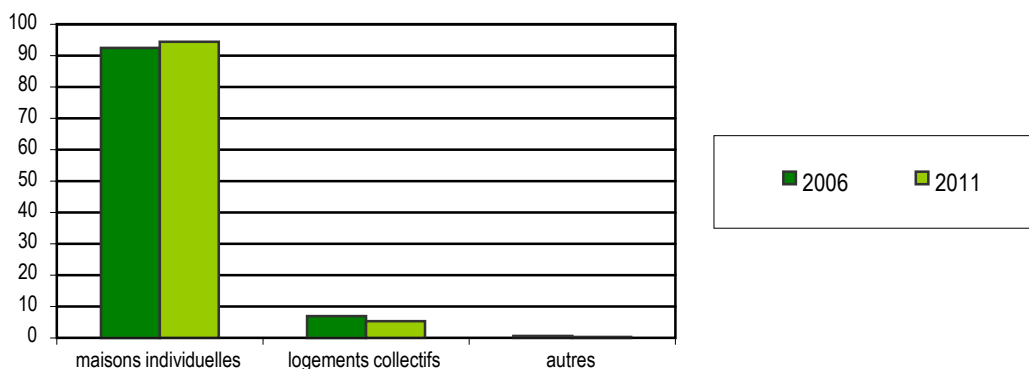
TYPE DE LOGEMENTS

Tableau 3 – Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 2006 et 2011 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2011	1 551	1 464	94,39	82	5,29	5	0,32
2006	1 294	1 197	92,50	89	6,88	8	0,62

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 3 – Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 2006 et 2011 :



UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVIDUELLE, DES LOGEMENTS COLLECTIFS PEU NOMBREUX MAIS EN LEGERE HAUSSE

- maison individuelle : 94,5% du parc des résidences principales en 2011, une part qui continue d'augmenter.
- appartement : Seulement 5,3 % du parc de logements en 2009.

Tableau 4 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2009 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 551	1 464	94,39	82	5,29	5	0,32
CC AQTA	23 775	17 666	74,30	5 893	24,79	216	0,91
Département	432 658	318 917	73,71	107 564	24,86	6 177	1,43

Source : RGP INSEE 2011

UNE SITUATION COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE QUI SE DEMARQUE PAR RAPPORT AU DEPARTEMENT

- Maison individuelle : La mieux représentée à l'échelle de la commune et de la CC AQTA (94 %).
- Appartement : Un taux extrêmement faible (5 %).

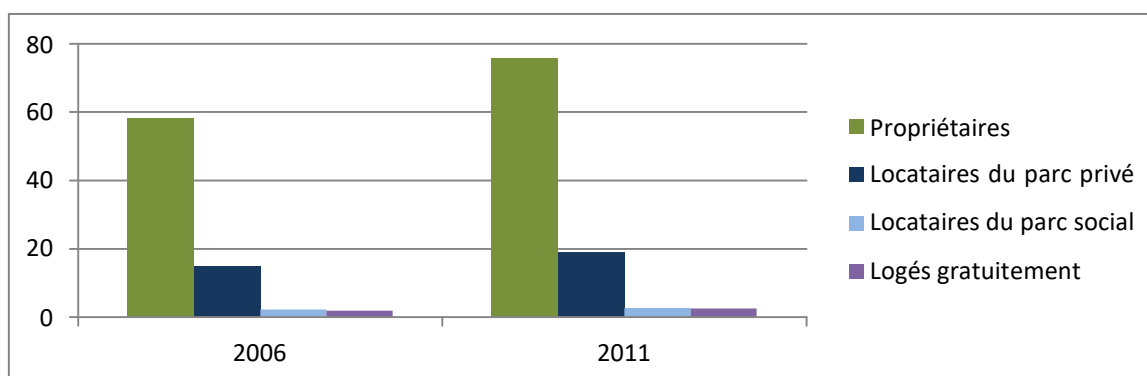
STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Tableau 5 – Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009 :

	Résidences principales								
	Total	Propriétaires		Locataires du parc privé		Locataires du parc social		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2011	1 417	1 073	75,72	268	18,91	39	2,75	37	2,61
2006	1 553	901	58,02	231	14,87	36	2,32	30	1,93

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 4 – Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 2006 et 2011 :



UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, UNE PROPORTION DE LOCATAIRES CONSTANTE

- Propriétaires : 75 % des occupants en 2011
- Locataires du parc privé : 19 % des occupants en 2011
- Locataires du parc social : 3 % des occupants en 2011

Tableau 6 – Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2009 :

	Résidences principales								
	Total	Propriétaires		Locataires du parc privé		Locataires du parc social		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 417	1 073	75,72	268	18,91	39	2,75	37	2,61
CC AQTA	20 671	13 758	66,56	4 952	23,96	1 652	7,99	309	1,49
Département	325 508	220 077	67,61	69 729	21,42	30 794	9,46	4 908	1,51

Source : RGP INSEE 2011

UNE SITUATION COMMUNALE SINGULIERE PAR RAPPORT A LA CC AQTA ET AU DEPARTEMENT

- Propriétaires : Une proportion très forte (75 %), nettement supérieure à celle enregistrée sur la communauté de communes et le Département (respectivement 66 et 67 %).
- Locataires : Par conséquent, ils sont nettement moins représentés, en particulier pour les locataires du parc social qui ne représentent que 2,7 % du parc de logement.

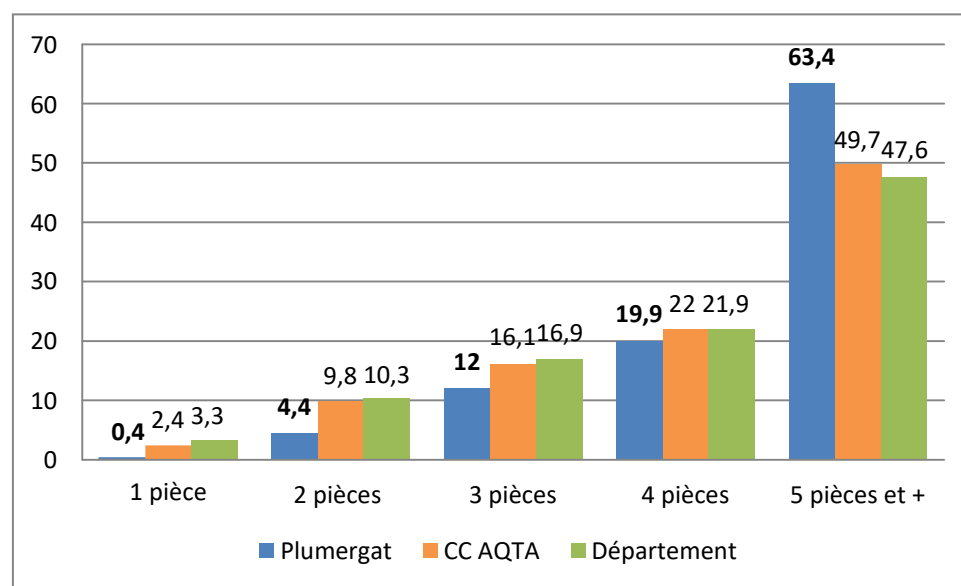
LE PARC DE LOGEMENTS SELON SA TAILLE

Tableau 7 – Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 2013 :

	Résidences principales										
	Total	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 455	6	0,4	64	4,4	174	12,0	289	19,9	922	63,4
CC AQTA	65 570	913	2,4	3 727	9,8	6 144	16,1	8 413	22,0	18 979	49,7
Département	333 140	11 001	3,3	34 201	10,3	56 341	16,9	73 041	21,9	158 557	47,6

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 5 – Répartition en % des résidences principales selon la taille des logements et le territoire en 2013 :



UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES TRES GRANDS LOGEMENTS

- 63,4 % de logements de 5 pièces et plus, soit une proportion bien supérieure aux moyennes intercommunale et départementale (63,4 %)
- Une tendance qui va en se maintenant : la taille moyenne des logements atteint 4,9 pièces en 2013 contre 4,8 en 2008
- Une sous-représentation des petits logements : les logements de 3 pièces ou moins ne représentent moins de 20 %.

Ainsi, alors que la taille des ménages est en constante diminution, la taille moyenne des logements n'a cessé d'augmenter. Le nombre moyen d'occupants par logement diminue progressivement depuis 40 ans illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.

Ce parallèle peut dénoter une sous-occupation latente du parc de logement.

Tableau 8 – Evolution de la population et du nombre de logements : lien entre les deux :

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2006	2006-2011
Croissance de la population (valeur absolue)	188	330	158	148	546	631
Croissance de la population (%)	10,6%	16,8%	6,9%	6,0%	21,0%	20,1%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	54	104	103	146	299	219
Croissance du parc de RP (%)	11,0%	19,0%	15,8%	19,4%	33,3%	18,3%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	7,7	14,9	12,9	16,2	42,7	43,8

Gain d'habitant pour un logement	3,5	3,2	1,5	1,0	1,8	2,9
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Sur le tableau ci-dessus, on peut observer que la croissance du parc de résidences principales n'est pas en lien direct avec les gains de population. **Chaque nouveau logement construit sur la commune n'amène donc pas systématiquement autant de nouveaux habitants qu'auparavant.**

Par exemple, entre 1990 et 1999, la commune gagnait 146 nouvelles résidences principales, et sa population n'augmentait « que » de 148 personnes. En revanche sur la période 2006-2011, les 219 nouvelles résidences principales ont permis l'accueil de 631 personnes.

Cette absence de corrélation entre évolution du parc de logement et évolution de la population est liée à l'existence d'un point d'équilibre du parc de logements.

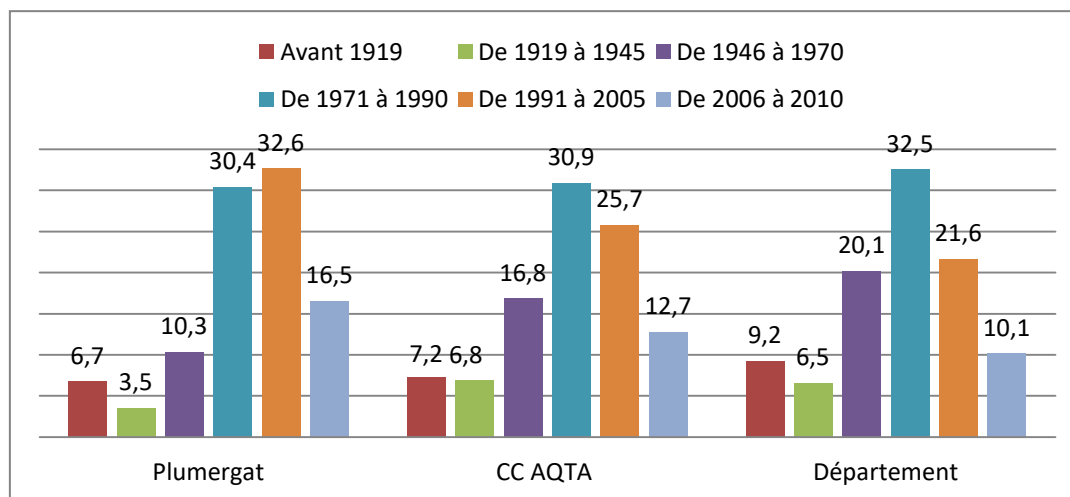
LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETÉ

Tableau 9 – Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2013 :

	Époque d'achèvement des logements en pourcentage					
	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2010
Plumergat	6,7	3,5	10,3	30,4	32,6	16,5
CC AQTA	7,2	6,8	16,8	30,9	25,7	12,7
Département	9,2	6,5	20,1	32,5	21,6	10,1

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 6 – Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2010 en % :



Source : RGP INSEE 2013

UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

- 49.1% du parc construit entre 1991 et 2010
- 20,5% du parc construit avant 1970
- On remarquera que ce sont surtout lors des 20 dernières années que de nombreux logements ont été construits sur la commune et la communauté de communes, comparativement à la moyenne départementale.

II . C . La construction neuve depuis 2003

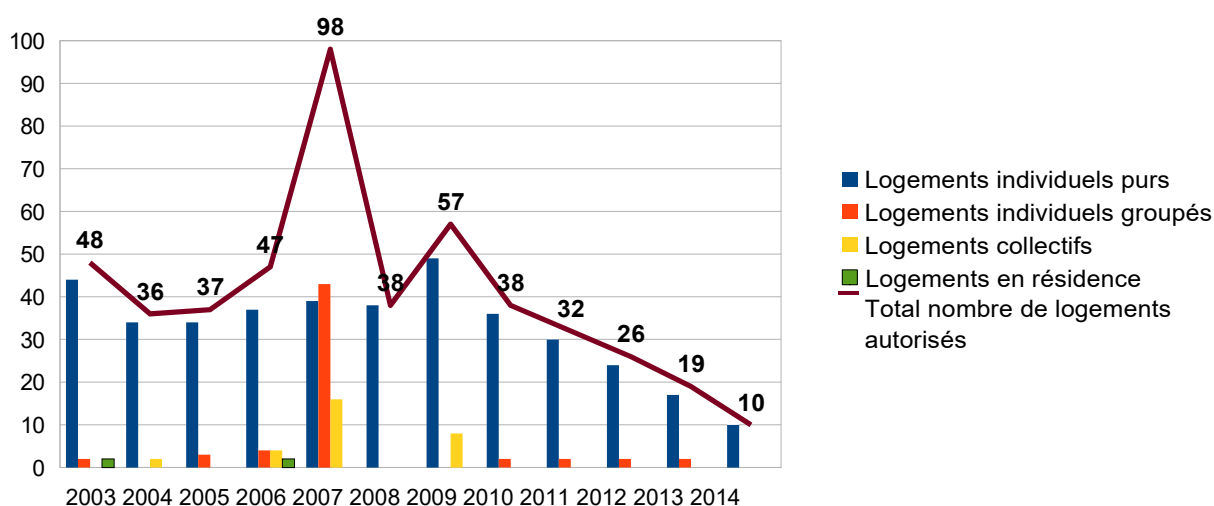
Le tableau et le graphique ci-dessous recensent les constructions commencées depuis 2003. Ces constructions commencées peuvent être :

- soit des logements individuels purs (un permis de construire par construction)
- soit des logements individuels groupés (un permis de construire pour un ensemble de constructions)
- soit des logements collectifs
- soit des logements en résidence

Tableau 10 – Nombre de logements commencés² sur la commune, 2003-2014:

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total nombre de logements autorisés
2003	44	2		2	48
2004	34		2		36
2005	34	3			37
2006	37	4	4	2	47
2007	39	43	16		98
2008	38				38
2009	49		8		57
2010	36	2			38
2011	30	2			32
2012	24	2			26
2013	17	2			19
2014	10				10
Total	392	60	30	4	476

Graphique 7– Nombre de logements commencés sur la commune, 2003-2014



Source : Données Sitadel

La commune connaît depuis 10 ans un rythme de construction très important, avec une moyenne de 47,6 logements commencés chaque année.

Cependant ce rythme n'est pas régulier et connaît de fortes variations. Alors qu'en 2007, 98 logements étaient lancés (dont 43 pour une même opération), on ne recense que 10 débuts de travaux en 2014.

De plus, on constate une tendance très nette au ralentissement, et ce depuis 2007.

² Nous utilisons comme référence les logements commencés, plutôt que les permis de construire autorisés. En effet, il arrive qu'un permis de construire soit autorisé, mais que celui-ci ne donne pas lieu à un démarrage de travaux.

Ce ralentissement ne peut être imputé aux disponibilités foncières sur la commune, puisque celle-ci propose de nombreux lots à bâtir sur plusieurs lotissements.

II . D . Consommation d'espace

Consommation d'espace par an et par destination entre 2004 et 2015 (par date d'autorisation des permis de construire)

	Habitat (consommation en ha)	Equipement (consommation en ha)	Economie (consommation en ha)
2004	7,4	-	-
2005	5,9	-	-
2006	6,5	-	-
2007	3,6	1,4	-
2008	3,3	-	-
2009	4,3	3,3	-
2010	4,5	-	-
2011	8,3	-	-
2012	4,8	1,8	-
2013	1,6	-	-
2014	1,9	-	-
TOTAL	52,1	6,5	-

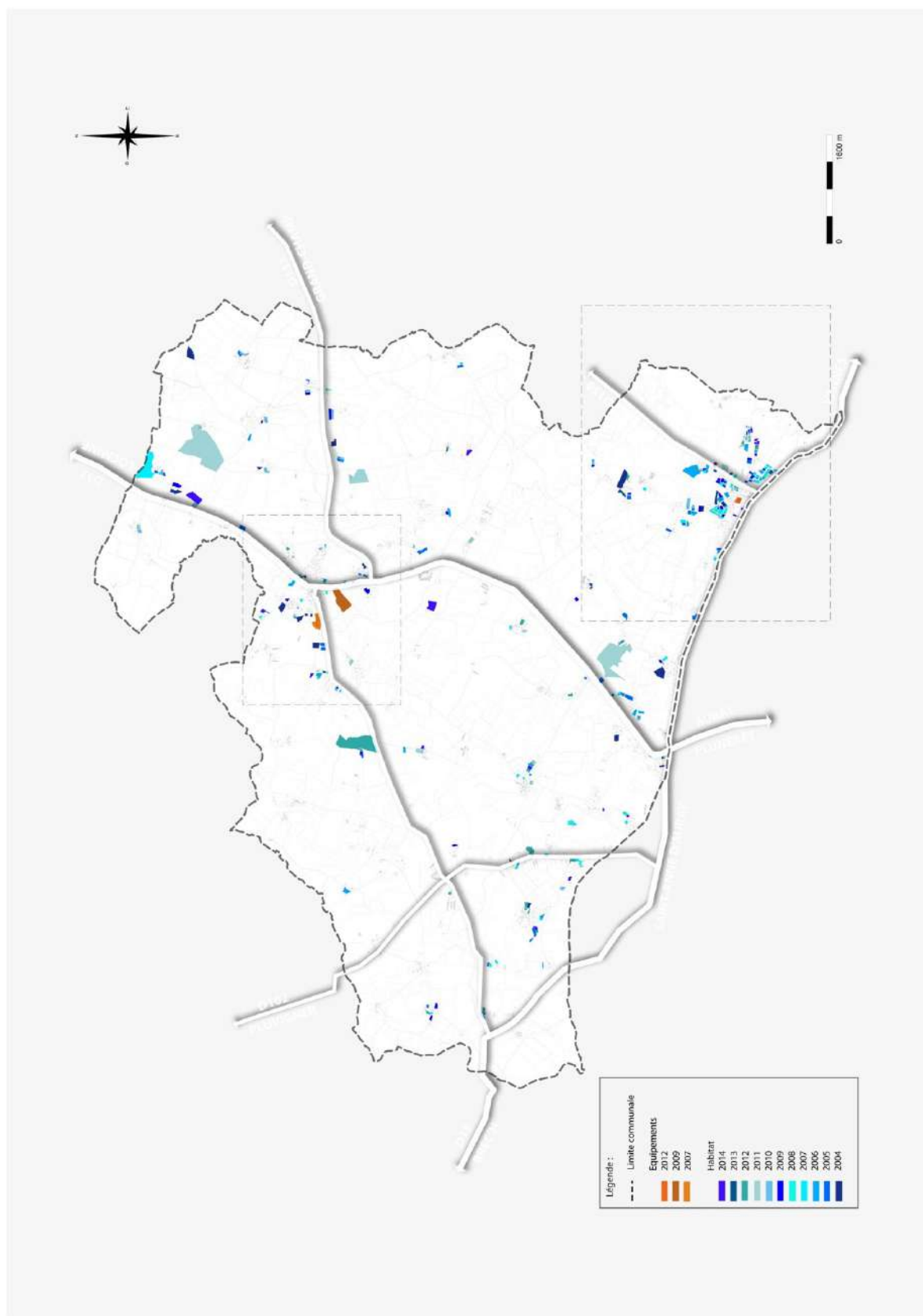
L'habitat est la principale raison de la consommation d'espace. Sur les 10 dernières années, on constate une consommation totale d'espace pour l'habitat de 52,1 hectares. Ce chiffre comprend à la fois les constructions neuves, ainsi que les changements de destination à vocation d'habitat.

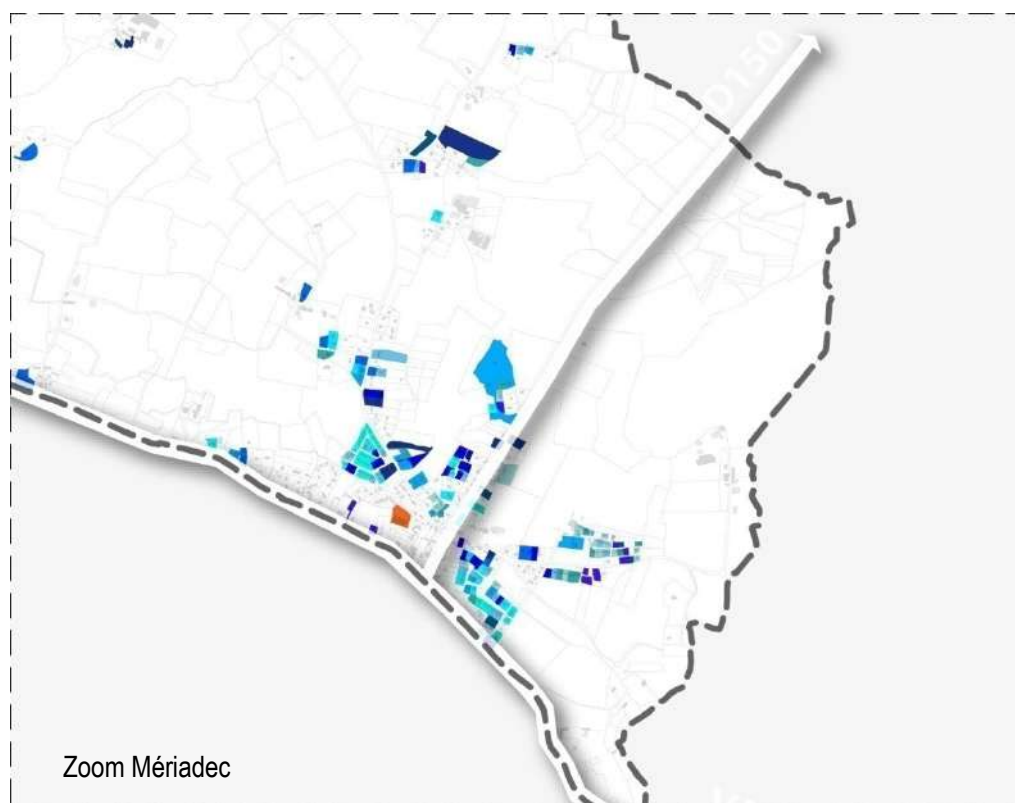
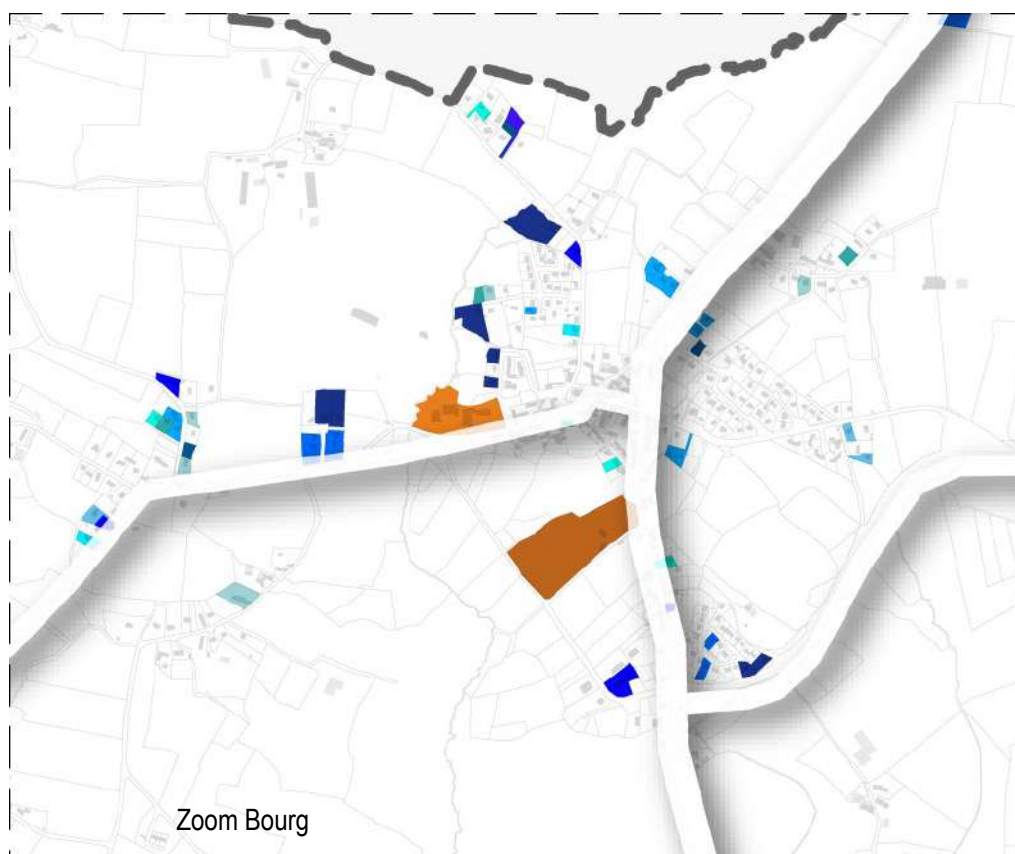
La consommation d'espace pour des constructions à vocation économique est nulle sur cette même échelle de temps.

Enfin, la réalisation d'équipements publics a consommé 6,5 hectares sur la dernière décennie.

Si l'on met en relation les chiffres de la consommation d'espace avec celle de la production de logements, on constate qu'entre 2004 et 2014, il y a eu 52,1 hectares de consommés pour une production de 428 logements. Cela représente une densité moyenne des constructions de l'ordre de 8,2 logements/hectare. Cette densité est relativement éloignée des préconisations du SCoT qui prévoit de tendre vers une densité de 20 logements par hectare en extension de l'urbanisation existante.

La consommation d'espace localisée entre 2004 et 2015

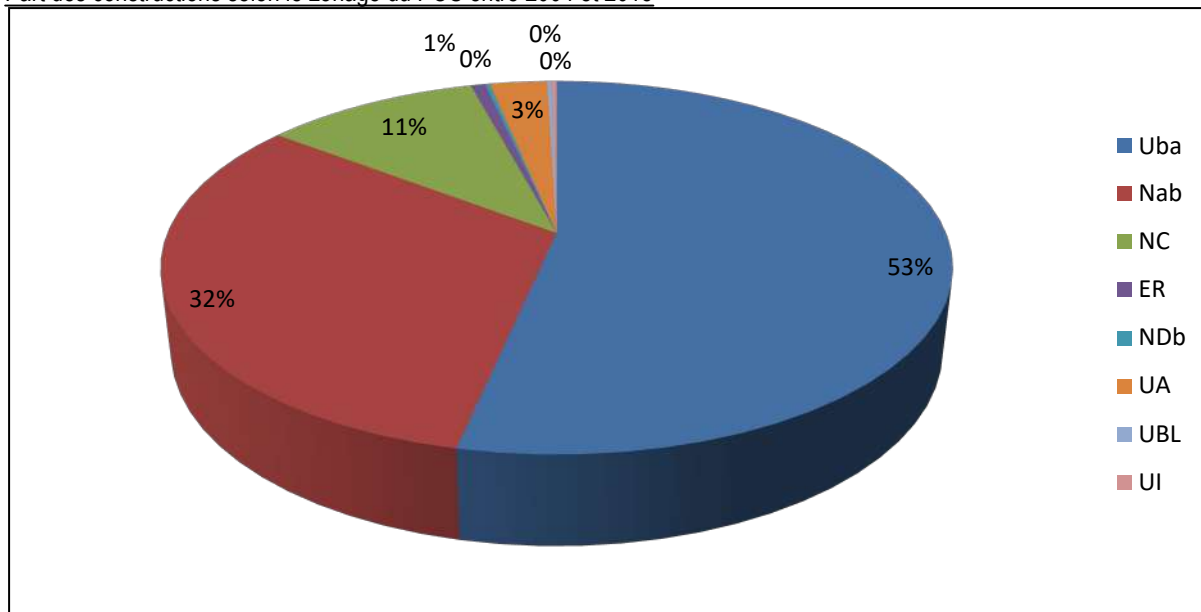




La représentation cartographique de la consommation d'espace illustre, que lors de ces 10 dernières années, la plupart des surfaces consommées se situaient en densification ou en extension du bourg ou de Mériadec. Toutefois, certaines surfaces sont situées en dehors de tout espace urbanisé ou en extension de petits hameaux.

L'application des dispositions de la loi ALUR, limitera ces possibilités d'extension à l'avenir. Durant les 10 prochaines années, la consommation d'espace sera plus recentrée sur les espaces agglomérés du bourg, de Mériadec, ou en continuité de Sainte-Anne-d'Auray.

Part des constructions selon le zonage du POS entre 2004 et 2015



Enfin, et venant confirmer ce qui a pu être observé par l'analyse cartographique, nous constatons que 53% des permis de construire qui ont été accordés entre 2004 et 2015 concernent des parcelles classées en zone Uba au POS. Or, cette zone Uba correspond aux secteurs urbains déjà partiellement bâtis. Cela expose bien, une démarche de densification et d'extension en continuité déjà entamée durant les 10 dernières années.

III . L'ÉCONOMIE

Remarque : Au RGP INSEE 2011, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

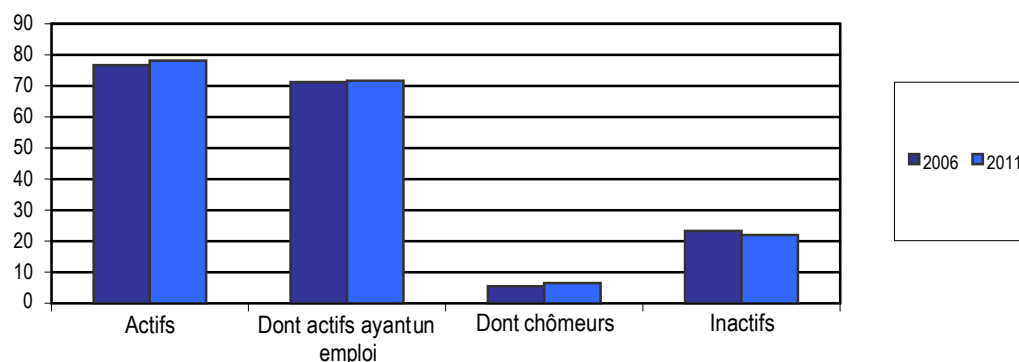
III . A . L'Évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage

Tableau 1 – Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2006 et 2011 :

	2006	2011
Ensemble	2 065	2 343
Actifs en % dont :	76,7	78,1
- actifs ayant un emploi en %	71,2	71,6
- chômeurs	5,5	6,5
Inactifs en % dont :	23,3	21,9
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,2	6,2
- retraités ou préretraités en %	6,8	10,3
- autres inactifs	8,3	5,4

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 1 – Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 2006 et 2011 :



DES ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE INFÉRIEUR AU TAUX NATIONAL

- Population active : 78 % en 2011, en augmentation depuis 2006
- Population inactive : 22 % en 2011, en légère baisse
- Chômeurs : 6,5 % en 2011, en augmentation significative par rapport à 2006 (5,5 %)

UNE PROPORTION DE RETRAITES OU PRERETRAITES EN FORTE HAUSSE

- Retraités : 10,3 % en 2011 contre 6,8 % en 2006

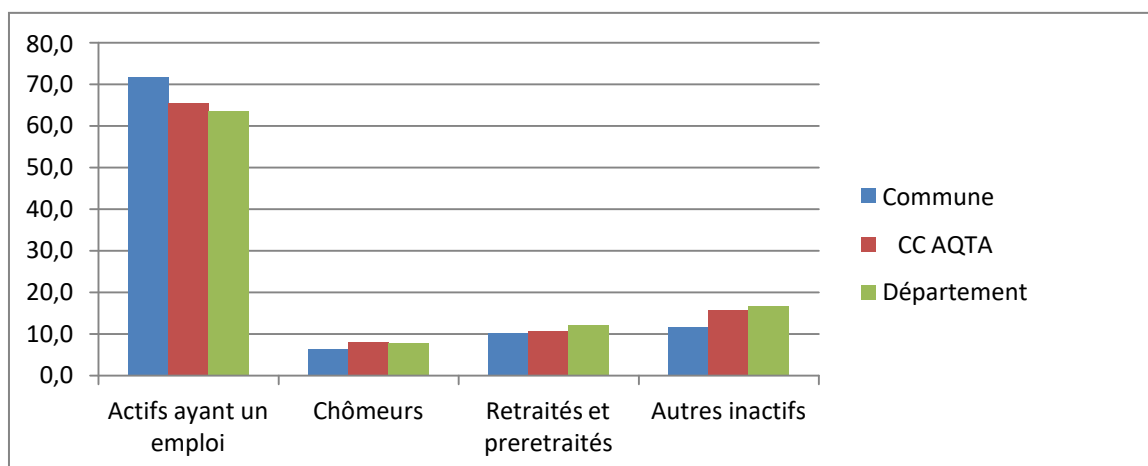
UNE PROPORTION D'ÉLÈVES, D'ÉTUDIANTS ET STAGIAIRES EN BAISSÉ

- Élèves, étudiants et stagiaires : 8 % en 2011 (6% en 2006)

Tableau 2 – Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2011 :

	Actifs en %			Inactifs en %			
	Total en %	dont actifs ayant un emploi en %	Chômeurs en %	Total en %	Elèves, étudiants et stagiaires en %	Retraités et pré-retraités en %	Autres inactifs en %
Commune	78,10	71,60	6,50	21,90	6,20	10,30	7,5
CC AQTA	73,60	65,40	8,10	26,40	8,50	10,70	7,2
Département	71,20	63,50	7,80	28,80	8,90	12,00	7,80

Graphique 2 – Synthèse comparative des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2013:



Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION PROCHE DE TOUTES LES ECHELLES DE L'AIRES D'ETUDE

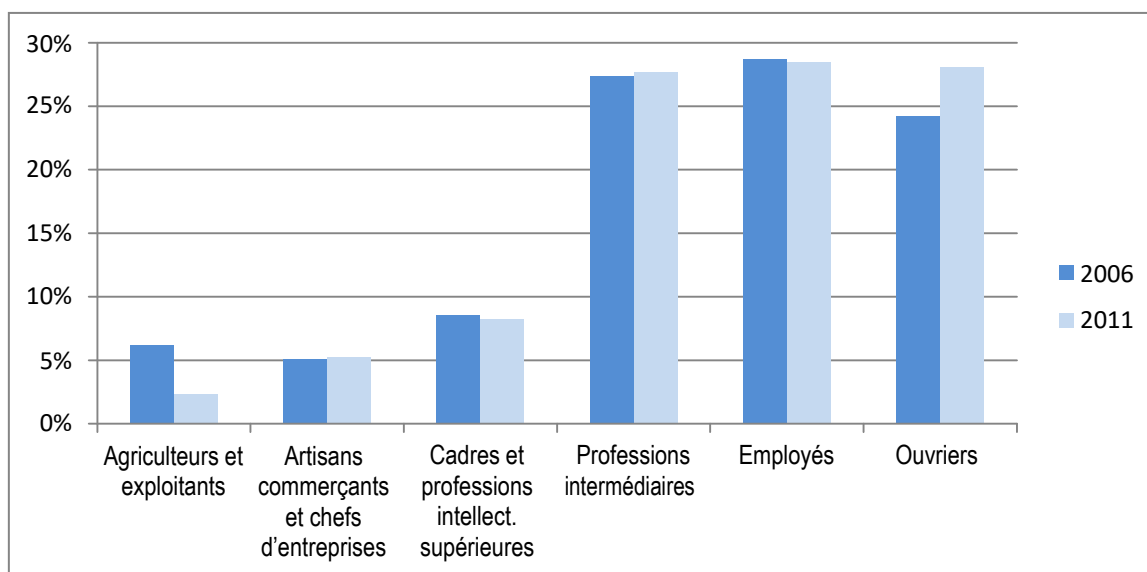
- Parmi les actifs : une proportion plus importante d'actifs occupés, et une moindre proportion de chômeurs
- Parmi les inactifs : Une part de retraités similaire aux autres aires d'étude, mais une plus faible part d'autres inactifs (dont les étudiants et stagiaires).

III . B . La structure socioprofessionnelle des actifs

Tableau 3 –Évolution de la composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles de 2006 à 2011 :

	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble dont :	1 472	100,00%	1 884	100,00%
Agriculteurs et exploitants	91	6,2%	43	2,3%
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	74	5,0%	99	5,3%
Cadres et professions intellect. supérieures	126	8,6%	155	8,2%
Professions intermédiaires	402	27,3%	522	27,7%
Employés	422	28,7%	536	28,5%
Ouvriers	357	24,3%	529	28,1%

Graphique 3 – Évolution de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % de 2006 à 2011 :

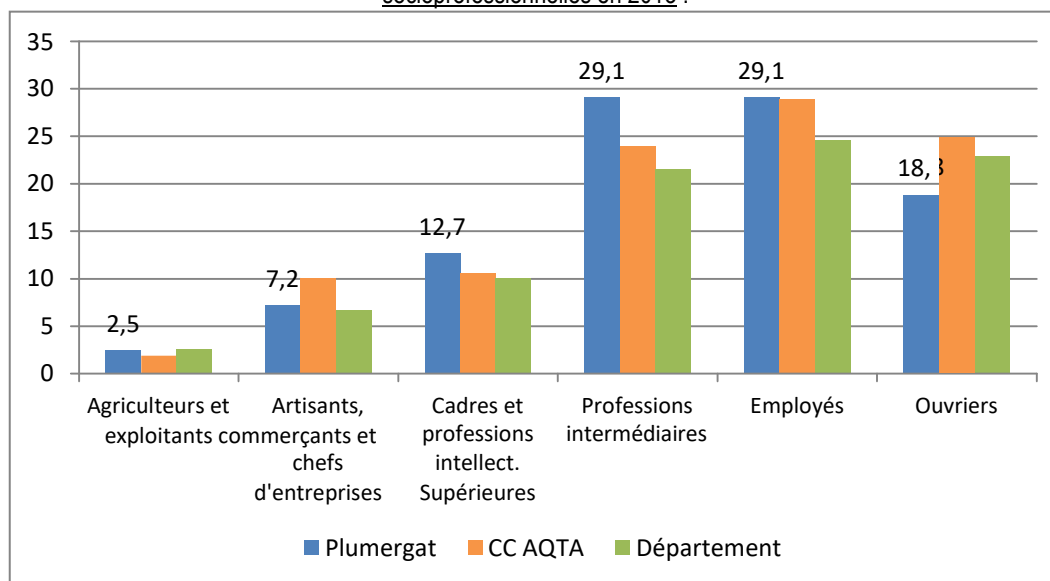
**UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES OUVRIERS ET LES EMPLOYES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

- Les ouvriers (28 %) et les employés (24 %) constituent la majorité de la population active.
- Les agriculteurs et exploitants voient leur part se réduire de manière conséquente en seulement quelques années : leur part passe de 6,2 % en 2006 à 2,3 % en 2011. En valeur absolue, ils ne sont plus que 43 en 2011 contre 91 en 2006.
- Les artisans commerçants et chefs d'entreprises (5,2 %) sont sous représentés en 2011

Tableau 4 – Comparaison de la composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 :

	Commune		CC AQTA		Département	
Ensemble dont :	1 792	100,0%	36 106	100,0%	325 053	100,0%
Agriculteurs et exploitants	44	2,5%	684	1,9%	8 313	2,6%
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	142	7,2%	3 651	10,1%	21 734	6,7%
Cadres et professions intellect. supérieures	228	12,7%	3 834	10,6%	32 728	10,1%
Professions intermédiaires	521	29,1%	8 654	24,0%	69 774	21,5%
Employés	522	29,1%	10 432	28,9%	80 086	24,6%
Ouvriers	336	18,8%	8 665	24,0%	74 403	22,9%

Graphique 4 – Comparaison de la composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 :



UNE COMPARAISON DES STRUCTURES SOCIOPROFESSIONNELLES QUI PERMET D'IDENTIFIER LES SINGULARITES DU TERRITOIRE

- On constate une très nette surreprésentation des employés et des professions intermédiaires sur la commune (29,1 % pour la commune, contre 24 % et 10 % pour AQTA et 21,5 % et 24,6 % pour le Département), ce qui confirme la vocation d'accueil des classes moyennes pour la commune.
- En revanche, une sous-représentation des artisans, commerçants, chefs d'entreprises et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

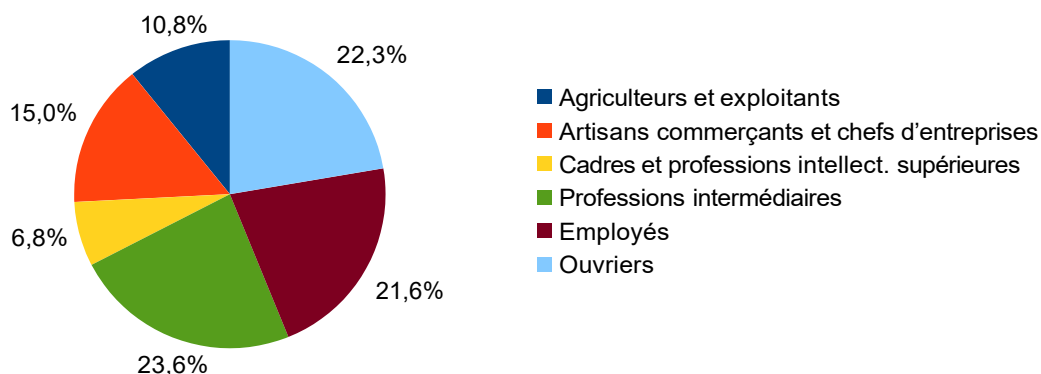
III . C . La structure de l'emploi

Tableau 4 – Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2011 :

	2011	
	Nombre	%
Ensemble dont :	399	100,0%
Agriculteurs et exploitants	43	10,8%
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	60	15,0%
Cadres et professions intellect. supérieures	27	6,8%
Professions intermédiaires	94	23,6%
Employés	86	21,6%
Ouvriers	89	22,3%

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 5 – Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2011 :



UNE STRUCTURE DE L'EMPLOI MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DES EMPLOIS OUVRIERS ET EMPLOYES

- Les emplois des professions intermédiaires, des ouvriers et des employés représentent deux emplois sur trois
- Les emplois de cadres et de professions intellectuelles sont sous représentés (6,8 %) en 2011

QUELLE ADEQUATION ENTRE LA STRUCTURE SOCIO PROFESSIONNELLE ET LES EMPLOIS PROPOSES A PLUMERGAT ?

Lorsque l'on compare la CSP des actifs de Plumergat, et la CSP des emplois proposés sur la commune, on constate de fortes disparités.

L'inadéquation est la plus forte pour les employés et les ouvriers : ils représentent respectivement 536 et 529 actifs sur la commune. Mais en termes d'emploi proposés, ces secteurs ne représentent respectivement que 86 et 89 unités.

Cette très forte différence met en évidence le profil de la commune, qui a très clairement une vocation résidentielle plutôt qu'un rôle économique (*voir partie III.E*), ce qui implique des migrations domicile-travail importantes (*voir partie III.F*)

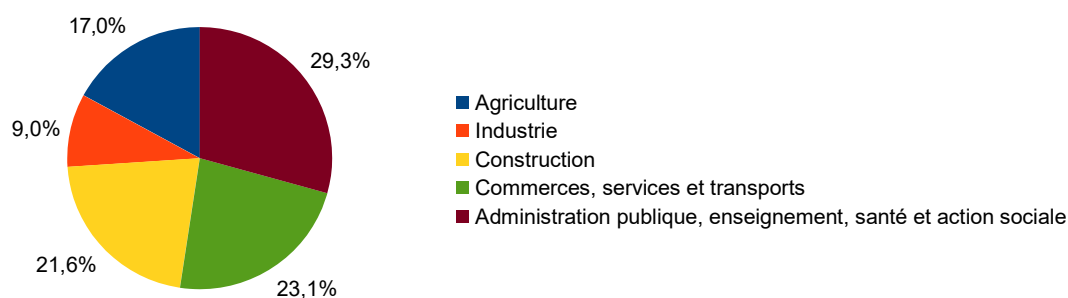
III . D . La structure de l'activité par grands secteurs

Tableau 5 – Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2011 :

	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	99	24,3%	68	17,0%
Industrie	13	3,2%	36	9,0%
Construction	82	20,1%	86	21,6%
Commerces, services et transports	123	30,2%	92	23,1%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	90	22,1%	117	29,3%
Total des actifs	407	100,0%	399	100,0%

Source : RGP INSEE 2011

Graphique 6 – Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2011 :



UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

- Un secteur tertiaire dominant : Commerces, services, transports et administration publique > 52 % des emplois dont : 30% des emplois communaux dans le secteur du commerce, services et transports en 2011
- Les activités agricoles sont très représentées : 17 % des emplois (cela inclut l'exploitation des terres agricoles, mais aussi les activités associées : coopératives agricoles, entretien et réparation du matériel).
- Un secteur de la construction bien représenté avec plus d'un emploi sur 5 (20 %)
- Seulement 9 % des emplois communaux dans le secteur de l'industrie
- Le secteur qui a connu la plus forte baisse : les commerces, services et transports : - 7 points en 5 ans.
- Le secteur qui a connu la plus forte hausse : l'administration, l'enseignement et la santé : + 7 points en 5 ans.

Tableau 6 – Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 :

	Commune	CC AQTA	Département
Agriculture	11,6%	4,4%	4,6%
Industrie	3,8%	14,2%	15,9%
Construction	19,0%	8,5%	7,8%
Commerces, services et transports	28,2%	43,5%	39,5%
Administration publique, Enseignement, Santé, action sociale	37,4%	29,3%	32,2%

Source : RGP INSEE 2011

UNE SITUATION QUI SE DISTINGUE AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE

- Agriculture et construction : Deux secteurs d'activités mieux représentés que sur les autres échelles de comparaison
- Avec ces comparaisons, on s'aperçoit que le secteur de l'industrie est nettement sous représenté, tout comme les commerces, services et transports.

III . E . La concentration de l'emploi

Tableau 7 – Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 2006 et 2011 :

	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	356	410
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 478	1 684
Indicateur de concentration d'emploi	24,1	24,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Source : RGP INSEE 2011

L'indice de concentration de l'emploi (ICE)

Cet indicateur est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire.

UN NOMBRE D'EMPLOIS DISPONIBLES TRES FAIBLE

- 2006 ICE 24,1
- 2011 ICE 24,4

En 2011, l'indice de concentration d'emploi de la commune de Plumergat est très faible. En effet, elle ne propose que 24 emplois pour 100 actifs.

Tableau 8 – Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2013 :

	Indicateur de concentration d'emploi
Commune	24,9
CC AQTA	84,5
Département	97,2

Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION COMMUNALE DEFAVORABLE

L'analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi révèle que la commune bénéficie, en raison de sa position géographique à l'Est de la communauté de communes, en-dehors de la desserte routière de la RN 165, d'un ICE très défavorable.

La commune comptant peu d'emploi, elle s'inscrit donc principalement dans une vocation d'accueil résidentiel des populations.

III . F . Les migrations professionnelles et les modes de transport

Tableau 9 – Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2011 :

	2011	
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	257	15,3
Actifs travaillant dans une autre commune du département	1 380	82,0
Actifs travaillant hors du département	46	2,7
Total des actifs	1 683	100.0 %

Source : RGP INSEE 2011

Sur les 1683 actifs, de la commune, seuls 15 % restent sur ce territoire. Par conséquent, la quasi-totalité des actifs doivent quitter la commune pour aller travailler. Les distances parcourues sont donc relativement importantes, ce qui implique un recours massif à l'automobile comme mode de transport privilégié, et au quasi inemploi des transports en commun :

Tableau 10 – Composition de l'emploi communal selon le mode de transport en 2011 :

	2011
	Pourcentage
Pas de transport	5,4
Marche à pied	2,2
Deux roues	1,9
Voiture personnelle	89,6
Transport en commun	0,9

Source : RGP INSEE 2011

DES MODES DE TRANSPORT INDIVIDUELS PRIVILEGES

- La voiture particulière : le mode de transport le plus utilisé (90 % des déplacements)
- Les transports en commun : le mode de transport le moins utilisé (0,9% des déplacements)
- Les modes doux : un total de seulement 4,1 %.

III . G . Les entreprises et les artisans

Au 1^{er} janvier 2009, la commune de Plumergat accueillait 108 établissements sur son territoire, répartis comme suit :

Tableau 11 – Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1^{er} janvier 2011 :

	1 ^{er} janvier 2011	
	Nombre	%
Industrie	7	6,5
Construction	39	36,1
Commerces, services et transports	52	48,1
<i>Dont commerces et réparation automobile</i>	12	11,1
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	10	9,3
Ensemble	108	100

Source : INSEE 2009, REE (Sirène)

IV . L'AGRICULTURE

PREAMBULE

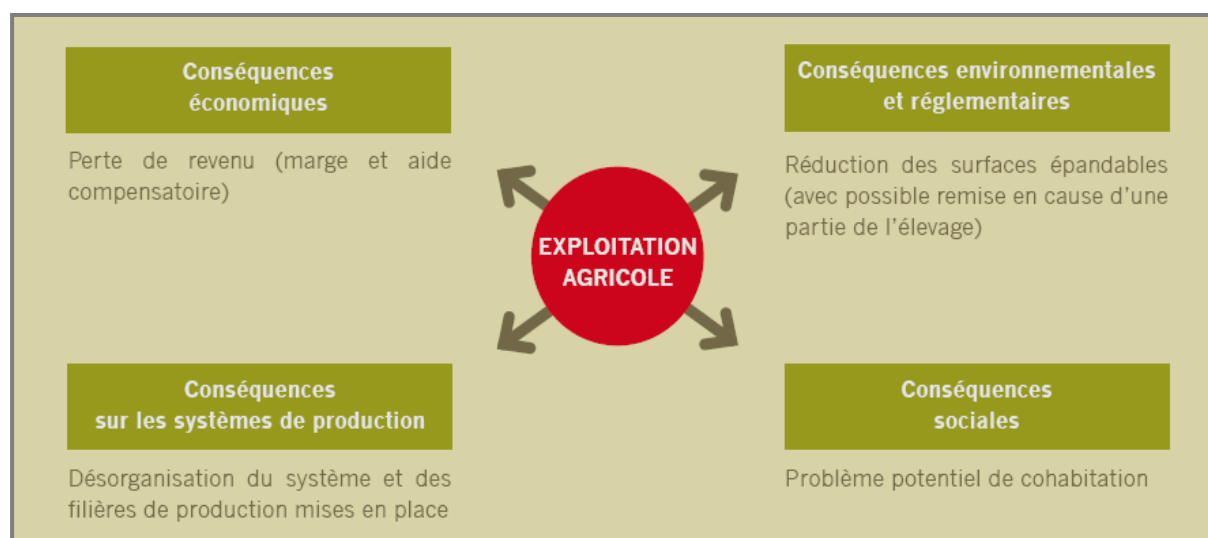
Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

En effet, l'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

Les enjeux de l'élaboration du PLU sur l'espace agricole sont importants :



LA METHODOLOGIE

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 / Agreste et INSEE et de l'enquête agricole réalisée, en 2016, auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

Pour réaliser cette enquête agricole, les 46 exploitants agricoles professionnels de la commune ont été identifiés et contactés. Au total, 24 ont répondu dans l'intégralité aux questionnaires.

Les agriculteurs ont été invités à venir apporter leur contribution (cartographie des éléments du questionnaire) mais aussi à présenter leur projet professionnel à court et moyen terme (développement de l'activité, diversification, succession, transmission, etc.).

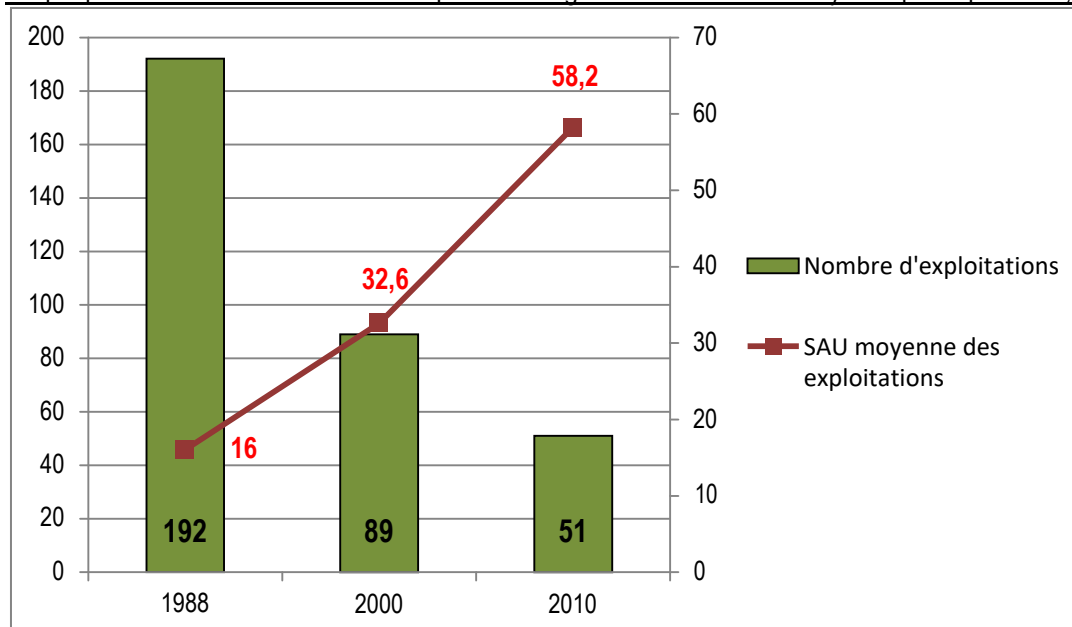
A cette fin, un questionnaire avait préalablement été établi par le bureau d'études, validé par la commune, et transmis à chaque exploitant professionnel, permettant à la fois un traitement statistique des données mais également une analyse de la situation « au cas par cas ».

IV . A . Données principales et tendances d'évolution

Source : Recensement Général Agricole, Ministère de l'Agriculture, 2010)

En 2010, selon le RGA, il y avait 51 exploitations agricoles exploitant sur les 2 970 hectares de SAU (« Superficie Agricole Utilisée ») de la commune. Le nombre de personnes travaillant dans les exploitations agricoles était de 69 (« unité de travail annuel »). Soit environ 1,4 unité de travail annuel par exploitation sur la commune.

Graphique 1 – Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU moyenne par exploitation, 1988 - 2010



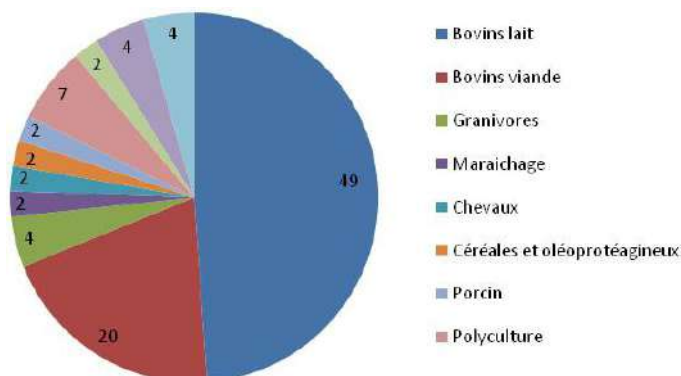
Depuis plusieurs années, les exploitations de Plumergat renforcent leur superficie moyenne d'exploitation qui atteint 58,2 ha en 2010 contre 16 ha en 1988.

Le regroupement des exploitations ne s'est donc pas fait au détriment de l'usage agricole des sols, comme le prouve l'augmentation de la SAU, mais aussi l'évolution du cheptel. Le nombre de bovins passe de 3 614 en 2000 à 4 050 en 2010, soit une augmentation de plus de 10 %.

En revanche, on constate une baisse du cheptel de porc qui est de 4237 têtes en 2010 contre 5755 en 2000. Cette baisse s'explique cependant davantage par le contexte national que communal.

Ainsi, l'élevage est la principale activité agricole développée sur la commune. La moitié concerne l'élevage bovin laitier, l'élevage bovin à viande représente quant à lui 20% de la production.

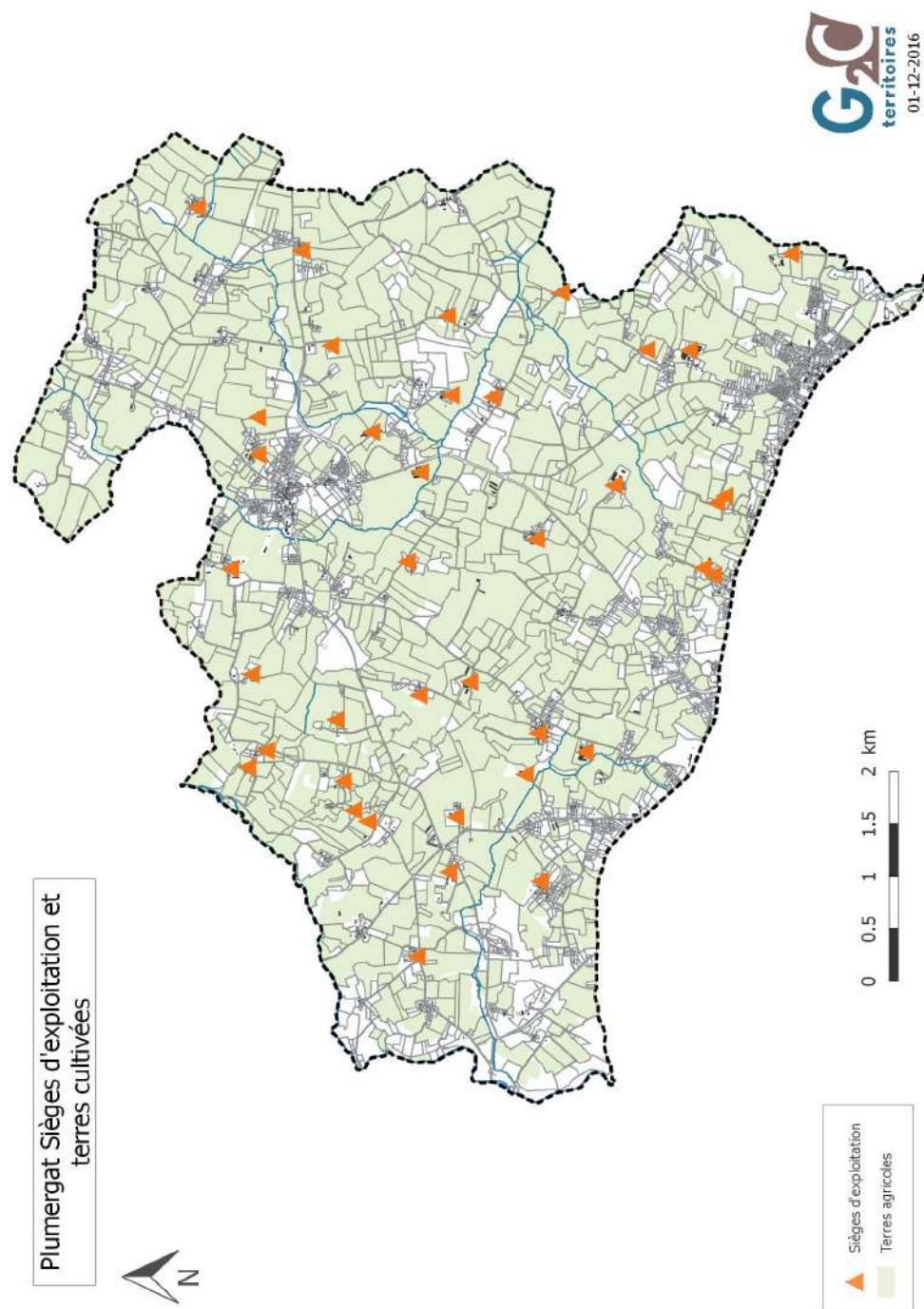
Nombre d'exploitants selon l'activité de production principale (en%)



IV . A . 1 . LOCALISATION DES EXPLOITATIONS

38 sièges d'exploitations se situant sur Plumerget ont pu être identifiés grâce aux retours des questionnaires.

Carte 1 – Les sièges d'exploitation agricole à Plumerget (source : enquête agricole)



NB : ce recensement n'est pas exhaustif

IV . A . 2 . FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS

Tableau 1 –Liste des exploitations agricoles, statut, localisation et activité principale (Source : Commune de Plumergat, 2009 ; DDPP, 2018) :

Les exploitations individuelles de Plumergat restent majoritaires face aux autres types de formes juridiques.
La forme juridique des exploitations identifiées (pour l'enquête puis plus tard par la DDPP) se répartit comme suit :

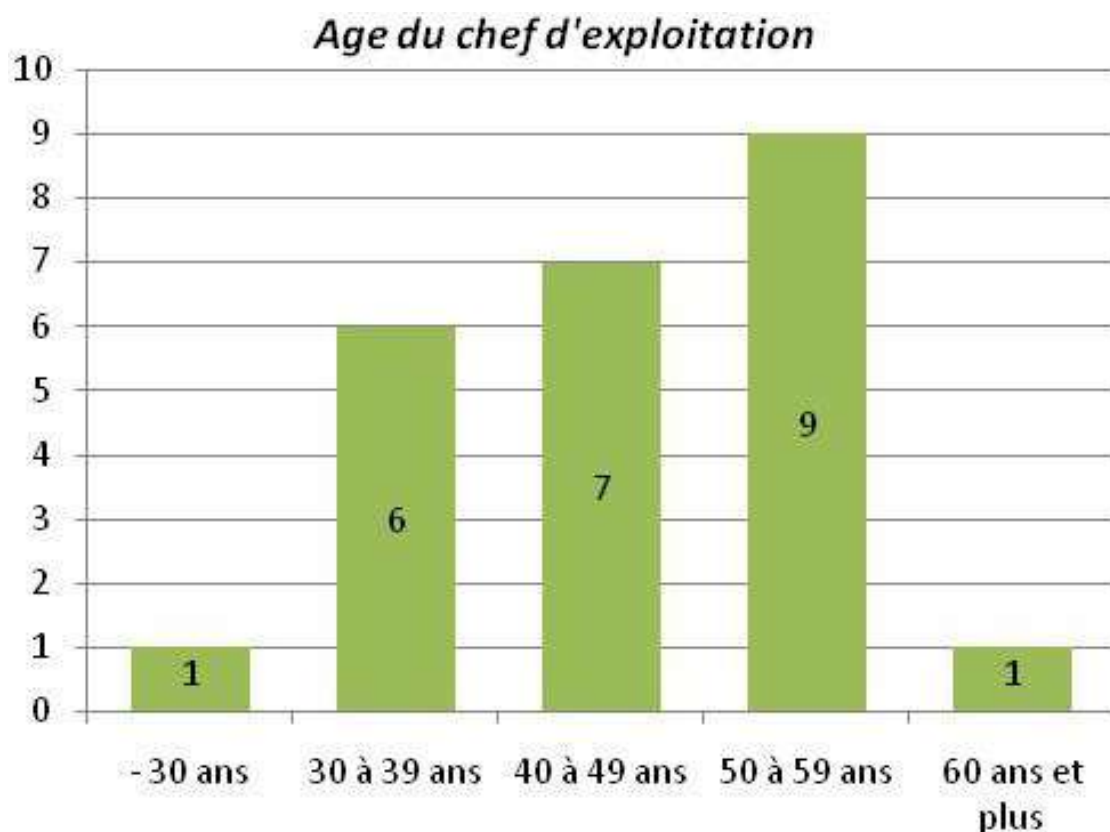
	RAISON_SOCIAL	STATUT	LIEU_DIT	Activité	Régime (exploitations classées)
1	ARHURO Jr	INDIVIDUEL	BOIS JUSTE	Bovins viande (50 à 100 vaches)	Déclaration
2	AVRIL P	INDIVIDUEL	TREDAZO	Polyculture	
3	BOLEIS JY	INDIVIDUEL	GOH RESTE	Bovins viande	
4	BOURHIS C	INDIVIDUEL	MENEGLAS	Bovins lait	
5	COEXPLOITATION MARION	AUTRES	RISCLOES	Bovins viande	
6	DERIAN MT	INDIVIDUEL	LE MINTER	Polyculture	
7	DUMON M	INDIVIDUEL	LUZERNE	Chevaux	
8	EARL DE KERLEGO	EARL	KERLEGO	Bovins lait	
9	EARL DE TY-GUEN	EARL	TY-GUEN	Granivores	
10	EARL DES 4 CHEMINS	EARL	LE DUDY	Granivores (de 5 000 à 20 000 animaux-équivalents volailles)	Déclaration
11	EARL DU RESTE	EARL	LE RESTE	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
12	EARL JACOB	EARL	RISCLOES	Bovins lait	
13	EARL LE SOMMER	EARL	KERHOUIL	Bovins lait	
14	EARL OLIVIERO Pierre	EARL	LE RESTO COZO	Bovins lait	
15	GAEC PRADIC	GAEC	LE RESTE	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
16	GAEC DE BOIS JUST	GAEC	BOIS JUST	Bovins lait viande	
17	GAEC DE KERGABRIEL	GAEC	KERGABRIEL	Bovins lait+volaille (50 à 100 vaches)	Déclaration
18	GAEC DE KERIZAN	GAEC	KERIZAN	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
19	GAEC DE KERVIVAN	GAEC	KERVIVAN	Bovins lait (101 à 150 vaches)	Déclaration
20	GAEC DE LA VALLEE	GAEC	LE CLUD	Bovins lait (101 à 150 vaches)	Déclaration
21	GAEC DE LECATEL	GAEC	COPERIT	Porcins (+ de 450 animaux-équivalent porcs)	Enregistrement
22	GAEC DE LOCMARIA	GAEC	LOCMARIA	Bovins lait	
23	GAEC DE RINGABLACH	GAEC	RINGABLACH	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
24	GAEC DE ROZ AVEL	GAEC	PONT NORMAND	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
25	GAEC DE TREORET	GAEC	TREORET	Bovins lait (101 à 150 vaches)	Déclaration
26	LATINIER THIERRY	INDIVIDUEL	LUZERNE	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
27	GUHUR D	INDIVIDUEL	MOULIN DU GUEHO	Bovins viande	
28	HARNOIS A	INDIVIDUEL	PONTARFF	Polyculture	
29	JUBIN D	INDIVIDUEL	KERLANN	Bovins viande	
30	EARL TIMAGRI	INDIVIDUEL	KERMARECHAL	Porcin (+ de 450 animaux-équivalents porcs)	Enregistrement
31	LE BERRE B	INDIVIDUEL	LE DUDY	Bovins viande+volaille	
32	GAEC DE LA VALLEE	GAEC	LE CLUD	Bovins viande (50 à 200 bovins à l'engrais)	Déclaration
33	LE GLOANIC P	INDIVIDUEL	MERLIN	Bovins lait	
34	LE HEC B	INDIVIDUEL	KERGUEC	Bovins lait	
35	LE JOSSEC V	INDIVIDUEL	BODAMO	Bovins lait	
36	LE LABOUSSE A	INDIVIDUEL	MÉRIADÉC	Bovins lait	
37	LE MENTEC MT	INDIVIDUEL	BELFORT	Bovins lait	
38	LE RAY J	INDIVIDUEL	TRONGOFF	Bovins lait viande	
39	LE VU B	INDIVIDUEL	KERHOUARN	Bovins viande	
40	MARTIN Y	INDIVIDUEL	LE LENN	Ovins, caprins et autres herbivores	
41	MEYER M	INDIVIDUEL	PARK ER LANN	Maraichage	
42	RIBOUCHON F	INDIVIDUEL	LAIMER	Céréales et oléoprotéagineux	
43	SCEA DE LA TOUR	SCEA	LAN DOUREL	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration
44	SCEA DU MARAIS	SCEA	LANN ER MARH	Porcins (+ de 450 animaux-équivalent porcs) +autre élevage	Enregistrement
45	GAEC DAIRY HOLSTEIN	GAEC	COET CUNEC	Bovins lait (De 101 à 150 vaches)	Déclaration
46	SEVENO M	INDIVIDUEL	LE MINTER	Bovins viande	
47	GAEC DE LECATEL	GAEC	COPERIT	Bovins lait (101 à 150 vaches)	Déclaration
48	SCEA DU DUDY	SCEA	LE DUDY	Granivores (de 5 000 à 20 000 animaux-équivalents volailles)	Déclaration
49	SCEA RIVIERE DU SAL	SCEA	COET GUNNEC	Bovins lait (50 à 100 vaches)	Déclaration

IV . B . Caractéristiques des exploitations

Les caractéristiques présentées dans cette partie sont issues de l'enquête agricole menée par le bureau d'études G2C.

Les critères principaux utilisés pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont : la situation de l'exploitation, l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs, l'assurance d'une succession ou non.

- Sur les 24 exploitants ayant répondu au questionnaire agricole, 42 % DES ACTIFS ONT PLUS DE 50 ANS



Cette répartition pose la question de la succession/transmission des exploitants qui souhaiteraient cesser leur activité dans l'échéance du PLU.

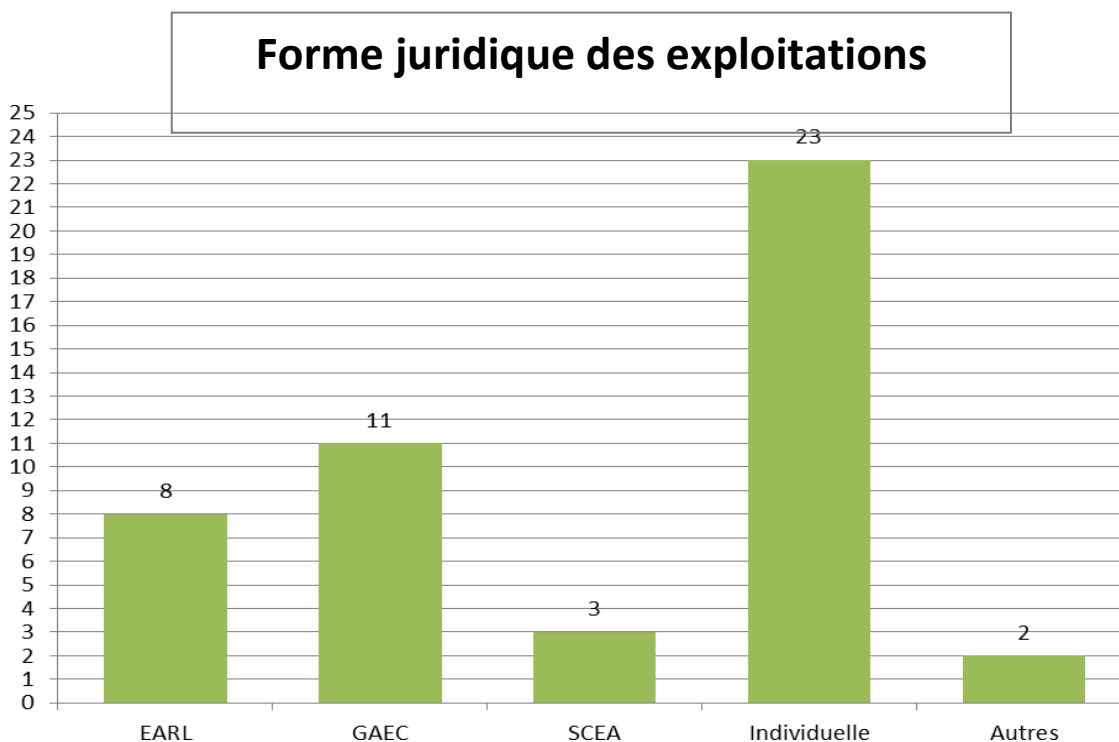
En 2016, au regard de la synthèse de l'enquête agricole, 14 exploitants sur les 20 ayant répondu, estiment que la pérennité de leur exploitation est assurée à 10 ans, soit parce qu'ils seront encore en activité à cette échéance, soit parce qu'ils ont un successeur identifié ou pressenti, en grande majorité dans le cadre familial.

6 exploitants sur 20 n'ont actuellement pas de projets de succession ou de repreneurs de leur activité. 1 estime ne pas pouvoir assurer aujourd'hui cette continuité ou ne pas savoir s'il pourra l'assurer, en raison d'un départ à la retraite et en l'absence de repreneur identifié tandis que les 5 autres, âgés de moins de 60 ans ne se posent pas encore la question sur le devenir de leur activité.

Les projets développés par la grande majorité des exploitants sont aujourd'hui tournés vers le maintien ou le renforcement de leurs activités afin d'assurer, à long terme, la succession ou la reprise de leurs exploitations. 9 exploitants sur les 24 ayant répondu au questionnaire ont des projets à court et moyen terme. Il s'agit essentiellement de projets d'extension et de constructions liées à l'activité agricole de l'exploitation. 3 Exploitants pensent diversifier leur activité par la création d'un gîte rural, de ventes directes ainsi que par la mise en place d'un groupe de producteurs bios et locaux et la création de vent par internet.

FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La majorité des exploitations agricoles sur la commune sont des sociétés individuelles. On en recense ainsi 29 sur la commune contre seulement 8 exploitations en EARL, 3 en SCEA et 11 avec un groupement en GAEC.



LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES

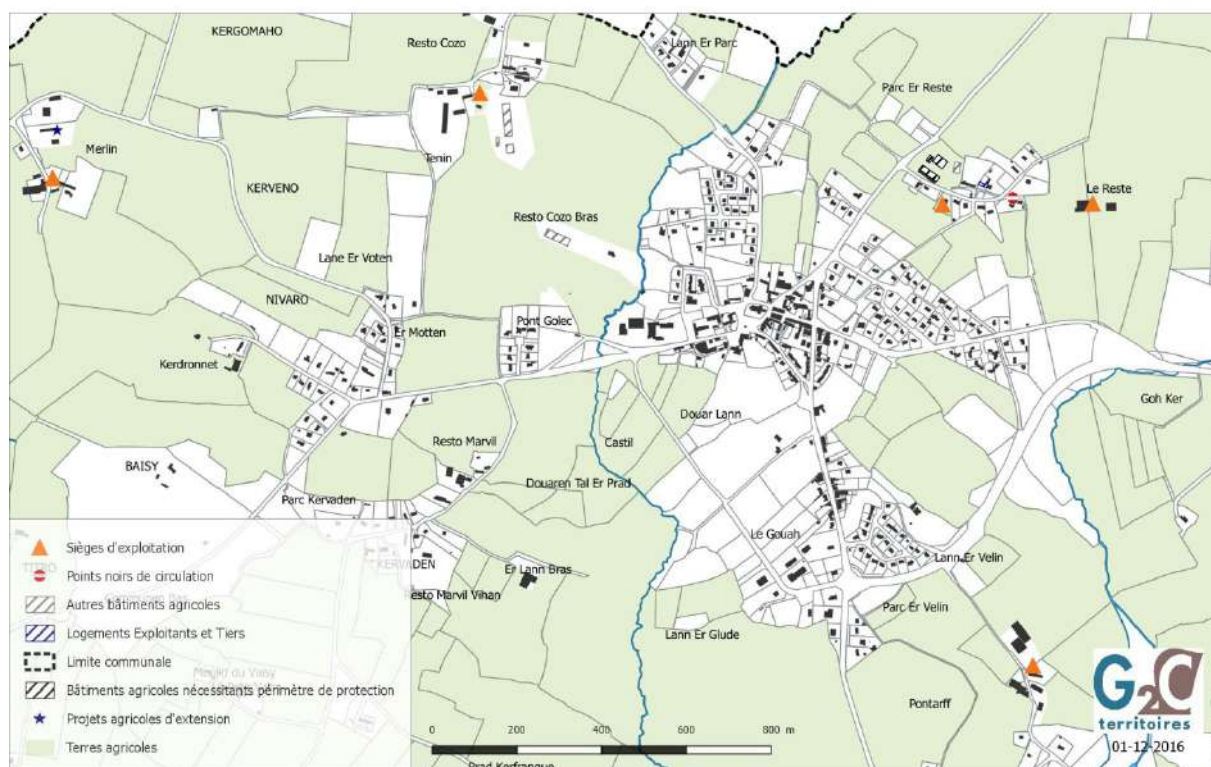
En application du principe de réciprocité et pour éviter de compromettre toute possibilité de développement de l'activité agricole, les bâtiments d'élevage déterminent un périmètre de protection à l'intérieur duquel toute construction, hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole, doit être proscrite.

Dans le Morbihan, les périmètres de protection sont les suivants :

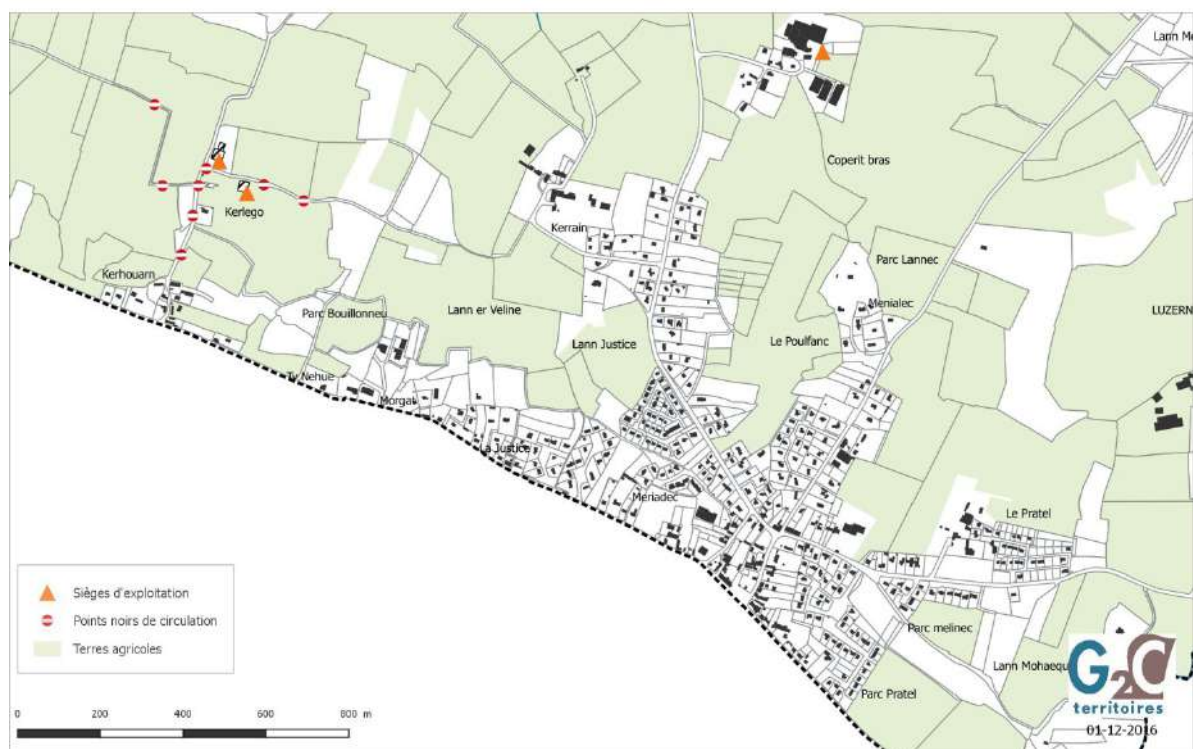
- 100 mètres pour les élevages porcins, ce qui concerne 3 exploitations sur Plumergat.
- 50 mètres pour les autres élevages, exceptés de type familial, volailles et lapin, soit 41 exploitants
- 25 mètres pour l'élevage type familial, les volailles et les lapins, ne sont concernés que deux sièges d'exploitation.

On ne constate pas d'exploitations à proximité directe des bourgs de Plumergat et de Mériadec qui pourraient engendrer un périmètre de protection devant être pris en compte lors du futur zonage et du règlement de la commune. Cependant, on remarque que certains sièges agricoles pourraient être concernés en cas d'extension des zones urbaines.

Plumergat Bourg

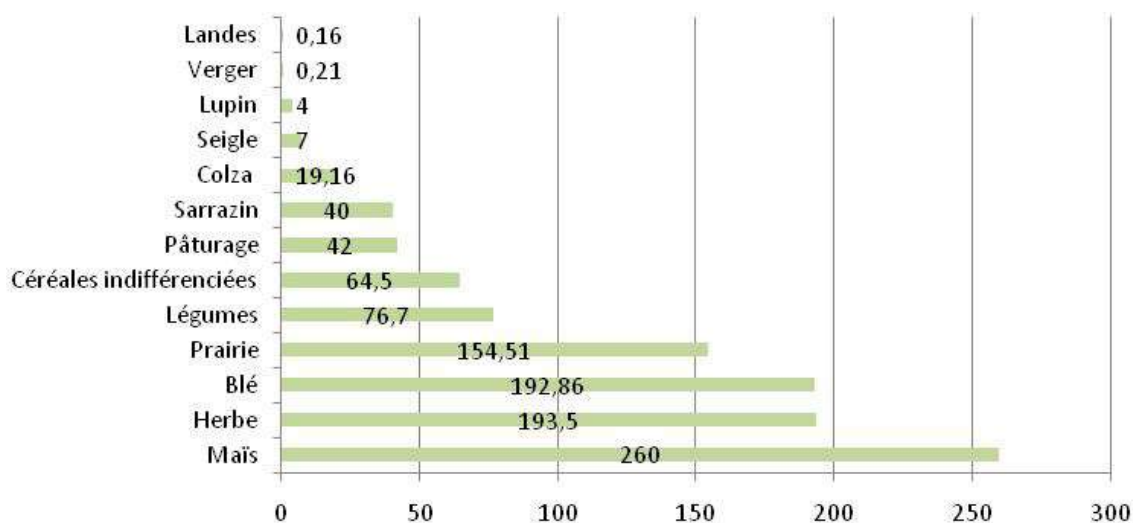


Plumergat Mériadec

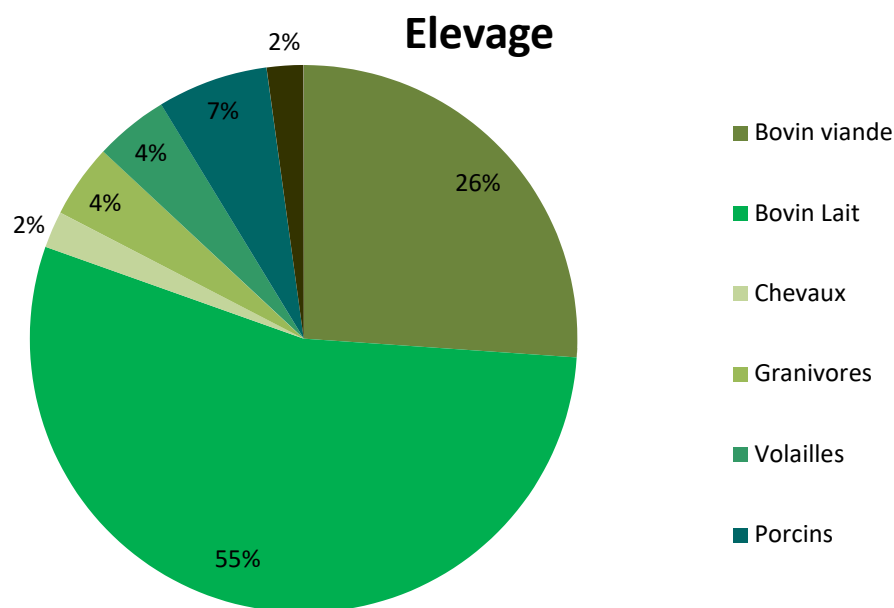


LES ACTIVITES DES EXPLOITATIONS

Hectares cultivés selon la nature des productions agricoles



Les cultures des exploitations agricoles sont majoritairement destinées à la production de maïs et de blé.



On recense essentiellement de l'élevage bovin pour le lait et la viande. 55% de l'élevage est ainsi concerné pour de la production laitière et 26 % pour de la viande bovine. Seules 3 exploitations sont concernées par de l'élevage porcins, 2 par de l'élevage de volailles.

LES CIRCULATIONS AGRICOLES

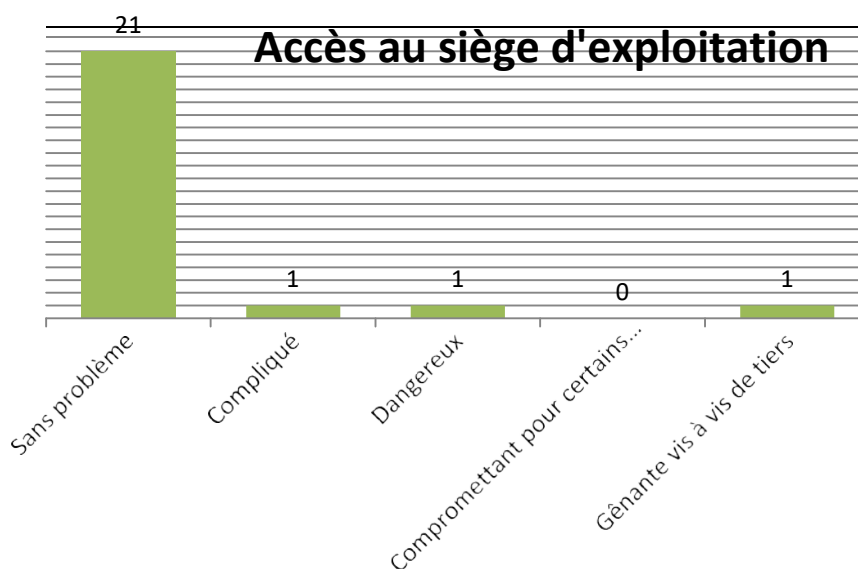
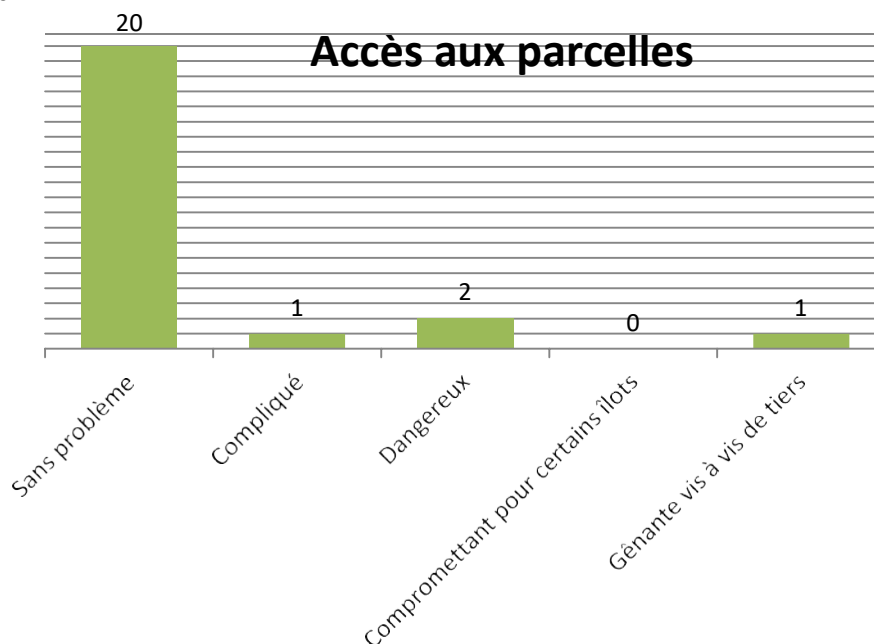
D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 24 exploitants ayant répondu aux questionnaires,

- 15 jugent «sans problème» la circulation sur la commune
- 7 la jugent «compliquée»
- 2 la jugent «dangereuse»

Les principales remarques concernent l'étroitesse des routes pour les engins agricoles.

- 2 secteurs ont été jugés dangereux, la sortie de la C222 qui intersecte la D133 et les routes et lieux dits de Baizy dans le sens Plumergat/Brec'h
- L'axe Sainte-Anne d'Auray/Pluvigner a souvent fait l'objet d'un excès de vitesse de la part des véhicules
- Les problèmes liés aux accès des sièges ou des parcelles exploités sont principalement liés aux largeurs des engins agricoles qui ne peuvent pas facilement braquer

De manière globale, la circulation est jugée sans problème, qu'il s'agisse de la circulation sur la commune, des accès aux sièges d'exploitation ou des accès aux parcelles exploitées.



L'objectif principal est de pouvoir maintenir les ensembles parcellaires cohérents existants et de ne pas accentuer le morcellement des exploitations déjà touchées par ce processus, en termes d'accès et de desserte.

Figure 1 – Localisation et type des exploitations sur la commune (Source : Observatoire de l'Agriculture, 2007) :

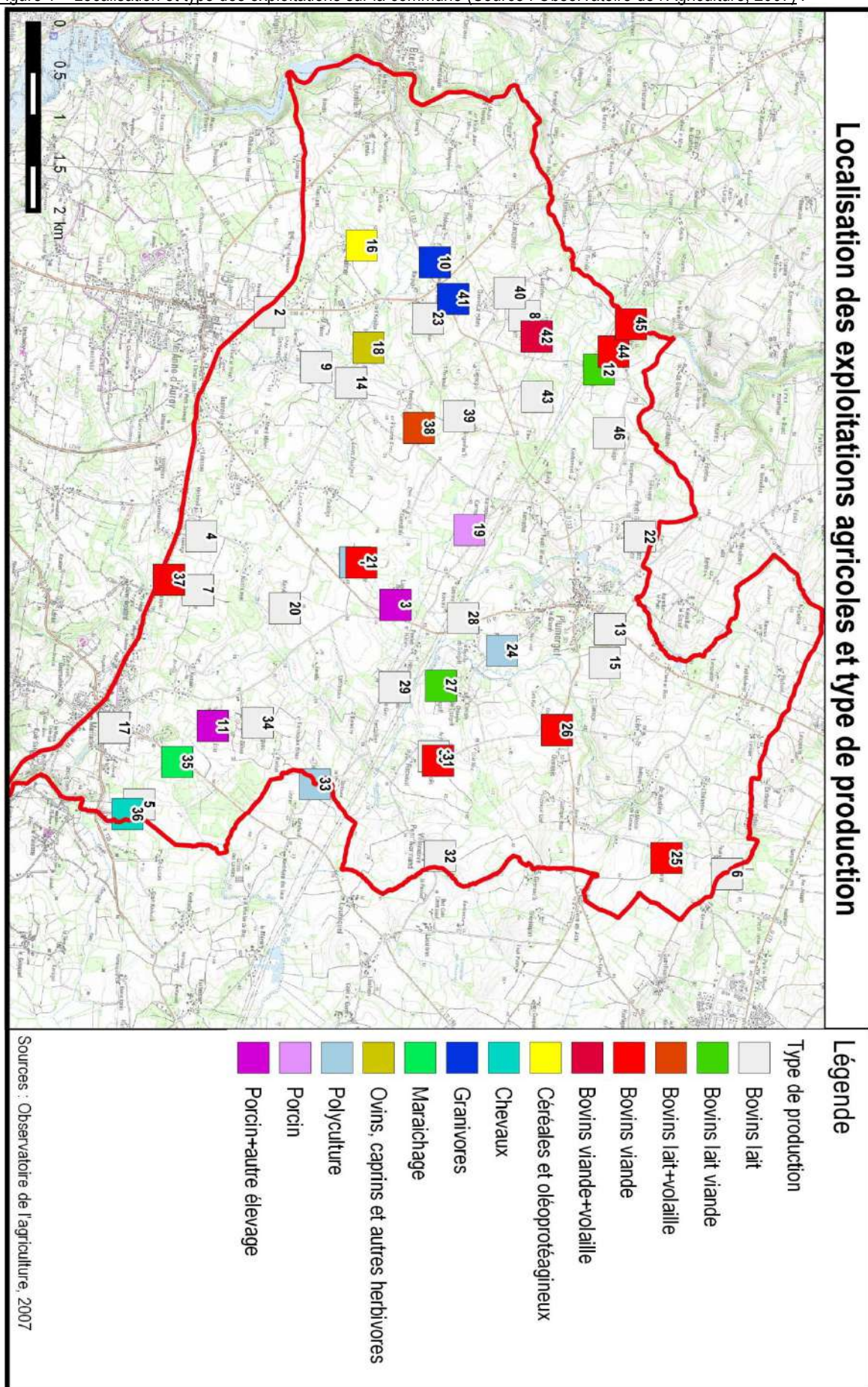
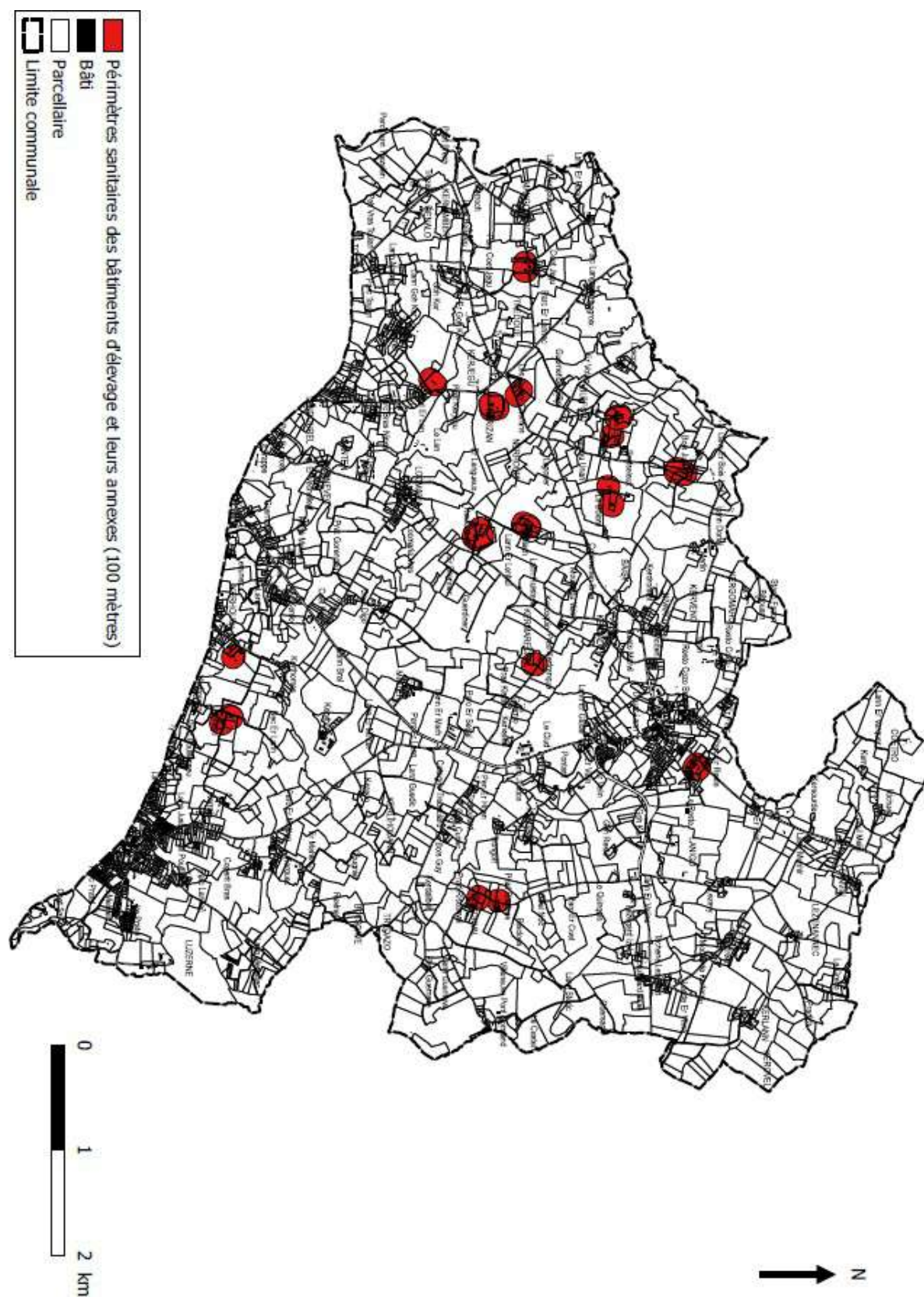


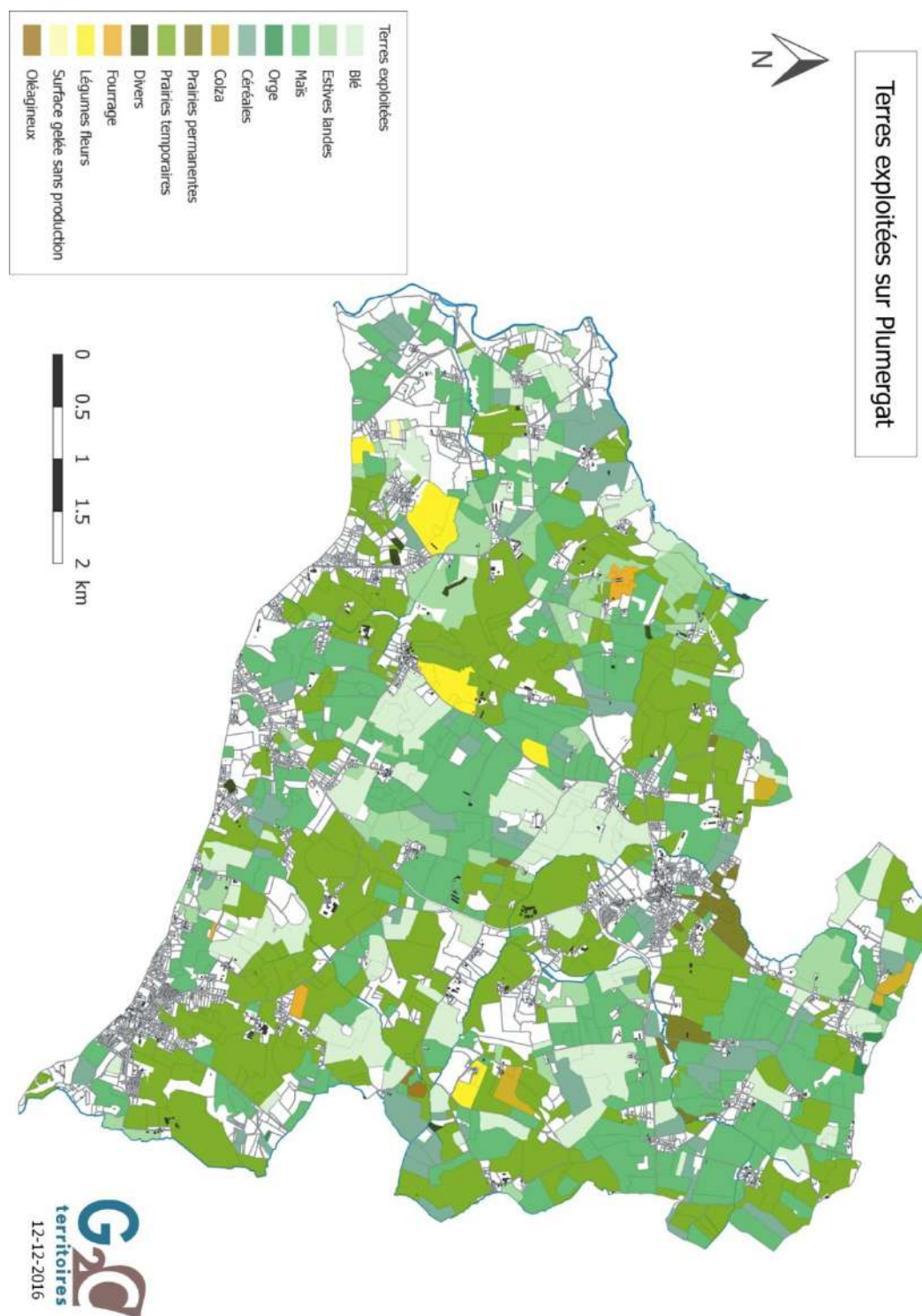
Figure 2 – Carte des périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage et leurs annexes :



IV . C . Terres agricoles exploitées

Figure 2 – Localisation des terres exploitées (Source : Agreste, 2012) :

La commune de Plumergat est orientée vers la culture. On recense essentiellement des exploitations de blé et de maïs. Une grande surface de terres agricoles est dédiée à de la prairie temporaire.



IV . D . Les enjeux liés à l'agriculture

La Chambre d'Agriculture du Morbihan, à travers sa charte de l'agriculture et de l'urbanisme, rappelle les principaux enjeux liés à l'agriculture :



V . SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

V . A . Prévisions démographiques et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

V . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La commune de Plumergat enregistre une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 qui s'est fortement accentuée sur la dernière décennie (taux de variation annuel de 2,8% entre 1999 et 2006, et de 3,2 % entre 2006 et 2011), témoignant de l'attractivité résidentielle dans le Pays d'Auray.

La commune connaît un vieillissement de la population, avec une augmentation des tranches d'âge supérieures à plus de 45 ans et une baisse très nette des 15-29 ans. Malgré ces évolutions récentes, la commune présente un profil globalement plus jeune que sur l'ensemble de la communauté de commune.

Le parc de logements est très peu diversifié, dominé par la maison individuelle (94% des logements), les propriétaires (75% des résidences principales) et les grands logements (58 % de T5 et +).

L'offre de logement est donc concentrée principalement sur une seule typologie : la maison individuelle de grande taille, ce qui est en adéquation avec la vocation de la commune pour l'accueil des familles avec enfants. Cependant cette offre univoque contraint la mobilité résidentielle, et ne permet pas de proposer un logement pour l'ensemble des populations et des besoins (personnes seules, familles sans enfants, jeune couple débutant un parcours résidentiel, etc...)

Par exemple, le parc de logements aidés est faible, représentant 2,75% du parc de résidences principales.

La taille moyenne des foyers reste constante depuis 2006 (2,66 personnes par ménage) avec un chiffre très élevé, surtout au regard des moyennes intercommunale et départementale (respectivement 2,28 et 2,18).

La commune a connu un rythme de construction très important depuis le début des années 2000, avec une moyenne de 40 nouveaux logements par an. Cette croissance urbaine a principalement été supportée par les opérations d'habitat groupé, réalisés pour la plupart sous la forme de lotissements individuels, en périphérie de la ville centre et de Mériadec. Toutefois, ce rythme semble se ralentir depuis 2008, avec une baisse continue des mises en chantier, qui n'atteignent que 10 unités en 2014.

V . A . 2 . PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ENJEUX

Les objectifs de production de logements ont été définis à l'échelle de la Communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2016-2022 approuvé le 25 mars 2016.

La commune de Plumergat est identifiée dans ce PLH comme une commune avec des besoins et avec un fort potentiel de développement. Les objectifs de développement pour la commune sont donc élevés dans ce document : il s'agit de maintenir son dynamisme démographique et de renforcer le rythme de construction neuve afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements sur le long terme.

Il s'agit en particulier :

- De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession, financés avec un prêt aidé de l'État ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun ;

V . A . 3 . BESOINS REPERTORIES

Le PLH a fixé pour la commune de Plumergat des objectifs pour la période 2016-2022.

Le tableau suivant synthétise les objectifs quantitatifs pour la commune :

Tableau 1 : synthèse des objectifs quantitatifs du PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique : 2016-2022

	Plumergat	AQTA	Pourcentage de Plumergat
Logements à produire sur la période 2016-2022	330	7538	4,4 %
Dont logement locatif aidé	50	1390	3,6 %
Dont location-accession	17	772	2,2 %

Approuvé en février 2014, le SCOT du Pays d'Auray fixe des objectifs de développement sur une durée longue (16 ans). Dans celui-ci, Plumergat fait partie du bassin de vie d'Auray, composé de la façon suivante :

- Auray pôle principal,
- Brec'h et Pluneret pôles secondaires,
- Ploemel, Ste-Anne d'Auray et Plumergat sont identifiés comme autres communes. En termes démographiques, Plumergat représente 42 % de la population de ces trois communes.

Le SCOT fixe pour ces trois communes des objectifs pour l'habitat :

- Construction de 136 logements par an pour l'ensemble des 3 communes sur la période 2014-2017
- Construction de 127 logements par an pour l'ensemble des 3 communes sur la période 2018-2023
- Construction de 113 logements par an pour l'ensemble des 3 communes sur la période 2024-2029
- 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante (indicatif)
- Une densité de 20 logements par hectare pour les extensions de la ville

Sur la base de ces hypothèses, il a été procédé à la déclinaison du SCOT à l'échelle communale. Plumergat représente aujourd'hui environ 42% de la population des trois « communes autres ». Cette proportion a été conservée dans les projections suivantes.

Tableau 4 : Déclinaison des objectifs de production de logements pour la commune de Plumergat d'après le SCOT

	Hypothèses du SCOT	Objectifs à 10 ans du présent PLU
Nombre de logements totaux à réaliser	54 logements / an	54 logements / an
Proportion de construction dans le tissu urbain existant (indicatif)	50%	50%, soit 270 logements
Densité des opérations urbaines	20 log./ha pour les opérations d'extension de la ville	20 log./ha pour les opérations d'extension de la ville

Production de logements « autres communes » - période 2015-2024 (10 ans) = **1283 logements**

Production de logements estimée pour **Plumergat = 540 logements**
(soit 42% de la production des trois « autres communes »)

Rythme de production de logements annuel : **54 logements**

50% en tissu urbain existant		50% en extension de l'urbanisation
= 270 logements		= 270 logements
Densité de 15 log./ha		Densité de 20 log./ha
= 18 ha		= 13,5 ha
Total = 31,5 ha		

Il est à noter que le SCOT ne prévoit pas de fixer des objectifs chiffrés en termes de diversification de l'offre en logements et de mixité sociale (logements locatifs aidés, location-accession, etc.) même s'il est précisé les intentions en faveur de la mixité sociale et générationnelle.

Ainsi, le DOO du SCOT précise que « les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux besoins :

- en petits et moyens logements,
- en logements adaptés aux personnes âgées et personnes en situation de handicap dans une perspective de leur maintien à domicile,
- en logements accessibles, en consacrant 20% des programmes de plus de 10 logements à de l'offre locative sociale pouvant, le cas échéant, être complété par une offre d'accession sociale,
- liés à l'accueil des gens du voyage en cohérence avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ».

V . A . 4 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 qui s'est fortement accentuée sur la dernière décennie (taux de variation annuel de 2,8 % entre 1999 et 2006, et de 3,2 % entre 2006 et 2011), témoignant de l'attractivité résidentielle dans le Pays d'Auray.</p> <p>Une taille des ménages importante (2,66) et un faible desserrement (plus faible que sur l'ensemble de la communauté de communes).</p> <p>Un taux de vacance à l'équilibre (5,6 %).</p> <p>Un parc de logements en croissance forte, avec une moyenne de 40 nouveaux logements par an, et ce depuis 10 ans.</p>	<p>Un vieillessement de la population avec une augmentation des tranches d'âge supérieures à plus de 45 ans et une baisse très nette des 15-29 ans. Malgré ces évolutions récentes, la commune présente un profil globalement plus jeune que sur l'ensemble de la communauté de commune.</p> <p>Un parc de logements est très peu diversifié, dominé par la maison individuelle (94% des logements), les propriétaires (75% des résidences principales) et les grands logements (58 % de T5 et +).</p> <p>Une faible représentation du parc locatif aidé (2,75 %)</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT du Pays d'Auray - Le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique 	
Enjeux	
<p>Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en menant une politique de diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ; • De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ; • De poursuivre l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ; • De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun. 	

V . B . Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique et agricole

V . B . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC

La commune de Plumergat, de par sa situation géographique au sein du Pays d'Auray, et de l'absence de zones d'activités économiques dédiées ne constitue pas un pôle économique d'importance pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Toutefois, elle accueille un réseau diversifié et étendu de petites entreprises locales, essentiellement dans les secteurs du commerce et de l'artisanat, en particulier pour la construction.

La population active (soit la population en âge de travailler, disponible sur le marché du travail, c'est-à-dire des personnes qui ont un emploi ou qui en recherchent un) est en augmentation sur Plumergat, suivant l'évolution générale de sa démographie. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celles des ouvriers puis des employés tandis que les emplois les moins représentées sont les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures.

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Plumergat est observée pour les activités agricoles. En revanche, il existe une très forte inadéquation pour les ouvriers et les employés. En effet, la commune propose très peu d'emplois pour ces deux catégories, qui sont pourtant les plus représentées parmi les actifs.

De manière plus globale, très peu d'emplois sont présents sur la commune (399), comparativement au nombre d'actifs (1684). Cette différence implique que l'essentiel des habitants sortent de la commune pour aller travailler (85 %) et un usage majoritaire de l'automobile (90 %).

L'activité agricole constitue un secteur économique d'importance : la commune recensait 51 exploitations en 2010 pour une SAU (Surface Agricole Utile) déclarée au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) de 2 920 ha (soit 70% du territoire communal).

La SAU moyenne des exploitations agricoles de la commune est de 58,2 ha, en forte augmentation. L'activité agricole la plus représentée est l'élevage (en particulier pour la production laitière), ce qui génère de nombreux périmètres sanitaires sur le territoire communal.

V . B . 2 . PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET AGRICOLES, ENJEUX

Au sein du Pays d'Auray, la commune d'Auray constitue le principal pôle d'emploi et d'activités du territoire.

La commune n'a actuellement pas de vocation économique marquée et la planification supra communale (SCoT) ne prévoit pas de lui attribuer ce rôle. Toutefois, les élus défendent le principe d'un développement de l'économie plus fort que le développement résidentiel, pour « rattraper » le déséquilibre en faveur du développement résidentiel que connaît le territoire depuis plus de 20 ans.

Par conséquent, la commune doit pouvoir offrir la possibilité à des entreprises locales de pouvoir s'installer sur son territoire.

Concernant l'activité agricole, la tendance au regroupement des exploitations se confirme. L'enjeu principal pour cette activité est d'assurer la pérennité de ses moyens de production, qu'il s'agisse des terres agricoles ou des bâtiments, en veillant notamment aux périmètres sanitaires et aux règles de réciprocité.

V . B . 3 . BESOINS REPERTORIES

Enfin, il s'agit pour la commune d'assurer **la pérennité et le développement de l'activité agricole**. Le SCOT soutient l'accompagnement de l'adaptation des structures agricoles par une préservation des espaces cultivés en tant qu'outil productif des activités économiques agricoles, une facilitation à la diversification des activités par l'adaptation des moyens de production, et une amélioration de la qualité des productions par la valorisation et la qualification des productions locales.

V . B . 4 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une proximité avec des bassins d'emploi d'importance.</p> <p>Un taux de chômage (6,5%) inférieur à la moyenne nationale et à la moyenne observée sur la CC AQTA et le département en 2011.</p> <p>Un tissu économique local, constitué de 108 entreprises en 2011, essentiellement dans le domaine de la construction et du commerce.</p> <p>Une activité agricole présente et diversifiée sur le territoire communal.</p>	<p>Un indice de concentration d'emploi très défavorable, preuve de la vocation résidentielle de la commune..</p> <p>Un très faible nombre d'emplois sur la commune (410), ce qui implique d'importants besoins de mobilité pour les habitants et un usage prédominant de l'automobile.</p>
Opportunités	Limites
<p>Une volonté supra communale de développement de l'activité économique.</p> <p>La croissance de la population entraîne l'apparition de besoins de la part des habitants en termes de services et de commerces, et d'artisans.</p>	<p>La commune ne dispose pas de zones d'activités clairement identifiées, ainsi que de foncier disponible pour l'accueil d'entreprises.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les commerces et activités existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces et activités afin de renforcer leur attractivité tant au niveau communal qu'intercommunal. - Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole. - Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité d'Auray, de Sainte-Anne d'Auray, de Carnac, du Golfe du Morbihan et du littoral. 	

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL

I . A . L'histoire locale et le patrimoine culturel

Origines du nom : PLOU, PLOE, ce qui signifie paroisse, dans la forme ancienne. PLOEMERGAT au XIII^e siècle, MORGAT serait le nom d'un ermitage, ou Saint TERGAT, ERGAT ou MAELGAT aurait été son fondateur.

Le village de Plumergat est l'un des premiers « PLOE » c'est-à-dire paroisse bretonne, créé bien avant le XI^e siècle. La paroisse remonte au XIII^e siècle et Saint-Thuriau en est le patron.

Plumergat, le bourg aux trois églises, est érigé en commune en 1790. La présence de 11 chapelles sur la commune témoigne d'un passé marqué par le christianisme.

Les Celtes ont laissé une trace de leur occupation à Plumergat : une stèle épigraphe, de 83 cm de haut, en langue gauloise, dressée devant l'église paroissiale. C'est la première inscription gauloise connue dans l'Armorique.

A l'emplacement de l'église paroissiale se tenait un lieu de prière druidique et de sacrifice.

Les Romains aussi ont laissé leur empreinte : ils ont construit la voie Hennebont-Vannes. Elle traverse le territoire de Plumergat.

Source : *Le patrimoine des communes du Morbihan*, FLOHIC EDITION – 1996

Mériadec :

Mériadec, dont le territoire s'étend sur les communes de Plumergat et Pluneret, était une trêve (antenne de paroisse) de Plumergat. Elle est devenue paroisse en 1912.

La chapelle dédiée à Saint-Mériadec, évêque de Vannes en 659, sise à l'emplacement actuel du parking, aurait été édifiée vers l'an 1383. Tombée en ruine, elle a été démolie en 1938.

L'église paroissiale (propriété du diocèse) a été construite en 1913.

L'existence de Mériadec est ancienne puisque les registres paroissiaux (baptêmes, mariages, décès) remontent à l'an 1607.

Autrefois, Mériadec était réputé pour sa foire aux chevaux, le 19 avril : la plus grande du Morbihan !

La section de Mériadec a été créée en 1874 par l'Administration avec un adjoint spécial chargé de remplir les fonctions d'officier d'état civil.

Il y a eu plusieurs tentatives de création d'une commune à Mériadec : la dernière date des années 30.

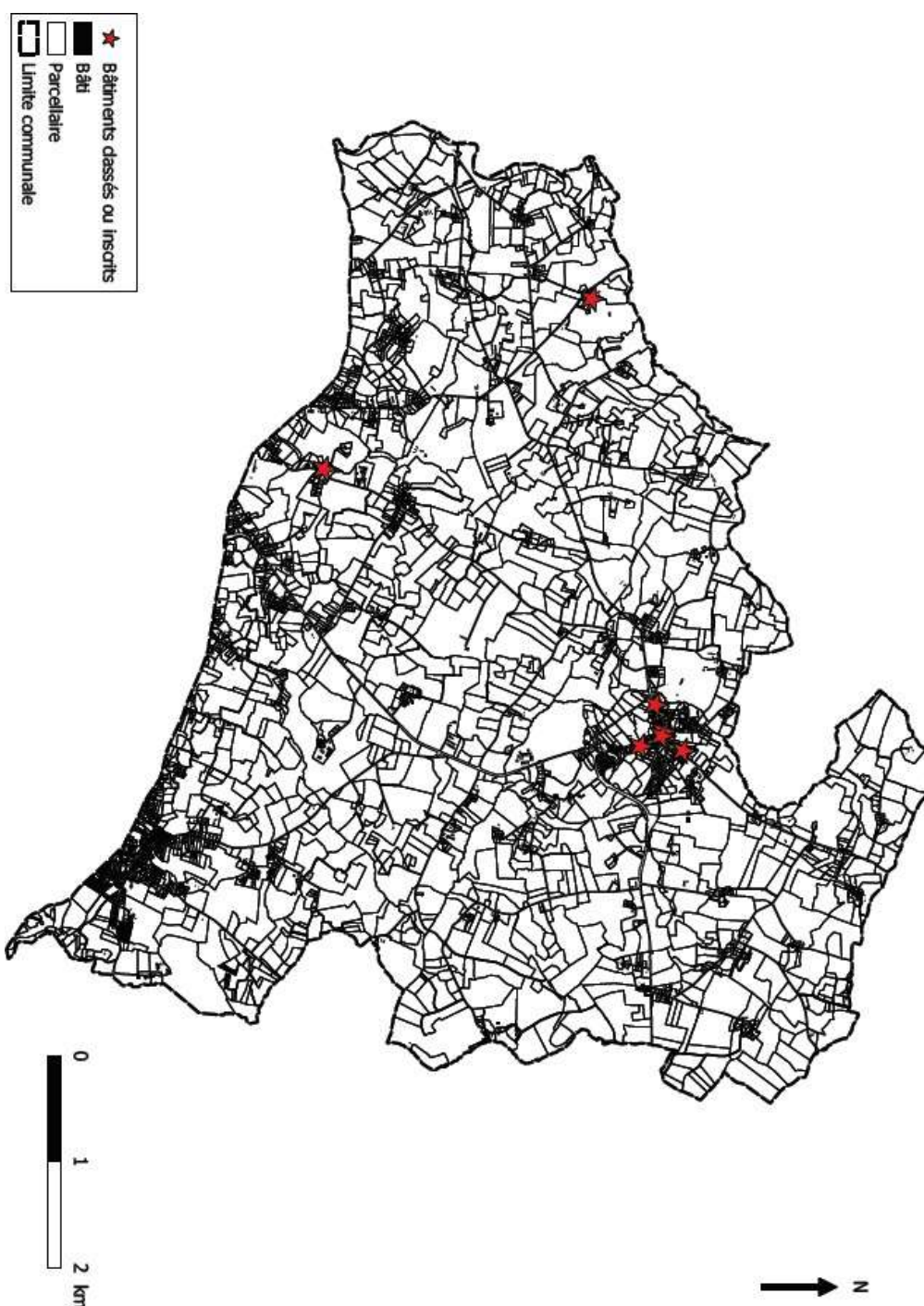
Source : Site internet de la commune

I . B . Le patrimoine bâti et architectural remarquable

Le territoire recèle de plusieurs sites archéologiques et 8 éléments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. On dénombre un fond important d'éléments non classés du patrimoine, mais néanmoins remarquables : ils sont liés à l'usage de l'eau (fontaines et moulins) et à la pratique religieuse (calvaires et chapelles).

I . B . 1 . LES MONUMENTS HISTORIQUES

Figure 1 : Carte des Monuments Historiques (Source : Base Mérimée, Ministère de la Culture) :



Les éléments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (Source : Base Mérimée, Ministère de la Culture) :

> Chapelle de la Trinité

Époque de construction : 15e siècle

Localisation : bourg de Plumergat

Contexte : urbain

Propriété communale

Inscrit aux MH le 15 juin 1925

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les éléments du patrimoine

PLUMERGAT : LA COMMUNE AUX ONZE CHAPELLES



Les Chapelles inscrites aux Monuments Historiques

Chapelle de Gornévec :
Époque et date de construction : 16^e siècle (1543)
Localisation : Lieu-dit de Gornévec
Contexte : lande
Propriété communale
Inscrit aux MH le 23 février 1925



Chapelle de la Trinité
Époque de construction : 15^e siècle
Localisation : Bourg de Plumergat
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 15 juin 1925



Chapelle de la Vraie-Croix de Langroës
Époque de construction : 16^e-17^e siècles
Localisation : Langroës
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 21 octobre 1925



Chapiteau de l'église Saint-Thuriau
Époque de construction : 12^e siècle
Localisation : bourg de Plumergat
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 15 juin 1925



Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

PLUMERGAT : LA COMMUNE AUX ONZE CHAPELLES



Chapelle près de Trongoff

De nombreuses chapelles restaurées



Mériadec le long de la D19

D'autres éléments du patrimoine jalonnent le territoire : croix, calvaires et fontaines



Calvaire à Mériadec

La chapelle de La Trinité (XV^e siècle) est située au bourg. En 1640, la famille de Trongoff, fondatrice de la chapelle, y a fait placer un enfeu qui porte ses armoiries.

A la fin du XIX^e siècle, le chœur a reçu une voûte de plâtre et un nouvel autel.

A l'intérieur comme à l'extérieur, les corniches sont ornées de sculptures très diverses, historiées et animalières, profanes pour la plupart. On pourra retenir la scène du cochon jouant du biniou, sur la façade nord.

> Chapelle de la Vraie-Croix de Langroës

Époque de construction : 16^e-17^e siècle

Localisation : lieu-dit Langroix

Contexte : rural

Propriété communale

Inscrit aux MH le 21 octobre 1925

« Langroez » est le nom breton donné aux chapelles de la Vraie-Croix et, de fait, celle de Plumergat conservait une relique de la Vraie-Croix.

Cette chapelle fût restaurée vers 1954 et plus récemment grâce à une association locale. Débarrassée du lierre qui l'avait envahie, sa façade montre désormais son bel appareil de granit avec un larmier historié, au sud comme au nord.

> Chapelle de Gornévec

Époque de construction : 16^e siècle

Localisation : lieu-dit Gornévec

Contexte : rural

Propriété communale

Inscrit aux MH le 23 février 1925

C'est à la voie romaine « Hent-Gornevec » que la chapelle Notre Dame de Gornevec doit son nom. La chapelle était prospère au XIX^e siècle. Elle était fréquentée par les nourrices qui venaient y prier pour obtenir un lait abondant.

Vers 1920, une partie de la toiture s'est effondrée, et le reste quelques années plus tard.

Heureusement, le courage et les efforts de l'association « les Amis de Gornevec », sous l'impulsion de « BreizSantel » ont redonné son aspect d'origine à cette belle chapelle. Elle a été entièrement rénovée, avec une magnifique charpente, une nouvelle toiture et de splendides vitraux.

Le Pardon annuel a lieu le dernier dimanche d'Août.

> La Croix du cimetière Saint-Thuriau

Localisation : Bourg de Plumergat

Contexte : urbain

Propriété communale

Inscrit aux MH le 21 octobre 1925

> Croix de Chemin

Époque de construction : 16^e siècle

Localisation : Bourg de Plumergat (rue Anne de Bretagne)

Contexte : urbain

Propriété communale

Inscrit aux MH le 15 juin 1925

> Croix de la route de Brec'h (croix de chemin)

Époque de construction : 17^e siècle

Localisation : Route de Brec'h CIC 33 (rue Joseph-Evenas)

Contexte : rural

Propriété communale

Inscrit aux MH le 3 janvier 1935

> Croix de chemin du 17^e siècle

Époque de construction : 17^e siècle

Localisation : Enceinte du cimetière

Contexte : rural

Propriété communale
Inscrit aux MH le 3 janvier 1935

> Le Chapiteau de l'église Saint-Thuriau

Époque de construction : 12^e siècle
Localisation : bourg de Plumergat
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 15 juin 1925

> La Chapelle Saint Servais

Époque de construction : 17^e siècle
Localisation : bourg de Plumergat
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 31 juillet 2015

La chapelle Saint Servais (XVII^e siècle), située au bourg, a été bâtie en 1610 à l'initiative d'un riche paysan du bourg après plusieurs pèlerinages faits au tombeau de Saint Servais à Maëstricht, en Hollande. Opposé à la construction, le recteur Louis Le Gras s'y résigna après avoir miraculeusement échappé à un accident de cheval. Son nom figure sur une sablière.

> La Chapelle Saint Jacques et sa Croix

Époque de construction : 15^e siècle
Localisation : est de la commune de Brec'h
Contexte : rural
Propriété communale
Inscrit aux MH le 19 novembre 1946

> La Scala Sancta

Époque de construction : 17^e siècle
Localisation : bourg de Saint-Anne d'Auray
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 13 février 1929

> L'allée couverte

Époque de construction : 17^e siècle
Localisation : lieu-dit le Palastre à l'ouest Plescop
Contexte : urbain
Propriété communale
Inscrit aux MH le 8 janvier 1970

> La Maison de Prêtre

Époque de construction : 16^e siècle
Localisation : lieu-dit Locmiquel à Grand-Champ
Contexte : rural
Propriété privée
Inscrit aux MH le 28 août 1988

I . B . 2 . LES AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE

I . B . 2 . a . Les monuments religieux

La commune de Plumergat est connue pour ses 11 églises et chapelles. Outre les monuments répertoriés au titre de l'inventaire des Monuments Historiques, on compte :

- **LA CHAPELLE SAINT MAURICE DE LOCMARIA**



La chapelle Saint Maurice de Locmaria (XVII^e – XIX^e siècles). Grâce au zèle des habitants du quartier, la toiture de cette chapelle a été entièrement refaite, les murs rejointoyés, le lambris rénové.

Cette chapelle avait autrefois une certaine importance, à en juger par le calice d'argent, daté de 1597, découvert, autour de 1850, caché dans le creux d'un arbre et aussi par un missel du XVI^e siècle conservé dans les archives de Sainte-Anne d'Auray.

- **LA CHAPELLE SAINT MICHEL DE KERVALY**



La Chapelle Saint Michel de Kervaly (XVI – XIX^e siècles) a été bâtie par les seigneurs de Trongoff dont les armoiries figurent sur la façade ouest et sur la console qui supporte la statue de Saint Yves.

Une inscription située sur la façade ouest indique qu'elle a été restaurée en 1874 du temps du Recteur Guillo. Une nouvelle restauration a été engagée en 1980.

- **LA CHAPELLE SAINTE BRIGITTE**



La chapelle Sainte Brigitte (XVII^e – XVIII^e siècles) a bénéficié, elle aussi, d'une récente restauration grâce à une association locale. Sol de terre battue, murs rejointoyés, poutres apparentes, telle est désormais la physionomie toute rustique de cette chapelle. Dans les niches du chevet ont pris place deux statues de plâtre : une sainte Brigitte de Suède et une Vierge aux mains jointes.

- **LA CHAPELLE SAINTE JULITTE DE LANVIN**



La chapelle Sainte Julitte de Lanvin (XVII^e siècle) dépendait de l'abbaye de Lanvaux.

Vendue à la Révolution comme bien national, elle est devenue chapelle paroissiale après rachat par le conseil de fabrique en 1854.

A l'intérieur, on remarque la console armoriée supportant une statue de la Vierge à l'Enfant.

- **L'EGLISE SAINT MERIADEC**



L'Eglise Saint Mériadec (XX^e siècle) est située au bourg de MÉRIADEC.

Jusqu'en 1912, Mériadec était une trêve de PLUMERGAT et possédait une chapelle. Elle fut démolie peu après la construction de la nouvelle église en 1913. La Tour de clocher, dessinée par l'architecte Caubert, n'a pu être édifiée, le Conseil Général refusant définitivement en 1923 de subventionner un tel ouvrage jugé accessoire. Cette tour a été mise en place grâce au Recteur de PLUMERGAT, Ambroise GUILLO.

- **LA CHAPELLE SAINT ROCH**



La chapelle Saint Roch (XVII^e siècle) dépend de la paroisse de Mériadec. Elle est construite en moellons, de plan rectangulaire avec des baies de plein ceintre. Le clocheton de pierre est du XIX^e siècle. A l'intérieur, on remarque le tableau peint par Parfait Pobéguin en 1857 représentant Saint Roch guérissant les malades de la peste.

I . B . 2 . b . Autres monuments

- **LE PARC ET LE JARDIN D'AGREMENT DU MANOIR DE COET-SAL**

Localisation : Coet-Sa

Contexte : rural

Propriété privée

Inventaire général du patrimoine culturel, enquête de 1996

- **LA STELE EPIGRAPHE**



Dans l'enclos de l'église paroissiale Saint-Thuriau se dresse une stèle épigraphe en granit de quelques quatre-vingt-trois centimètres de haut.

Après maintes et maintes suppositions, le mystère est en partie levé sur l'inscription figurant sur la stèle.

Le texte en capitales romaines se compose de six mots gaulois, inscrits chacun sur une ligne. « *Vabros a dressé (ceci) aux Pères de la borne (ou du pays) pour Giapos fils de Durnos* ». Telle est la formule qui témoigne d'un culte des « pères » en territoire vénète.

Cette première inscription gauloise connue dans l'Armorique est, en outre, la première dédicace à des Pères, éclairant d'un jour nouveau sur les croyances celtes.

I . B . 2 . c . Les bâtiments traditionnels

De nombreux hameaux ont conservé les édifices ruraux d'autrefois : maisons, fermes, etc. Le petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fours, puits, calvaires) témoigne également du passé rural de la commune.

- **LES FONTAINES, Puits ET LAVOIRS** rappellent l'importance de l'accès à l'eau. Leur usage se perdit progressivement au fur et à mesure du raccordement des villages à l'eau potable au cours du XX^{ème} siècle.
- **LES ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL** rappellent le passé rural de la commune.

I . C . Archéologie

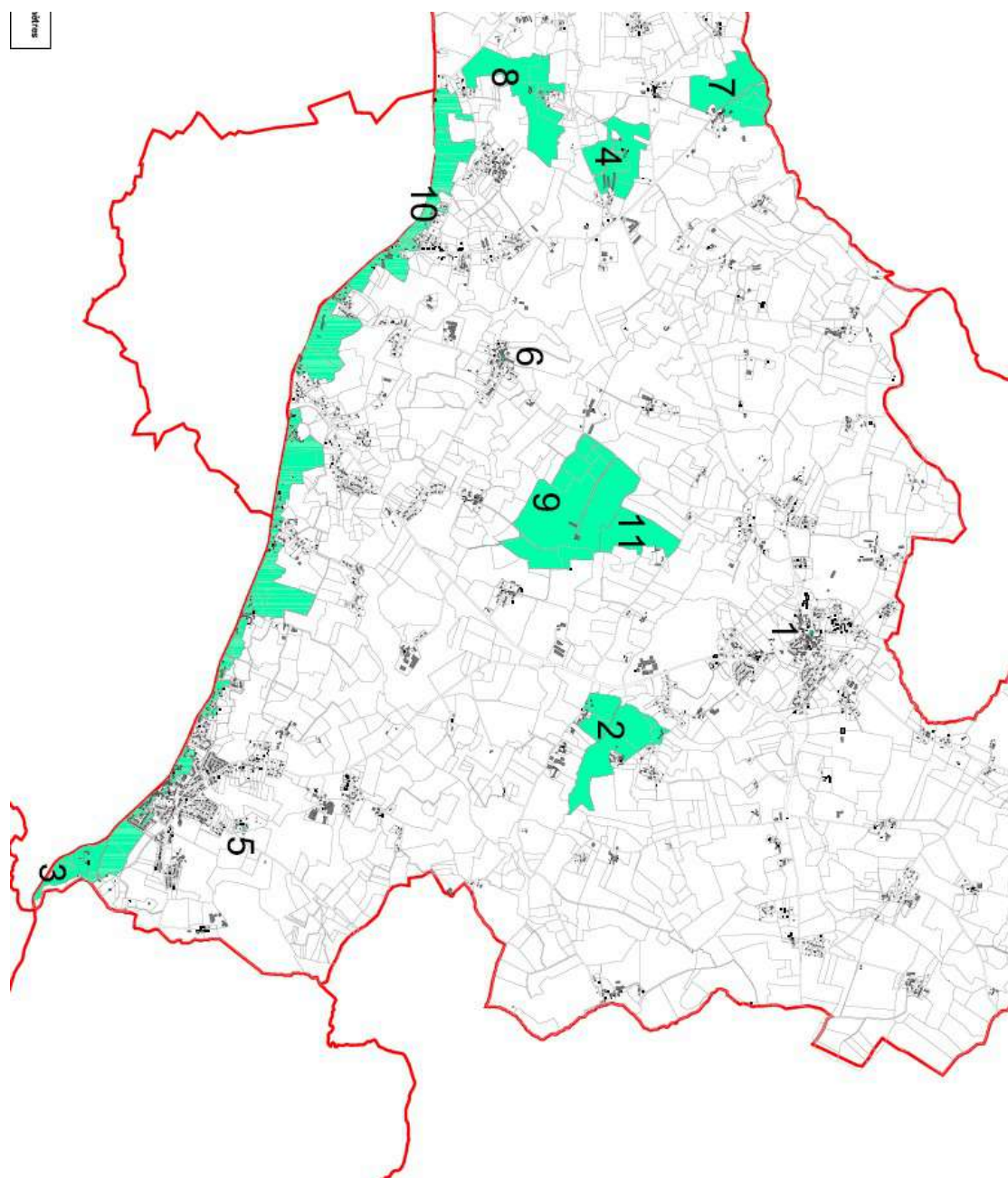
Le Service Régional de l'Archéologie a répertorié des zones de prise en compte du patrimoine archéologique sur la commune.

Tableau 1 et 2 : Le patrimoine archéologique sur la commune de Plumergat (Source : Service Régional de l'Archéologie de Bretagne – 12/04/2018) :

PLUMERGAT

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2017 : AH.160 + Domaine Public	2945 / 56 175 0003 / PLUMERGAT / BOURG / BOURG / Age du fer / stèle
2	1	2017 : ZT.11;ZT.12;ZT.125;ZT.13;ZT.143;ZT.53;ZT.54;ZT.9	2943 / 56 175 0001 / PLUMERGAT / TREBOULARD / TREBOULARD / Age du fer ? / talus
3	2	2017 : E.1255;E.587;E.589;E.590;E.762	21142 / 56 175 0010 / PLUMERGAT / COET SAL 2 / COET SAL / menhir / Néolithique
			2381 / 56 175 0002 / PLUMERGAT / COET SAL / COET SAL / dolmen / Néolithique
4	1	2017 : YX.11;YX.2;YX.34	2942 / 56 175 0003 / PLUMERGAT / TY GUEN / TY GUEN / dolmen / Néolithique
5	1	2017 : YD.246;YD.247	24196 / 56 175 0013 / PLUMERGAT / MENIHALEC / MENIHALEC / dolmen / Néolithique
6	2	2017 : YV.111	2944 / 56 175 0007 / PLUMERGAT / LOCMARIA / LOCMARIA / Age du fer / stèle
7	1	2017 : XC.78;XD.127;XD.2;XD.3	2947 / 56 175 0005 / PLUMERGAT / LANGROEZ / LANGROEZ / motte castrale ? / Moyen-âge classique
8	1	2017 : XA.29;XA.30;XA.68;YX.18;YX.19;YX.35;YX.58;YX.59;YX.65;YX.67;YX.68	3342 / 56 175 0006 / PLUMERGAT / GOH KER / GOH KER / habitat / Gallo-romain
9	1	2017 : YL.15;YL.16;YL.19;YO.1;YO.13;YO.14;YO.15;YO.16;YO.17;YO.2;YO.3;YO.4	23249 / 56 175 0011 / PLUMERGAT / GUERDINER / GUERDINER / manoir / Bas moyen-âge - Epoque moderne
			23250 / 56 175 0012 / PLUMERGAT / GUERDINER 2 / GUERDINER / occupation / Gallo-romain
10	1	2017:AE.118;AE.120;AE.122;AE.138-139;AE.163;AE.168;AE.179;AE.192;AE.22;AE.246;AE.27;AE.276;AE.28;AE.287;AE.29;AE.291;AE.294;AE.295;AE.30-31;AE.331a;AE.333;E.578a;E.582;E.592;E.594;E.595;YC.109a;YC.112;YC.121;YC.123;YC.125;YC.140a;YC.142;YC.145a;YC.148;YC.15;YC.150;YC.152;YC.165;YC.169;YC.17;YC.170a;YC.173;YC.174;YC.176a;YC.180;YC.18;YC.20;YE.100-101;YE.103;YE.105;YE.125;YE.131a;YE.133;YE.135-136;YE.141;YE.147;YE.148;YE.149;YE.152;YE.153;YE.167;YE.174;YE.176;YE.190;YE.217;YE.30;YE.35a;YE.38;YE.44;YE.51;YE.66a;YE.72;YE.76a;YE.81;YE.83;YE.86;YE.87;YE.88;YE.91;YE.93-94;YE.98;YE.99;YL.112;YL.113;YL.114;YL.116;YL.119;YL.120;YL.123;YL.125;YL.129a;YL.133;YL.135a;YL.137;YL.139a;YL.142;YL.159a;YL.170;YL.208;YL.245;YL.26;YL.30;YR.100-101;YR.104a;YR.109;YR.111-112;YR.92-93;YR.96;YR.97;YR.99;YS.153;YS.171;YS.172;YS.173;YS.174;YS.179;YS.180;YS.34-35;YS.37-38;YS.40;YS.42a;YS.46;YT.175;YT.178a;YT.180;YT.182;YT.188a;YT.190;YT.192a;YT.196;YT.232;YT.244;YT.271;YT.286;YT.287a;YT.289;YT.29;YT.290-291;YT.296;YT.298;YT.31;YT.41;YT.43-44;YT.46;YT.68	20799 / 56 175 0009 / PLUMERGAT / VOIE VANNES/QUIMPER / section unique du Sal à Toul-Lann / route / Gallo-romain - Période récente
			2946 / 56 175 0004 / PLUMERGAT / MERIADEC / MERIADEC / Age du fer / stèle
11	1	2017 : YN.17	24530 / 56 175 0014 / PLUMERGAT / KERMARECHAL / KERMARECHAL / occupation / Age du fer - Moyen-âge

Figure 2 : Les zones de sensibilité archéologique de Plumergat (Source : Service Régional de l'Archéologie de Bretagne)



II . STRUCTURE DU BATI

II . A . La morphologie du tissu urbain

Les entités urbaines sont très présentes sur le territoire communal ce qui lui apporte un caractère habité et humanisé. Ces concentrations urbaines peuvent être lues selon une grille hiérarchique : **bourg, hameaux et écarts**. Le **bourg de Plumergat est le noyau urbain le plus important** en termes de superficie et de regroupement des activités, services et équipements. Les hameaux et les écarts se composent essentiellement d'habitations, jusqu'à une dizaine pour le premier type, contre deux à trois pour le second.

La commune a la particularité de compter un bourg principal et un bourg secondaire : Plumergat et Mériadec. Plumergat est le pôle de vie principal, regroupant la majorité des commerces et des services. Mériadec s'est moins développé, mais garde en son sein église, école, commerces, mairie annexe (NB : cette mairie annexe, propriété de la commune de Pluneret, est à la seule disposition des habitants de Pluneret), ce qui le différencie d'un simple hameau. Ces deux pôles ne sont pas directement reliés : il faut emprunter la D17 (depuis le bourg de Plumergat) et la communale 3 (vers Mériadec), ou bien la D17 et la D19. Cette distance relativement importante confère à ces deux entités un fonctionnement semi indépendant : les habitants de Mériadec ne fréquentent pas forcément les services et commerces du bourg de Plumergat (Sainte-Anne d'Auray et Pluneret étant plus accessibles). Il n'en demeure pas moins que la RD17 est un axe routier fréquenté.

II . A . 1 . PLUMERGAT, LE BOURG PRINCIPAL

Ce bourg se loge entre deux vallons, celui de Kersourde et de Pont Normand. Sa forme en étoile le long des axes de communication provient en partie des contraintes physiques du site : pente, ruisseaux et zones humides.

On peut donc distinguer trois typologies au sein de l'espace urbain :

- **Le centre ancien ses maisons de ville et ses premières extensions ;**
- **Les récentes extensions pavillonnaires en plein développement.**

Ce type de développement est source de différents dysfonctionnements :

- L'espace urbain est éclaté et est consommateur de l'espace rural autour du bourg. Les liaisons entre les différentes parties se distendent ;
- L'urbanisation en linéaire donne au bourg une silhouette incohérente, des limites floues. À terme, le développement le long des axes routiers peut entraîner des problèmes de sécurité ;
- La part et la qualité de l'espace public, lieu de socialisation essentiel et point d'organisation du tissu bâti sont valorisés dans le centre ancien, mais par endroits insuffisants au sein des dernières extensions.

II . A . 2 . MERIADEC, BOURG SECONDAIRE

Mériadec fait partie d'une entité urbaine partagée entre la commune de Plumergat et Pluneret. La séparation administrative est matérialisée par la RD19. Une dissymétrie de l'organisation urbaine s'est créée de part et d'autre de la départementale, révélant une gestion différente de l'espace urbain entre les deux communes limitrophes. Ce phénomène de dissymétrie se retrouve ailleurs au sud, en limite de la commune de Sainte-Anne d'Auray. Sur Mériadec, la persistance d'une architecture traditionnelle bretonne et son église y sont remarquables. Les constructions anciennes sont situées le long des voies alors que les plus récentes, de type pavillonnaire, sont en retrait assez important et laissent apparaître de nouveaux espaces vacants.

II . A . 3 . LES HAMEAUX ET ECARTS

Ces petits noyaux urbains s'égrainent sur l'espace rural de Plumergat. On décompte plus de 110 lieux-dits sur le territoire communal.

Une des caractéristiques majeure de ce bâti est l'utilisation de matériaux locaux, dont il résulte une architecture mimétique, par définition, intégrée au paysage. Ces constructions épousent les formes du relief (absence de terrassements) et s'intègrent ainsi parfaitement dans les mouvements du paysage. Un épaulement par la végétation est fréquent, s'appuyant sur une haie bocagère ou un boisement.

Ils ont pour la plupart conservé leurs structures traditionnelles bretonnes : les hameaux se constituent d'un nombre réduit d'habitations organisées autour d'un espace communautaire marqué par la présence d'un puits ou d'une chapelle.

A contrario, on définit comme écarts ou habitat isolé, tous groupes de moins de quatre constructions qui ne sont pas organisés autour d'un espace public (souvent une exploitation agricole avec l'habitation associée). Aussi, il est apparu que les hameaux, du fait de leur taille et de leur structure, ont pu accueillir de nouvelles constructions au sein de leurs espaces vacants sans créer de phénomène de mitage : ce phénomène s'est fortement développé ces 20 dernières années.

Les hameaux sont principalement organisés en rue. Les constructions se sont implantées sur un parcellaire en lanière, en bordure de la route, soit parallèlement soit perpendiculairement à cette dernière. Leur implantation se justifie en fonction de l'orientation solaire. La façade principale, percée de baies, est orientée Sud et la façade Nord est aveugle. Les écarts sont implantés ponctuellement à l'extrémité de chemins ruraux en impasse, dans des environnements très bocagers. L'implantation des bâtiments s'est également effectuée en symbiose avec la topographique et les conditions climatiques.

Depuis plusieurs décennies, certains hameaux et écarts se sont urbanisés le long des routes et des chemins ruraux, sous la forme d'un habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne. Ce processus a contribué à l'urbanisation diffuse de la campagne. Les parcelles sont plus larges et rarement en lanière. Les pavillons sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie, la façade de la construction étant parallèle à la voie.

Ces constructions sont également en rupture avec leur environnement immédiat. Certaines constructions sont implantées en promontoire, en inadéquation avec la topographie du site et les fronts bâtis, autrefois discrets et confondus par la trame bocagère, sont aujourd'hui visuellement très prégnants dans l'espace rural.

II . A . 4 . LES QUARTIERS D'EXTENSION PAVILLONNAIRES

Au XX^{ème} siècle, les premières extensions urbaines apparaissaient à partir des centres bourgs le long des voies de communication principales. Dans les années 1960, d'importants groupes de constructions se sont développés sur la commune, inaugurant ainsi les premiers lotissements. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

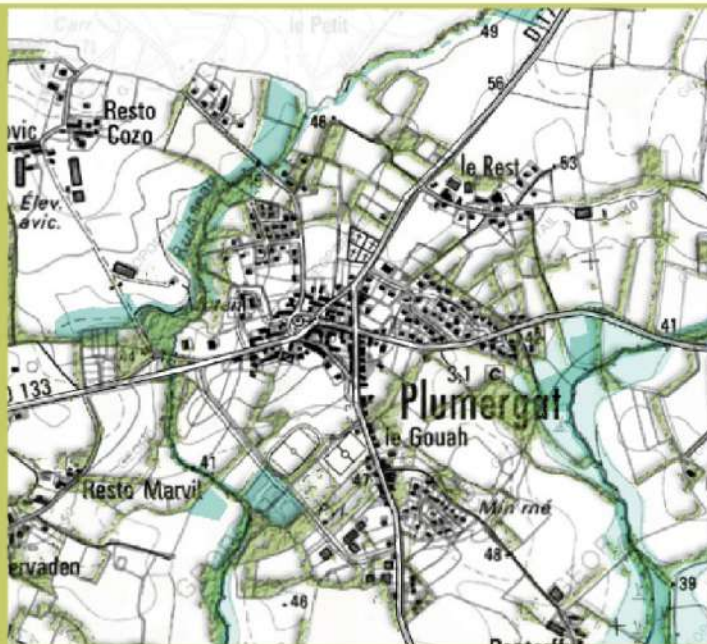
Les premières extensions ont eu lieu dans la partie Nord-Est du bourg de Plumergat avec le lotissement de la chênaie et de la fontaine. Ces lotissements pavillonnaires constituent des extensions sur le territoire communal.

Plus récemment, c'est sur Mériadec que les projets de lotissement ont été les plus nombreux. On citera par exemple le lotissement Les Genets ou le lotissement de la grande Métairie.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Morphologies urbaines

PLUMERGAT, LE BOURG ET SON ENVIRONNEMENT



Le contexte paysager du bourg :

- une situation en point haut (55 m NGF)
- entre les vallons de Kersourde et du Pont Normand
- un environnement rural bocager



Le bourg placé en promontoire (55 mètres NGF)

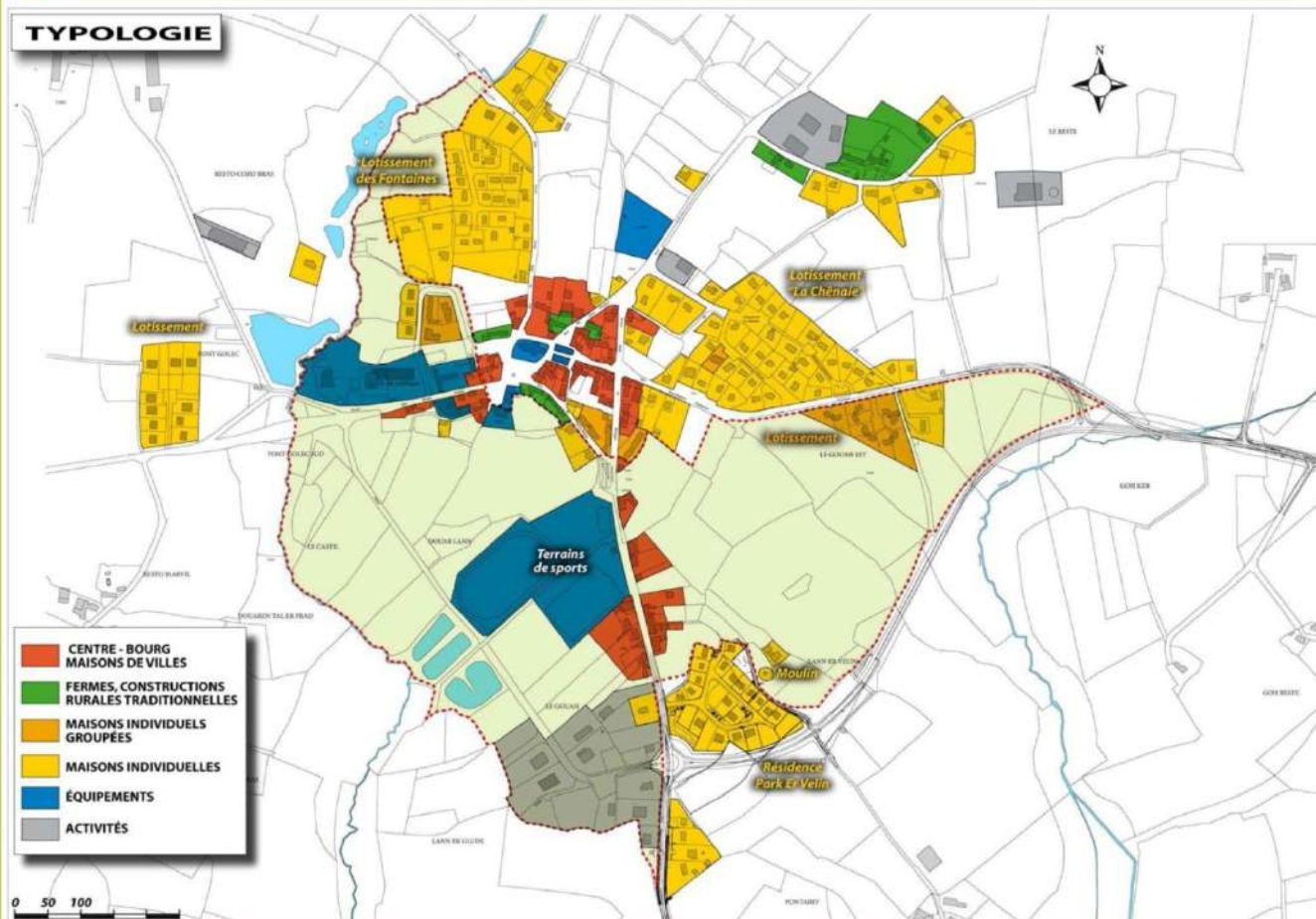
Morphologies urbaines

PLUMERGAT, LES TYPOLOGIES DU BOURG



COMMUNE DE PLUMERGAT

Diagnostic - Typologie



Source carte : Commune de Plumergat (extrait de l'étude diagnostique du bourg de mars 2009)



Étude morphologique du bourg de Plumergat :

- Le coeur ancien est caractérisé par la densité de son bâti ancien et de caractère (type maison de ville), son dynamisme (commerces et services) et son patrimoine historique valorisé ;
- Ses limites urbaines sont en évolution :
Autour du centre ancien, certains espaces d'habitations et la nouvelle route de contournement au sud-est s'intègrent difficilement dans la continuité du paysage urbain d'origine.



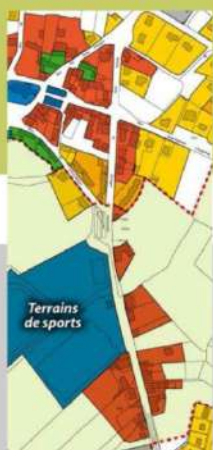
Coeur historique et dense de Plumergat : maisons de villes accolées et rues étroites.



Typologie du centre bourg



Alignement des façades et rues étroites dans le centre ancien près de l'église



Alignement des façades de maisons de villes plus récentes (années 1950 à 1990) le long de la D17, avec des interruptions de boisements, de parkings (cf. photo en bas à droite) ou de petits murets de pierres (photo en haut à droite). Cette typologie reste en continuité avec le centre ancien (photo d'en haut à gauche) mais tend à s'étaler le long de la voie vers le sud.

 MAISONS INDIVIDUELLES



Le lotissement de la Chênaie : des logements individuels sur une grande parcelle. La densité bâtie y est donc faible et consommatrice de l'espace rural limitrophe. Une intégration réussie grâce au bocage ici préservé. Mais une typologie qui se détache totalement de celle du centre historique.



Le lotissement des Fontaines : même remarques que pour le lotissement de la Chênaie.

Sa particularité : il s'appuie contre l'écrin boisé du vallon de Kersourde, qui représente une valeur paysagère à préserver pour assurer l'intégration du bâti dans son environnement.

 MAISONS INDIVIDUELS GROUPEES

 MAISONS INDIVIDUELLES



Nouvelles habitations dans le prolongement sud du lotissement des Fontaines : la densité du bâti, dont du petit collectif, optimise l'espace. Le vallon de Kersourde apporte ici aussi une valeur paysagère au lotissement. La dépression du relief permet aussi de mieux l'intégrer.



Au sud-est du bourg : des maisons individuelles groupées s'insèrent bien dans la continuité du tissu historique. Le bâti est accolé, aligné sur rue, et implanté sur des petites parcelles. Les jardinets sont en vis à vis, à l'arrière des ces habitations.

Les services et commerces



Petits commerces près de la chapelle et de la place de l'église



Place de l'église (stationnements et kiosque d'informations touristiques), bar-tabac et mairie de Plumergat (au fond)

La zone d'activités



Un bâtiment d'activités bien intégré grâce aux sujets de pins et de chênes qui l'entoure



Des bâtiments d'activités imposants : un impact accentué par les terrains dénudés alentours

De nombreux équipements plus ou moins bien intégrés dans le tissu urbain



Les bassins de lagunage dissimulés par la forte présence végétale



Ce grand espace vacant entre les terrains de sports (à gauche) et les habitations du bourg (à droite) illustre ici de manière flagrante une discontinuité du tissu urbain



La salle des fêtes intégrée dans un environnement boisé (le vallon du ruisseau de Kersourde)



La proximité de cette école par rapport à la D133 à l'entrée sud-est du bourg peut poser des problèmes de sécurité pour les écoliers



Architecture moderne de la nouvelle école, au sud-est du bourg. Sa position encaissée et les boisements du vallon de Kersourde, lui permettent une meilleure intégration paysagère, que des plantations de végétaux pourraient améliorer

Morphologies urbaines

MÉRIADEC, LE BOURG



Église et petits commerces



Salle des fêtes communale



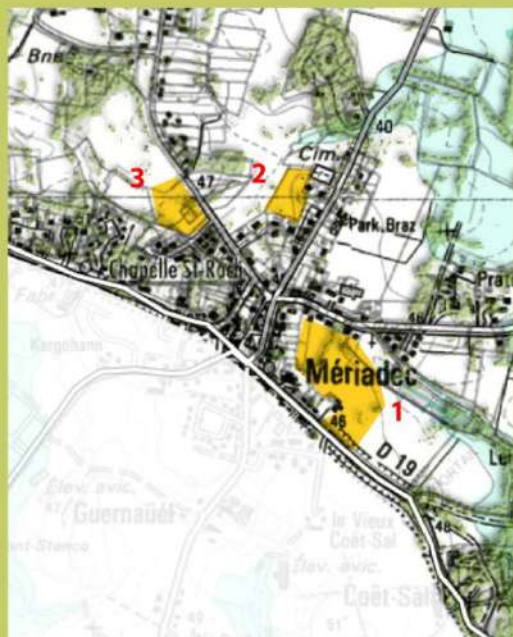
Coeur ancien et dense de Mériadec



Église, petits commerces et mairie annexe.

Le centre a récemment été valorisé (aménagement de la place de l'église) et sécurisé (ré-aménagements de la voirie sur la D19 et des trottoirs)

Les exemples d'opérations groupées en cours de construction



1 : La Grande Métairie



Quelques haies bocagères ont été conservées, préservant le caractère rural du site et intégrant les habitations neuves dans leur environnement rural.



La largeur des accès est raisonnable : elle semble être proportionnée comme celle d'un traditionnel chemin rural.



Les habitations individuelles en construction ou récemment bâties sont de grande taille. Leur implantation éparse est consommatrice d'espace. Les limites de parcelles ne sont pas encore lisibles



La présence de la prairie encore non bâtie, renforce le caractère rural autour des habitations



Des sentiers se dessinent à travers la prairie. Cette photographie montre aussi l'espacement important entre les habitations

Morphologies urbaines

HAMEAUX ET HABITAT À L'ÉCART

Une constellation de hameaux répartis sur l'ensemble du territoire,
Une morphologie urbaine traditionnelle

Hameau de Locmaria



Hameau de Trongoff



Hameau de Laimer



Les habitations à l'écart ponctuellement et discrètement intégrées dans le paysage agricole et bocager



Morphologies urbaines

HAMEAUX ET HABITAT À L'ÉCART

Des hameaux qui s'agrandissent



Le hameau de Laimer : un bâti plus récent en contraste avec l'architecture traditionnelle



Les nouvelles habitations modernes déconnectées du coeur ancien de Laimer



Kerrio et ses imposantes constructions (hangar, maisons individuelles)

II . A . 5 . LES PROJETS COMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

La municipalité a approuvé la création de la ZAC des Coteaux des Hermines.

Figure 1 : Schéma d'aménagement de la ZAC des Coteaux des Hermines(Source : Dossier de création) :



La commune a signé la concession d'aménagement pour la réalisation de la future ZAC avec EADM Morbihan. L'opération couvre 7 ha situés en continuité du centre-bourg. L'objectif est d'accueillir toutes catégories de ménages, tout en préservant l'identité du bourg. L'opération prévoit 20 % de logements sociaux et la possibilité d'y accueillir un équipement public.

Le programme comprend cent quarante logements dont soixante-cinq collectifs ou semi-collectifs et soixante-quinze maisons individuelles.

II . B . Typologies architecturales

L'architecture vernaculaire bretonne des 16^e, 17^e et 18^{ème} siècles est bien représentée sur la commune. On retrouve ce style au travers de nombreuses maisons de village ainsi que des longères, fermes et moulins.

Les constantes sont l'emploi du granite pour les murs et de l'ardoise comme matériau de couverture. Les constructions sont généralement orientées plein sud afin d'obtenir un ensoleillement maximal et possèdent un mur pignon à l'ouest, pour se protéger du vent. Le toit est à deux pans à fortes pentes et les fenêtres sont disposées en dessous, juste à la limite. Quelques maisons à **toit de chaume** sont également présentes au sein du territoire communal.

On observe dans les deux villages principaux la présence de construction datant du 19^{ème}, aux matériaux plus normalisés et au style standardisé : les murs sont recouverts d'un enduit blanc ou coloré, seuls les encadrements des fenêtres sont laissés en pierre nues et taillées, le rythme des ouvertures crée un rythme régulier au sein de la façade.

Les extensions des bourgs sont de type pavillonnaire/linéaire. Composé de constructions relativement récentes (20/21^{ème} siècles), ce développement a englobé des petits hameaux anciens et jusque-là isolés. Leur paysage urbain est donc très hétéroclite. Ces extensions sont marquées par l'apparition du modèle pavillonnaire : une maison construite avec des matériaux manufacturés, reprenant plus ou moins des types architecturaux régionaux, et implantée au milieu d'une parcelle. Cette dernière est généralement occupée d'un jardin d'agrément.

La région possède une identité architecturale forte que les constructions contemporaines standardisées ont tendance à amoindrir. De plus, le contraste parfois brutal de ce type de constructions avec les paysages locaux tend à amoindrir les qualités du territoire. Les différents types architecturaux s'accumulent et s'égrainent au sein du territoire sans réelle mesure. S'il ne s'agit pas de faire preuve de passéisme, veiller à la constitution d'un cadre bâti de qualité, répondant aux besoins des habitants tout en respectant le territoire tant agricole qu'urbain dans lequel il s'insère, est un enjeu important pour la commune.

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les éléments du patrimoine

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE PRÉSERVÉE



Chaumière traditionnelle (bourg de Plumergat)



Architecture traditionnelle de maison de bourg (Plumergat)



Chaumière traditionnelle (Mériadec)



Architecture traditionnelle de maison de bourg (Mériadec)



Moulin de Trongoff

II . C . Potentialités en tissu urbain existant

Le SCOT du Pays d'Auray affiche comme souhait pour la commune de Plumergat la réalisation de 50% du programme de logements à venir dans le tissu urbain existant, en tenant compte cependant des spécificités communales. Le travail de mobilisation des « réceptivités urbaines » a pour objectif d'identifier les îlots en cœur d'agglomération qui peuvent satisfaire les objectifs de renouvellement / optimisation / densification du projet communal.

II . C . 1 . METHODE D'INVENTAIRE DES POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT

- Deux types d'inventaires ont été menés sur la commune :
 - Les parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
 - La « densification spontanée des tissus existants ».

La méthode ces de travail pour mener calculs est la suivante :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine suivant trois critères :
 - délimitation de l'enveloppe bâtie au plus près de l'existant ;
 - affranchissement du zonage du POS mis en révision ;
 - affranchissement des limites parcellaires (notamment fonds de parcelles en limite de l'enveloppe urbaine) ;
- Les critères pour réaliser ces calculs :
 - parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
 - parcelles bâties de : 1 500 à 1 999 m² / 2 000 à 2 999 m² / de + de 3 000 m² avec une surface résiduelle libre potentielle.

Les deux entités de Mériadec et de Plumergat, identifiées en tant que supports principaux de l'urbanisation, ont été retenues, ainsi que le secteur de Guernahuel situé dans la continuité du centre-bourg de Sainte Anne d'Auray.

Par ailleurs, 2 secteurs ont été retenus au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL). L'ensemble des hameaux et écarts n'ont pas été retenus, considérant que les nouvelles constructions en-dehors des centralités doivent demeurer exceptionnelles.

II . C . 2 . SYNTHESE ET RESULTAT DE L'INVENTAIRE DES « RECEPTIVITES URBAINES »

Remarques préalables :

- **Les parcelles pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain ont été comprises dans ces potentialités.** Les secteurs de projets et les zones d'extension urbaine potentielle, les équipements et espaces publics (dont voiries, stationnements, espaces verts communs, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) ont été déduits de ces potentialités.
- Une analyse de la **dureté foncière** a été appliquée aux résultats théoriques tenant compte des situations de blocages, de murissements, d'inertie, etc.

Afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière, des coefficients ont été appliqués selon le niveau de dureté des potentialités :

- Un coefficient de 100% a été défini pour les secteurs de dureté faible.
- Un coefficient de 50% a été défini pour les secteurs de dureté moyenne.
- Un coefficient de 0% a été défini pour les secteurs de dureté forte.

Pour Plumergat, la densité retenue pour la mobilisation des réceptivités urbaines est de **15 logements / hectare**.

Compte tenu de cette méthodologie, le nombre de logements disponibles en densification serait d'environ **205** en tissu urbain existant.

NB : Ce chiffre correspond seulement aux potentialités foncières **en densification**, c'est-à-dire sans la prise en compte des **changements de destination**, des **logements vacants** mobilisables et des potentialités foncières **en extension**. En effet, les limites urbaines existantes ne correspondent pas à celles définies par AQTA, et les potentialités se trouvant en dehors de celles-ci sont comptées comme des surfaces **en extension**.

Le détail complet se trouve dans la partie des justifications (p.194).

Figure 11 : Tableau de synthèse des potentialités en tissu urbain existant (**en densification**) à Plumergat :

Nombre de logements pouvant être produits dans le potentiel foncier **en densification** par secteur et selon le niveau de dureté

Potentialités foncières en tissu urbain existant

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
BOURG	30	26	3	15,0
LIMITE STE ANNE	-	6	5	15,0
MERIADEC	70	13	44	15,0
TOTAL	100	44	52	
Potentiel retenu	100%	50%	0%	
	100	22	-	
	122			

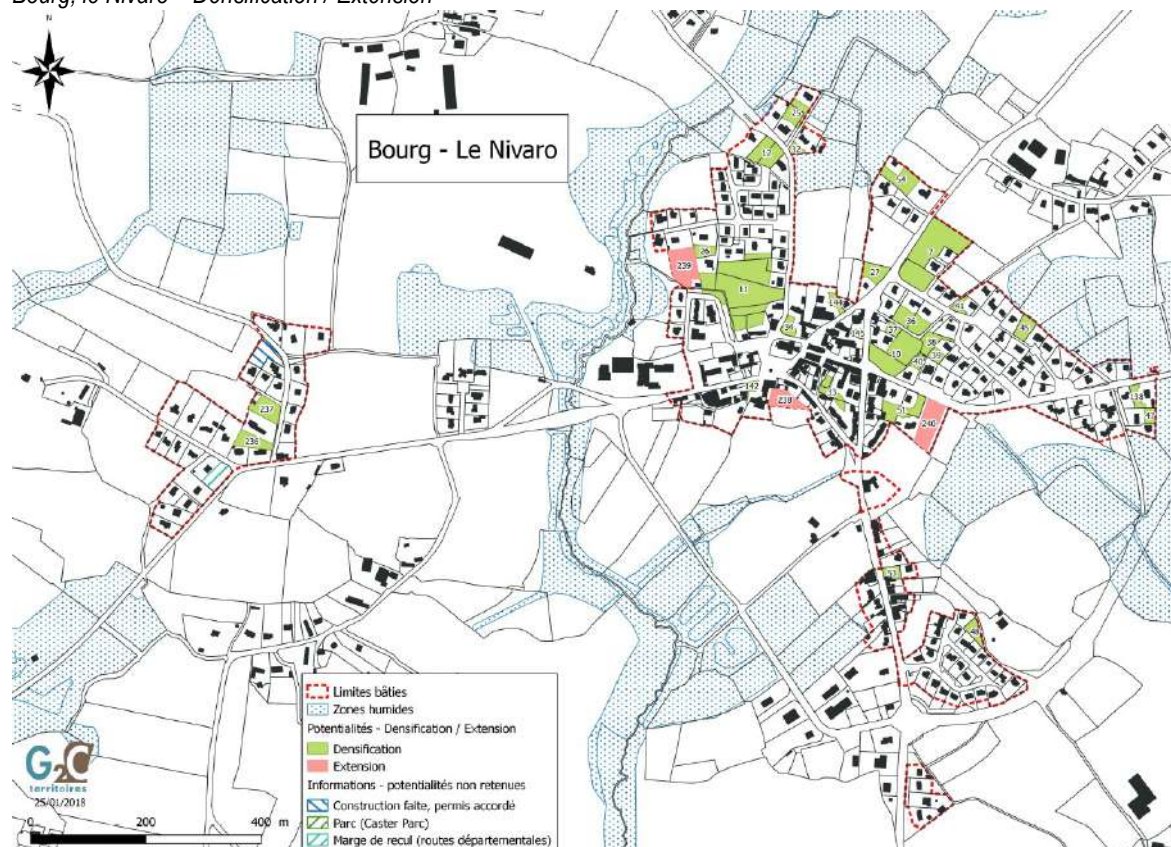
Potentialités foncières au sein des STECAL

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
LAIMER	10	5	-	15,0
LE NIVARO	6	-	-	15,0
TOTAL	16	5	-	
Potentiel retenu	100%	50%	0%	
	16	2	-	
	18			

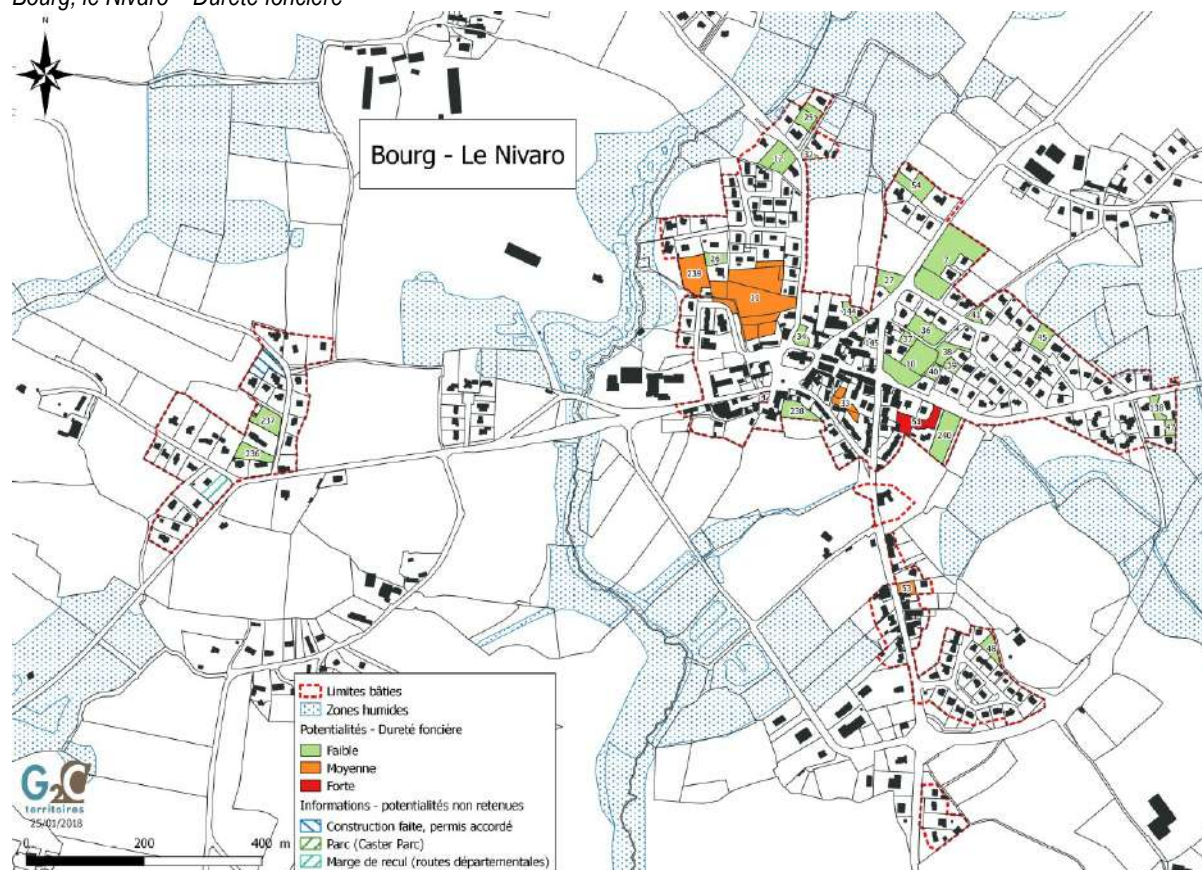
Soit 140 logements mobilisables en densification, à l'intérieur du tissu urbain existant.

Figure 12 : Cartographie de synthèse des potentialités à Plumergat

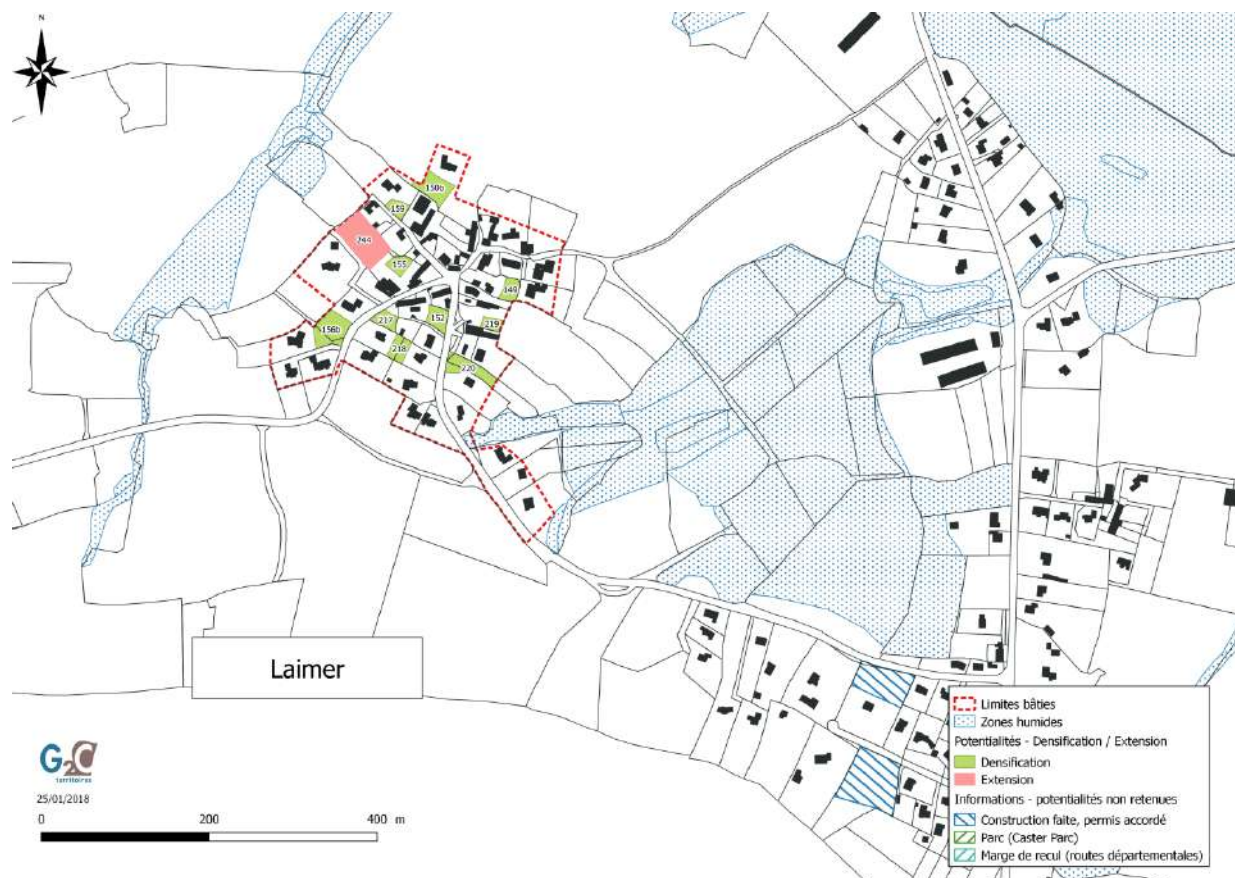
Bourg, le Nivaro – Densification / Extension



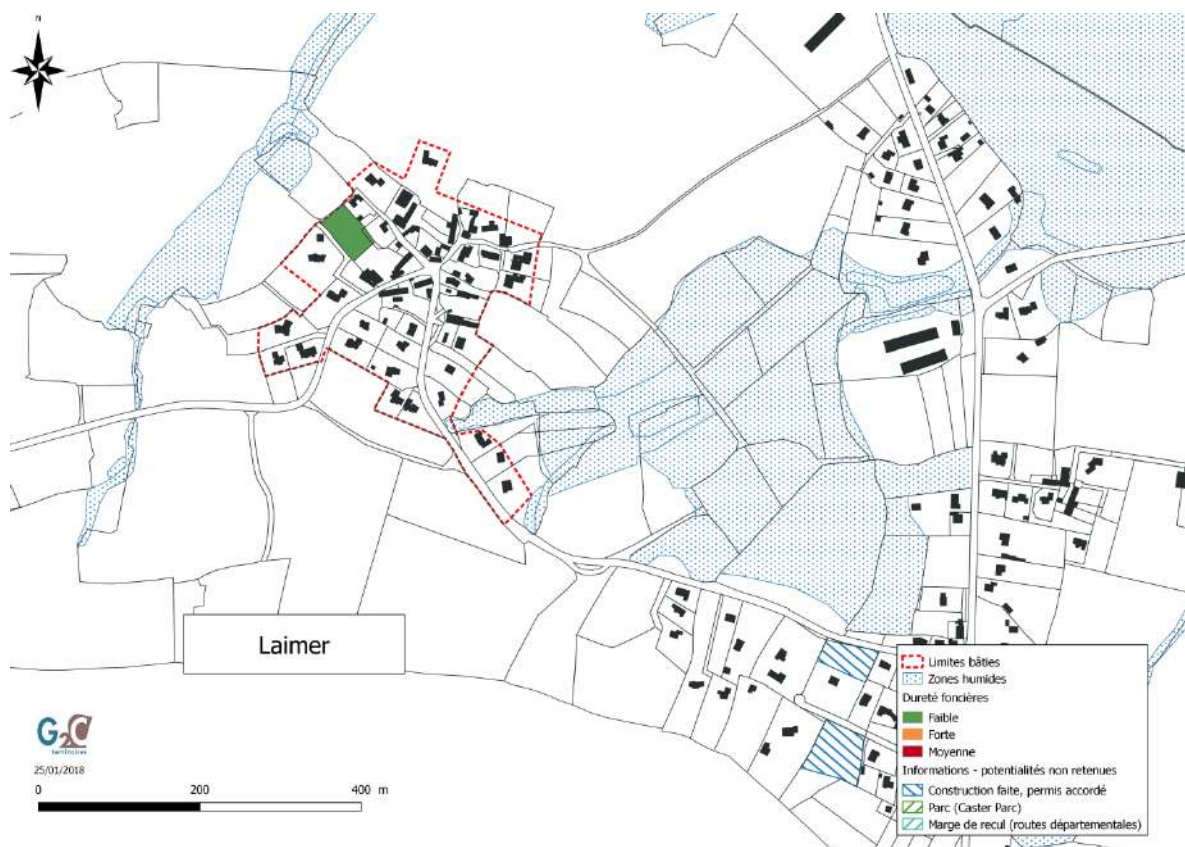
Bourg, le Nivaro – Dureté foncière



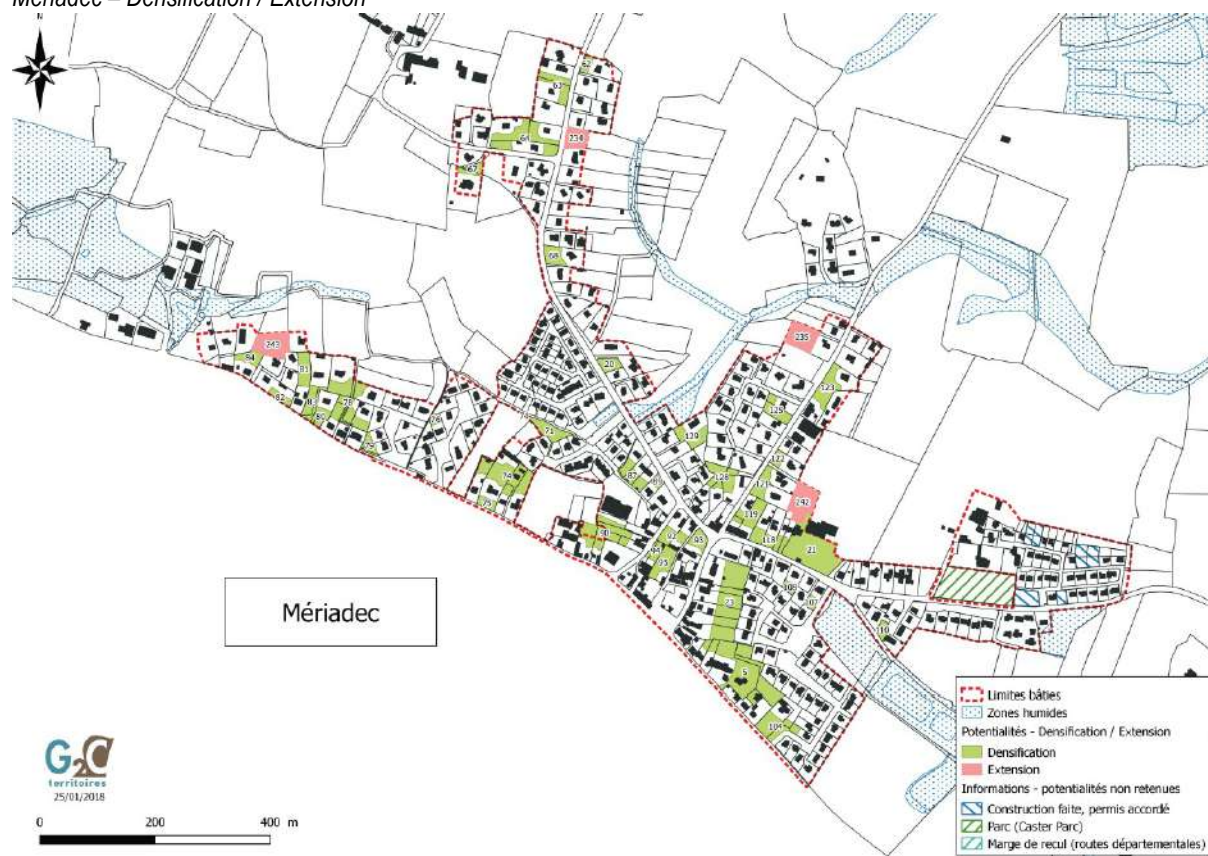
Laimer– Densification / Extension



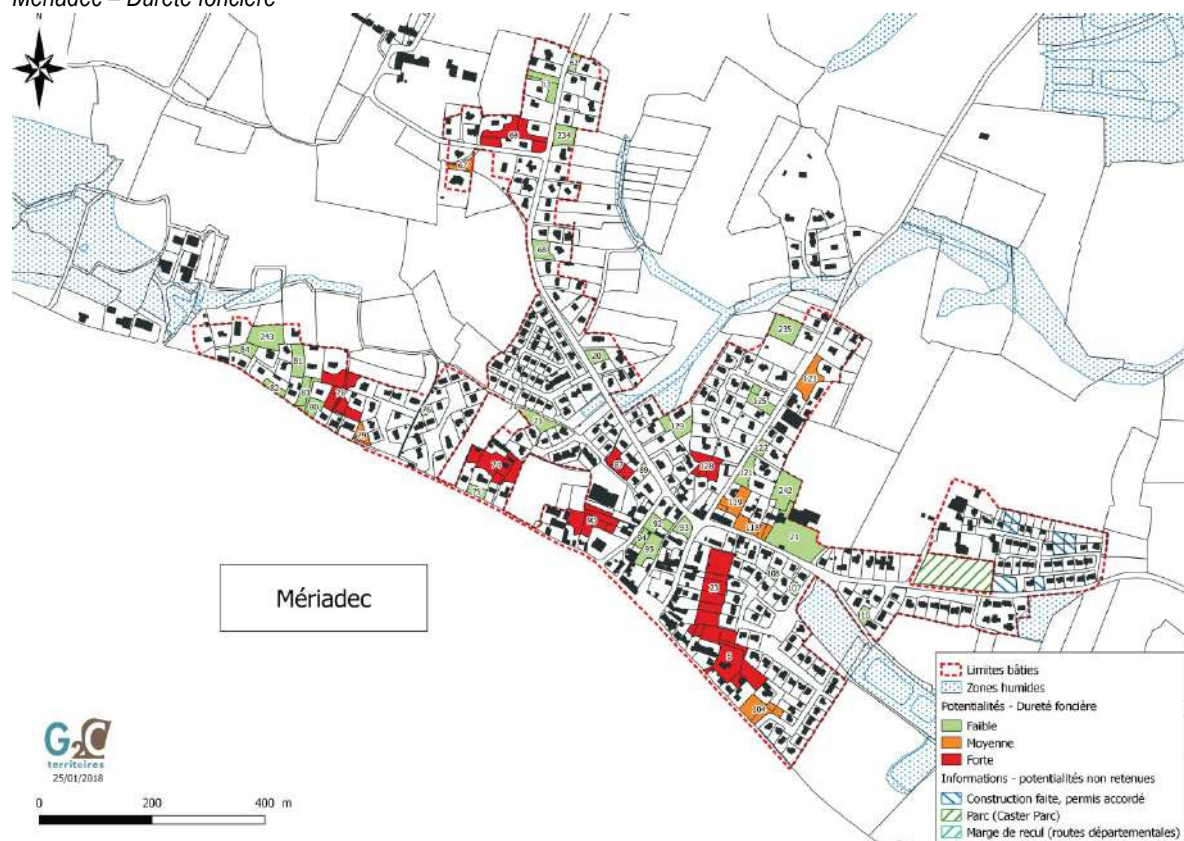
Laimer– Dureté foncière



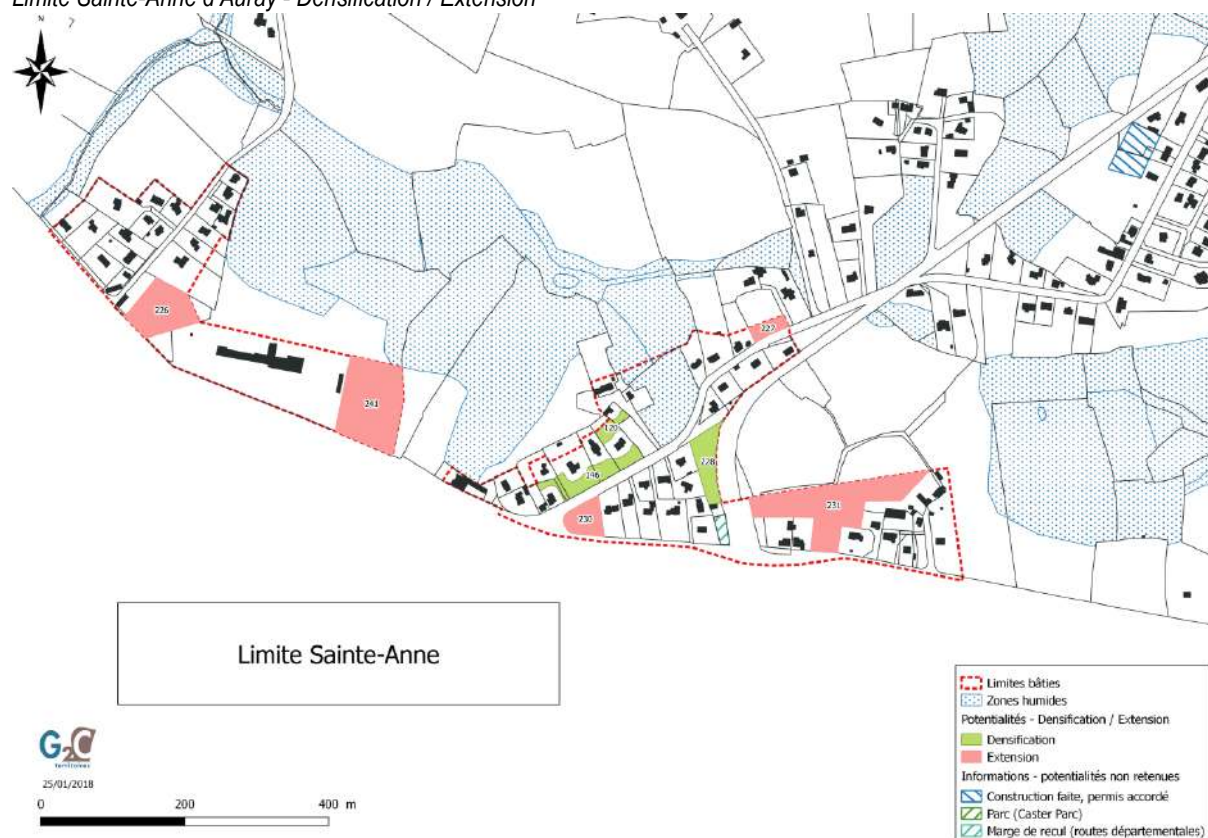
Mériadec – Densification / Extension



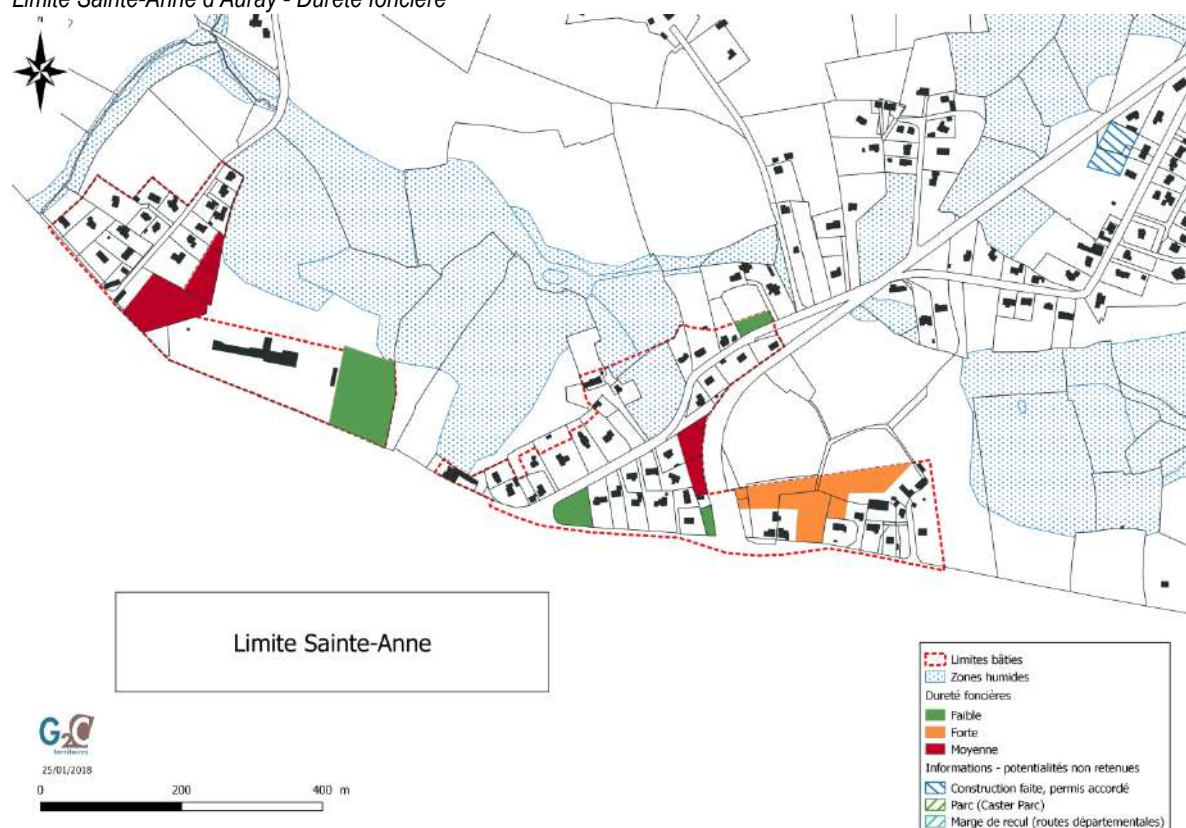
Mériadec – Dureté foncière



Limite Sainte-Anne d'Auray - Densification / Extension



Limite Sainte-Anne d'Auray - Dureté foncière



II . D . Les déplacements et les transports

II . D . 1 . LA TRAME VIAIRE

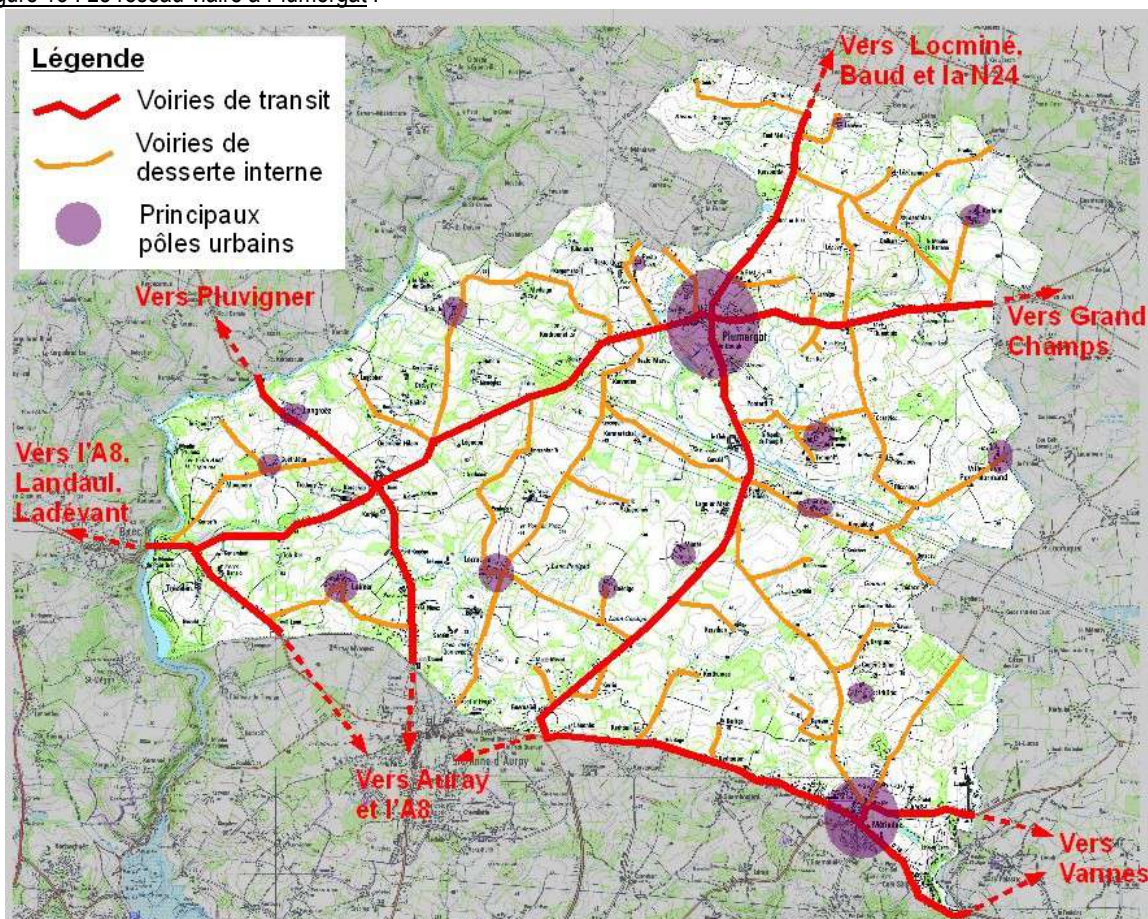
La commune de Plumergat est traversée par plusieurs départementales et un réseau de voies permettant la desserte interne.

Plumergat est traversée par trois voies principales de transit, permettant de relier la commune aux communes alentours et aux principales voies rapides pour une desserte à plus grande échelle. La desserte du Bourg est assurée par les axes suivants :

- La RD17, axe Est-Ouest, permettant de relier la commune (et notamment le centre bourg) aux axes de desserte plus importants tels la D767, côté Ouest, permettant un accès direct à Vannes et la D768 coté Est reliant la commune à Pluvigner et aux deux voies rapides que sont la A82 au Sud et la N24 au Nord traversant le Morbihan d'Est en Ouest ;
- Le second axe principal est la RD133, axe Nord-Sud assurant la liaison entre Plumergat et des villes plus importantes comme Auray, Baud, ou Locminé et qui permet également de rejoindre les deux voies rapides A82 et N24.

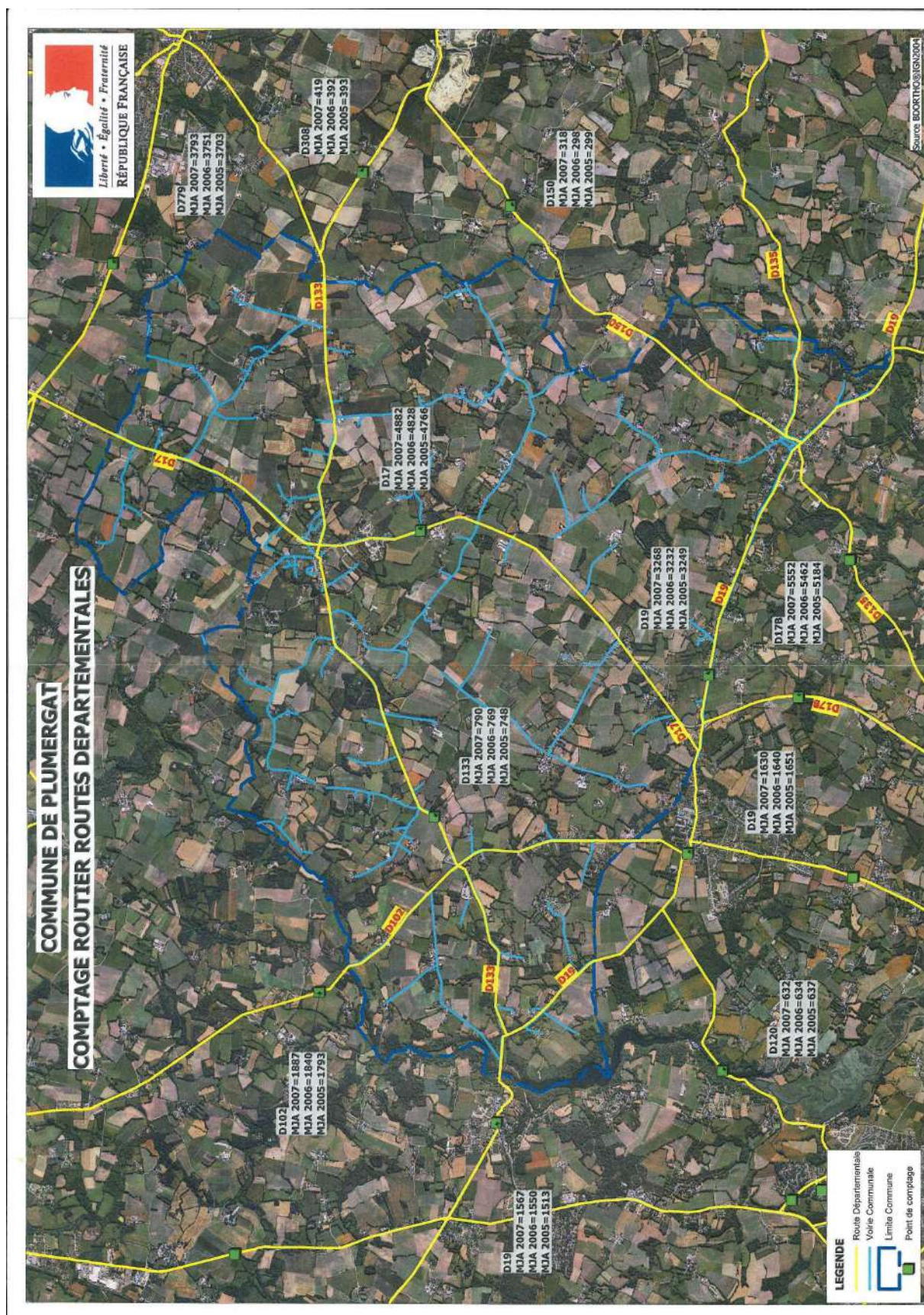
Quant à Mériadec, sa desserte est assurée principalement par la D19, qui longe la limite communale et traverse également le centre de Saint-Anne d'Auray, et la D135 permettant de rejoindre Auray et l'A82.

Figure 13 : Le réseau viaire à Plumergat :



En plus des deux bourgs principaux que sont le Bourg et Mériadec, le territoire communal est parsemé de hameaux, petits villages, regroupements de maisons dont la desserte est assurée par un réseau de voies de desserte interne qui tissent l'ensemble du territoire.

Figure 14 : Le trafic RD et RN à Plumergat (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :



II . D . 2 . LA DESSERTE FERROVIAIRE

La commune d'Auray dispose d'une gare SNCF desservie par le TGV Atlantique qui rallie Paris à Quimper via Rennes et qui rallie également Quimper à Savenay via Lorient, Auray et Vannes. La ligne Savenay-Landerneau est utilisée par le TER Bretagne. En été, la gare connaît un surcroît d'activité, notamment avec l'ouverture du trafic de la ligne d'Auray à Quiberon surnommée le « Tire-bouchon », actuellement exploitée en période estivale. Une portion de la ligne accueille les TER Pays de la Loire qui desservent les anciennes petites gares devenues de simples arrêts.

Depuis le service annuel 2011, il existe une liaison TER Nantes-Brest sans changement, assurée par les nouveaux modes de traction.

Aujourd'hui, l'enjeu principal de cette desserte ferroviaire réside dans la volonté intercommunale de créer un véritable pôle multimodal. Un parc pour les vélos et un parking pour les véhicules sont déjà aménagés et se conjuguent par une offre en transports en commun satisfaisante (Réseau départemental TIM : ligne 1, 5, 6 et 16).

II . D . 3 . LE STATIONNEMENT

L'offre actuelle de stationnement sur la commune de Plumergat est de 565 emplacements, dont 20 sont réservés aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite). La majorité des stationnements sont localisés dans le centre-bourg (400 emplacements et 10 PMR), dans Mériadec (156 emplacements et 9 PMR) et dans le secteur de Guernaüél (9 emplacements et 1 PMR). Les stationnements publics sont situés à proximité des services et commerces mais également dans des quartiers d'habitat pavillonnaire.

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

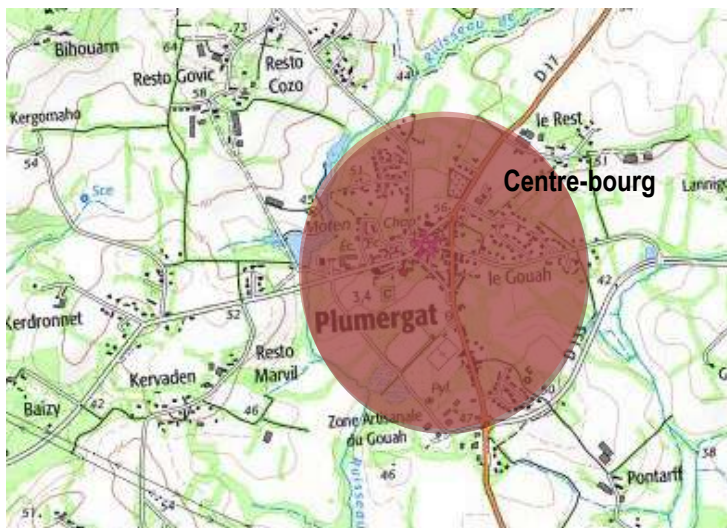
La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR a modifié l'article L123-1-2, du Code de l'Urbanisme: « Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

INVENTAIRE STATIONNEMENT :

Seuls sont prises en compte les rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (Parking d'entreprise, de résidence, d'hôpital, de supermarché ...).

Trois secteurs se distinguent dans l'inventaire des stationnements, ils sont localisés sur les cartes ci-dessous.

Nord de la commune

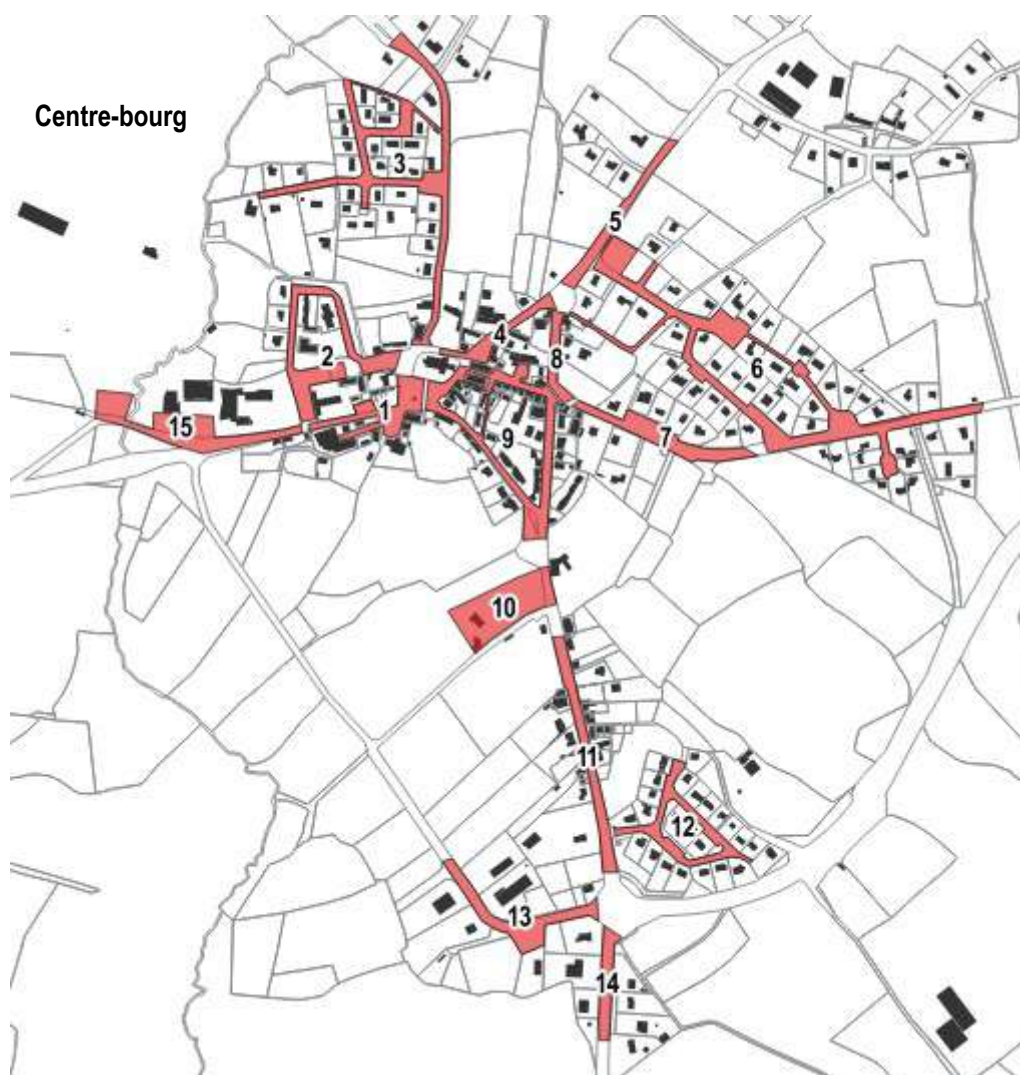


Sud de la commune

	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMP	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Centre-bourg	400	10	0	0
Mériadec	156	9	0	0
Guernaüel	9	1	0	0
Total	565	20	0	0

Les stationnements sont localisés sur les trois cartes ci-dessous, leur capacité est détaillée ultérieurement, secteur par secteur.

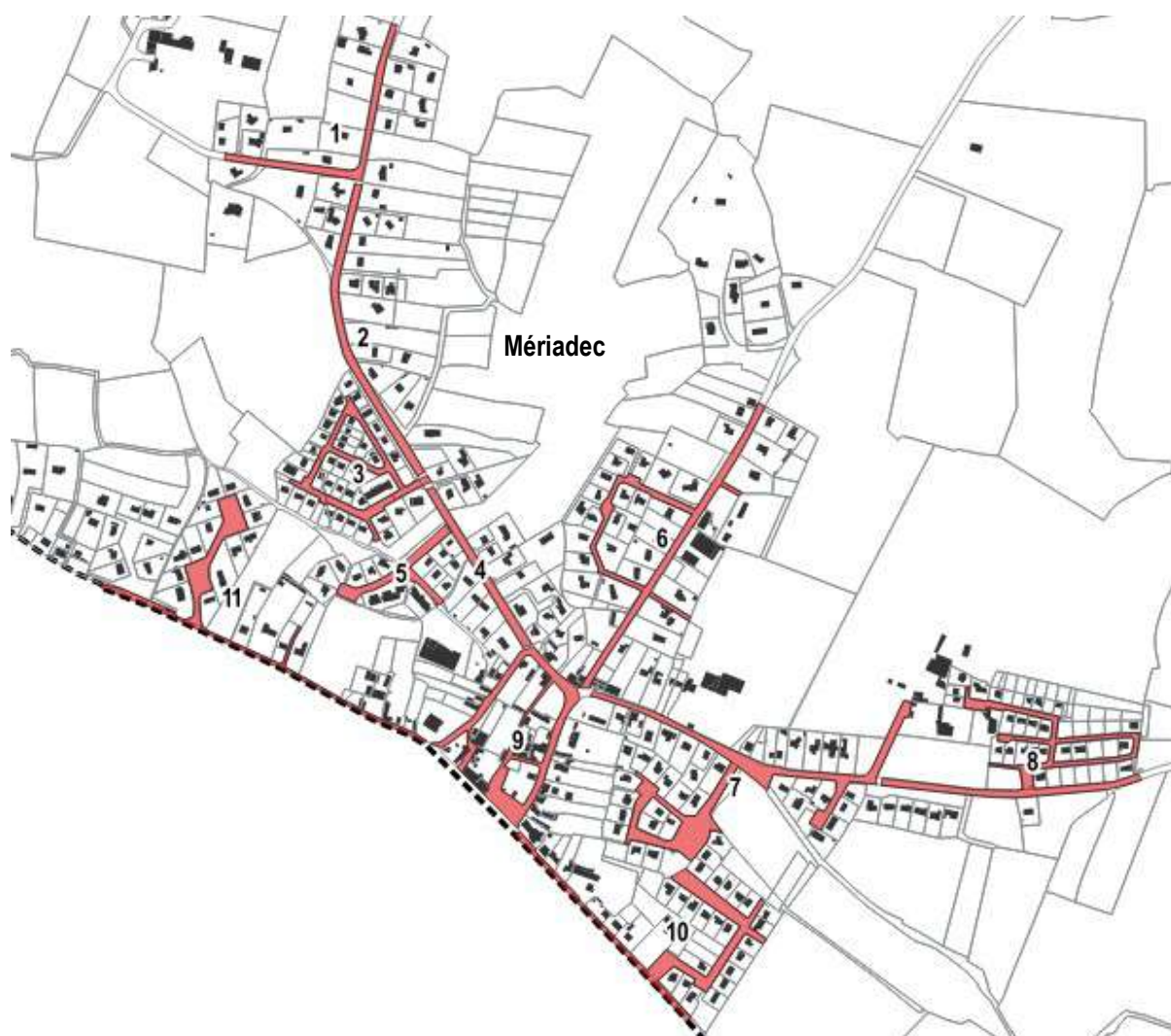
Figure 15 : Localisation des zones de stationnements sur le nord de la commune

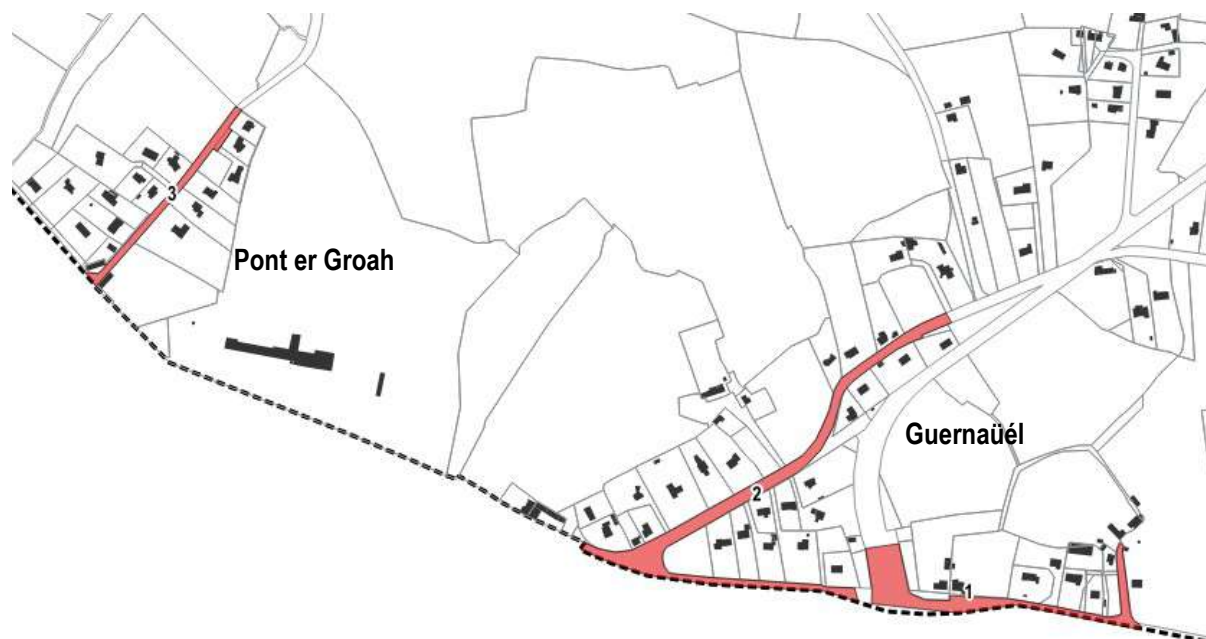


Secteur n°	Détails des stationnements du centre-bourg	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
1	Place du Castil et Rue Joseph Evenas	21	2	0	0
2	Rue Parc Guenner	65	4	0	0
3	Rue du Pont Forest, Rue du Lavoir (Lotissement de la Fontaine)	0	0	0	0
4	Rue des Trois Clochers	11	3	0	0
5	Rue er Groez	10	0	0	0
6	Rue er Groez, Lotissement de la Chênaie et Résidence Coët Person	71	0	0	0
7	Rue Jean Baptiste Chaigneau	17	0	0	0
8	Rue Anne de Bretagne	5	0	0	0
9	Rue Anne de Bretagne, Rue René Donias, Rue des Sabotiers et Rue	36	0	0	0

	des Frères Buleon				
10	Stade	35	0	0	0
11	Rue Anne de Bretagne	15	0	0	0
12	Lotissement Park er Velin	22	0	0	0
13	Zone d'activité le Gouah	0	0	0	0
14	Rue Anne de Bretagne	0	0	0	0
15	Ecole et Salle des fêtes	92	3	0	0

Figure 15 : Localisation des zones de stationnements sur le sud de la commune





Secteur n°	Détails des stationnements de Mériadec	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
1	Croix Kerrain	0	0	0	0
2	Résidence les Genêts	20	2	0	0
3	Rue de la Forge	0	0	0	0
4	Résidence Goh Prad	35	2	0	0
5	D 150 et Clos de Kerfrat	4	1	0	0
6	Rue Xavier Grall et Lotissement de la Grande Métairie	12	0	0	0
7	Pratel	15	1	0	0
8	Rue Parfait Pobeguïn, Rue du Four et Place de l'Eglise	44	3	0	0
9	Rue Victor-Claude de Mirabeau et Lotissement de la Grand Métairie	26	0	0	0
10	Rue de la Paix et Lotissement Saint-Roch	0	0	0	0

Secteur n°	Détails des stationnements de Guernaüél et de Pont er Groah	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
1	Lenunez	0	0	0	0
2	Guernaüél	9	1	0	0
3	Pont er Groah	0	0	0	0

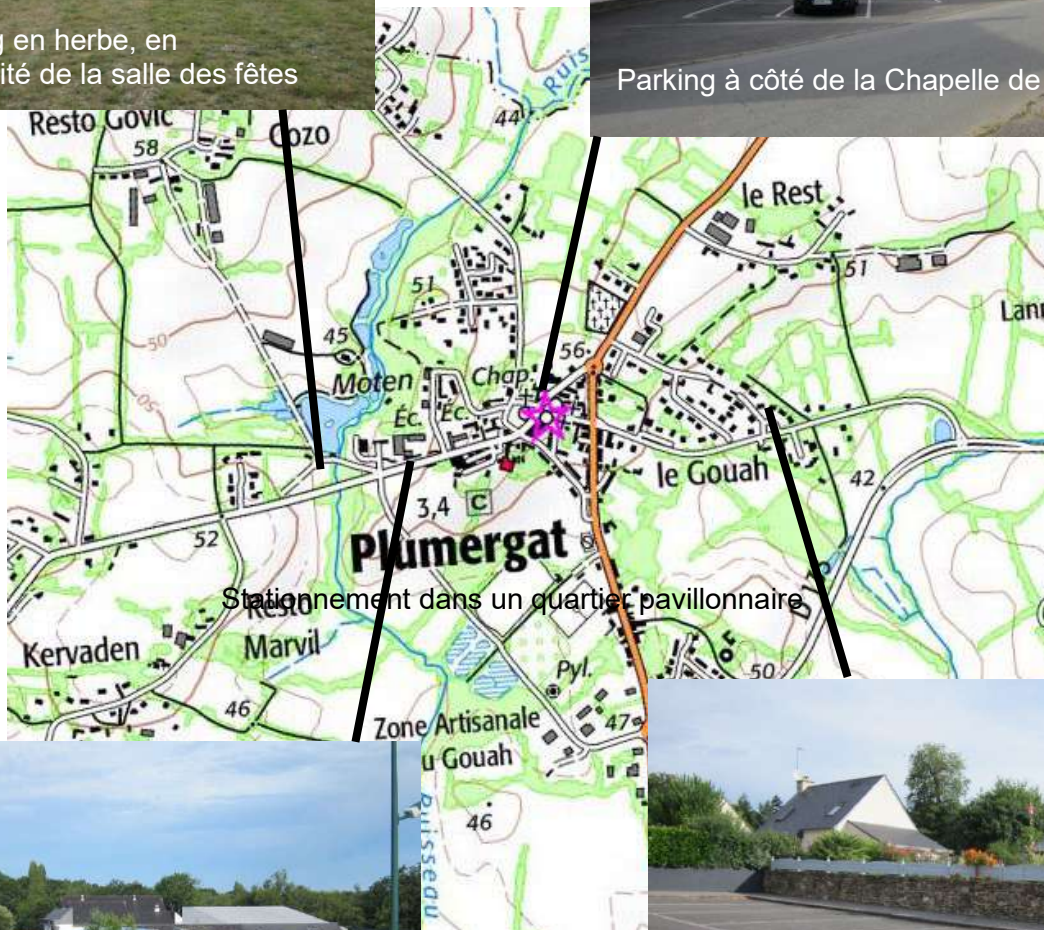
On trouve différentes typologies de stationnement sur la commune.



Parking en herbe, en continuité de la salle des fêtes



Parking à côté de la Chapelle de la Trinité



Stationnement dans un quartier pavillonnaire



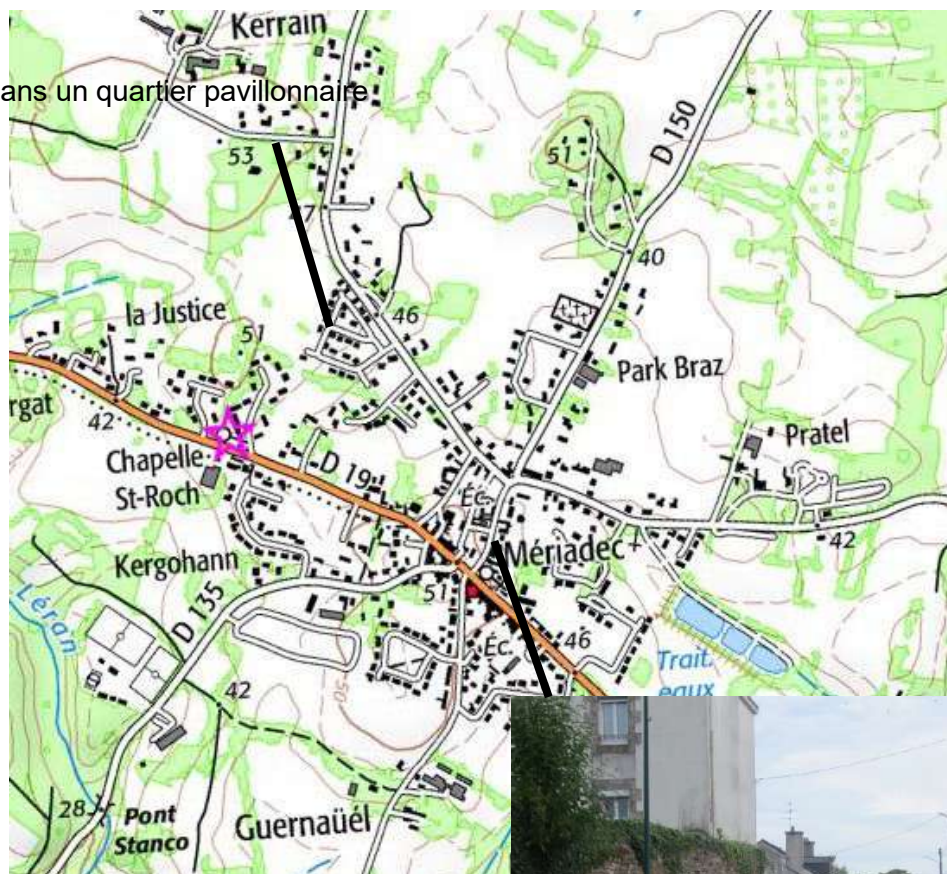
Stationnement en épi devant l'école



Stationnement dans un quartier pavillonnaire



Stationnement dans un quartier pavillonnaire



II . D . 4 . LA SECURITE ROUTIERE

Le volet « Sécurité Routière » joint au Porter à Connaissance présente le bilan de l'accidentologie établi pour la commune de Plumergat entre 2004 et 2008 :

Tableau 2 : Bilan global de l'accidentologie à Plumergat 2004-2008 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

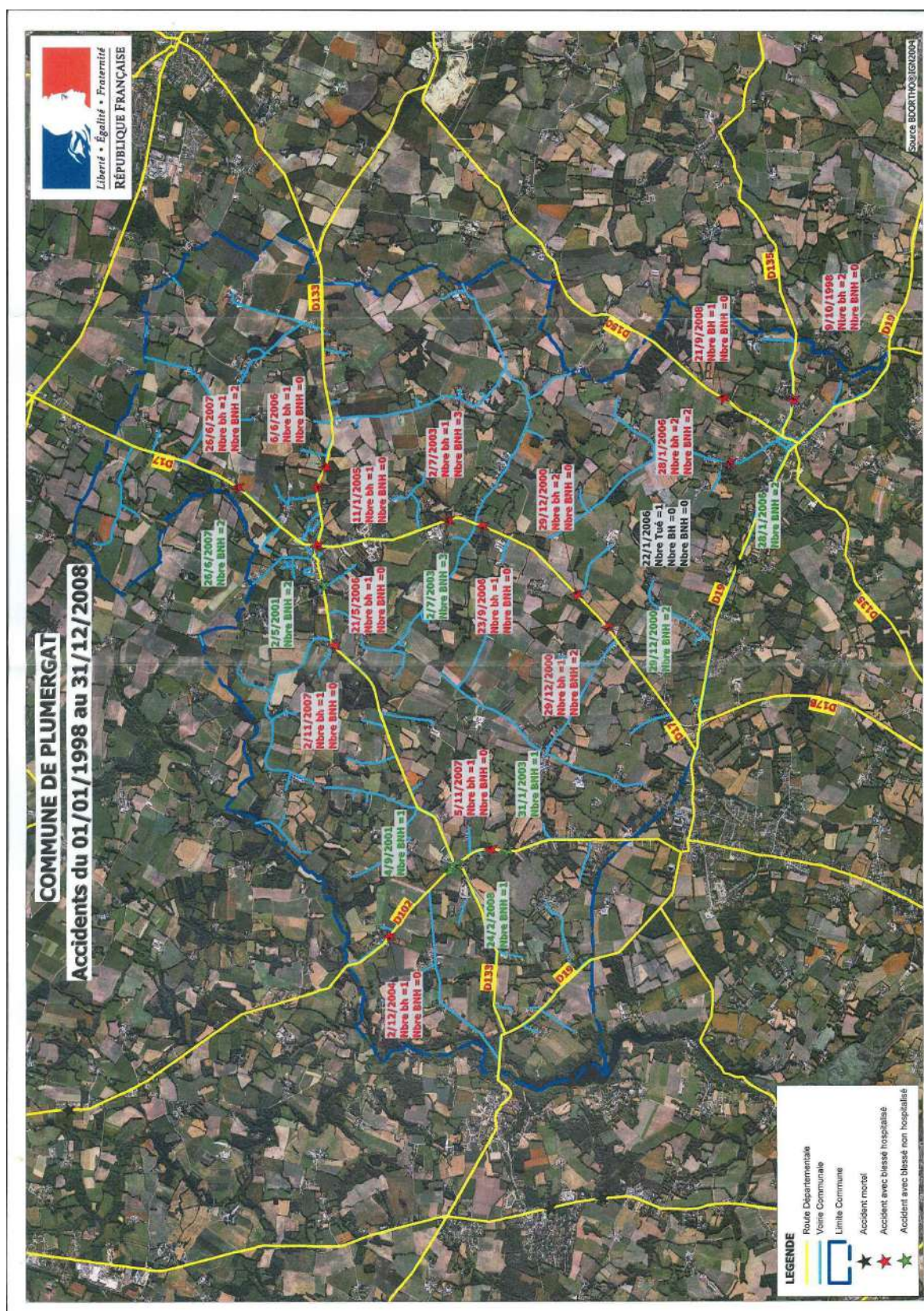
BILAN GLOBAL	ACCIDENTS	ACCIDENTS MORTELS	ACCIDENTS AVEC TUE(S) OU BH*	VICTIMES	TUES	BLESSES HOSPITALISES
NBRE / PERIODE ETUDIEE 01/01/04 AU 31/12/08	11	0	11	16	0	11
% PERIODE ETUDIEE	100%	0%	100%	100%	13%	68%

* Blessé(s) hospitalisé(s)

Tableau 3 : Localisation des accidents à Plumergat 2007-2011 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

LOCALISATION DES ACCIDENTS	NOMBRE	HORS INTERSECTION	EN INTERSECTION	HORS AGGLOMERATION	EN AGGLOMERATION
R.D.	10	9	1	8	2
V.C. ET AUTRES	1	1	0	1	
TOTALITE DES ACCIDENTS SUR LA PERIODE	11	10	1	9	2

Figure 15 : L'accidentologie à Plumergat 2004-2008 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :



II . D . 5 . LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun sont assurés par le Conseil Départemental du Morbihan. Le réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan) s'articule autour de :

- 18 lignes régulières à travers le département desservant 180 communes ;
- TIM bus : un service de transport local régulier ;
- Car TIM : un service de transports sur l'ensemble du département.

La ligne n°1 Vannes-Quiberon et la ligne n°5Baud - Pluvigner - Auray – Vannes desservent la commune de Plumergat, mais uniquement le bourg de Mériadec. La commune bénéficie chaque jour de 13 allers/retours vers Vannes et vers Auray.

La communauté de communes a également développé un service de transport urbain et interurbain (Auray Bus). Celui-ci propose en plus une ligne de marché, active seulement le lundi et qui permet de se rendre au marché d'Auray. Cette ligne simple (un seul aller-retour à horaire fixe) dessert 6 arrêts sur la commune (Bourg de Plumergat, Le Gouah, Kerhouarn, Kerhouil, Mériadec centre, Saint Roch).

II . D . 6 . LES LIAISONS DOUCES

La commune dispose de peu de liaisons douces en centre-ville : les continuités piétonnes sont assurées par les trottoirs.

L'objectif est de poursuivre l'aménagement des continuités et « boucles » piétonnes sur la commune, basées notamment sur la trame des chemins ruraux préexistants. L'enjeu réside également, dans le développement du réseau de liaisons douces existant en agglomération, afin de favoriser les relations inter quartiers.

Deux circuits de randonnée existent sur la commune : le circuit des trois clochers et le circuit de la vallée du Lérans autour de Mériadec. Leur promotion est assurée par l'office de tourisme d'AQTA qui édite des fiches de découverte.

Figure 2 : Carte du circuit des trois clochers sur la commune de Plumergat (Source : Auray Tourisme)

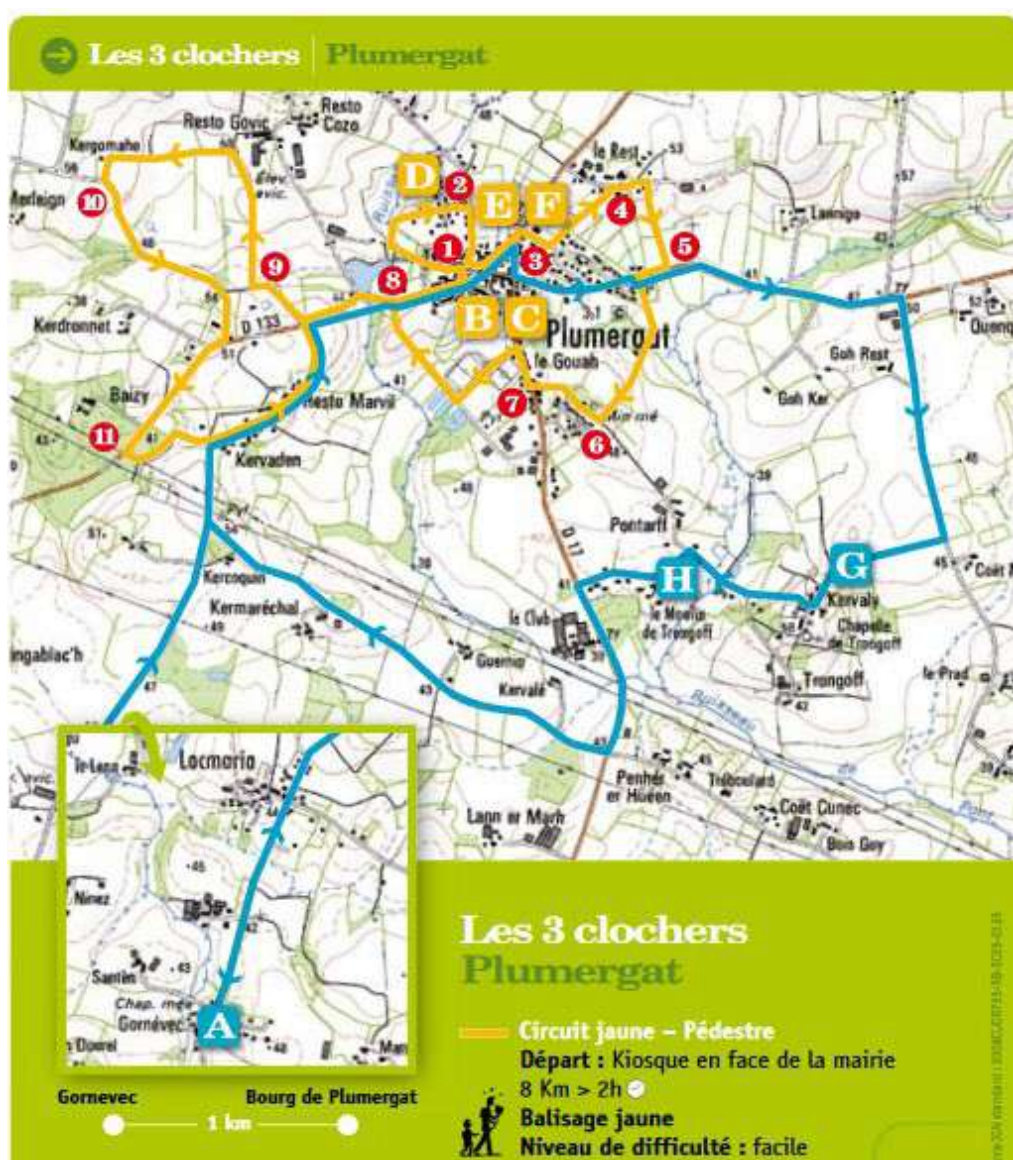
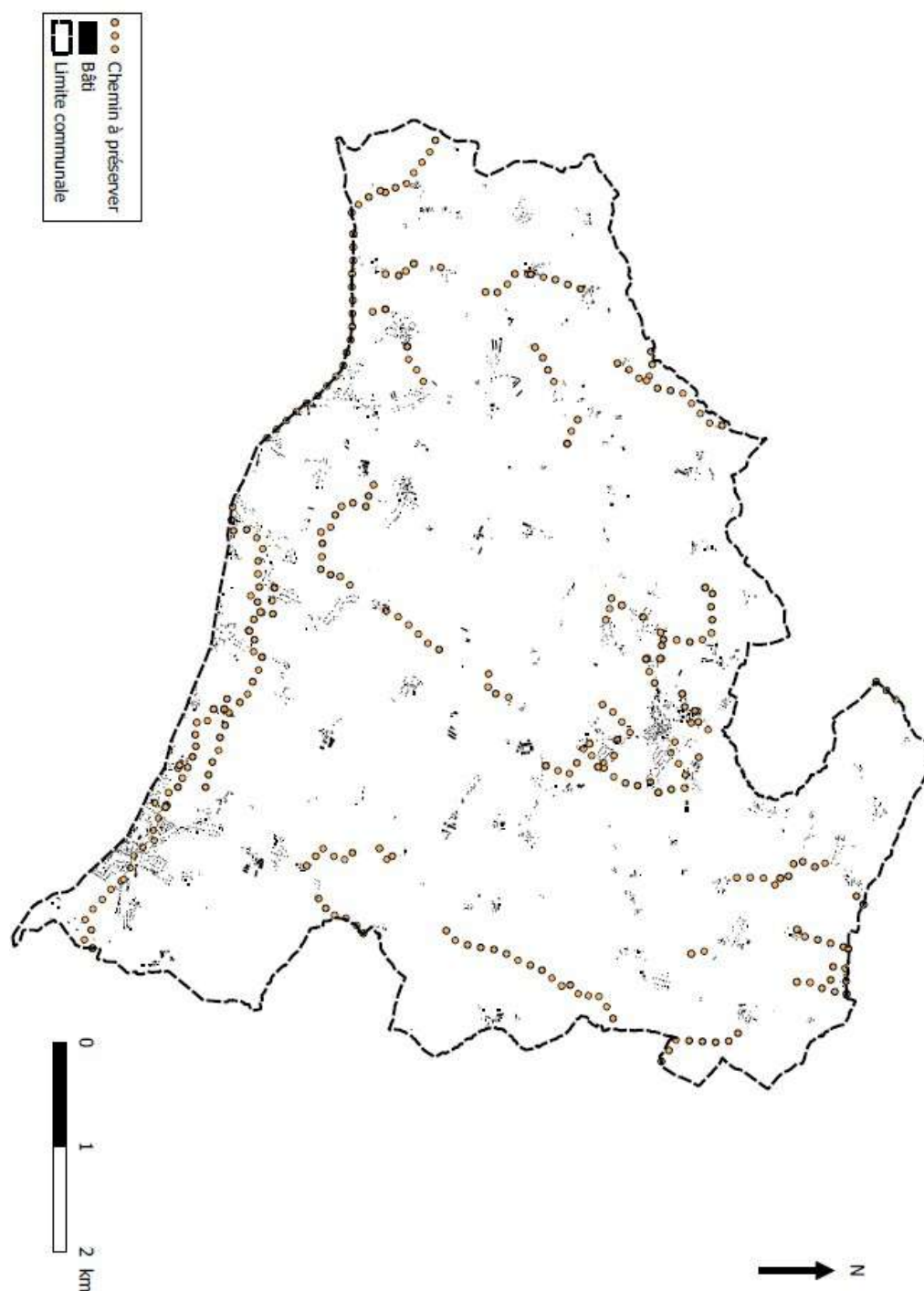


Figure 2 : Carte des chemins à préserver de Plumergat



II . D . 7 . LES ENTREES DE VILLE

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La commune de Plumergat, n'est concernée par aucune de ces catégories de routes.

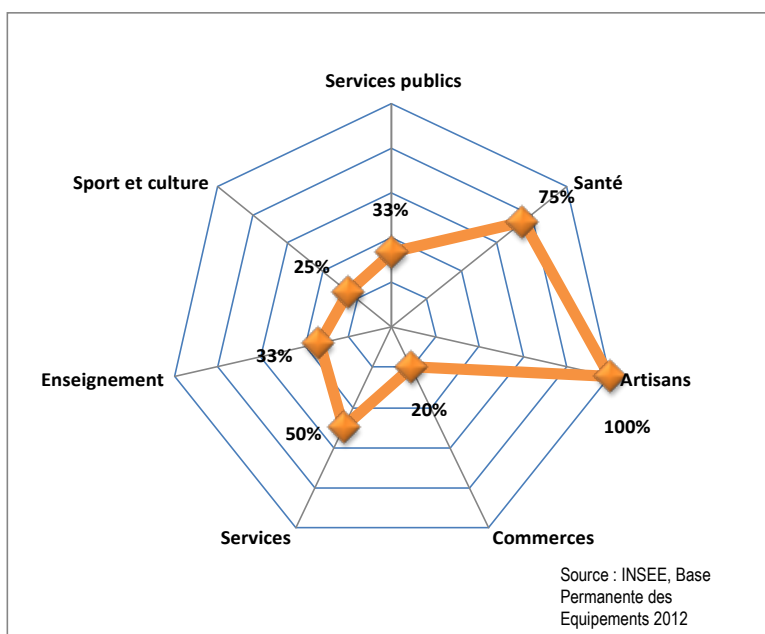
II . E . Les équipements et les services

II . E . 1 . ÉTUDE DU NIVEAU D'EQUIPEMENT

La commune de Plumergat accueille de nombreux équipements et services.

Pour définir le degré d'équipement de la commune, 39 équipements, services ou commerces structurants ont été identifiés³, répartis en sept grands domaines :

- services publics,
- santé
- artisans
- commerçants
- services
- enseignement,
- équipements sportifs, culture et loisirs,



La commune de Plumergat dispose d'un degré d'équipement global égal à 49% (19 équipements sur 39). Il s'agit d'un taux moyen, qui indique qu'il ne répond pas à tous les besoins de la population .Cela n'est toutefois pas problématique du fait de la proximité de pôles d'équipements proches :

- Auray : 100%
- Pluneret : 74 %
- Ploeren : 74 %
- Brec'h : 62 %

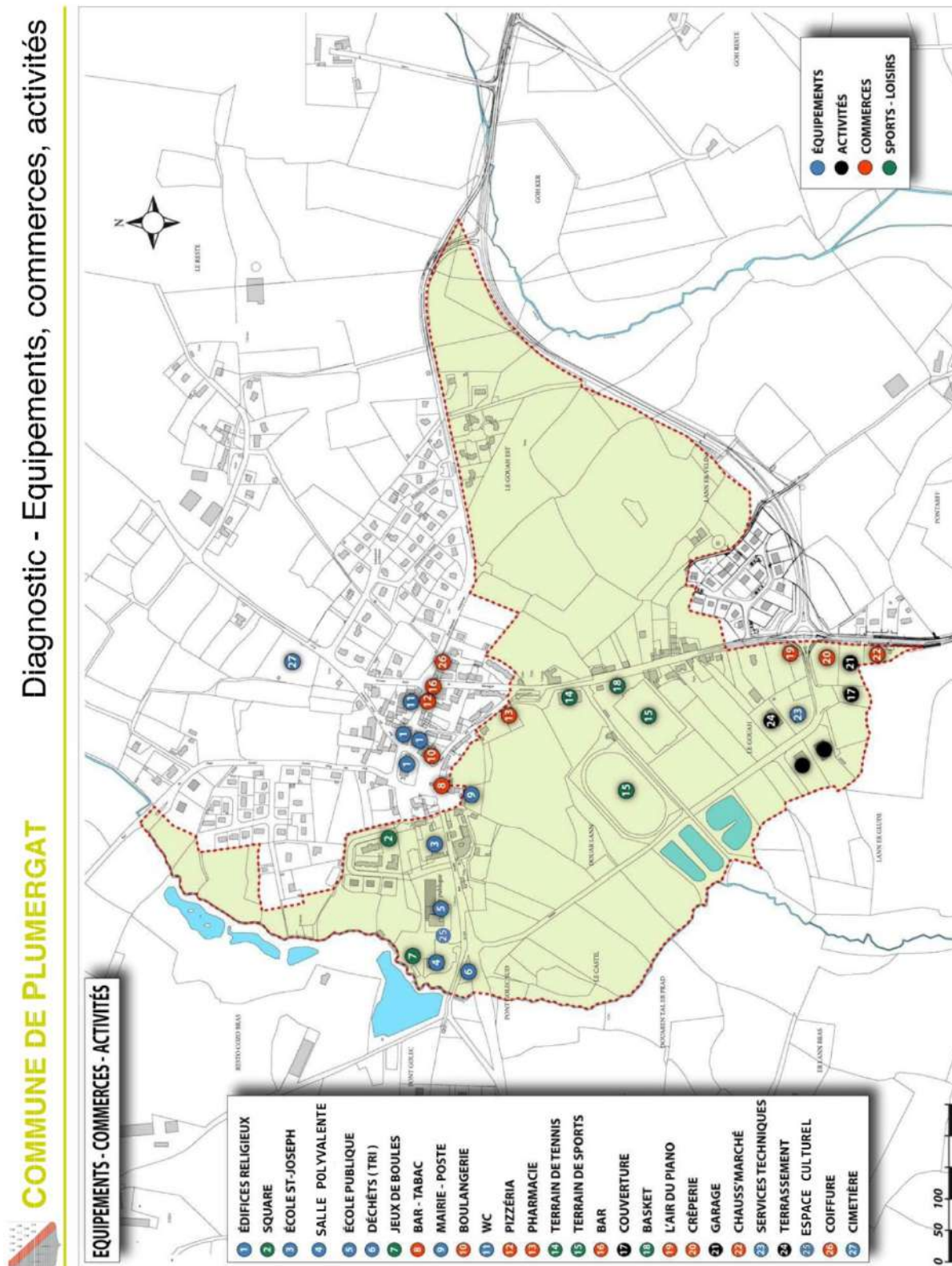
³ Les 39 équipements sont : Gendarmerie nationale ou commissariat de police / Trésorerie / Agence immobilière / Vétérinaire / Garage / Maçon / Plâtrier, peintre / Menuisier, charpentier / Plombier, couvreur, chauffagiste / Électricien / Supermarché ou hypermarché / Alimentation générale ou supérette / Boulangerie, pâtisserie / Boucherie, charcuterie / Bureau de poste / Banque ou Caisse d'Épargne / Magasin de vêtements / Restaurant / Librairie, papeterie / Magasin d'électroménager / Magasin de meubles / Droguerie, quincaillerie / Salon de coiffure, soins de beauté / École primaire publique ou privée / Collège public ou privé / Lycée général ou technologique privé ou public / Garde d'enfant, crèche / Établissement de santé / Ambulance / Dentiste / Infirmier ou infirmière / Laboratoire d'analyses médicales / Masseur-kinésithérapeute / Médecin généraliste / Pharmacie / Gymnase - salle polyvalente / Terrain de football-rugby / Petits jeux - terrain spécialisé / Salle de cinéma

Sur la question des équipements, on retiendra :

- Une offre diversifiée en artisans ;
- Une offre satisfaisante concernant les équipements de santé, avec la présence d'au moins :
 - un médecin généraliste
 - un kinésithérapeute
 - un dentiste
 - une pharmacie
 - un infirmier
- Une plus faible représentation des commerces et services, avec par exemple, l'absence de banque ;
- la bonne représentation des équipements pour les activités scolaires et périscolaires, jusqu'au collège :
 - trois écoles maternelles et primaires, dont une à Mériadec
 - deux restaurants scolaires
 - un accueil de loisirs
 - deux garderies péri-scolaire, dont une à Mériadec
 - un Relai Intercommunal Parents -Assistants Maternelles, commun à Plumergat, Pluneret et Sainte Anne d'Auray.

Figure 16 : Localisation des équipements et des services à Plumergat (source : diagnostic du bourg, 2009):

La carte de synthèse ci-dessous localise l'ensemble des équipements sur le centre de Plumergat.



II . E . 2 . LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

II . E . 2 . a . Le réseau d'alimentation en eau potable

Le service Eau et Assainissement de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique a en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau potable et d'eaux usées depuis la distribution de l'eau jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement.

Le Syndicat Eau du Morbihan assure depuis le 1er janvier 2012 la compétence production de l'eau potable. L'exploitation du service de distribution d'eau potable a été confiée à la société SAUR France, par un contrat d'affermage qui a pris effet le 1er janvier 2007 pour une durée de 15 ans.

Le linéaire de réseau d'eau potable s'élève à près de 90 km sur la commune.

Les indicateurs de 2015 de l'ARS Bretagne montrent que l'eau distribuée possède une conformité microbiologique et physico-chimique de 100%.

II . E . 2 . b . La défense incendie

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été arrêté le 11 avril 2011 par le préfet du Morbihan. Ce document a vocation à définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la population. Ainsi, des secteurs de la commune pouvant poser problème sont identifiés.

La commune n'est pas soumise au risque feu d'espaces naturels. Néanmoins, l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 fixe une obligation d'entretien en état débroussaillé sur un périmètre de 50 mètres autour des habitations et en bordure des voies d'accès.

La défense contre les risques d'incendie est assurée grâce à la présence de poteaux prévus à cet effet et placés dans des endroits judicieux, sur des conduites capables d'un débit répondant aux normes de sécurité en vigueur : so36 PI de Ø 100 et 5 PI de Ø 80 assurant un débit de 17l/mm. La pression et le débit sont fixés à 1 bar ou 1 kg/cm².

II . E . 2 . c . Le réseau d'assainissement

■ L'assainissement des eaux usées :

L'exploitation du service de l'assainissement collectif (collecte et traitement des eaux usées) est assurée par contrat de délégation de service public de type affermage avec la société SAUR.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif.

Plumergat dispose d'une station d'épuration de type lagunage d'une capacité de 800 EH mise en service en 1992. Celle-ci est composée de trois bassins : le premier de 4 000 m³, le deuxième de 2 200 m³ et le dernier de 2 000 m³. Elle rejette dans le ruisseau de Kersoude qui lui-même rejoint le ruisseau de Pont Normand, lequel se déverse dans le Sal.

En 2015, les charges nominales de la station sont les suivantes :

Capacité nominale Eq.Hab	Charge nominale en débit m³/j	Charge nominale en DBO5 kg/j	Charge nominale en DCO kg/j
800	120	48	96

Sur la commune de Plumergat la population estimée bénéficiant d'une connexion au réseau d'eaux usées est de 1340 soit environ 36% de la population communale. Ce taux est parmi les plus faibles de la communauté de communes et s'explique notamment par la dispersion des habitations sur Plumergat.

▪ **L'assainissement non collectif :**

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par AQTA.
Le service de l'eau a délivré les chiffres suivant concernant la commune :

Nombre d'ANC à PLUMERGAT en 2016 : 918

Nombre de contrôles de conception (sur la base d'une étude de sol reçue) :

Nombre de contrôles de conception réalisés en 2011 : 33 + 15 avis sur CU
Nombre de contrôles de conception réalisés en 2012 : 39 + 16 avis sur CU
Nombre de contrôles de conception réalisés en 2013 : 25 + 2 avis sur CU
Nombre de contrôles de conception réalisés en 2014 : 31
Nombre de contrôles de conception réalisés en 2015 : 25
Nombre de contrôles de conception réalisés en 2016 : 34

Nombre de contrôles d'exécution (contrôles des travaux) :

Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2011 : 31
Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2012 : 25
Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2013 : 32
Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2014 : 32
Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2015 : 19
Nombre de contrôles d'exécution réalisés en 2016 : 21

Nombre de contrôles transactions immobilières :

Nombre de contrôles transactions immobilières en 2011 : 16
Nombre de contrôles transactions immobilières en 2012 : 6
Nombre de contrôles transactions immobilières en 2013 : 12
Nombre de contrôles transactions immobilières en 2014 : 24
Nombre de contrôles transactions immobilières en 2015 : 20
Nombre de contrôles transactions immobilières en 2016 : 16

Nombre de contrôles des installations existantes (diagnostic / visite de fonctionnement) :

[Attention, les dénominations des classements ont évolué au fil des années.]

- Nombre de visites réalisées en 2011 : 0
- Nombre de visites réalisées en 2012 : 581
Satisfaisant : 12
Acceptable « risques faibles » : 260
Acceptable « risques forts » : 227
Inacceptable : 82
- Nombre de visites réalisées en 2013 : 62
Conforme : 20
Conforme avec réserves : 7
Non conforme sans obligation de travaux : 29
Non conforme avec obligation de travaux : 6
- Nombre de visites réalisées en 2014 : 77
Conforme : 32
Conforme avec réserves : 8
Non conforme sans obligation de travaux : 34
Non conforme avec obligation de travaux : 3

- Nombre de visites réalisées en 2015 : 22
Conforme : 16
Conforme avec réserves : 5
Non conforme sans obligation de travaux : 1
Non conforme avec obligation de travaux : 0
- Nombre de visites réalisées en 2016 : 5
Installations ne présentant pas de défaut : 1
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usures : 1
Installation non conforme (sans obligation de travaux) : 3
Installation non conforme (travaux obligatoires) : 0
Absence d'installation : 0

■ L'assainissement des eaux pluviales :

Le réseau d'eaux pluviales se caractérise par un linéaire de réseaux reconnus :

	Linéaires inventoriés (km)		
	réseaux	cours d'eau	fossés
BOURG	6.4	0.1	1.0
MERIADEC	3.5	0.5	0.8
PLUMERGAT - TOTAL	9.9	0.6	1.8

Le diagnostic hydraulique réalisé dans le cadre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales de la commune a mis en évidence des dysfonctionnements du réseau :

- Au niveau du bourg : plusieurs réductions de section de collecteurs qui peuvent avoir de fortes conséquences et un rejet d'eaux usées localisé sur la partie nord du bourg, dont la commune a eu récemment connaissance et a fait le nécessaire pour résoudre le problème.
- Au niveau de Mériadec : une réduction de la section du réseau bordant les lagunes d'assainissement. Et le bassin servant à réguler les eaux de ces lotissements (BR23) n'est pas pleinement efficace, car un fossé court-circuitant l'ouvrage existe en amont.

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales ainsi que d'un zonage d'assainissement. Le schéma directeur/zonage pluvial a pour objectif une maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales.

Le zonage pluvial définit, sur l'ensemble du territoire de la commune, différentes zones pour lesquelles un coefficient d'imperméabilisation maximale à ne pas dépasser a été fixé. Il vise également à favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales et éviter le rejet systématique au réseau.

II . E . 2 . d . Les déchets

La collecte et le traitement des déchets et ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes, Auray Quiberon Terre Atlantique regroupant 24 communes.

Depuis 2004, la collecte est organisée en porte à porte en substitution de la collecte en points de regroupements. L'objectif était de réduire les fréquences des collectes pour des raisons financières, mais également de mettre fin aux débordements des points de regroupements.

La société VEOLIA, s'est équipée de bennes bi-compartmentées permettant de collecter en même temps les ordures résiduelles destinées à l'incinération et les déchets recyclables conditionnés dans les sacs jaunes. Ces derniers sont ensuite acheminés à Vannes, vers un centre de tri géré par la société SITA.

Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine.

Le tri sélectif est effectué au porte à porte une fois par semaine, le verre se jette dans des containers disposés dans les espaces publics.

La déchèterie la plus proche est celle de Sainte-Anne d'Auray.

La production de déchets ménagers dans le département du Morbihan augmente régulièrement depuis les années 2000.

En matière de production d'ordures ménagères, la Bretagne est très bien située : alors que la population bretonne ne cesse d'augmenter, la quantité produite à la source diminue de 3 % par an depuis 2007. En 2014,

220 kg/habitant étaient collectés, contre 269 kg/habitant au niveau national. Aussi, les flux traités en déchèteries augmentent et se situent à 369 kg/habitant, contre 204 kg/habitant pour la moyenne française, traduisant ainsi des pratiques et des gestes de tri intégrés par les bretons.

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique a pris des mesures pour bonifier la collecte des déchets.

III . SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

III . A . Besoins répertoriés en matière de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Atouts	Contraintes
<p>Un patrimoine et un bâti traditionnel tant en centre-ville que dans les hameaux : une commune qui présente un patrimoine historique, culturel et architectural d'intérêt, en particulier pour le patrimoine religieux.</p> <p>Un bâti rural traditionnel témoignant de l'activité agricole du territoire communal (longères, fermes restaurées, ... dans les hameaux et les écarts).</p> <p>Des quartiers pavillonnaires contemporains, en rupture avec le tissu ancien, mais qui participent au renouveau de la commune, à la qualité du cadre de vie et à son attrait.</p> <p>Une trame bocagère et des boisements qui contribuent à l'intégration paysagère du bâti et à sa confidentialité depuis les vues lointaines.</p>	<p>Un bâti traditionnel qui ne répond plus toujours aux attentes des occupants potentiels en termes de confort et d'équipement, ce qui peut amener à un phénomène de délaissement et de vacance..</p>
Opportunités	Limites
<p>Des bâtiments liés à l'activité agricole existants pour des opportunités de renouvellement urbain.</p> <p>La ZAC du Coteaux des Hermines anticipe le développement urbain à venir de la commune.</p>	<p>Des quartiers d'extension pavillonnaires ou de renouvellement dont la morphologie et la typologie doivent s'harmoniser avec la composition architecturale, urbaine et paysagère traditionnelle.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux de Plumergat (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). - Préserver et mettre en valeur l'identité des deux bourgs > Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural, de la commune, témoin de son passé. - Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire, en veillant au maintien et à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et des paysages urbains. - Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère et bocagère qui encadre le bâti. <p>Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien dans un souci de résorption de la vacance mais aussi de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel.</p>	

III . B . Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

Atouts	Contraintes
<p>Une organisation multipolaire autour de deux bourgs principaux, et qui présente trois entités distinctes qui façonnent les paysages de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bourgs de Plumergat et de Mériadec ; - Des extensions pavillonnaires ; - Des espaces bâtis anciens ruraux ponctuant le territoire. <p>Des disponibilités foncières dans la zone agglomérée : secteurs potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant.</p>	<p>Une évolution urbaine croissante depuis 30 ans : avec des conséquences sur le paysage : dissémination du bâti observée sur le territoire communal.</p> <p>Un territoire étendu, sensible à l'extension de l'urbanisation et donc à la consommation d'espace.</p> <p>Un tissu urbain peu diversifié en termes de typologie de bâti. La maison individuelle de type pavillonnaire reste le modèle dominant, créant en cela une certaine banalisation du tissu urbain.</p> <p>Une consommation d'espace sur les 10 dernières années restant à déterminer..</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCOT du Pays d'Auray - LE PLH de la communauté de communes <p>Un diagnostic faisant apparaître des espaces libres et secteurs de reconversion potentielle dans l'enveloppe bâtie.</p>	<p>Des possibilités d'extension de l'urbanisation qui peuvent être contraintes par la topographie, la présence d'espaces naturels ,(zones humides, ...), de risques (inondations, etc.) ou d'infrastructures routières (RD).</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement de la commune (à l'échéance de 10 dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par le SCOT, et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services. - Encourager la densification des programmes et favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. - Proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire : quelle stratégie pour les centralités ? Quelle mixité et diversité des fonctions urbaines ? Quelle articulation entre les quartiers ? Quelle place pour les espaces verts ? Quel équilibre trouver entre la densification / le renouvellement et l'extension de l'urbanisation ? - Poursuivre les opérations en faveur de la diversité / mixité et de la densité initiée par la commune : Quelles formes urbaines ? Quelle densité pour demain ? Pour quels besoins ? Et où ? - Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation de déchets, respect de la biodiversité, éco construction, etc. - Améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire. 	

III . C . Besoins répertoriés en matière de transport et de mobilité

Atouts	Contraintes
<p>Une desserte routière principalement assurée par deux routes départementales (RD 17 et RD 133).</p> <p>Une commune située à proximité de la gare d'Auray, qui bénéficiera d'une desserte en TGV à partir de 2017.</p> <p>Un réseau de transports en commun assuré par le Conseil Général du Morbihan : le réseau TIM, complétée par une offre de la communauté de communes.</p> <p>Une commune traversée par des 2 circuits de promenade et de découverte.</p>	<p>Un réseau de liaisons douces très peu développé.</p> <p>Un faible nombre d'emplois sur la commune qui oblige les actifs à sortir de la commune pour aller travailler.</p>
Opportunités	Limites
<p>Une trame de chemins ruraux existante sur laquelle s'appuyer pour développer des itinéraires de promenade et de découverte du territoire communal.</p>	<p>Un réseau viaire déjà dense qui laisse peu d'évolutions possibles.</p> <p>Un réseau de transports en commun peu développé et peu adapté aux besoins du point de vue des liaisons et de la fréquence de desserte.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer une offre diversifiée en déplacements et l'inter modalité, entre transports individuels et transports en commun, qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation. - Créer les conditions permettant d'inciter au covoiturage - Réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.) - Renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées. 	

III . D . Besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services

Atouts	Contraintes
<p>Un niveau d'équipements et de services de proximité qui permet de satisfaire aux besoins quotidiens.</p> <p>Un bon niveau d'équipements pour les besoins scolaires et médicaux.</p> <p>La proximité de communes offrant des niveaux d'équipements supérieurs, permettant de répondre aux besoins plus exceptionnels.</p> <p>Des commerces de proximité en centre-ville.</p> <p>La station d'épuration : vérifier qu'elle offre des capacités résiduelles.</p> <p>La collecte et la valorisation des déchets : une compétence intercommunale.</p>	<p>L'organisation de la ville avec ses deux principaux bourgs complexifie la création d'une polarité forte et nécessite des besoins en déplacement plus important.</p>
Opportunités	Limites
<p>L'aménagement de la ZAC va permettre de renforcer la présence des équipements sur le bourg de Plumergat.</p>	<p>S'assurer que la station d'épuration permette l'accueil de nouvelles populations.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les centralités : adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal. - Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de répondre aux besoins de proximité. 	

PARTIE 3 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I . A . Le site et le milieu naturel

I . A . 1 . LA TOPOGRAPHIE

À l'échelle des formations géologiques de Bretagne, la commune de Plumergat se situe sur le domaine sud-Armoricain orienté nord-ouest à sud-est. (source : www.Bretagne-environnement.org)

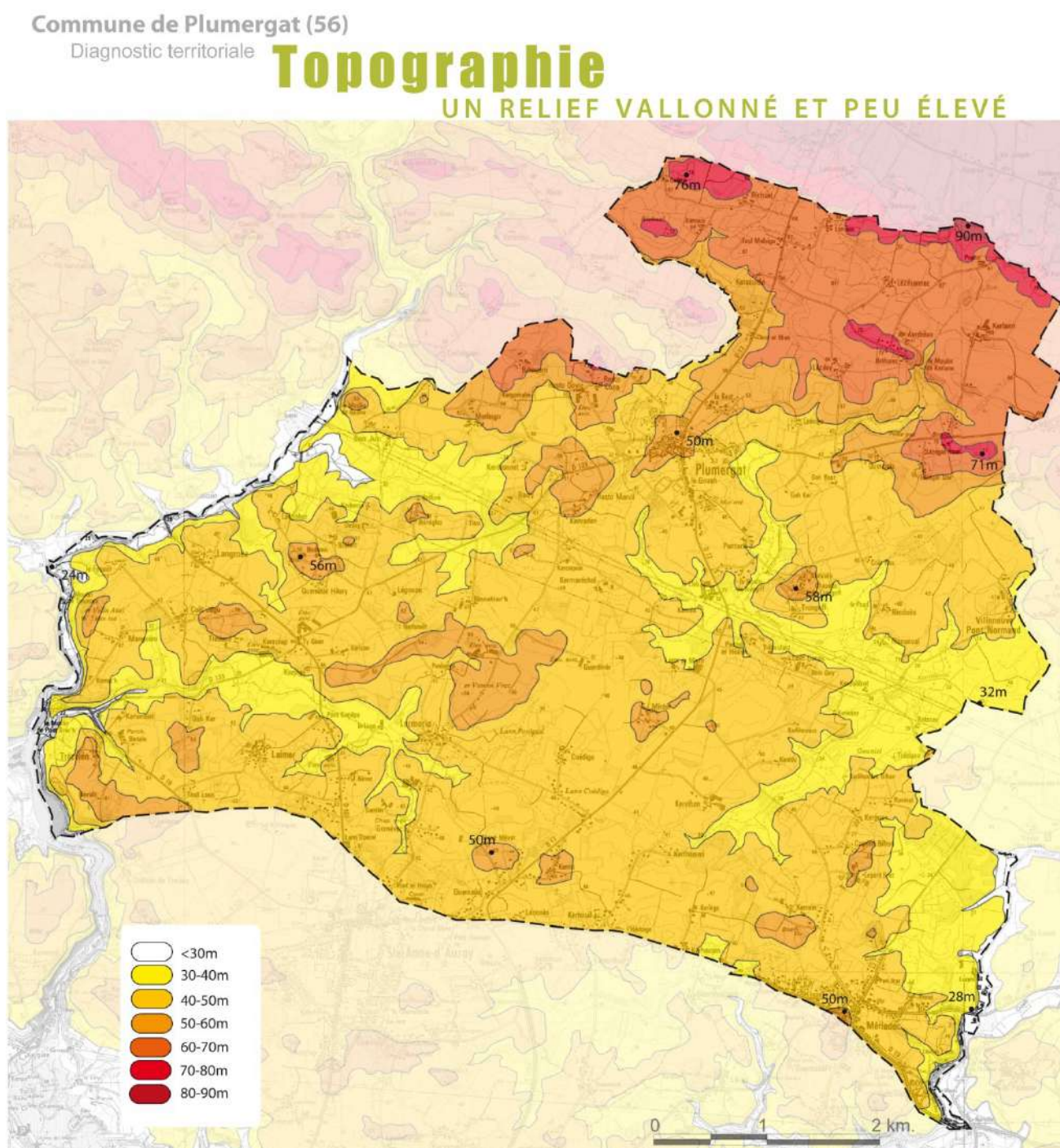
Le socle géologique de la commune est composé de roches magmatiques et de roches métamorphiques nées du Cisaillement sud-Armoricain. On y distingue : du granite au sud-ouest et principalement des granulites, du schiste micacé, des micaschistes, du gneiss granulitique et des alluvions en fond de vallons. Ces formations ont formé un plateau qui s'étend sur les 4200 hectares du territoire communal. Ce plateau est légèrement vallonné à des altitudes peu élevées variant de 40 à 60 mètres. Le bourg et les villages se situent sur les points hauts (Plumergat et Mériadec à 50 mètres) ainsi que quelques hameaux (Kervaly à 58 mètres). Au nord-est, le relief s'élève à une altitude moyenne de 60 mètres et atteignant le point culminant de 90 mètres NGF à Pradic. Ponctuellement, les élévations du relief offrent des panoramas intéressants sur ce paysage vallonné. Mais, la présence d'un important réseau de haies bocagères limite ces ouvertures.

Les vallées du Loc'h à l'ouest et du Sal à l'est creusent des dépressions importantes qui délimitent physiquement le territoire et représentent les zones les plus basses : elles sont à moins de 30 mètres NGF. Elles se ramifient sur le plateau, sous la forme d'un réseau de vallées secondaires moins encaissées (30 à 40 mètres NGF). Les fonds de vallées et les vallonnements associés à la structure des sols créent d'importantes zones humides (prairies humides, tourbières).

La commune qui se trouve dans un contexte topographique vallonné voit naturellement sa structure urbaine limitée et éclatée. Aussi, cette configuration confère aux espaces urbanisés (bourgs de Plumergat et Mériadec, villages et hameaux) et aux bâtiments d'exploitation agricole une relative discrétion dans le paysage : soit les pentes ne sont pas encore gagnées par le phénomène d'étalement urbain, soit la conservation des haies et des cordons boisés permettent d'atténuer l'impact visuel des constructions. La position en promontoire des centres historiques est valorisante.

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire de Plumergat.

Figure 1: Topographie de Plumergat (source : IGN 25 000ème) :

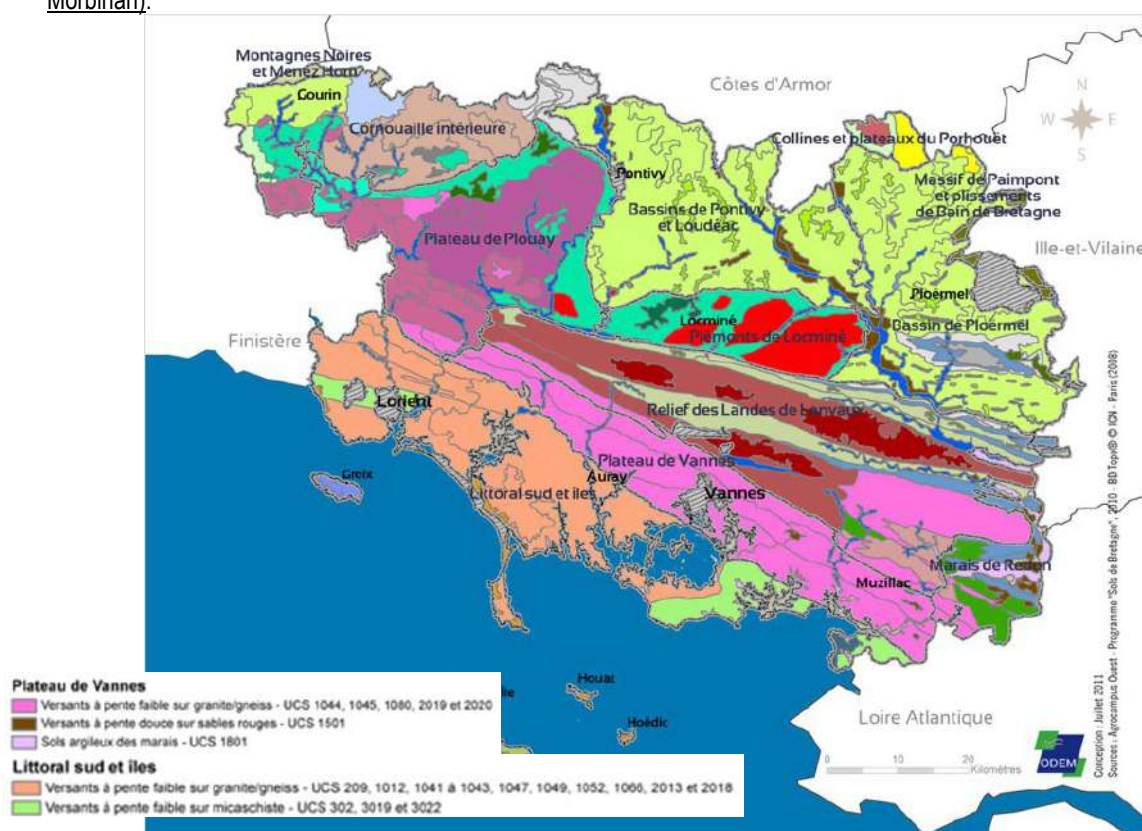


I . A . 2 . LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

Les formations géologiques, le climat tempéré et l'influence du réseau hydrographique a donné naissance à deux principales typologies pédologiques : les brunisols et les reductisols ou redoxisols.

- **Les rédoxisols ou réductisols** : ces sols sont « oxydo-réduits », c'est-à-dire qu'ils présentent un horizon à hydromorphie temporaire visible par ses taches de gris (fer réduit) et sa couleur ocre (fer oxydé), et un horizon de couleur gris verdâtre riche en fer ferreux avec parfois des taches de rouille. Ces sols sont représentatifs des zones humides.
- **Les brunisols** : ces sols sont reconnaissables par leur couleur brune révélatrice de l'altération des oxydes de fer de l'argile. Ce type de sols se retrouve près des zones humides, mais il est moins hydromorphe que les rédoxisols.

Figure 2 : Carte pédologique et légende des sols du Morbihan (Source : Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan):



Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Topographie

DE LA GÉOLOGIE AU RELIEF

Le socle rocheux



Profil géologique affleurant de roche Granitique au sud-ouest vers Brec'h.
Cette structure géologique est nettement visible au niveau des affleurements rocheux de la vallée du Loc'h près de Brec'h (Moulin de Pont Brec'h)

Les vallons et les vallées



Une vue dégagée sur les hauteurs du relief près de Kerlann



I . A . 3 . L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX

I . A . 3 . a . Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est dense et couvre l'ensemble de la commune. Les « éléments clefs » de ce système sont les rivières du Loc'h et du Sal qui drainent un ensemble de ruisseaux secondaires (le Kersourde, le Pont Normand et le Guersac'h). Ces cours d'eau sont généralement bordés de zones humides.

À ce jour, ces espaces ne sont ni protégés ni classés (ZNIEFF, Natura 2000) malgré l'important intérêt écologique qu'ils représentent. Néanmoins, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne, institué par la loi sur l'eau de janvier 1992, met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

(SDAGE Loire-Bretagne- source : <http://donnees.eau-loire-bretagne.fr/sdage/default.htm>)

Ainsi, le PLU devra intégrer un inventaire cartographique précis des zones humides et des cours d'eau.

I . A . 3 . b . Les zones humides

Le chevelu hydrographique de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de bois humides, de prairies humides, de plans d'eau, d'étangs et de roselières.

Le rôle des zones humides est important. Elles retiennent une partie des eaux en cas de crue et au contraire les restituent en période d'assèchement. Elles constituent également, des zones très riches sur le plan de la biodiversité et de l'épuration des eaux (nitrates, matières organiques). Aujourd'hui, la tendance est à la disparition des zones humides en raison de l'activité humaine (agricole, artisanale, industrielle, urbaine ou domestique).

Les SAGE visent à protéger les zones humides et leur fonctionnalité, et à limiter la création de nouveaux plans d'eau. Ces derniers créés à des fins économiques (pisciculture, gravière, irrigation) ou de loisirs, sont souvent perçus comme des zones humides. Mais, contrairement à celles-ci, ils présentent des inconvénients : perte d'eau par infiltration et évaporation, réchauffement de l'eau, relargage de matière en suspension, développement d'espèces exotiques, etc. Les SAGE cherchent donc à limiter l'impact négatif des plans d'eau.

Un inventaire des zones humides a été mené en 2009, sur l'ensemble de la commune.

Pour inventorier les zones humides et les cours d'eau le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal a mis en œuvre une démarche d'expertise indépendante menée par un bureau d'étude spécialisé (ALTHIS).

La démarche s'est voulue participative. En effet, à l'initiative du Maire, le comité de pilotage local se composait :

- d'élus de la commune,
- de la personne responsable de l'urbanisme,
- d'un représentant du Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal,
- de représentants d'associations (pêche, riverains),
- de représentants d'associations pour la Protection de la Nature,
- de représentants socioprofessionnels (agriculteurs).

Plusieurs réunions ont eu lieu afin de suivre et coordonner le travail :

- une réunion d'information,
- une réunion de travail,
- une présentation aux élus et aux services techniques, après avoir transmis les inventaires au Syndicat Mixte, pour un pré-contrôle,
- une réunion de présentation des résultats après travail de terrain.

La population a été informée et consultée, au démarrage de l'étude puis après la validation des inventaires. Les cartographies ont été mises à disposition du public pendant plus de 2,5 semaines en Mairie (du 11/01/2010 au 6/02/2010).

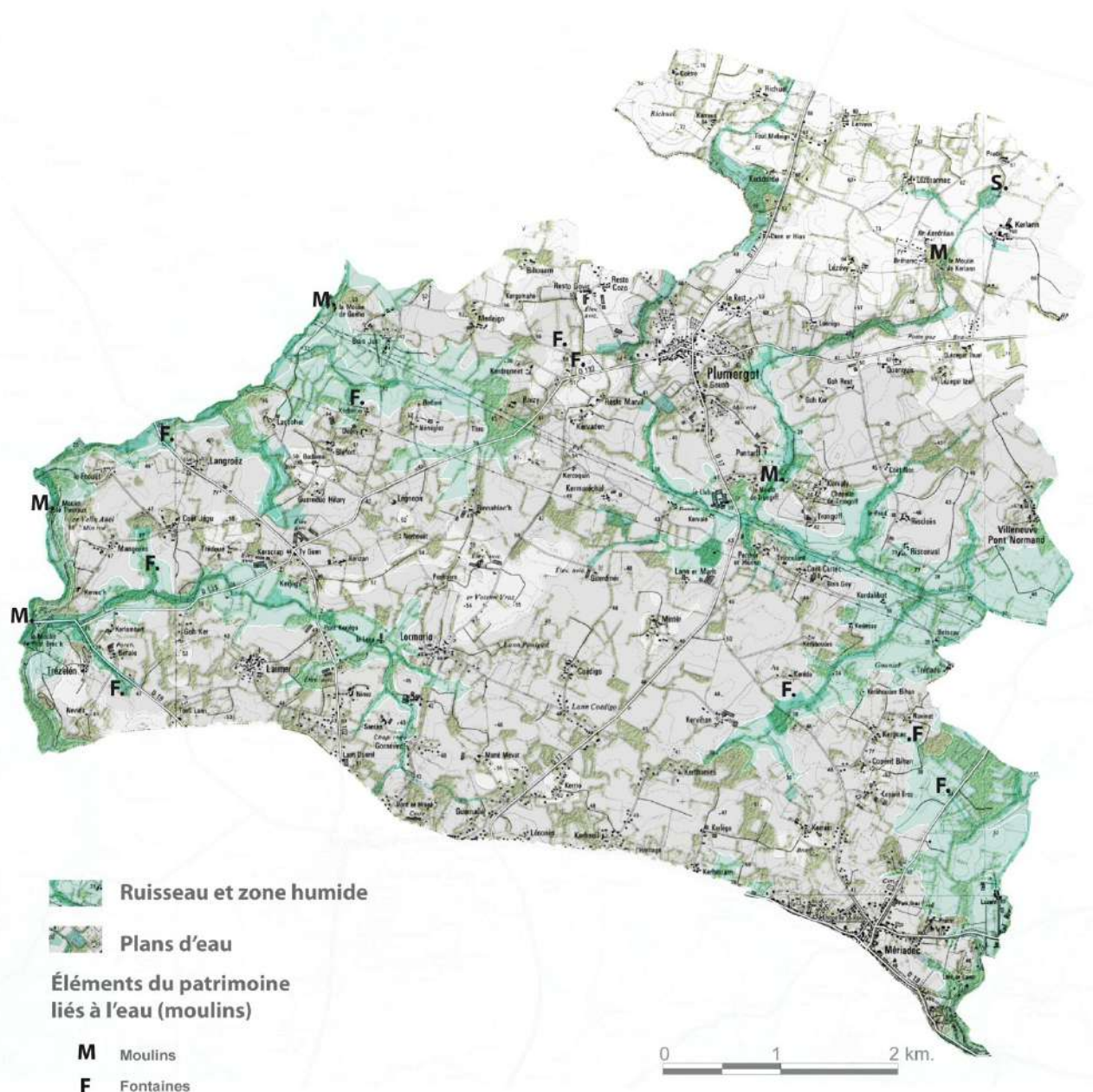
L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été validé par le comité de pilotage le 10/03/2010, et le 8/10/2010 par la police de l'eau.

Commune de Plumergat (56)

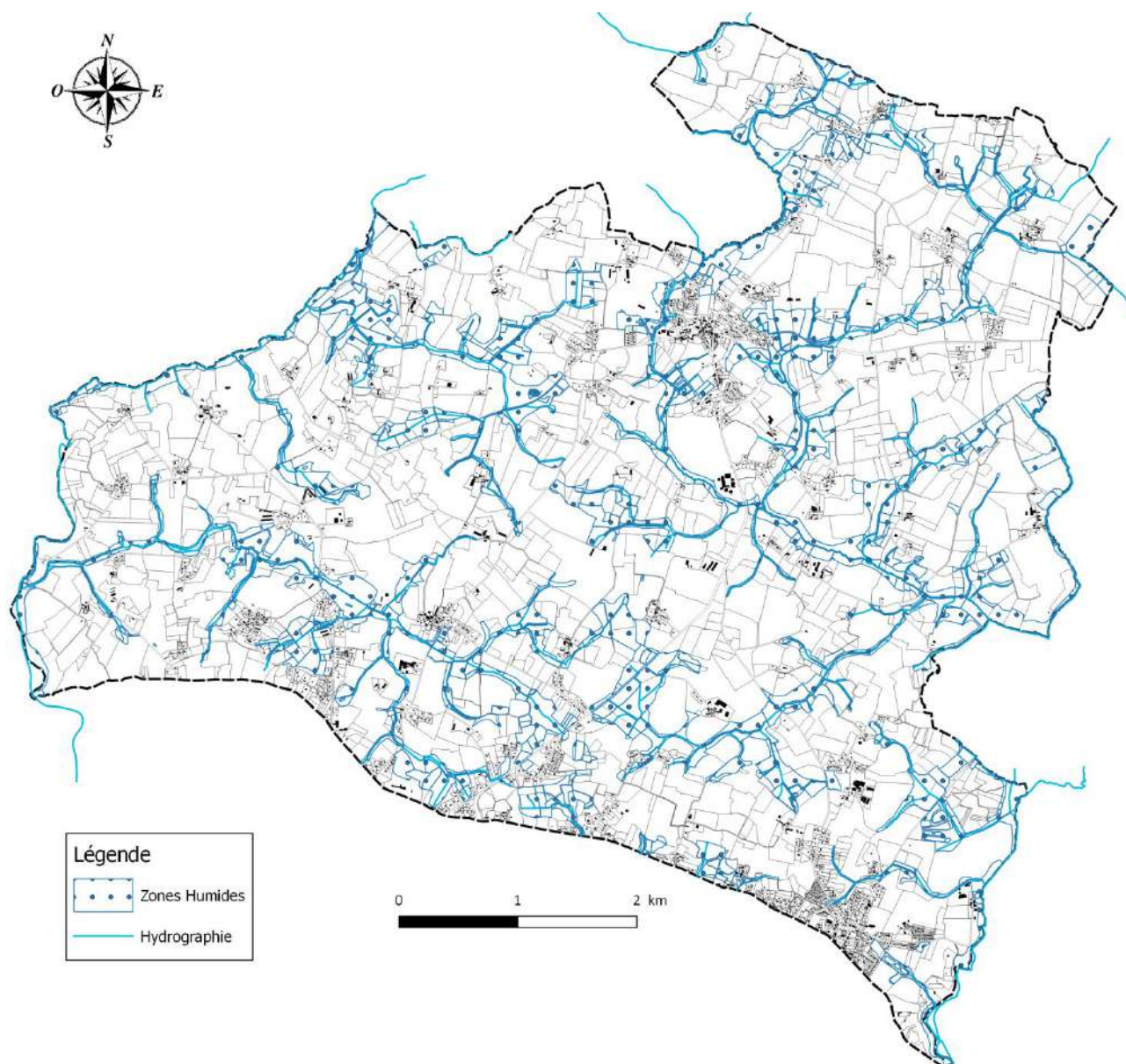
Diagnostic territorial

Hydrographie

UN IMPORTANT RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Carte de l'hydrographie et des zones humides de la commune de Plumergat :



I . A . 3 . c . La qualité et la gestion des eaux

Comme présenté précédemment, le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification importante de petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants.

Des mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité des eaux superficielles du Loc'h. La station de mesure la plus proche se situe à Brec'h.

L'eau prélevée dans la rivière du Loc'h est globalement de qualité moyenne :

- Les nitrates :

Un suivi « haute fréquence » du paramètre nitrates est réalisé au niveau de la station de Pont-De-Brec'h depuis le début du programme Bretagne Eau Pure en 1996 avec un échantillonnage réalisé au maximum tous les 15 jours. Ces mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité de ces eaux superficielles.

Pour le paramètre nitrates, le contrat de bassin versant 2008-2012 fixe comme critère d'évaluation de la qualité de l'eau le respect de la norme fixée pour l'eau brute servant à l'alimentation en eau potable (AEP) à savoir la concentration de 50mg/l ainsi que des fréquences de non dépassement de valeurs guides selon les stations. D'après les mesures réalisées depuis 1996, la teneur en nitrates n'a jamais dépassé la valeur limite de 50 mg/l. En revanche, la valeur guide des 25 mg/l a plusieurs fois été dépassée. La tendance montre que la teneur moyenne en nitrates dans le Loc'h diminue et est aujourd'hui de l'ordre de 25 mg/l.

Pour l'année hydrologique 2011-2012, une variabilité importante des concentrations est constatée, correspondant aux successions des conditions climatiques plus ou moins propices à la minéralisation de l'azote dans les sols, à leur migration dans les différents horizons puis vers la nappe phréatique ou le réseau hydrographique.

- Les flux d'azote exportés :

En 2012, à la station de Pont de Brec'h, le flux d'azote calculé est de 18.8 kg d'azote par hectare et par an. Ce flux correspond à 346 tonnes d'azote exportés à l'échelle du bassin versant du Loc'h (18 393 ha). En extrapolant cette donnée mesurée à la station de Pont de Brec'h, à l'échelle des deux bassins versants du Loch et du Sal (35 438 ha), le flux moyen exporté dans la rivière d'Auray est évalué à 17,9 kg/ha/an soit un flux d'environ 635 tonnes d'azote (source : calculs Macro Flux – DREAL 2012). A titre de comparaison, cette quantité représenterait l'équivalent de 1 895 tonnes d'engrais de type ammonitrate.

Les pratiques agricoles et l'intensité de l'activité ont donc un impact sur la quantité d'azote exporté dans le bassin versant.

- Les pesticides :

Pour le paramètre pesticides, le contrat de bassin versant 2008-2012 fixe comme critère d'évaluation de la qualité de l'eau les normes sanitaires fixées pour les eaux destinées à l'alimentation en eau potable (AEP) à savoir : 0,1 µg /l pour une molécule et 0,5 µg/l en cumul. Pour rappel, une eau brute est jugée non utilisable pour l'AEP dès que lors que la norme de 2 µg/l pour une matière active et de 5 µg/l en cumul est atteinte.

L'année 2012 présente sur le Loch une contamination toujours faible au regard des années précédentes. Seules deux molécules, l'atrazine-déséthyl et de l'AMPA - acide AminoMéthylPhosphonique, ont été détectées au cours de trois campagnes sur les sept réalisées.

- l'atrazine est une matière active interdite à la commercialisation à partir du 30 septembre 2002, et à l'utilisation à partir du 30 juin 2003
- l'AMPA est le métabolite principal du glyphosate, désherbant systémique à usage agricole et non-agricole (gestion des espaces urbanisés, voiries, jardins...).

Les valeurs détectées bien qu'inférieures aux seuils sanitaires se rapprochent de la norme maximale de 0,1 µg/l (valeur limite pour les eaux brutes superficielles utilisées pour la production d'eau potable) avec une concentration d'AMPA de 0,08 µg/l le 10/04/2012.

Le niveau de contamination sur le Loch peut être jugé comme faible (Evaluation DREAL Bretagne) en comparaison avec les autres bassins versants bretons. Néanmoins, les faibles taux de détection de l'AMPA pourraient révéler des conditions de prélèvements effectuées lors de conditions météorologiques particulièrement pluvieuses qui peuvent avoir « dilué » les polluants dans l'eau. Par ailleurs, de nouvelles substances actives peuvent être utilisées en remplacement de certaines qui ont été interdites (comme l'atrazine), sans qu'elles soient mesurées pour l'instant.

▪ Qualité bactériologique :

Les risques de transfert de polluants sont plus marqués sur certains secteurs notamment via le ruissellement sur la partie amont du Loc'h et en aval immédiat des deux retenues d'eau potable (Tréauray et Pont-Sal).

- Autres paramètres déclassants : inconnus.

Le SDAGE Loire-Bretagne :

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates ;
- 3 - Réduire la pollution organique ;
- 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides ;
- 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- 10 - Préserver le littoral ;
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant ;
- 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
- 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel est en cours d'élaboration :

L'élaboration d'un SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel s'inscrit dans la ligne directe du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Il couvre 1 330 km² et concerne 67 communes du département du Morbihan. Les travaux d'élaboration du SAGE ont débuté en 2011.

I . A . 4 . LA CLIMATOLOGIE, LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE ET LA QUALITE DE L'AIR

I . A . 4 . a . La climatologie

Le climat du Morbihan est un climat du type « tempéré océanique ». Les hivers sont doux et les étés sont plutôt frais et relativement humides. L'ensoleillement est important entre mai et octobre.

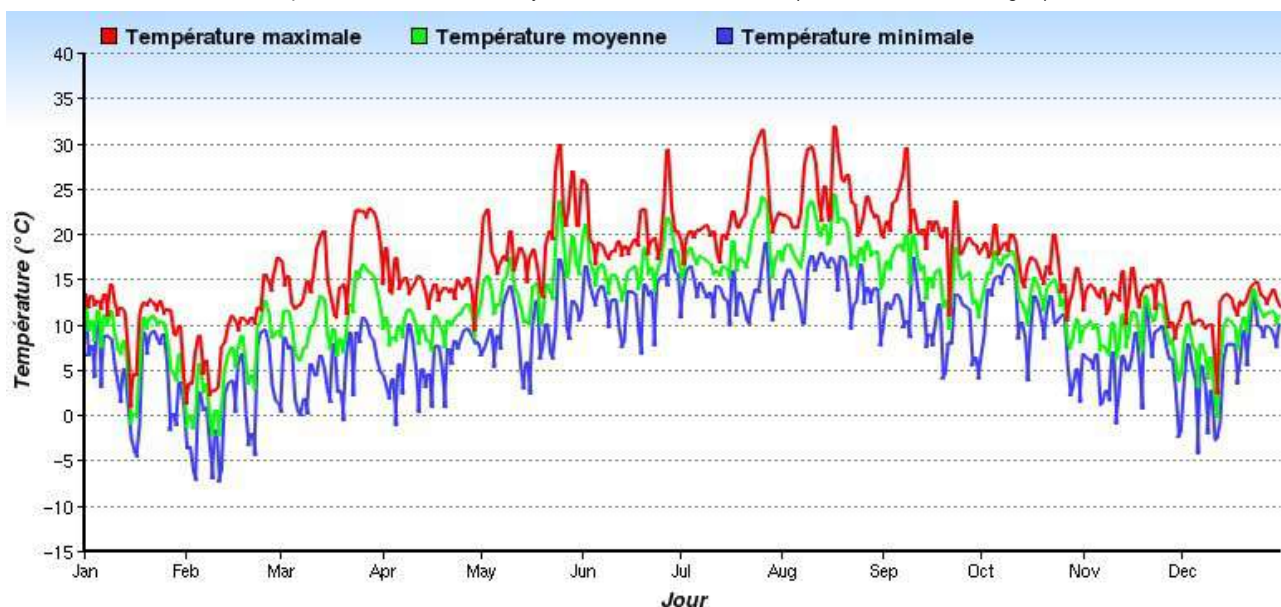
A Vannes, le mois le plus chaud est le mois d'août, avec une température moyenne maximale de 20°C. Le mois le plus froid est le mois de février, avec une température moyenne minimale de 5°C. Soit une température moyenne annuelle de 12°C.

Les précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en décembre avec 205 mm de pluie. Le mois le plus sec est le mois de février avec 16 mm de pluie. Le territoire bénéficie d'une pluviométrie suffisante et régulière avec 119 jours de pluie par an, soit une quantité de précipitations annuelles de 1010 mm.

La durée totale moyenne d'insolation est de 1 590 heures par an. La durée totale d'insolation atteint en moyenne 235 heures en juillet contre seulement 66 heures en janvier. On dénombre en moyenne 35 jours de gel par an.

S'agissant des vents dominants ils sont le plus souvent orientés ouest sud - ouest et sont plus fréquents en hiver.

Tableau 2 : Evolution des températures à Vannes / Moyennes annuelles de 2012 (Source : Météo Bretagne) :



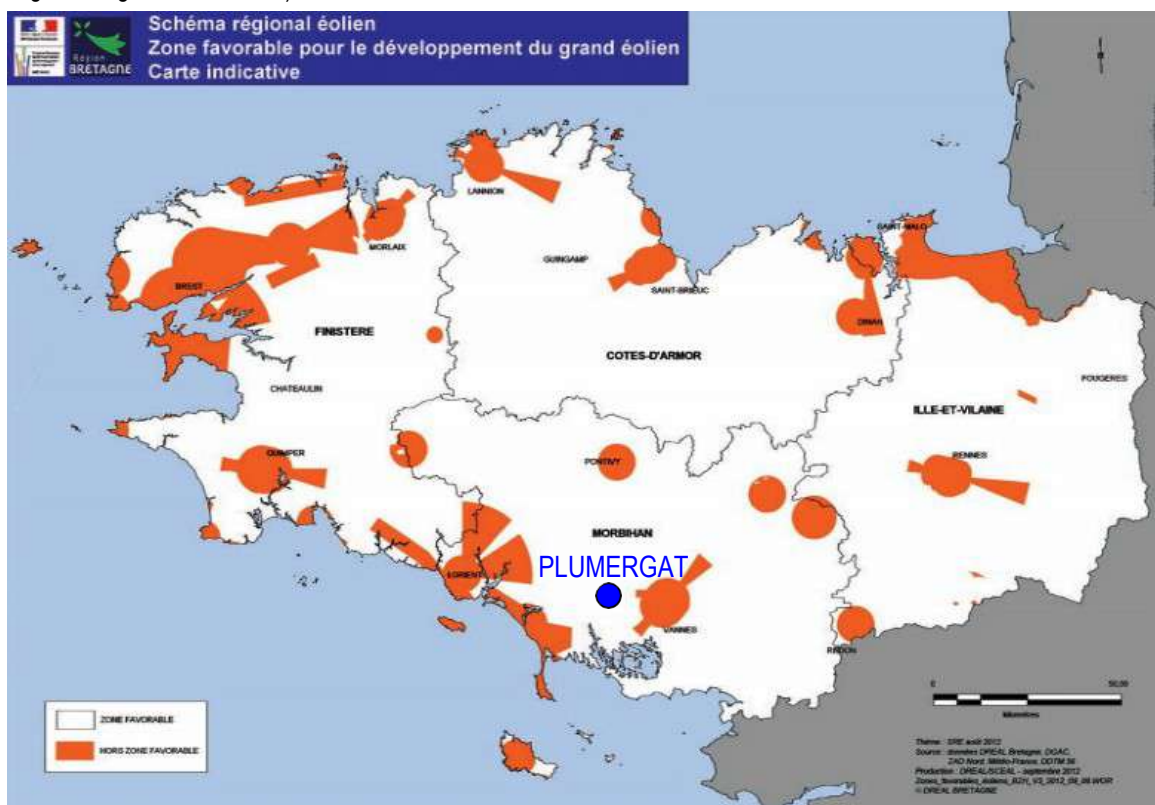
I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables

Le département du Morbihan dispose des potentialités en énergies renouvelables suivantes :

L'énergie éolienne :

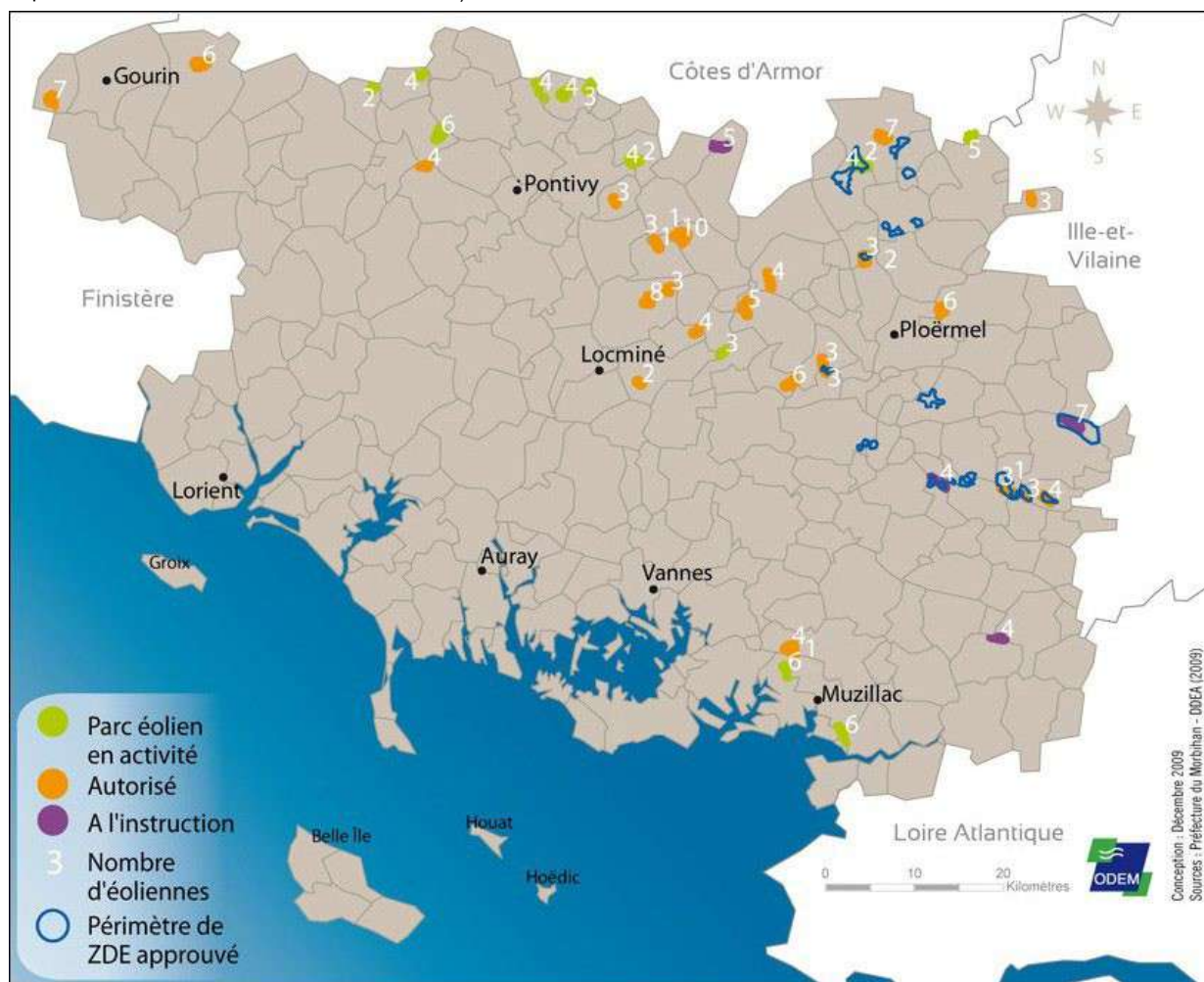
Le département du Morbihan est classé en zone favorable à l'éolien.

Figure 6 : Localisation des zones favorables pour le développement du grand éolien (Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne version 2012) :



La loi Grenelle 2, impose une distance de 500m entre l'installation des éoliennes et les habitations. Cette règle se heurte à la grande dispersion du bâti, présente sur le département. Ce constat explique en partie l'effet de mitage des installations éoliennes.

Figure 7 : Localisation des zones d'implantation du parc éolien, dans le département Morbihannais (Source : Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan) :



L'énergie marine :

La région Bretagne est la région leader en matière d'énergies marines et possède un potentiel important pour les développer (vents marins, courants de marée, vagues et marées, etc.). Le département du Morbihan compte 48 ouvrages de production d'hydroélectricité pour une puissance d'environ 25 MW.

L'hydroélectricité est une source d'énergie renouvelable, non émettrice de polluants atmosphériques, ni productrice de déchets. Cependant, la construction et l'exploitation de centrales hydroélectriques provoquent des impacts sur le fonctionnement des milieux aquatiques et des cours d'eau.

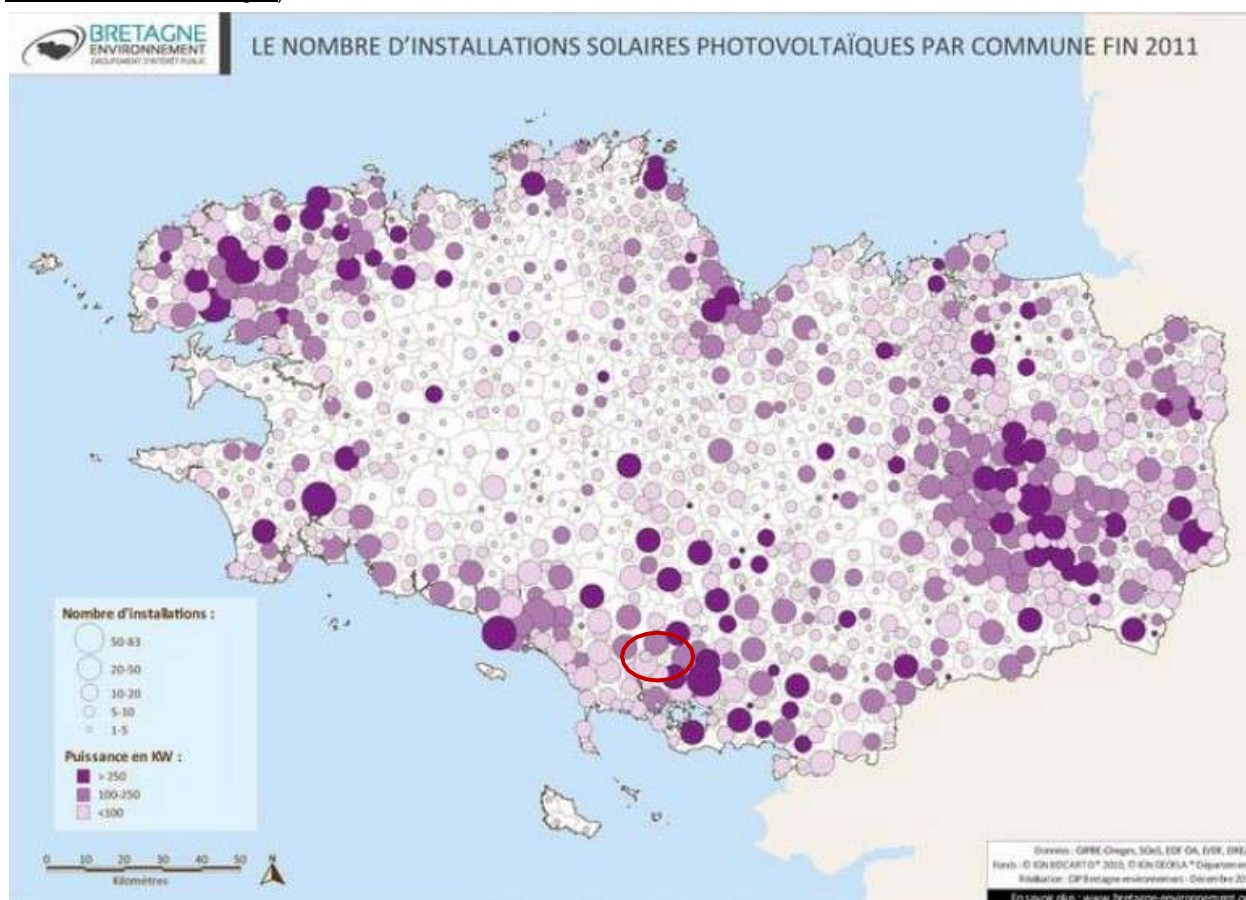
Concernant Plumergat, selon l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, l'énergie hydroélectrique n'est pas une source produite sur la commune.

L'énergie solaire :

Le solaire thermique consiste à capter la chaleur offerte par le soleil, afin de stocker et de la réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Dans le Morbihan, la puissance installée en solaire thermique s'élevait à 4,8 MW en 2010.

Le solaire photovoltaïque est la transformation de l'énergie d'un photon lumineux en énergie électrique, grâce au processus d'absorption de la lumière par la matière. Concernant la commune de Plumergat, la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque en 2015, était de 0,2MWh. Cela représente environ 4,5% de la production d'énergie renouvelable en GWh.

Figure 8 : Localisation des installations solaires photovoltaïques en Bretagne (Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne) :



L'énergie thermique par le bois :

Il s'agit de la première source d'énergie renouvelable mobilisable et mobilisée en Bretagne et en France. En 2010, le Morbihan comptait trente et une chaufferies bois, dont 21 en fonctionnement. Par ailleurs, le chauffage au « bois de bûche » est encore largement utilisé pour le chauffage domestique (chauffage principal ou d'appoint). Il représente ainsi, 63% de la production d'énergie renouvelable en Bretagne.

I . A . 4 . c . La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En Bretagne, Airbreizh est une des 36 associations qui mène ces deux missions.

Tableau 4 : Indice ATMO des agglomérations bretonnes (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

	Brest		Lorient		Rennes	
	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009
Nombre de jours pendant lesquels l'indice ATMO a été calculé et pendant lesquels la qualité était :						
Très bonne ou bonne (indice 1 à 4)	320	323	308	312	314	314
Moyenne (indice 5)	32	29	40	37	36	33
Mauvaise (indice 6 ou plus)	13	13	17	16	15	18

en nombre

Sources : AASQA, banque de données sur la qualité de l'air. Extrait du site de l'Insee

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

La commune de Plumergat ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Vannes, station fixe de typologie dite urbaine, ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire à dominante rurale tel que Plumergat.

Tableau 5 : Moyennes annuelles et maxima des concentrations en polluants ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) mesuré par Air Breizh en 2009 (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

Ville	Station	Type de station	NO ₂	O ₃	SO ₂	PM 10	PM 2,5*	CO
Brest	Pen ar Streat	urbaine	15 (141)	55 (132)				
	Macé	urbaine	17 (129)	57 (130)	1 (68)	25 (81)	15 (84)	
	Desmoulins	trafic	44 (302)			30 (112)		369 (4 754)
Fougères	DSTE	urbaine	13 (86)	53 (163)				
Guipry	Services techniq	rurale		n.d				
Lorient	Bissonnet	urbaine	15 (161)	55 (152)		23 (108)	19 (127)	
	CTM	urbaine	14 (187)	54 (157)	2 (28)			
Quimper	Ferry	urbaine	13 (129)	54 (143)	1 (16)	26 (104)		
	Laënnec	trafic	32 (147)			23 (106)		349 (2 537)
	Halles	trafic	44 (258)					290 (2 854)
Rennes	Courtel	urbaine	15 (110)	50 (166)				
	ENSP	urbaine	19 (151)	44 (162)				
	Triangle	urbaine			1 (19)	23 (115)		
Chartres-de-Bretagne	Stade	périurbaine	16 (149)	47 (169)	1 (27)			
Saint-Brieuc	Balzac	urbaine	13 (144)	53 (142)	1 (35)	23 (83)		
Saint-Malo	Courtoisville	urbaine	12 (118)	59 (150)				
Vannes	Roscarvec	urbaine	17 (151)	52 (141)	1 (25)			

n.d : donnée non disponible

* : pas de seuil d'information

	au-dessus du seuil d'alerte
	au-dessus du seuil d'information
	situation normale



Cinq type de polluants sont mesurés : le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), le dioxyde de soufre (SO₂), les poussières en suspension et le monoxyde de carbone (CO) afin de tenir compte à la fois de la pollution industrielle, automobile, photochimique et particulaire.

I . B . Le cadre paysager

I . B . 1 . LES UNITES PAYSAGERES

Unité paysagère : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).

L'Atlas des paysages du Morbihan a été élaboré en partenariat par l'État, la région Bretagne, le département du Morbihan et l'association des maires du Morbihan. Il a pour objectif de décrire et qualifier les paysages morbihannais, de repérer les unités paysagères et d'identifier un certain nombre d'enjeux liés à ces paysages. Cet outil est à la disposition de tous les acteurs territoriaux. L'atlas est structuré en trois grandes parties dont les objectifs sont :

- comprendre les paysages du Morbihan
- dresser le portrait les paysages
- énoncer les principaux enjeux pour que soient pris en compte au mieux les valeurs et la qualité des paysages dans les projets d'aménagement

Le Territoire de dans Plumergat est inscrit trois unités paysagères :

- Unité Plaine de Pluvigner
- Unité Rivière d'Auray
- Crêtes de Saint-Nolff
- La Plaine de Sainte-Anne d'Auray

I . B . 1 . a . Plaine de Pluvigner

Entre la campagne de Guidel, à l'ouest, et la plaine de Sainte-Anne-d'Auray, à l'est, la plaine de Pluvigner s'adosse aux reliefs encore peu marqués de la campagne de Languidic qui la délimitent dans sa partie nord.

Au sud, la plaine se développe de part et d'autre de la ria d'Étel et s'articule avec des faciès côtiers variés : le massif dunaire de Gâvres à Plouharnel, et la côte des mégalithes.

Les limites assez lisibles avec les plaines voisines sont définies par les rivières : le Blavet et la rade de Lorient à l'ouest, la rivière d'Auray à l'est. La plaine de Pluvigner a la particularité de former l'écrin de la ria d'Étel, qui a tendance à focaliser les regards. C'est un paysage d'"entre-deux" qui subit les effets de polarité des sites côtiers qui la voient.

La charpente naturelle

Pourtant, les qualités paysagères de la plaine sont indéniables, notamment celles des ambiances boisées que ponctuent des structures urbaines remarquables.

Les horizons étroits de la plaine sont vite refermés par les volumes opaques des boisements où dominent les conifères. Dans ce contexte, tout effet de profondeur est précieux pour le paysage.

Les structures bâties et les infrastructures

Le réseau est-ouest des infrastructures routières (RN 165, RD 765) et ferroviaires, relie les villes d'Hennebont et d'Auray distantes seulement d'une vingtaine de kilomètres.

Comme dans l'ensemble des plaines littorales, il n'existe pas d'élément de structure naturelle, notamment de relief ou de cours d'eau marquants auquel pourrait "s'accrocher" le développement urbain. Les infrastructures sont donc les principaux vecteurs d'un développement urbain qui a pris la forme d'un mitage linéaire, impactant fortement les perceptions du parcours et donnant la sensation d'un paysage plus ou moins péri-urbain se répétant à l'infini.

A la répartition des bourgs et des hameaux traditionnellement dispersés dans la plaine, s'ajoute l'influence des routes et des voies ferrées qui font se distinguer deux structures d'implantation différentes :

► les bourgs situés autour de la ria d'Étel (Plouhinec, Merlevenez, Nostang, Mendon, Sainte-Hélène, Belz, etc.) sont reliés les uns aux autres par un réseau de routes qui fait le tour de la ria avec laquelle ils n'entretiennent pas de relation lisible ;

► les agglomérations situées le long d'axes routiers majeurs (Languidic, Pluvigner, Brandérion, Landévant) dont les structures initialement groupées se sont développées spontanément en étoile. Les formes urbaines subissent l'influence des infrastructures (effets d'étalement linéaire et de forte segmentation par l'infrastructure, concentration des zones d'activités le long des routes, etc.).

Les mégalithes de Plouharnel

Entre Erdeven, Ploemel, Plouharnel, Carnac, se concentre un patrimoine mégalithique extrêmement riche et précieux. Les conditions de découverte sont parfois peu valorisantes pour ces sites exceptionnels, souvent côtoyés par les réseaux d'infrastructures.

I . B . 1 . b . Rivière d'Auray

Du fait de leurs ambiances particulières, les paysages de la rivière d'Auray, tout en faisant partie du golfe du Morbihan, forment une unité de paysage spécifique.

L'unité comprend la rivière elle-même, depuis les reliefs des Landes de Lanvaux, en amont, jusqu'à son embouchure dans le golfe à Locmariaquer. Elle intègre également son affluent, la rivière du Bono. Les limites de l'unité avec les plaines environnantes de Sainte-Anne-d'Auray, à l'est, et de Pluvigner, à l'ouest, s'appuient sur l'emprise physique de la vallée proprement dite, les boisements qui occupent souvent ses coteaux et intègrent les principales emprises urbaines.

La vallée se voit depuis la plaine lorsque le relief et la végétation marquent plus fortement ses rebords. Ailleurs, lorsque les ouvertures le permettent, les transitions sont plus subtiles et donnent du souffle au paysage.

Des paysages marqués par la ria :

Du golfe jusqu'à Auray, la ria est peu profonde, ses coteaux ne dominant la rivière en moyenne que de 20 m. La vallée est rythmée par des évasements très ouverts de baies, puis des goulets plus étranglés et davantage boisés. Les phénomènes de marées sont sensibles jusqu'au lieu-dit Champs-des-Martyrs, à l'est d'Auray.

En dehors de l'agglomération d'Auray, la vallée est peu accessible. Le sentier GR 34, en rive gauche, ne constitue pas une promenade de berge continue de la ville jusqu'au golfe. Le bel environnement bocager voisin est mis en relation avec la rivière par des ouvertures fréquentes sur les versants.

Auray : la rivière comme site de référence

Comme le montre la carte de Cassini, Auray, ville fortifiée, s'est installée au bord de la rivière, entre deux affluents du Loc'h (le ruisseau du Reclus au sud et le ruisseau de Kerivalan au nord), sur un axe reliant Hennebont à Vannes (aujourd'hui RN 165).

La ville s'est étendue principalement le long des infrastructures, et notamment de la RN 165. La ville a ainsi "absorbé" les hameaux alentours (La Chartreuse, Pluneret, Saint-Goustan) dans une vaste agglomération qui se réfère moins au site que d'origine formé par la rivière d'Auray. Les relations urbaines au paysage de la vallée sont donc limitées mais se manifestent toutefois avec éclat dans les remarquables paysages urbains du Bono et du port de Saint-Goustan qui proposent une alliance exceptionnelle entre les éléments naturels de la vallée, les aménagements portuaires et les composantes bâties patrimoniales. Ailleurs, les hameaux ponctuent les versants de la vallée, sans pour autant entretenir de relation visuelle avec la rivière. Les accès sont le plus souvent confidentiels ou réservés.

Un développement contenu par la RN 165

Le contournement de la RN 165 déleste Auray du trafic autre que local et, par la même occasion, déplace le centre de gravité du développement de la ville en dehors des limites paysagères formées par les vallons des rivières de Guérin au nord, et de la rivière du Reclus au sud.

D'autres développements, tentaculaires, suivent un réseau de routes rayonnant à partir de l'agglomération. On remarque notamment, en dépit de l'attraction de la côte, un effet de tropisme vers la plaine au nord, qui induit aujourd'hui de très longues continuités urbaines en direction de Sainte-Anne-d'Auray et de Brec'h.

Le port de Saint-Goustan

Le front urbain affirmé du port de Saint-Goustan est révélé par la convexité de la rive et le léger relief qui le présente comme un véritable paysage. Le belvédère, situé sur l'autre rive, montre une conscience de ce paysage, mais l'initiative est contrariée par l'absence de gestion d'un rideau de tilleuls qui s'interpose entre le port et la possibilité de point de vue.

Le Bono, une ville dans son site

La ville présente, légèrement en surplomb de la rive gauche de la rivière, une véritable façade urbaine. La rivière joue parfaitement son rôle de limite naturelle ; sur l'autre rive, aucun motif bâti ne perturbe la lecture, le paysage aux belles caractéristiques naturelles est nettement lisible et dégagé.

Le contraste qui naît entre la ville et la campagne les valorise mutuellement, les habitants peuvent jouir d'ambiances "naturelles" de promenades en contact avec la ville.

Les châteaux et les moulins à marée au bord de la vallée

Les châteaux ont été situés volontairement sur des positions en relation avec le paysage. Ils entretiennent avec la vallée un dialogue du fait de leurs situations sur les pointes, l'orientation de leurs façades en direction des perspectives offertes par la rivière. Cette organisation paysagère de grande qualité est malheureusement parfois contrariée par un surplus de végétation qui vient rompre certaines des ouvertures et des continuités visuelles.

Des lotissements privés qui s'approprient et banalisent un paysage sensible

Des *gated communities* ou lotissements enclos, profitent parfois de belles positions en bord de vallée, et par conséquent empêchent l'accès et "privatisent" le paysage.

Les berges accessibles, valeurs paysagères

Les berges sont des motifs du paysage que l'on retrouve dans différents lieux et dans différentes conditions : berges maçonnées utiles à la navigation, à l'accès à l'estran pour les activités ostréicoles, à la promenade, etc. Leur faciès est souvent de grande qualité. Ce sont des espaces publics qui ont un rôle majeur à jouer dans l'articulation des villes à la charpente naturelle et dans la qualité des promenades, qui s'y appuient.

Ce sont également les lieux d'une activité économique et touristique importante dont les modalités d'organisation et de partage de l'espace mériteraient d'être davantage définies dans le cadre d'un projet à l'échelle de la vallée.

En amont d'Auray : une vallée peu visible

En amont d'Auray, la vallée du Loc'h devient un peu plus profonde, plus resserrée, et ses versants sont davantage boisés. Son profil se rapproche de celui des vallées de l'Argoat. La vallée est ici peu perçue et aucun chemin de promenade n'en permet l'accès.

L'environnement des plaines de Pluvigner et de Sainte-Anne-d'Auray confère pourtant à la vallée un cadre bocager magnifique mais dont il est difficile de profiter en raison du cordon boisé sur les versants qui empêche les continuités paysagères et tend à enfermer le paysage de la vallée sur lui-même.

I . B . 1 . c . Crêtes de Saint Nolff

Les crêtes de Saint-Nolff forment une unité tout en longueur, un relief délimité au nord par le sillon du Loc'h et de l'Arz, respectivement bordé par la campagne de Languidic à l'ouest et le plateau de Questembert à l'est.

L'unité est caractérisée par un relief en position centrale. Les villes de Grand-Champ, Meucon, Monterblanc et Saint-Nolff, en délimitent le rebord.

Un second relief est dessiné par la vallée à l'intérieur de laquelle coulent les ruisseaux de Condat et de Cléguer – hors de l'unité - et dans des sens opposés. Sur ce relief se situent les villages de Sulniac, Tréffléan, ou Berric, indifféremment localisés en bordure ou sur le replat de la crête.

En partie nord, les bourgs de Grand-Champ, Locqueltas, Monterblanc ou Elven sont tournés vers le sillon du Loc'h et de l'Arz dont les nombreux affluents et le relief qu'ils dessinent peuvent se révéler des éléments structurants pour maintenir une certaine compacité urbaine. Par leurs continuités, ils peuvent aussi former un réseau potentiel de promenades dans le creux du sillon. Aujourd'hui ces potentialités de parcours ne sont pas exploitées.

En partie sud, l'unité est en position unique de belvédère naturel sur le golfe du Morbihan. Cette situation, signalée à l'occasion comme à Lezelannec, reste à valoriser davantage. La proximité de la côte (5 km à vol d'oiseau de Saint-Nolff) n'est pas assez sensible, les relations visuelles étant le plus souvent rendues impossibles par la forte végétation.

En revanche, l'influence de la côte se fait sentir par la présence de développements urbains importants : infrastructures (route nationale 166), zones d'activités, habitat, ou encore l'aéroport de Meucon, sans relation à la charpente naturelle ou aux paysages. Elles participent d'un phénomène de mitage fortement ressenti qui efface progressivement les limites entre les villages.

La position en surplomb sur le Golfe n'est elle-même pas forcément recherchée, le développement urbain tournant indifféremment le dos aux positions intéressantes.

Comme dans l'ensemble des reliefs des Landes de Lanvaux, la végétation arborée occupe donc préférentiellement les hauteurs. C'est d'ailleurs dans cette unité qu'est recensée la plus forte densité de bocage qui pourrait se révéler, en complément du réseau hydrographique dense, une grande aide pour structurer les futurs développements urbains.

I . B . 1 . d . La Plaine de Sainte-Anne-d'Auray

La Basilique de Sainte-Anne-d'Auray est un lieu majeur de pèlerinage en France. Cependant, la plaine qui l'environne ne fait pas l'objet de représentations notables et ses paysages restent beaucoup moins connus que ceux de la côte toute proche.

La Plaine de Sainte-Anne-d'Auray s'étend sur une quinzaine de kilomètres entre Auray, à l'ouest, et Vannes, à l'est. Au sud, elle s'arrête aux côtes du golfe du Morbihan et, au nord, aux reliefs des Landes de Lanvaux qui en constituent l'horizon.

La charpente naturelle

Le relief de la plaine est quasi-inexistant. Les ruisseaux qui l'irriguent sont très discrets, de faible ampleur et, la plupart du temps, enfouis ou inaccessibles. L'unique rivière marquante est celle du Sal qui devient rivière du Bono en aval de la RN 165.

La plaine est maillée d'un réseau de bocage assez dense qui constitue une composante paysagère structurante intéressante pour les développements urbains ainsi que pour les effets plastiques de transparence, de plans successifs et de profondeur qu'il propose.

Des boisements, peu nombreux comparés à la plaine voisine de Pluvigner, sont également condensés à proximité du Sal et du Bono, les rendant inaccessibles et peu lisibles.

L'occupation agricole est diversifiée : maïs, blé, élevage couvrent de manière à peu près égale l'unité de paysage.

Le bâti et les infrastructures

La rivière du Bono marque le cœur de la plaine, mais aucune structure bâtie ne vient s'y accrocher. Elle est franchie par la RN 165 qui la segmente en deux parties distinctes : le Sal en amont, le Bono en aval.

La RN 165, la RD 19 et la voie ferrée forment un fuseau dense d'infrastructures parallèles orienté est-ouest qui contribue à l'effet de tension entre les pôles urbains d'Auray et de Vannes. Cette structure viaire a influencé considérablement le développement des villages de la plaine. Des continuités bâties lâches se sont formées le long de ces tracés depuis Sainte-Anne-d'Auray vers Pluneret et Mériadec. De manière identique, les villages de Plougoumelen et Ploeren ont subi l'influence de la RN 165 et s'y sont greffés dans des formes peu structurées de zones commerciales et d'activités.

Au-delà des effets d'étalement urbain linéaire, les infrastructures occasionnent un effet de coupure forte au centre de la plaine qu'elles scindent en deux paysages distincts :

- une campagne intérieure au pied des reliefs des Landes de Lanvaux.

C'est une campagne ouverte dont les ambiances se rapprochent beaucoup de celles des paysages de l'intérieur. Y sont situées les bourgs de Sainte-Anne-d'Auray et de Plumergat. Plescop apparaît déjà impliqué dans la logique du territoire vannetais.

- une campagne intérieure au pied des reliefs des Landes de Lanvaux.

C'est une campagne ouverte dont les ambiances se rapprochent beaucoup de celles des paysages de l'intérieur. Y sont situées les bourgs de Sainte-Anne-d'Auray et de Plumergat. Plescop apparaît déjà impliqué dans la logique du territoire vannetais.

I . B . 2 . LES ENTITES PAYSAGERES

Entité paysagère : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).

Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de vallons, collines et replats, sculpture topographique relativement douce créée par le passage de nombreux ruisseaux. Au sein de ce modelé complexe se dégagent les vallons principaux : ceux du Loc'h et du Sal, les plus importants, du Kersourde, du Pont Normand et du Guersac'h. L'eau s'impose ainsi sur le territoire et ce, sous différents états : eau vive des rivières, filets d'eau des ruisseaux, et eau dormante des lacs et des puits. On observe également de nombreuses prairies humides. Une tourbière a été relevée au lieu-dit du Baisy.

La persistance de la trame bocagère est un autre point identitaire du territoire communal. Elle occupe majoritairement les creux et les pentes des vallons, les replats ayant été déboisés selon les besoins de l'agriculture. Composée de boisements, de haies agricoles délimitant des prairies de fauche ou de pâture, cette structure crée une mosaïque de micros paysages ainsi que de milieux écologiques. Elle rythme également les perceptions que l'on peut avoir du paysage notamment celles des hameaux, des écarts ou des hangars agricoles.

Les replats sont occupés par de vastes espaces cultivés de céréales ou pâturés. Les éléments construits y ont un impact visuel important comme c'est le cas des nombreux hangars agricoles contemporains, dont les formes basses, simples et allongées caractérisent fortement le territoire agricole breton.

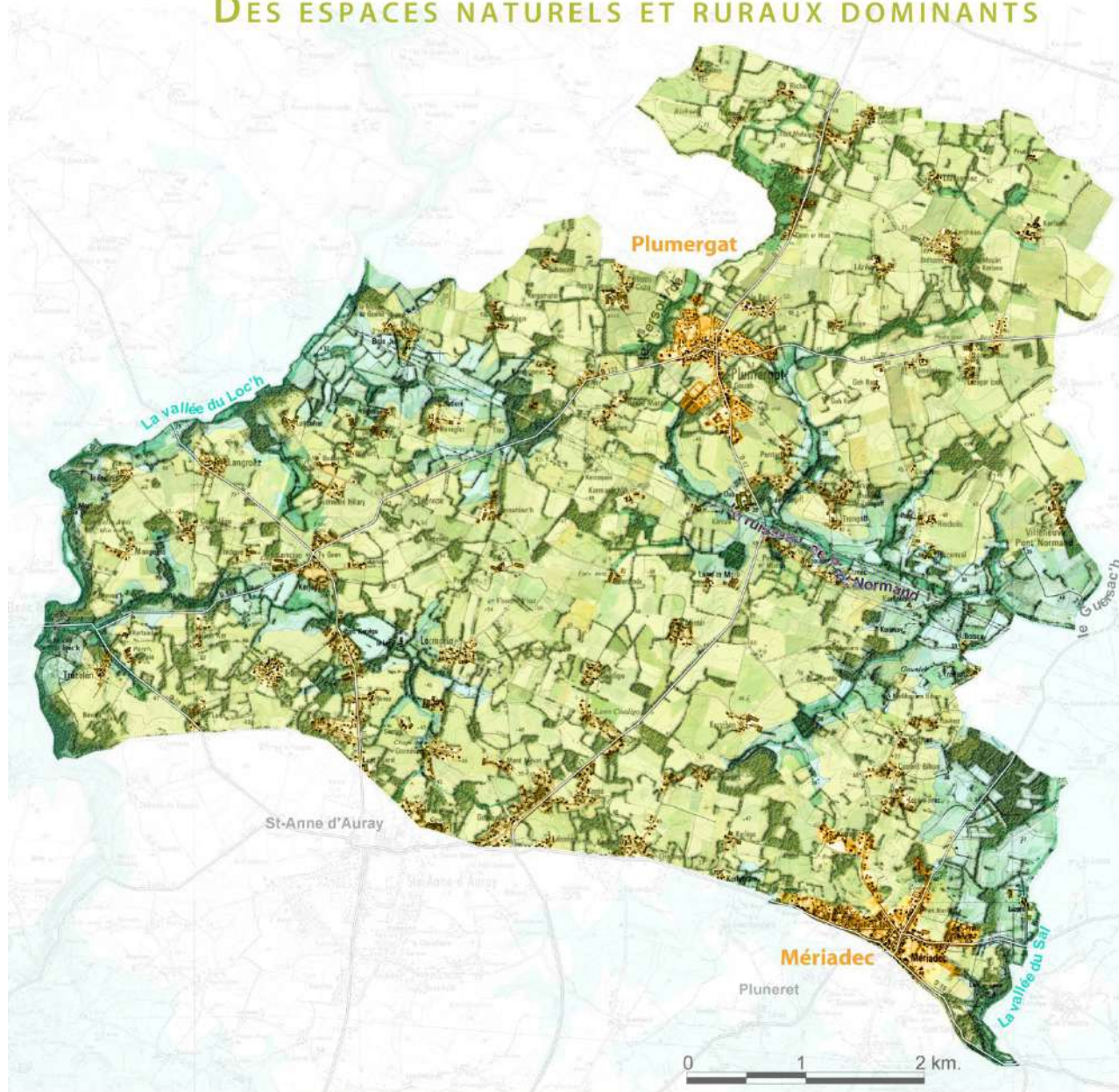
Enfin, ces ensembles sont ponctués par une constellation d'espaces construits allant de l'habitat isolé, au village en passant par le hameau. Deux noyaux villageois dominent cet ensemble : Plumergat pôle principal qui s'est développé au nord entre les vallons du Kersourde et du Pont Normand et Mériadec qui constituerait presque un bourg à lui seul au sud de la commune.

La force de l'architecture bretonne ancienne ainsi que l'omniprésence d'édifices religieux sont les principaux éléments caractérisant ces ensembles bâtis.



Commune de Plumergat (56)
Diagnostic territorial

Entités paysagères




DES ESPACES NATURELS ET RURAUX DOMINANTS






Entité naturelle

-  Vallée humide : ruisseau, ripisylve, prairies humides et quelques rares tourbières
-  Boisement relictuel (+landes) ou bosquet (Pins, chênes, ...)

Entité agricole

-  Haies bocagères (trame dense)
-  Entité bocagère et agricole
-  Entité agricole ouverte

Entité urbaine

-  Noyau urbain
-  Noyau urbain secondaire (hameaux ruraux)
-  Unité urbaine isolée ou unité d'exploitation agricole

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Entités paysagères

LES ENTITÉS URBAINES

Les deux noyaux urbains



Plumergat : un bourg principal



Mériadec : un bourg secondaire

Une constellation de hameaux et d'habitations à l'écart intégrés à l'entité agricole



Un hameau traditionnel (Laimer, au sud de la commune)

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Entités paysagères

LES ENTITÉS NATURELLES ET RURALES DOMINENT

Une trame bocagère encore très présente sur le territoire



Un exemple de trame bocagère ici très dense au sud-ouest du bourg de Plumergat non loin de la D133

Une hydrographie soulignée par de nombreux vallons boisés bordés de prairies pâturées.



Lieu-dit de Gornévec, en limite de Sainte-Anne d'Auray

Les replats du relief propices aux grandes cultures. Au fond, les boisements encore présents



Lieu-dit de Kerscrap

L'omniprésence de l'eau sous forme de zones humides, d'étangs, de rivières et de ruisseaux



Lieu-dit de Moten, au sud-ouest du bourg de Plumergat

I . B . 3 . CONTACT HABITAT / CAMPAGNE/ ESPACES SEMI-NATURELS

Les extensions linéaires le long des voies ont créé d'importantes zones d'imbrications entre espaces construits, espaces naturels et agricoles : l'urbanisation vient encercler par endroit certaines parcelles jusqu'alors pâturées ou cultivées.

Ce phénomène d'étalement urbain linéaire, visible au sud du bourg et au niveau de certains hameaux près de Sainte-Anne d'Auray, a fait éclater la silhouette villageoise. Aujourd'hui, les zones urbaines sont venues s'égrainer au sein de l'espace agricole. Ces imbrications créent une impression de « banlieue rurale », paysage floue entre urbain et agricole où le pavillon de banlieue s'insère au sein du bocage. Cette juxtaposition de vocabulaires contrastés, issus du monde urbain, rural, traditionnel et contemporain peut être intéressante, si elle demeure maîtrisée : un travail sur la forme du parcellaire, l'orientation des bâtiments, la conservation des éléments végétaux etc.

À cette problématique de la qualité des paysages viennent s'ajouter d'éventuels problèmes de voisinage entre zones habitées et cultivées : nuisances sonores dues au passage des machines, nuisance olfactive des épandages et des traitements phytosanitaires. La question du coût de la prolongation des réseaux (eau potable, eaux usées, eau pluvial, électricité) et du réaménagement des voiries pour venir desservir ces zones urbaines éloignées est également à prendre en compte au sein de ce choix d'urbanisation. Enfin, ce phénomène de mitage urbain peut, à terme, engendrer la disparition irréversible des terres agricoles, ce qui serait dommageable au regard de leur importance économique, écologique et paysagère.

Actuellement, l'espace urbain n'est que très peu entremêlé aux boisements. Les risques induits par les chutes d'arbres rendent l'urbanisation au sein de ces zones non souhaitable. De plus, les qualités paysagères et environnementales de ces formations boisées (vie végétale et animale importante, fonction de corridor écologique, rôle au sein des systèmes liés au cycle de l'eau et à la vie des sols) font apparaître leur préservation comme essentielle et prioritaire.

Les vallées ni aucun autre espace naturel de la commune ne sont classés, mais l'enjeu reste important : la préservation des zones tampons de part et d'autre du ruisseau, ainsi qu'une gestion globale des ruissellements pluviaux, permettraient d'en préserver les qualités écologiques.

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Entités paysagères

LE RAPPORT URBAIN/RURAL



Localisation des cônes de vues (Mériadec)

En l'absence de masses végétales, un rapport trop direct à l'espace agricole peut induire des phénomènes de covisibilité entre les espaces construits et de contrastes



1 : vue depuis le cimetière de Mériadec sur les lotissements neufs entre le centre de Mériadec et Kerrain (en fond de plan). En premier plan, aux abords du cimetière : culture de maïs et habitations en construction.



Vue rapprochée (1) sur les lotissements près de Kerrain. Ils s'appuient contre les haies bocagères, et par endroits, les boisements les dissimulent : cela permet de limiter leur impact visuel



2 : vue depuis la route Communale 3 qui mène à Kerrain.
Au fond à droite : les habitations en constructions près du cimetière de Mériadec sont visibles et se confrontent directement à l'espace agricole.



Ces habitations implantées au nord de Mériadec (à Copérit Braz) s'intègrent dans le paysage agricole grâce à la végétation qui les entoure (haie arborée en fond de plan)

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Entités paysagères

LE RAPPORT URBAIN/RURAL



La proximité de Sainte-Anne d'Auray a une influence sur l'image du territoire de Plumergat : Le développement urbain est flagrant près de la limite communale entre Sainte-Anne d'Auray et Plumergat. Il gagne sur l'espace rural et agricole de Plumergat. La frontalité du bâti y est nettement lisible.



À Pont Er Hroah, sur la commune de Plumergat, les habitations sont implantées en limite du bourg de Sainte-Anne-d'Auray dont on voit le clocher.



À Gornévec (Plumergat), les habitations construites en limite de commune, impactent sur l'espace rural. Au loin : le clocher de l'église de Sainte-Anne-d'Auray.



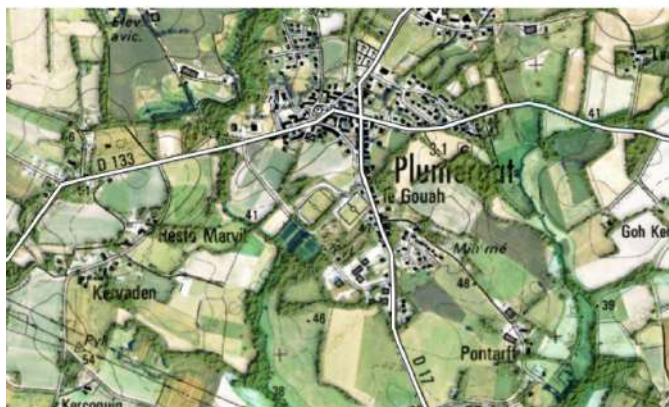
Une illustration d'un développement urbain récent le long de la D19 à Guernaüél. Le bourg de Sainte-Anne-d'Auray n'est qu'à quelques minutes de là, via la départementale.

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les entrées de bourg

LE BOURG DE PLUMERGAT



Approche par la D17 vers l'entrée sud du bourg : un environnement boisé et agricole



Entrée au sud du bourg par la D17. L'impact du lotissement de Park Er Velin est fort. Les bâtiments de la zone industrielle (à gauche) participent au caractère urbain de cette entrée.



L'arrivée tout près du bourg par le sud via la D17 : une entrée mise en scène par le relief et qui valorise le centre ancien

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les entrées de bourg

LE BOURG DE PLUMERGAT



Approche dans un cadre rural (photo de gauche) et entrée urbaine par l'ouest du bourg de Plumergat (via le D133). Cette entrée donne à voir les trois clochers en un seul point de vue. Mais les stationnements trop visibles gênent l'appréciation de ce patrimoine historique de Plumergat.



Entrée mi-rurale mi-urbaine par le nord via la D17. L'hétérogénéité des constructions perturbe la lecture de ce paysage encore rural (lieu-dit du Rest). La limite entre les espaces urbains et ruraux est mal définie.



Ce choix d'implanter un alignement de tilleuls le long de la D17 en entrée de bourg, donne une connotation très urbaine : il marque une rupture avec la diversité végétale du milieu rural qui borde la D17. De plus, il ne permet pas de dissimuler ce hangar désaffecté et les constructions voisines.

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les entrées de bourg

MÉRIADEC, UN BOURG SECONDAIRE



Un cadre agricole et arboré agrmente l'arrivée sur le bourg par la D19



L'entrée Est dans le bourg par la D19 est bordée d'un front de bâti serré. La D19 est une route très fréquentée par les voitures et camions. Ce trafic peut poser des problèmes de sécurité d'autant qu'il longe une école



La départementale 19 souligne les limites territoriales entre Plumergat (au nord) et Pluneret (au sud) et conduit à Mériadec. Ce hangar et ce lotissement neuf construit le long de la D19 impactent sur l'entrée ouest dans Mériadec, alors qu'ils sont implantés sur Pluneret. Le contraste avec la chapelle St-Roch est fort. Le clocher de l'église visible ici à l'horizon annonce l'arrivée au cœur de Mériadec.



L'approche dans le centre de Mériadec par la D19 est soulignée de nombreuses maisons individuelles et de lotissement (Pluneret à droite).

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les entrées de bourg

MÉRIADEC, UN BOURG SECONDAIRE



Entrée nord dans Mériadec par la D150, encadrée par le bâti ancien perpendiculaire à la rue



Entrée nord dans Mériadec par la D150. Ici, au lieu-dit de Park Braz, hangars et habitations individuelles récentes s'étalent le long de la départementale. Le clocher de l'église est visible et annonce l'entrée dans Mériadec.



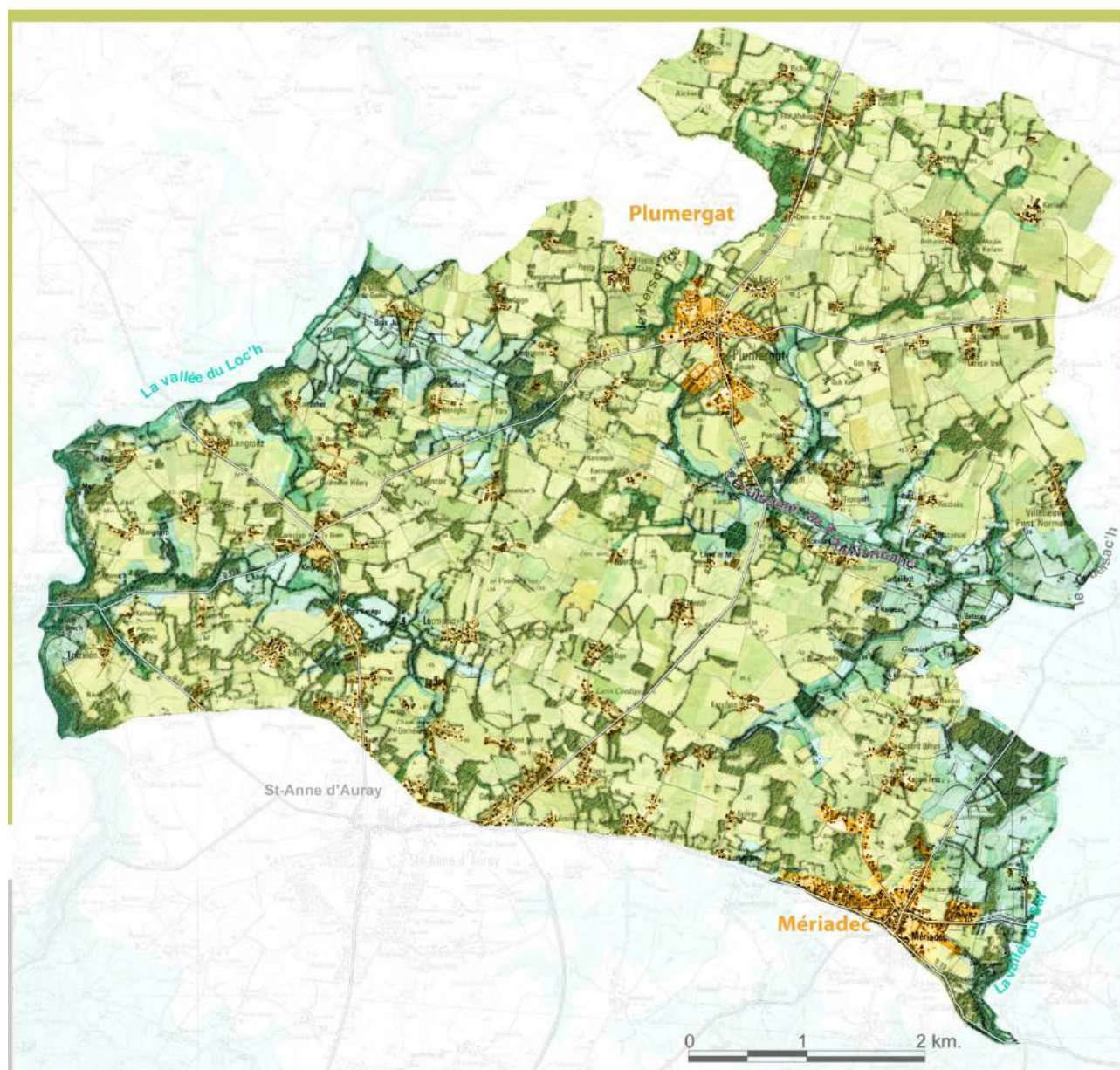
Entrée nord dans Mériadec par la communale 3 au lieu-dit de Kerrain. Des lotissements récents marquent cette entrée et illustrent ici le développement important du nord de Mériadec.

Commune de Plumergat (56)







Diagnostic territorial

Les espaces agricoles

CARTOGRAPHIE



Les éléments de l'espace agricole

-  Boisement relictuel (+landes) ou bosquet (Pins, chênes, ...)
-  Haies bocagères (trame dense)
-  Entité bocagère et agricole
-  Entité agricole ouverte
-  Hameaux ruraux
-  Unité urbaine isolée ou unité d'exploitation agricole

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les espaces agricoles

ÉLEVAGES ET CULTURES : LES VARIATIONS PAYSAGÈRES

Paysage ouvert par les replats du relief, un espace cultivé



Espace très ouvert et cultivé au nord de la commune (route vers le Moulin de Kerlann)



Le bocage entoure en partie cette parcelle agricole cultivée de maïs, qui est ouverte sur le paysage car le relief y est plus élevé. (Kerrain, nord de Mériadec)

Relief vallonné et bocager : lieu de l'élevage bovin



Élevage bovin en pâturage et culture maïs au nord du bourg de Mériadec



Élevage bovin en pâturage à Gornévec



Élevage bovin en pâturage au milieu d'une prairie bocagère (près de Locmaria)

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les espaces agricoles

LES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Un architecture de type industrielle qui s'intègre difficilement dans le territoire

Dans les espaces ouverts et plats, les hangars agricoles au bardage métallique clair s'imposent dans le paysage et ce malgré leur volume simple et bas. Les silos métalliques par leur hauteur et leur couleur, ont un impact visuel important d'autant plus s'ils sont positionnées sur une ligne de crête. Au contraire, un positionnement au creux d'une dépression topographique et un accompagnement végétal (bosquet, haie arborée) permettent de mieux insérer ces bâtiments au sein de l'espace agricole afin d'en conserver les qualités.



Au lieu-dit de Kerscrap : ce bâtiment d'élevage hors-sol représente un élément imposant dans le paysage rural, surtout là où il n'y a plus de haie bocagère. Les bâtiments sont partiellement intégrés grâce au boisement à gauche



Au nord du bourg de Mériadec (près de la D135) : l'absence de végétation et la position surélevée par la topographie du terrain rendent ce bâtiment très visible

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les espaces agricoles

LES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Le morcellement de la haie bocagère : l'espace agricole s'ouvre



(photographie prise près du Bois Jus)



Au lieu-dit du Clud sur la D17 : les bâtiments sont seulement en partie dissimulés par les arbres.

Le bocage garantit l'intégration paysagère du bâti



Pâturage sur une prairie à Copérit Braz au nord du bourg de Mériadec. Par leur volume et la végétation qui les entoure, les bâtiments d'élevage s'intègrent ici mieux dans le paysage.



Ces bâtiments d'élevage implantés près de Locmaria, s'intègrent dans le paysage par leur faible hauteur, le relief en creux et le bocage qui les entoure.

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les espaces agricoles

LA LIGNE HAUTE TENSION : UN ÉLÉMENT FORT



La ligne Haute-Tension est un élément marquant dans le paysage agricole de la commune. Elle le traverse de manière très visible du nord-ouest au sud-est.



Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territorial

Les espaces naturels

LES ZONES HUMIDES

L'identité environnementale de la commune est caractérisée par la prédominance des milieux humides (ruisseaux, rivières, prairies humides, tourbières, sources). Entité paysagère de qualité, ces milieux ont également un rôle important tant écologique, hydrologique et climatologique. Espaces fragiles, ils subissent les dommages causés par l'agriculture irraisonnée et d'un étalement urbain non maîtrisé, qui peuvent à terme aboutir à la destruction de ces espaces pourtant reconnus d'importance régionale voire nationale.



La végétation souligne un petit ruisseau ici à Gornévec (près de Sainte-Anne d'Auray).



Une végétation de ripisylve dense et variée au abords de la rivière du Loc'h (vue depuis le pont du Moulin de Brec'h). Elle est composée de diverses essences d'arbres (frêne, chêne, peuplier, saule) et d'espèces aquatiques



Prairie humide à joncs (à gauche) et ripisylve (boisement à droite) le long de la rivière du Loc'h

Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territoriale

Les espaces naturels

LES ZONES HUMIDES



Saule et autres espèces adaptées



Frêne



Chêne



Peuplier

Plante indicatrice de milieu acide et humide



La végétation aquatique qui borde les berges



Commune de Plumergat (56)

Diagnostic territoriale

Les espaces naturels

LANDES & BOIS DE PINS

Lande évoluant en boisement de pins à
Gornévec (près de Sainte-Anne d'Auray)



Boisement de pins à Gornévec (près de Sainte-Anne d'Auray)



Bois de Pins à Kerrio (au sud du Bourg de Plumergat)



I . C . La trame verte et bleue

I . C . 1 . RAPPEL DU CADRE GENERAL

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi «Grenelle II», décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion du zonage réglementaire lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le code de l'urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'État d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Une Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques terrestres (unité verte) et aquatiques (unité bleue) composées de **réservoirs de biodiversité et de corridors**.

A l'échelle de Plumergat, la Trame Verte est constituée par :

- Les boisements (classés ou non classés, qu'ils soient de fonds de vallées, de coteaux ou isolés) ;
- Les boisements le long de la vallée du Loc'h ;
- Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager.

A l'échelle de Plumergat, la Trame Bleue est constituée par :

- L'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- Les étangs et plans d'eau ;
- Les zones humides.

La trame verte et bleue est donc **un réseau écologique** formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatique (composante bleue). Ce réseau peut être décomposé en **sous-trames**, soit des ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu :

Les sous-trames identifiées pour la commune de Plumergat sont :

- 1 – cours d'eau et ruisseaux ;
- 2 – milieux humides ;
- 3 – milieux boisés ;
- 4 – milieux bocagers ;
- 5 – milieux ouverts.

Chaque sous-trame peut comprendre des espaces qui jouent le rôle de réservoir de biodiversité et/ou de corridor écologique.

I . C . 2 . DEFINITIONS

I . C . 2 . a . Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Au sein de ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ce sont, soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt patrimonial (exemple : les tourbières), soit des réservoirs au sein desquels des espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ou à partir

desquels des espèces se dispersent. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux réglementaires et prennent en compte au minimum les périmètres de protection stricts (cœurs de Parcs Nationaux, Parcs Naturels Régionaux, Réserves Naturelles, Réserves Biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou II, zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental, etc.).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

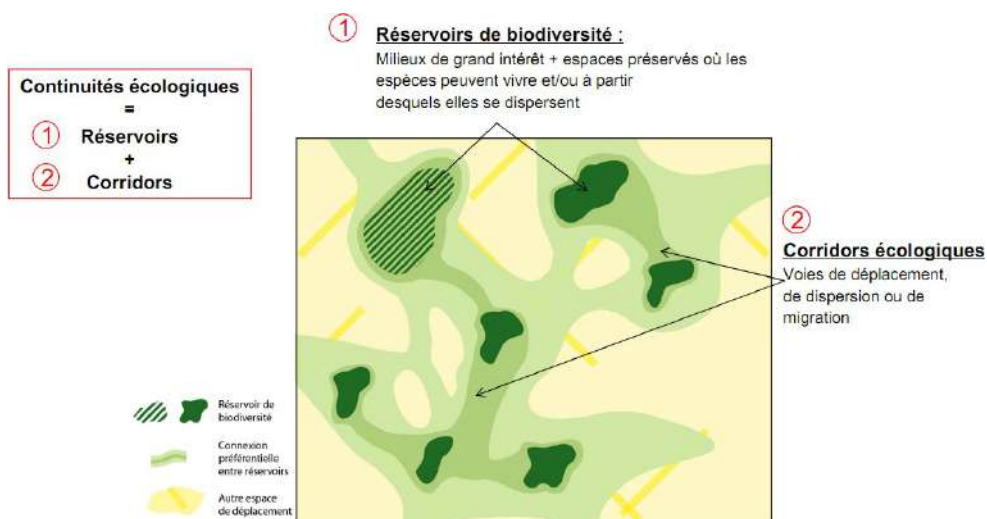
I . C . 2 . b . Les corridors écologiques

Ces espaces présentent un intérêt moindre que les réservoirs de biodiversité mais assurent une liaison fonctionnelle entre habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration et constituent une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces continus. Ces corridors peuvent être :

- **Linéaires ou continus** lorsqu'ils sont portés par les composantes linéaires du paysage (haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, boisements de rives, etc.) ;
- **Ponctuels ou discontinus** lorsqu'ils sont portés par des espaces-relais ou îlots refuges (mares, bosquets, etc.).

I . C . 2 . c . Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont constituées de l'association entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.



I . C . 3 . LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE PLUMERGAT**I . C . 3 . a . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Plumergat**

La commune de Plumergat n'est pas concernée par un périmètre de protection de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni par une zone de protection de type Natura 2000.

Par conséquent, pour définir les corridors de continuité écologique, nous nous appuyons sur les éléments suivants :

- Les boisements (classés ou non classés, qu'ils soient de fonds de vallées, de coteaux ou isolés) ;
- Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager ;
- L'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- Les étangs et plans d'eau ;
- Les zones humides.

I . C . 3 . b . Les corridors écologiques sur la commune de Plumergat**- L'identification des corridors écologiques**

L'identification des corridors écologiques repose en premier lieu sur la mise en évidence des espaces constitutifs de milieux d'intérêt écologiques décomposés en sous-trames pour la commune de Plumergat.

Par la suite, il s'agit d'étudier les capacités de chacune des sous-trames à relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Tableau 6 : Intérêt écologique des milieux susceptibles de constituer des corridors :

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUES / SOUS-TRAMES	SOURCE / METHODE D'IDENTIFICATION	SUPERFICIE / LINEAIRE
COURS D'EAU	Inventaire des zones humides et des cours d'eau / SMLS	105 km
MILIEUX HUMIDES	Inventaire des zones humides et des cours d'eau / SMLS	800 ha
MILIEUX BOISES	Inventaire des boisements IFN / DDTM 56	560 ha
MILIEUX BOCAGERS	Inventaire des haies / Breizh Bocage	280 km
MILIEUX OUVERTS / AGRICOLES	Recensement Parcelle Général 2012	2 940 ha

Cette analyse a été menée à partir d'une méthode de cartographie automatique ou de modélisation SIG permettant de déterminer les zones d'influence potentielles de chaque sous-trame / milieu identifié en fonction de l'intérêt écologique représenté par celui-ci. Il s'agit plus particulièrement :

- D'écarter les éléments les moins significatifs. Ce traitement consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface ou la longueur est inférieure à la surface ou à la longueur moyenne des sous-trames / milieux d'intérêt écologiques retenus sur le territoire communal.
- D'évaluer l'aire d'influence des éléments les plus significatifs retenus sur leur environnement. Ce processus consiste à étendre les éléments retenus en fonction de leur pertinence, de leurs composantes et de l'intérêt écologiques qu'ils représentent. Plusieurs simulations ont été réalisées dont la synthèse figure ci-après.
- D'étudier la juxtaposition de ces aires d'influence constituant des sources de corridors possibles et d'identifier, à l'intérieur de ces corridors potentiels, la présence d'un élément existant avant le processus de filtration constitutif d'une source de raccordement entre ces aires d'influences.
- De confronter le résultat obtenu avec les données de terrain. Ces continuités possibles ont fait l'objet d'une interprétation cartographique (IGN 25, topographie, occupation des sols, photo aérienne, etc.) et d'une vérification de terrain avant identification des continuités fonctionnelles retenues.

Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une appréciation qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet de retenir les linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors fonctionnels.

Tableau 4 : Détermination des zones d'influences susceptibles de constituer des corridors :

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUES / SOUS-TRAMES	ZONE D'INFLUENCE RETENUE (EN METRES)
COURS D'EAU	35 m
MILIEUX HUMIDES	15 m
MILIEUX BOISES	100 m
MILIEUX BOCAGERS	15 m
MILIEUX OUVERTS / AGRICOLES	0 m

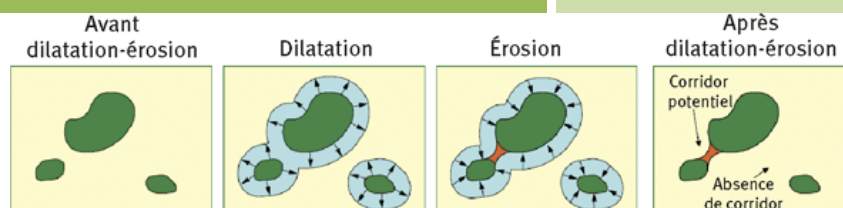
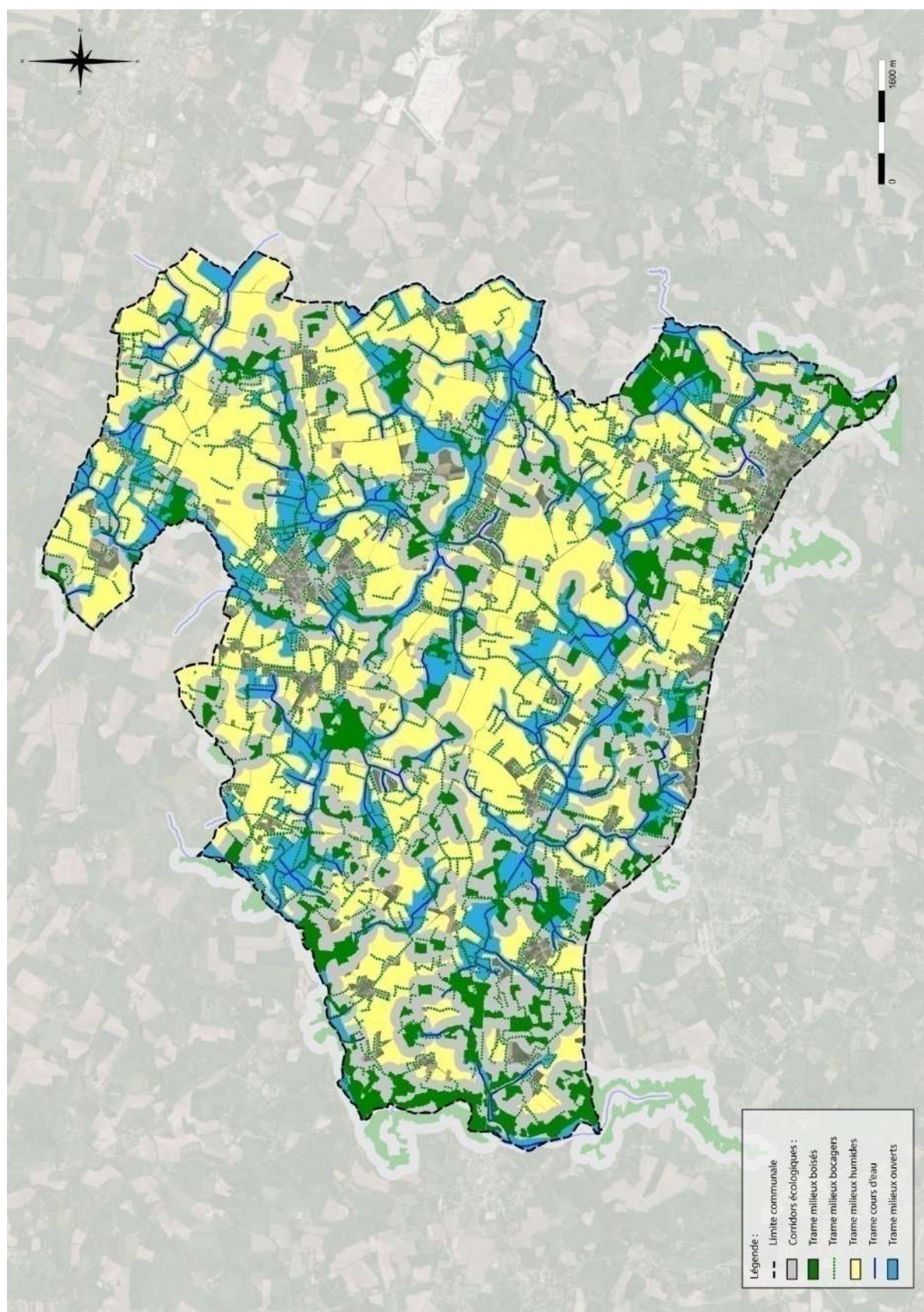


Figure 8 : Les corridors écologiques (Source : G2C Territoires) :



- **L'identification des points de rupture**

En parallèle, la détermination des éléments de ruptures des continuités terrestres et aquatiques permet de préciser la fonctionnalité des continuités écologiques. Les effets d'obstacles relèvent notamment :

- des infrastructures de transport (rail / routes), à apprécier selon le trafic (ex : effet d'une route sur la faune quand le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;
- de l'urbanisation existante (ou trame « grise »), à apprécier selon la densité du bâti et de sa zone d'influence, des zones d'urbanisation futures, des secteurs de projets, etc. ;
- de l'artificialisation des milieux (barrages, digues, buses, labourage, fréquentation touristique, etc.).
- de phénomènes non visibles telles que les pollutions (ex : pollution lumineuse ou « trame noire », pollution des eaux, etc.)

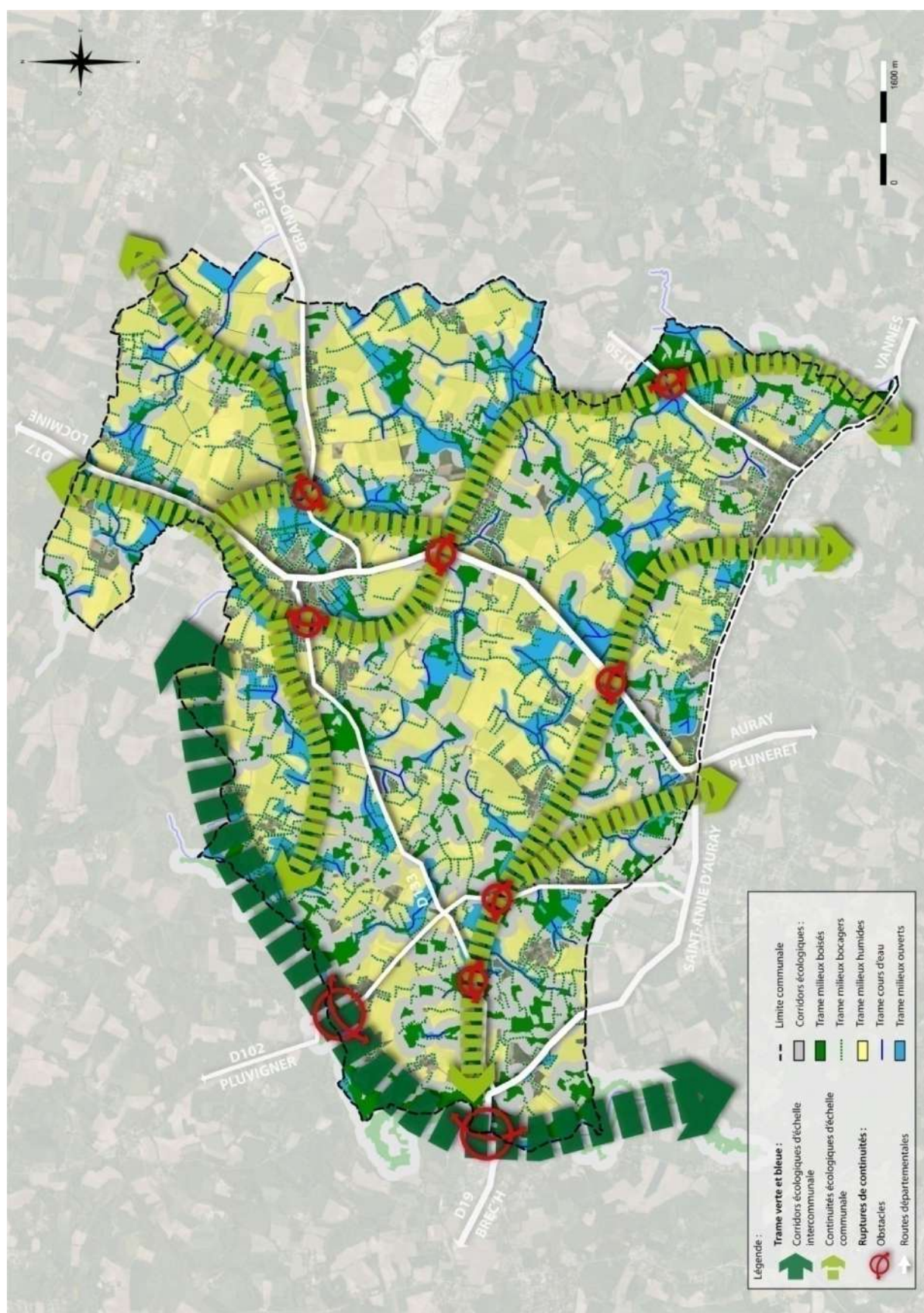
En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces sur lesquels il est envisageable ou souhaitable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien permettant de rétablir les continuités écologiques.

I . C . 3 . c . La trame verte et bleue de la commune de Plumergat

A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, ainsi que les points de ruptures.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG, et l'approche sensible de terrain. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser, l'identification par des processus techniques devant nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

Figure 9 : Modélisation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Plumergat (Source : G2C Territoires)



II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS ET LES NUISANCES

Plumergat est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM – arrêté préfectoral du 8 avril 2011). Ce document précise les différents risques présumés sur la commune de Plumergat.

II . A . Les risques technologiques et nuisances liées à l'activité

II . A . 1 . LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

La commune de Plumergat est concernée par ce risque au titre de la présence de routes départementales traversant son territoire, occasionnant le passage de camions transportant des produits polluants ou dangereux (inflammables) et par les canalisations de transport de gaz Saint-Avé – Languidic Pontivy, Theix – Arzano, Plumergat – Locminé et le projet Plumergat Richuel – Priziac.

II . B . Les risques naturels

II . B . 1 . LE RISQUE D'INONDATION

La commune de Plumergat est concernée par l'Atlas des Zones Inondables Loc'h et Sal.

Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU à titre d'information, car il n'est pas directement opposable, mais seulement informatif.

II . B . 2 . LES RISQUES LIÉS A LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL

La commune de Plumergat est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles, sur une partie de son territoire. Il ne s'agit toutefois que d'un aléa faible, qui n'implique pas de contraintes supplémentaires pour les nouvelles constructions.

L'ensemble du Morbihan est classé en zone de sismicité faible. Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds concernant les bâtiments de catégorie IV.

III . SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts	Contraintes
<p>Un territoire au relief doucement vallonné et qui implique une sensibilité paysagère sur cette question.</p> <p>Un territoire inscrit à l'interface de trois unités paysagères, introduisant des paysages contrastés.</p> <p>Un territoire empreint de la présence de l'eau : un réseau hydrographique dense, des éléments structurant pour la création d'une trame bleue.</p> <p>Un territoire caractérisé par l'activité agricole.</p> <p>Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques).</p> <p>Un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature.</p>	<p>Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les infrastructures de transport (routes dont le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ; - l'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ; - l'artificialisation des milieux (digue, buses, fréquentation touristique, etc.) ; - les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.) <p>Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transport de matières dangereuses (RD) - Risque d'inondation (Atlas des Zones Inondables du Loc'h et Sal) - Retrait-gonflement des argiles - Risque sismique
Opportunités	Menaces
<p>Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées par le SCOT du Pays d'Auray : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc.</p> <p>Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité.</p> <p>Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements, etc.</p>	<p>Des pressions anthropiques à anticiper, liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la création d'infrastructures de transports ; - au développement de l'urbanisation ; - à la hausse de la fréquentation (tourisme / loisirs) ; - à l'artificialisation des milieux ; - à l'augmentation des pollutions et nuisances. <p>Et leurs conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une dénaturation ou une banalisation des paysages ; - une fragilisation de la qualité écologique des milieux.
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'identité de Plumergat > Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale afin de renforcer l'identité de Plumergat. • Protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources (eau, sols, etc.) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : garantir une gestion durable de toutes les ressources. • Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue. • Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère, bocagère et forestière, qui encadre le bâti. • Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire en veillant au maintien et à la mise en valeur du cadre de vie et des paysages urbains. • Pérenniser l'espace agricole et forestier tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux. • Ne pas aggraver les risques dans les zones soumises aux aléas inondation et retrait-gonflement des argiles. 	

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

I . A . Traduction des objectifs communaux au regard des prévisions et perspectives de développement, ainsi que des besoins répertoriés

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumergat répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe, notamment au regard des enjeux mis en évidence dans l'exposé du diagnostic mais également des prévisions démographiques, économiques, des perspectives de développement et des besoins répertoriés qui en découlent.

La première orientation générale répond à l'identification d'une organisation tripolaire de la commune. Le développement du bourg est fortement soutenu sans pour autant délaisser les secteurs de Mériadec et des abords de Sainte-Anne d'Auray dans une logique de développement intercommunal. Aussi, la commune de Sainte-Anne d'Auray étant plus petite et plus fortement contrainte pour son développement, la continuité sur Plumergat, répond à une logique de proximité des commerces.

Cette orientation permet de répondre aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

La deuxième orientation répond aux besoins de maintien et de confortement des activités économiques (traditionnelles, commerciales et artisanales) qui sont un facteur nécessaire en réponse aux objectifs démographiques définis dans la première orientation.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes constitue la troisième orientation.

La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent les quatrième et cinquième orientations générales du PADD de la commune de Plumergat.

Ainsi le projet communal de Plumergat se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : RECONNAITRE LE ROLE STRUCTURANT DES TROIS POLARITES DU BOURG, DE MERIADEC ET DES ABORDS DE SAINTE-ANNE D'AURAY

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

AXE 3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE ET VERS LES COMMUNES LIMITOPHES

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE TOUT EN TENANT COMPTE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Chacun de ces axes fait écho aux thématiques développées dans l'exposé du diagnostic traduites de manière littérales dans le PADD.

Axe 1 : Reconnaître le rôle structurant des trois polarités du bourg, de Mériadec et des abords de Sainte-Anne d'Auray

Les objectifs communaux pour cet axe sont de maîtriser la croissance démographique, en permettant l'accueil d'environ 1200 nouveaux habitants d'ici 10 ans (soit un rythme de croissance de 2,80% par an depuis le dernier recensement INSEE de 2011). Pour cela, la commune prévoit la réalisation d'environ 540 logements d'ici 10 ans (soit un rythme de construction de 54 logements par an). La commune souhaite maîtriser son développement urbain à la fois dans l'espace et dans le temps, en diversifiant son parc de logements, afin de répondre aux

besoins des populations existantes et d'attirer de nouvelles populations (plus particulièrement des jeunes ménages) tout en favorisant la mixité urbaine et sociale. Enfin la commune a pour objectifs de prévoir une offre adaptée en termes d'équipements et de réseaux face à l'évolution démographique projetée.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a mis en place les orientations suivantes :

- Proposer une offre de logements adaptée ;
- Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale ;
 - La commune retient que 15 % de la production neuve sera dédiée au logement locatif aidé et 5% sera dédiée à l'accession aidée (objectifs SCoT)
- Réduire la consommation d'espace :
 - Respecter des densités de 15 logements par hectare en moyenne à l'intérieur du tissu urbain existant et de 20 logements/ha en extension de l'urbanisation
 - Réaliser au minimum 50% des logements dans le tissu urbain existant / 50% en extension de l'urbanisation ;
 - Optimiser les espaces interstitiels vacants du centre bourg en liaison avec le tissu bâti existant ;
 - Définir un objectif de consommation d'espace de 19 hectares soit une réduction de 45% par rapport à la dernière décennie.
- Promouvoir les mesures en faveur du développement durable :
 - Encourager la gestion économe et rationalisée de l'espace constructible et l'optimisation du foncier ;
 - Encourager la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols.
 - Créer des espaces verts communs (avec objectifs de gestion différenciée) et le renforcement du maillage de liaisons douces
- Rechercher la mixité des fonctions urbaines, maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services en centralité ;
 - Réflexion autour de l'amélioration du stationnement public près des équipements et des commerces
 - Réaliser des nouveaux équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs
 - Réfléchir à l'accueil d'une structure pour personnes âgées ou tout autre projet qui s'inscrit dans cette orientation

Axe 2 : Conforter et développer l'activité économique

Les objectifs de la commune pour ce deuxième axe sont de prévoir le renforcement de la zone d'activités du Gouah et de la zone d'activités sur Mériadec. Pour autant, et dans une logique globale qui « dépasse » les limites de la commune de Plumergat. Concernant ces zones, la commune souhaite valoriser les abords et la densification de ces secteurs, via notamment des OAP. La commune souhaite aussi maintenir les commerces de proximité existant et les initiatives isolées. L'identité et l'histoire agricole de la commune sont un enjeu important dont les orientations du projet tiennent compte.

Pour cela, la commune a mis en place les orientations suivantes :

- Conforter les activités communales existantes et permettre le développement d'une zone d'activités
 - Maintien et extension, nécessaire notamment au projet de STEP, de la zone d'activités du Gouah
 - Le maintien de la zone d'activités de Mériadec
 - Le projet de « village artisans » à réaliser dans le long terme, au-delà des 10 ans du futur PLU, en limite de Sainte-Anne d'Auray
- Assurer une mixité des fonctions urbaines ;
- Optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique ;
- S'appuyer sur le patrimoine naturel pour développer le tourisme vert ;
- Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité
- Permettre la diversification de l'activité agricole vers l'agrotourisme et la pratique d'une pluriactivité

Axe 3 : Améliorer les déplacements dans la commune et vers les communes limitrophes

Les objectifs communaux pour cet axe sont de renforcer l'offre de déplacement qui tient compte et anticipe le développement communal et intercommunal (et notamment intégrer l'inter modalité des transports). Il s'agit aussi de traiter les entrées de ville et de veiller à leur intégration paysagère qui participe au cadre de vie et à l'identité de la commune. Un des objectifs poursuivis est aussi de renforcer la sécurité des piétons qui passera par la sécurisation des voies mais aussi le développement d'itinéraires doux sur l'ensemble de la commune.

La commune a décliné ces objectifs par les orientations suivantes :

- Aménager les entrées de ville ;
- Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée ;
- Renforcer le fonctionnement urbain ;

Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages

Pour entretenir une qualité paysagère et patrimoniale sur son territoire, la commune a pour objectifs de préserver, valoriser et conforter l'environnement naturel et les paysages ainsi que les points de vue. La mise en évidence de la trame verte et bleue sur le territoire participera à mettre en valeur ses éléments constitutifs.

Pour cela, la commune a décliné ces objectifs en orientations :

- Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles ;
- Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune ;
- Mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire ;

Axe 5 : Valoriser l'image de la commune tout en tenant compte des risques

La commune souhaite améliorer l'attractivité et la lisibilité de son territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire. Pour cela, elle souhaite s'appuyer sur des éléments identitaires de la commune (patrimoine, identité locale, milieu associatif...) en les soutenant. Elle souhaite aussi offrir les conditions nécessaires à assurer la qualité de vie sur la commune (espaces publics, gestion des risques...)

La commune a décliné des orientations pour répondre à ces objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine ;
- Favoriser la création de lieux d'échange et de rencontres ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement ;
- Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

I . B . Traduction spatiale et réglementaire des orientations générales du PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Plumergat ont été traduites dans le règlement graphique et littéral du présent PLU.

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 1	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Proposer une offre de logements adaptée	<ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en logements ont été définis en fonction des objectifs démographiques. Une analyse des potentialités a permis de définir les secteurs mobilisables en densification et d'atteindre une consommation d'espace en extension à vocation d'habitat de l'ordre de 15,27 hectares à l'horizon du PLU. 	
Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP ont permis de prévoir la diversification des formes (groupé, collectif, densification...). Les objectifs du SCoT sont repris dans chaque OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'article A3 du règlement en secteurs Ua et Ub et 1AU a été rédigée de manière à prescrire un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.
Réduire la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - La consommation d'espace à vocation d'habitat a été estimée à 52,1 hectares entre 2004 et 2015. La transcription réglementaire du projet prévoit la consommation de 15,27 hectares en extension à vocation d'habitation. Il s'agit d'une diminution par 2,6 de la consommation d'espace. - Les OAP prévoient la programmation en nombre de logements à respecter qui tient compte des objectifs du PADD à savoir 15 ou 20 logements par hectares (soit densification soit extension) 	
Promouvoir les mesures en faveur du développement durable	<ul style="list-style-type: none"> - Voir aussi point précédent (consommation d'espace) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement reprend les prescriptions de gestion des eaux pluviales (section B.3.1) définies dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales - L'article B.2.1 du règlement autorise les techniques d'architecture innovantes, bioclimatiques ou d'éco constructions sous réserve d'utilisation de matériaux adaptés et de qualité, et l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures

		végétalisées, constructions bois, panneaux solaires...).
Rechercher la mixité des fonctions urbaines, maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services en centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones Ua, Ub accueillent des activités compatibles avec la proximité de l'habitat - Des zones Ue à vocation d'équipements ont été définies, au sein du tissu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones Ua et Ub autorise les activités compatibles avec l'habitat

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 2	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Renforcer la vocation commerciale du bourg et de Mériadec pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Une identification des secteurs de diversité commerciale (L151-16 du Code de l'Urbanisme) a été réalisée afin de préserver les commerces de proximité en centre-ville, il s'agit de 3 rez-de-chaussée commerciaux. Leur changement de destination n'est pas autorisé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement en zone Ua permet l'installation de commerces de proximité, dans une logique de maintien des commerces de proximité dans le bourg. - Le règlement en zone 1AU permet l'installation de commerces liés aux activités présentes et autorisées dans la zone
Renforcer l'accessibilité au cœur de bourg à vocation commerciale	<ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés ont été reportés au plan de zonage et ont vocation à accueillir des parking. (notamment en prévision de la réalisation de la ZAC) - Des emplacements réservés ont aussi vocation à permettre la réalisation (ou la connexion) de voies douces 	
Conforter les activités communales existantes et permettre le développement d'une zone d'activités ;	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone Ui à vocation économique a été définie sur la zone du Gouah - Un secteur Ab a été positionné en continuité de Sainte-Anne d'Auray, comme secteur agricole inconstructible et aura à l'avenir vocation à accueillir un « village Artisans » 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement en zone 1AU et Ui autorise l'implantation de nouvelles activités économiques. - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées (loge de gardien notamment) sont interdites sur le secteur afin de préserver la vocation de la zone
Assurer une mixité des fonctions urbaines		<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones Ua et Ub autorise les activités compatibles avec l'habitat
Optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique		<ul style="list-style-type: none"> - L'article C.2.5 prévoit en tous secteurs que « Toute opération, construction ou installation nouvelle doit être desservie ou prévoir les infrastructures et les réseaux nécessaires aux communications électroniques suffisantes au regard de son importance ou de sa destination »

S'appuyer sur le patrimoine naturel pour développer le tourisme vert	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux éléments du patrimoine naturel ont été identifiés et préserver au titre de l'article L151.19 (haies, chemins creux, éléments du patrimoine bâti...) - Des emplacements réservés ont été définis afin de connecter ou de créer des voies douces 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer cet élément protégé au titre de l'article L151.19 devront faire l'objet d'une déclaration préalable
Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité	<ul style="list-style-type: none"> - La zone agricole représente 69 % du territoire communal soit environ 2 912 hectares. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone Aa assure la possibilité d'extension et de constructions directement liées à l'activité agricole. Pour les constructions à usage d'habitation, seules les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées, afin de ne pas compromettre le développement agricole.
Permettre la diversification de l'activité agricole vers l'agrotourisme et la pratique d'une pluriactivité	<ul style="list-style-type: none"> - Un certain nombre de bâtiments présentant un caractère patrimonial ont été identifiés et reportés sur le plan de zonage. Ces bâtiments seront susceptibles de changer de destination 	<ul style="list-style-type: none"> - Les destinations autorisées dans le cadre du changement de destination ne sont pas contraintes ce qui permettra la réalisation de projets d'hébergements touristiques.

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 3	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aménager les entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs zones en 1AU (notamment le secteur des coteaux des Hermines, le secteur du Pont Forest, et le secteur Anne de Bretagne), sont localisés en entrée de ville. Le choix d'extension de l'urbanisation sur ces secteurs permet de travailler les entrées de ville par le biais des OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des règles est compatible avec la mise en œuvre des OAP - l'aménagement des secteurs concernés doit être compatible avec la mise en œuvre des OAP
Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée	<ul style="list-style-type: none"> - de nombreux emplacements réservés à vocation de chemins de déplacements doux ont été reportés sur le plan de zonage - Les OAP permettent de compléter ce dispositif, par la rédaction de principes d'organisation des déplacements intra et inter quartiers. 	
Renforcer le fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - de nombreux emplacements réservés à vocation de chemins de déplacements doux ont été reportés sur le plan de zonage - Les OAP permettent de compléter ce dispositif, par la rédaction de principes d'organisation des déplacements intra et inter quartiers. 	

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 4	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments identitaires du territoire de Plumergat (chemin creux, haies bocagères...) ont été protégés au titre de l'article L151-19. Les boisements les plus significatifs ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). - Les espaces agricoles exploités ont été classés en zone agricole afin de préserver l'activité et les paysages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les pétitionnaires souhaitant modifier les éléments protégés au titre de l'article L151-19 devront faire une demande d'autorisation préalable en mairie. - Le règlement de la zone agricole est rédigé de manière à préserver l'activité agricole et à permettre son développement.
Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage spécifique entre les différentes zones urbaines permet de distinguer les règles qui s'appliqueront en fonction des formes urbaines et du caractère ancien ou non des secteurs. - Des éléments du patrimoine bâti ont été protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. - Les OAP ont complétés ce dispositif afin d'anticiper l'intégration des nouveaux secteurs dans le paysage naturel et urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des différentes zones urbaines (Ua, Ub) tient compte des particularités architecturales et paysagères des secteurs. - La section B du règlement de toutes les zones permet de fixer des dispositions particulières concernant les formes bâties, le volume, les matériaux en fonction des secteurs.
Mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments constitutifs de la trame verte (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables) ont été reportés au règlement graphique. - Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones A et N permet de gérer les règles relatives aux coupures d'urbanisation, tout comme la préservation des éléments reportés au titre du L151-19 du CU.

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 5	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Préserver et mettre en valeur le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Des éléments du patrimoine bâti remarquable ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du CU. - Des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur la base de leur intérêt architectural, alors même que le code de l'urbanisme ne l'oblige pas, ce qui exprime la volonté communale de préserver son patrimoine bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les pétitionnaires souhaitant modifier un élément protégés au titre du L151-19 devront déposer une déclaration préalable en mairie. - La section B du règlement de toutes les zones implique des règles en faveur d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche.
Favoriser la création de lieux d'échanges et de rencontres	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP ont permis de créer des lieux de convivialité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP devront être respectées dans l'esprit
Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement	<ul style="list-style-type: none"> - Les risques ont été étudiés afin de réaliser le zonage. Les risques naturels d'inondation (extrait de l'atlas des zones inondables du Loc'h et du Sal) n'ont pour autant pas été reportés sur le plan de zonage car ne sont pas opposables. 	
Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales	<ul style="list-style-type: none"> - Un Secteur 1AUe relatif à l'extension de la station d'épuration de la commune a été reporté au document graphique, ainsi qu'un emplacement réservé. Les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales sont présentes dans la pièce « ANNEXES » 	<ul style="list-style-type: none"> - La section C du règlement en toutes zones prévoit les dispositions en matière de desserte par les réseaux des secteurs. Ce règlement est compatible avec les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales.

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'objectif de la commune est de garantir la mise en œuvre des objectifs du PLU, en privilégiant la meilleure intégration des futures constructions dans le tissu existant environnant, tant au niveau fonctionnel qu'architectural, urbain, paysager ou environnemental.

II . A . Les études préalables et la sélection des secteurs concernés

Chaque secteur pouvant être identifié dans ce cadre concernait plus particulièrement, soit des secteurs dont le positionnement stratégique pouvait s'apparenter à du renouvellement urbain, soit à une réappropriation d'espaces interstitiels en cœur de bourg ou dans les villages, soit à une extension de l'urbanisation.

Dans ce cadre, plusieurs secteurs ont été identifiés :

II . A . 1 . LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

II . A . 1 . a . Secteur du Parc Guenner



Actuellement en grande partie occupée par des parcelles enclavées et des fonds de jardins, ce secteur est situé au sein d'une zone d'habitat, à proximité des commerces et équipements.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone Ub dont les règles permettent la requalification du secteur
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site. (Il s'agit en priorité de maintenir le seul accès existant depuis la rue du Pont Forest).

II . A . 1 . b . Secteur Rue de la Paix (Mériadec)



Le secteur de Mériadec s'est beaucoup développé ces dernières années, pour autant ce secteur non urbanisé subsiste toujours. Vu sa situation à proximité directe des équipements (école notamment) et vu sa superficie, ce secteur présente un intérêt tout particulier, qui s'inscrit dans une logique de mobilisation et de densification des secteurs urbains.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU dont les règles permettent la densification du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 1 . c . Secteur Saint Roch (Mériadec)



Ce secteur constitue une « grosse dent creuse » au sein d'un quartier pavillonnaire. L'urbanisation est aussi présente de l'autre côté de la RD19 sur la commune de Pluneret sous forme de lotissement récent.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU dont les règles permettent la densification du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 1 . d . Zone du Gouah



La zone du Gouah a fait l'objet d'une étude de requalification et de densification, menée par Auray Quiberon Terre Atlantique, dans le cadre d'une étude menée sur plusieurs zones à l'échelle communautaire.

Ce secteur ne dispose plus que d'une parcelle libre, mais il apparaît qu'une partie importante de la surface n'est pas utilisée. Il a alors été décidé :

- De classer le site en zone 1AU et Ui dont les règles permettent la densification du secteur ;
- De classer la parcelle ZH99, qui est en continuité, en zone 1AUe pour la création de la future STEP

De réaliser une OAP sur ce secteur permettant d'anticiper les conditions d'aménagement, de densification d'accès et d'équipement du site.

II . A . 2 . LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

II . A . 2 . a . Secteur de la rue du Pont Forest



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé entre 100 et 250 m du centre-bourg. Les accès sont assurés depuis la rue du Pont Forest (et potentiellement par la D17, sous réserve d'un aménagement du rond-point). La délimitation nord du site s'est faite en tenant compte de la présence d'une zone humide au Nord du site d'étude.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce site en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . A . 2 . b . Secteur de la prairie



Ce secteur a été identifié car dans le prolongement d'un développement engagé depuis quelques années. Son urbanisation permettrait de mieux intégrer ce développement, sur un secteur distant d'environ 300 m du centre du bourg. Le secteur est accessible par la rue de la prairie.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU permettant l'urbanisation à court terme du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . A . 2 . c . Secteur Anne de Bretagne



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe en proximité directe avec les équipements sportifs de la commune, et confortera la sensation d'entrée de ville depuis le Sud.

Ce secteur permet aussi d'assurer la continuité entre le bourg et le quartier pavillonnaire au sud.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . A . 2 . d . Secteur du Coteau des Hermines



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe au sud du bourg et permettrait de le structurer en reliant les équipements, les commerces et les habitations. Ce secteur présente une superficie importante et sera en partie réalisée sous forme de ZAC, dont EADM est le concessionnaire.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur.
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement. Cette OAP reprendra le projet de ZAC en cours.

II . A . 2 . e . Secteur du Coteau des Hermines Ouest



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe au sud du bourg à proximité de la ZAC des Hermines et permettrait d'y développer un équipement et un parking au nord. Le secteur est accessible par la route du Gouah.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU pour la création d'un futur équipement.
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant d'anticiper les conditions d'aménagement, de densification d'accès et d'équipement du site.

II . B . Les secteurs retenus par les OAP

A l'issue de ces études préalables, sept secteurs ont donc été retenus pour l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principales d'habitat, et 1 à vocation principale d'activités dénommées pour les besoins de l'étude :

- **Secteur Parc Guenner**(quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé à l'intérieur du tissu urbanisé du bourg, concerné par un projet de renouvellement et de densification de l'urbanisation) ;
- **Secteur Pont Forest**(quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé au Nord du bourg, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation) ;
- **Secteur de la prairie** (quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé à proximité du centre-ville, à l'Est, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation)
- **Secteur du Coteau des Hermines** (quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé à l'ouest du centre-ville, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation (en totalité sous forme de Zone d'Aménagement Concerté)
- **Secteur Anne de Bretagne** (quartier mixte à vocation principal d'habitation, situé en entrée Sud du bourg, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation)
- **Secteur de la rue de la Paix** (quartier mixte à vocation principale d'habitation, situé au cœur de Mériadec, concerné par un projet de renouvellement urbain et de densification)
- **Secteur Saint Roch** (quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé au cœur de Mériadec et à proximité du secteur ci-dessus, concerné par un projet de renouvellement urbain et de densification).
- **Secteur de la zone du Gouah**(quartier à vocation d'activités économiques, et concerné par un projet de requalification et de densification du site).
- **Secteur du Coteau des Hermines Ouest** (secteur à vocation principale d'équipement, situé à l'ouest de la ZAC du coteau des hermines)

Dans l'ensemble des cas, ces opérations d'aménagement d'ensemble se justifient afin de garantir la meilleure insertion des projets et de réussir la meilleure « couture urbaine » possible des nouveaux quartiers.

Aussi chacun des secteurs à enjeu identifié dans les OAP n'a pas été traité de manière individuelle, mais a fait l'objet d'une mise en cohérence à une échelle élargie, celle du quartier. La notion de liens et de transitions avec les espaces environnant existants ou projetés ont fait l'objet d'une attention particulière.

Chacune des OAP proposées contient :

- Les éléments clés du contexte, pour rappel : localisation, zonage du PLU, caractéristiques urbaines, caractéristiques physique et environnementales ;
- Le programme prévisible de l'opération : programmation de l'aménagement, surface, estimation du potentiel constructible, densité estimée, nombre de logements potentiels estimés, forme urbaine préconisée ;
- Les principes d'aménagements retenus selon 3 thématiques : forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement.

Ces éléments sont complétés d'illustrations et d'un plan de localisation (orthophotoplan) permettant de mieux appréhender chaque site dans son environnement, mais aussi d'un schéma légendé illustrant le propos.

Les thématiques suivantes ont été retenues pour l'élaboration de ces orientations :

Les limites et noms de zones ont été spécifiés afin de faciliter leur lecture vis à vis du règlement graphique.

Le principe d'implantation du bâti a été défini de manière continue afin de préciser qu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble devant répondre à un objectif de cohérence urbaine. Si l'aménagement doit se réaliser en plusieurs phases, la continuité du bâti doit être assurée et toute création de nouvelles « dents creuses » doit être évitée.

Les voies de desserte principales et résidentielles ont été reportées afin d'appréhender l'insertion fonctionnelle de ces secteurs à l'échelle du quartier. Les principes d'accès aux secteurs ont été définis par rapport à cette trame viaire initiale dans le but d'améliorer leur accessibilité, quel que soit le mode de transport employé.

L'objectif est d'assurer la sécurité et la mobilité pour tous les usagers mais aussi de renforcer les liens entre les quartiers existants et à venir. L'objectif principal est de veiller à un aménagement cohérent et rationnel du bourg dans son ensemble.

Les haies à préserver ou à créer ont été reportées afin de garantir la meilleure intégration environnementale des futures opérations d'aménagement. L'objectif est de maintenir et d'entretenir les relations étroites entre bâti et nature afin de ne pas dénaturer l'identité et le cadre de vie de la commune, notamment là où le traitement des « franges urbaines » est important.

Les liaisons douces inter quartiers et de proximité à aménager contribuent à la promotion des déplacements doux à l'échelle de la commune. Elles permettent non seulement d'accéder aux secteurs et quartiers environnants mais ont été également conçues de manière à assurer les connexions les plus optimales entre les quartiers existants et projetés d'une part et les équipements et services de proximité d'autre part afin de raccorder l'ensemble des éléments constitutifs d'un véritable pôle de vie et de centralité.

Les espaces publics paysagers à créer sont également conçus de manière à assurer les fonctions ludiques et récréatives, à développer la socialité entre quartiers, à améliorer la qualité du cadre de vie mais aussi à assurer des fonctions techniques (gestion de l'eau) pour une optimisation fonctionnelle et financière de ces équipements. La protection des zones humides a été intégrée à cette réflexion.

Au-delà de ces principes d'aménagement, les OAP proposent une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. Les secteurs disposant des réseaux au droit de la zone, ont tous été classés en zone 1AU, leur urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU.

Aussi, afin de favoriser la ZAC en cours, qui constitue un projet phare d'urbanisme de la commune, les élus ont souhaité fixer une programmation temporelle pour l'élaboration des autres programmes en lien avec la réalisation de la ZAC du Coteau des Hermines. Cette programmation ne concerne que les secteurs en extension de l'urbanisation. Les secteurs de densification et de renouvellement n'ont pas fait l'objet d'une programmation temporelle liée à la ZAC, afin de maintenir une diversité dans l'offre de logements sur la commune.

III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE

III . A . Le zonage du PLU

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Plumergat découpe le territoire de la commune en quatre types de zones :

- Des zones urbaines dites « **U** » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « **AU** » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « **A** » : affectées à l'activité agricole ;
- Des zones naturelles dites « **N** » : affectées aux espaces naturels et forestiers.

III . A . 1 . LES ZONES URBAINES

Le règlement graphique comporte des zones urbaines dites « zones U », correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur Ua : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Il comprend le bourget la partie centrale de Mériadec où prédomine un bâti traditionnel ancien. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille la majeure partie des commerces de la commune.

Secteur Ub : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère moins dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu. Il comprend les quartiers résidentiels en périphérie du bourg, de Mériadec et des abords de Sainte-Anne d'Auray où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille aussi quelques équipements (notamment sportifs dans le bourg).

L'aménagement et l'équipement de parties de ce secteur sont soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP. (C'est le cas pour le secteur Parc Guenner dans le Bourg).

Secteur Ui : Ce secteur correspond aux zones d'activités et installations de caractère professionnel, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat

Secteur Ue : Ce secteur correspond aux zones présentant des équipements publics et notamment le secteur des équipements sportifs du bourg.

III . A . 2 . LES ZONES A URBANISER

Elles peuvent comprendre :

- Des **zones à urbaniser à court terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Des **zones à urbaniser à long terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La commune a décidé de ne pas utiliser de zones à urbaniser à long terme.

Secteur 1AU : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec cet usage, qui y sont liés. Il correspond aux secteurs de Pont Forest, la ZAC du secteur des coteaux des hermines, Anne de Bretagne, la prairie, Saint Roch et Rue de la Paix.

L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur 1AUe : Ce secteur naturel est destiné à l'urbanisation à court terme à destination d'équipement. Le secteur au sud du bourg est destiné à accueillir une station d'épuration, dans le cas où sa réalisation ne serait pas possible à l'emplacement de l'actuelle lagune. Le secteur à l'ouest de la ZAC des Hermine est destiné à la réalisation d'une salle omnisport.

III . A . 3 . LA ZONE AGRICOLE

Zone Aa : Cette zone couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

Le choix du classement de cette zone ainsi que les dispositions applicables du règlement ont été établis au regard des conclusions du diagnostic agricole.

La zone agricole a été ajustée (au regard des retours des questionnaires agricoles), par les données issues de la PAC (disponibles sur Géoportail). Ainsi, l'ensemble des parcelles exploitées et déclarées à la PAC a fait l'objet d'un classement en zone agricole. Enfin, une validation par des vues aériennes a permis de finaliser la délimitation des zones agricoles.

Les parcelles issues d'un zonage écologique, ou présentant des secteurs de forêt ont été classées en zone naturelle.

La zone A comporte trois secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Ai STECAL** délimitant les parties du territoire affectées à des activités économiques, sans lien nécessaire avec l'activité agricole environnante, les extensions seront autorisées sous conditions que leur hauteur, implantation et densité soit satisfaisante en termes d'insertion dans l'environnement et dans le maintien du caractère agricole de la zone.
- Un secteur **Ab** inconstructible, permettant de constituer une réserve foncière en vue d'un secteur d'activité ultérieur sur la commune.
- Un secteur **Ap**, correspondant à une zone tampon de 35 mètres de protection des abords des cours d'eau, conformément aux prescriptions du SAGE du Loc'h et du Sal. A l'intérieur de cette zone, seuls sont autorisés :
 - l'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction après sinistre de constructions existantes,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement naturel
 - les équipements et constructions publics d'infrastructures (voirie, réseaux, infrastructures à usage collectif liées aux aménagements piétons et cyclables, ouvrages de franchissement) à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel
 - les affouillements et exhaussements à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou qu'ils soient liés à la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales ou à la défense incendie.

III . A . 4 . LA ZONE NATURELLE

Zone N : Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte quatre secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Ni** délimitant les parties du territoire affectées à des activités économiques, sans lien nécessaire avec les milieux naturels ou l'activité forestière du secteur. Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des bâtiments afin d'assurer la pérennité des activités, sans pour autant contraindre d'avantage les milieux environnants, autrement dit les extensions seront autorisées sous conditions que leur hauteur, implantation et densité soit satisfaisante en terme d'insertion dans l'environnement et dans le maintien du caractère naturel de la zone.
- Un secteur **Np** correspondant à une zone tampon de 35 mètres de protection des abords des cours d'eau, conformément aux prescriptions du SAGE du Loc'h et du Sal. A l'intérieur de cette zone, seuls sont autorisés :
 - l'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction après sinistre de constructions existantes,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement naturel
 - les équipements et constructions publics d'infrastructures (voirie, réseaux, infrastructures à usage collectif liées aux aménagements piétons et cyclables, ouvrages de franchissement) à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel
 - les affouillements et exhaussements à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou qu'ils soient liés à la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales ou à la défense incendie.

Le secteur Np est une zone de protection dans un secteur à dominance naturelle tandis que le secteur Ap est une zone de protection dans un secteur à dominance agricole.

- Un secteur **NL** correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée destiné à l'accueil d'activités de loisirs. Le secteur concerné par ce secteur se trouve au lieu-dit Nerhouit. Il s'agit d'une aire naturelle de tourisme.
- Un secteur **Nh** délimitant les espaces identifiés au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions [...] »

Ainsi, au regard de différents critères, la municipalité a fait le choix de retenir 2 secteurs pouvant être assimilés à des STECAL et au sein desquels, des constructions nouvelles seront autorisées en densification.

Plusieurs justifications permettent de valider le caractère exceptionnel de ces secteurs :

- La morphologie de la commune : le passé très rural et agricole de la commune a mené à un territoire mité, qui présente de nombreuses constructions regroupées sous forme de lieux-dits ou d'écarts. Dans un livre sur la commune « Plumergat et Mériadec une aventure humaine de la préhistoire à nos jours », il est précisé : « Aux côtés de deux bourgs de Plumergat et Mériadec et d'après la carte IGN, il existe actuellement 123 lieux-dits correspondants principalement à un ensemble d'habitation regroupées ou isolées, implantées au sein de villages, de hameaux ou d'écarts pour la plupart anciens ».

Afin de tenir compte de l'organisation urbaine particulière, et dans un souci de préservation du patrimoine, les élus ont souhaité retenir les 2 secteurs de : LAIMER et LE NIVARO.

- le respect de plusieurs critères retenus : afin de ne définir qu'un nombre exceptionnel de STECAL, les élus ont définis des critères à respecter, qui tiennent compte des objectifs de préservation de l'activité agricole, de l'organisation du hameau, de la présence de risques...A noter qu'aucun secteur n'a de siège d'exploitation en son sein.

Les critères analysés sont les suivants :

Critères d'analyse	Nom du hameau	
Taille du hameau		Compatible avec identification en STECAL
Organisation du hameau		Existences de problèmes
Présence d'équipements / commerces		Incompatibilité supposée
Desserte en réseaux		Critère non compatible avec l'identification en STECAL
Proximité du bourg		
Présence de transports en commun / liaisons douces...		
Présence de risque		
Contraintes particulières		
Caractère architectural très marqué / à protéger		

Les éléments de synthèse ci-dessous permettent de valider la non-opposition des critères définis à l'identification des secteurs comme STECAL :

LAIMER



- Secteur d'habitation composé d'environ 45 logements
- Pas d'existences de problèmes qui seraient incompatibles avec la densification du secteur
- Desserte en réseaux (électricité, eau)
- Proximité avec le bourg de Sainte-Anne-d'Auray
- Organisation concentrique autour du noyau ancien

LE NIVARO



- Secteur d'habitation composé d'environ 30 logements
- Pas d'existences de problèmes qui seraient incompatibles avec la densification du secteur
- Desserte en réseaux (électricité, eau)
- Proximité avec le bourg de Plumergat
- Habitat plutôt récent avec quelques constructions anciennes
- Présence de plusieurs dents creuses

NB : L'enveloppe délimitée ci-dessus a été fixée plus largement pour l'analyse des critères, mais a été réduite pour la transcription réglementaire afin de ne pas permettre l'extension de ces STECAL.

III . B . Les éléments complémentaires du zonage du PLU

III . B . 1 . LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, aux programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale.

Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur la commune de Plumergat :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	STEP	Communauté de Communes AQTA	12563.71
2	Chemin (Resto Cozo bras)	Commune de Plumergat	1468.84
3	Abords et accès de la Chapelle Kerval	Commune de Plumergat	1083.03
4	Cimetière de Mériadec	Commune de Plumergat	1780.34
5	Espace de jeux et de loisirs	Commune de Plumergat	108.65
6	Parking	Commune de Plumergat	225.74
7	Stationnements	Commune de Plumergat	24.07
8	Liaison pédestre	Commune de Plumergat	4789.17
9	Liaison pédestre	Commune de Plumergat	761.41
10	Liaison pédestre	Commune de Plumergat	5349.11
11	Amélioration de visibilité carrefour	Commune de Plumergat	75.15
12	Chemin (Le Nivaro)	Commune de Plumergat	628.89
13	Chemin (Mériadec - RD135)	Commune de Plumergat	152.87
14	Terrain de loisirs	Commune de Plumergat	23621.56
15	Route (Lann Justice)	Commune de Plumergat	891.14
16	Voie romaine (Lan Dourel)	Commune de Plumergat	1485.08
17	Chemin (Guerdiner)	Commune de Plumergat	1949.73
18	Chemin (Guernio)	Commune de Plumergat	3756.1
19	Chemin (Parc Toulan)	Commune de Plumergat	533.7
20	Parking	Commune de Plumergat	1082.98
21	Chemin (Gougniel)	Commune de Plumergat	880.6
22	Chemin (Viline Trongoff)	Commune de Plumergat	462.59
23	Chemin (Parc er Reste)	Commune de Plumergat	1094.99
24	Chemin (Goh Ker)	Commune de Plumergat	1695.41
25	Chemin (Prad Kisten)	Commune de Plumergat	732.48
26	Chemin (Rue du lavoir)	Commune de Plumergat	945.26

III . B . 2 . LES ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER

Extrait de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le PLU prévoit le classement de près de **173 ha d'Espaces Boisés Classés** sur l'ensemble du territoire communal.

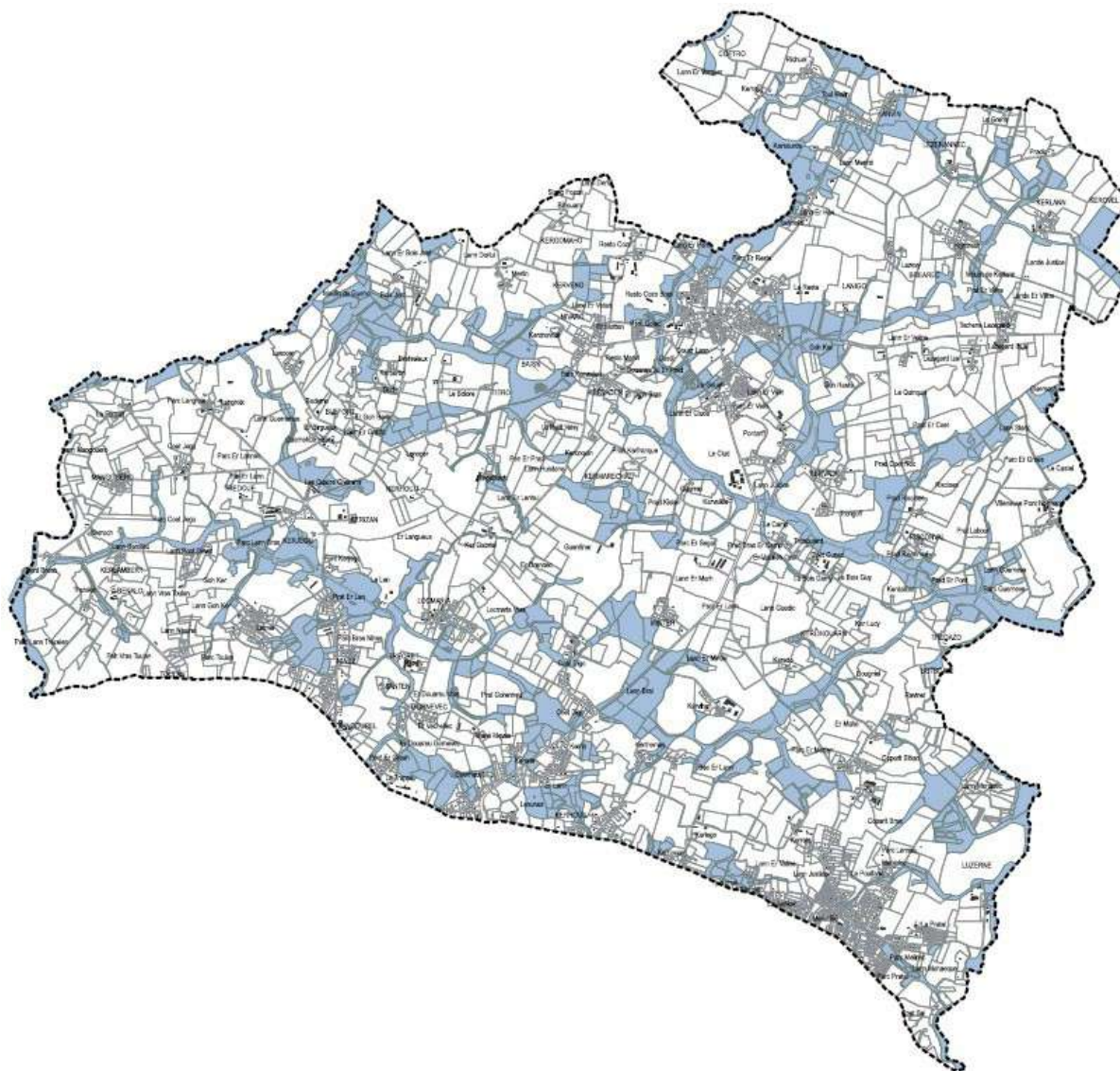
Identification des Espaces Boisés Classés



Identification des EBC à préserver

III . B . 3 . LES ZONES HUMIDES A PRESERVER

Un inventaire des zones humides a été réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU.
Cet inventaire a permis d'identifier les différentes zones humides présentes sur la commune.
Le PLU répertorie presque 800ha de zones humides sur l'ensemble du territoire communal.



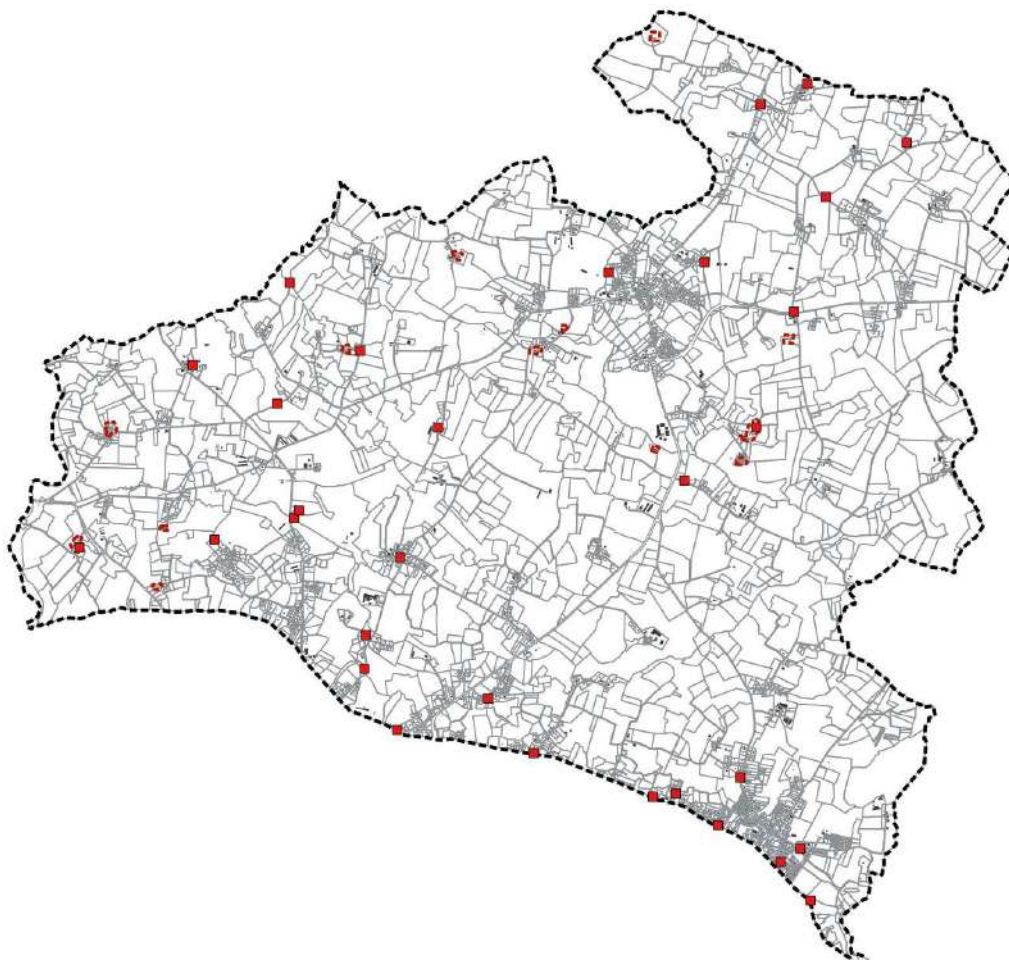
Identification des zones humides à préserver

III . B . 4 . LES ELEMENTS DU PAYSAGE, MONUMENTS, SITES A PROTEGER A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU (documents graphiques et règlement écrit) peut identifier et localiser «les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration».

Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

Un recensement de 31 éléments de patrimoine ont été recensé sur la commune et sont inscrits au PLU en vue de leur protection. Tous les travaux sur ces éléments sont soumis au régime des déclarations préalables et leur démolition est interdite.

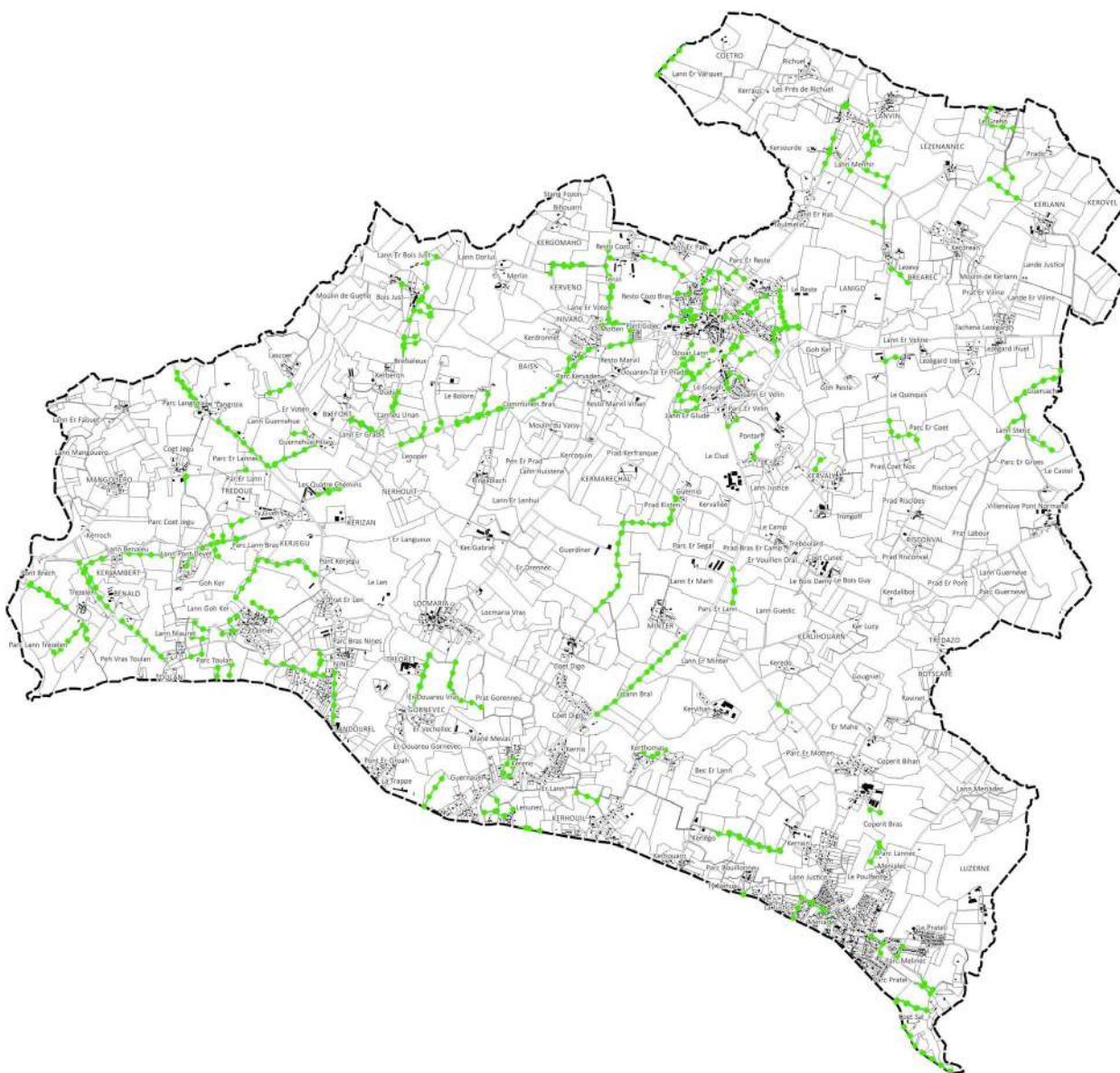


Identification des éléments de paysage et de patrimoine au titre de l'article L151-19

III . B . 1 . LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU (documents graphiques et règlement écrit) peut identifier et localiser « les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

La volonté communale est d'assurer la protection du maillage bocager existant sur le territoire. Les haies abritent et relient des réservoirs de biodiversité et constituent un outil important contre l'érosion des terres agricoles. Le maillage



bocager inventorié, notamment dans le cadre du réaménagement foncier sur le territoire communal, bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figure à ce titre au plan de zonage du PLU.

Identification des continuités écologiques au titre de l'article L151-23

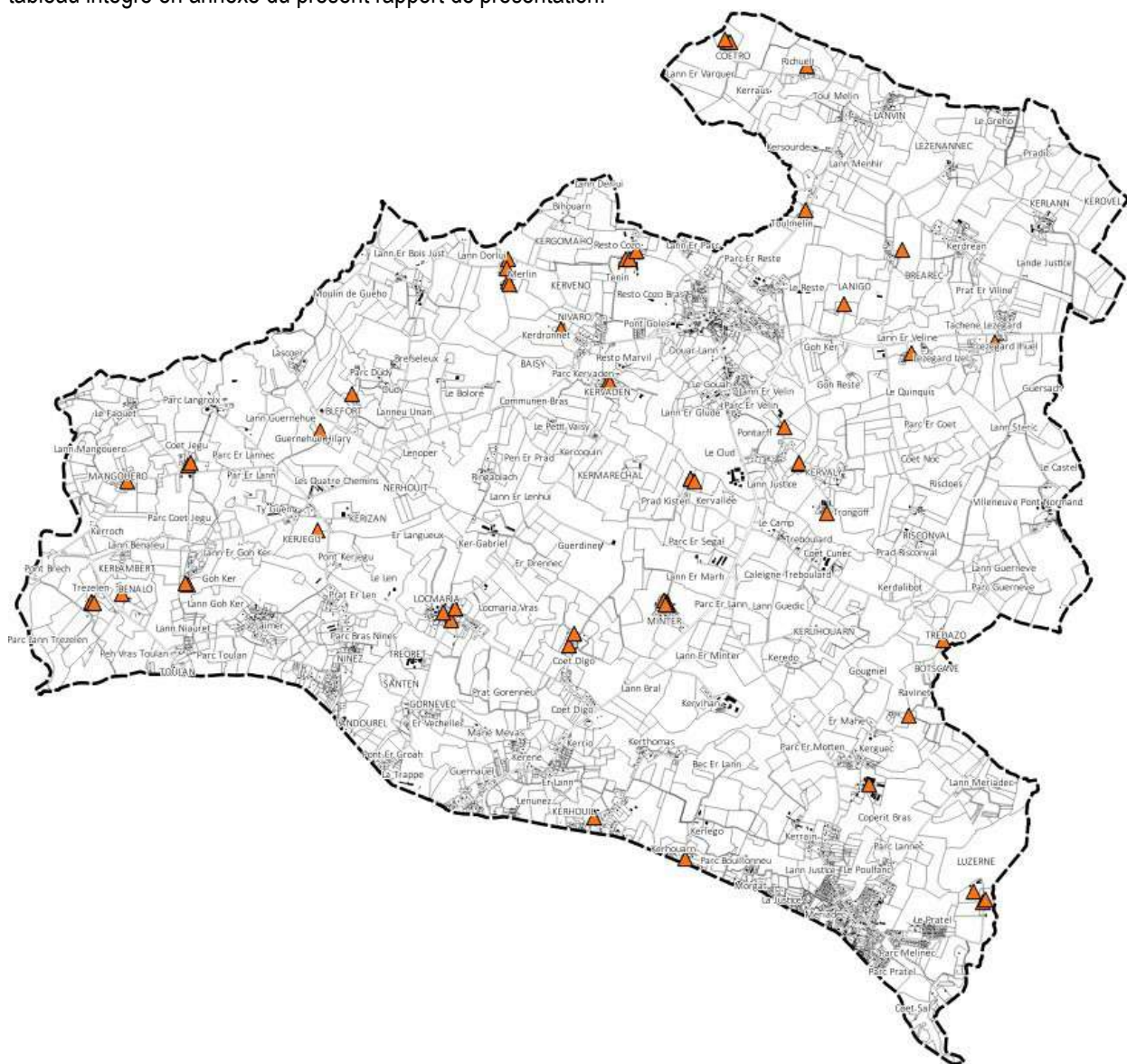
III . B . 2 . LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Cette possibilité ouverte dans les zones agricoles concerne 56 bâtiments agricoles :

- présentant un intérêt architectural ou patrimonial,
- non situés à proximité de sièges d'exploitations agricoles ou à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité,
- ne générant pas de nouveau périmètre de réciprocité,
- dont la superficie, augmentée de la possibilité de réaliser une extension modérée de l'existant définie au règlement, est suffisante pour envisager la réalisation d'au moins 1 logement.

Afin de préserver et sauvegarder ces bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale, le règlement des zones A et N du PLU autorise un changement destination, sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N. Les bâtiments pouvant bénéficier de ce changement de destination sont identifiés dans le tableau intégré en annexe du présent rapport de présentation.



Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

IV . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement littéral définit les règles applicables à chaque zone du règlement graphique (plan de zonage). Une première partie précise les dispositions générales qui définissent la portée du PLU et s'appliquent à l'ensemble du territoire sans distinction de zone. Une seconde partie présente les règles spécifiques à chaque zone autour de 3 sections :

- section A : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- section B : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- section C : Equipements et réseaux

Le règlement de Plumergat est rédigé en suivant les dispositions du code de l'urbanisme modernisé au 1^{er} janvier 2016.

IV . A . Les articles liés à la vocation des zones

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Les articles A1, A2 définissent pour chaque zone, conformément aux articles R151-27 à R151-36 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières.

L'article A3 quant à lui, définit des règles de mixité fonctionnelle et sociale pour chacun des secteurs.

Les zones U et AU à vocation d'habitation font l'objet d'un règlement de l'article A3, afin d'assurer les objectifs de mixité sociale définis dans le PADD. Il s'agit de réglementer le nombre de logements sociaux à prévoir dans les opérations de plus de 10 logements.

IV . B . Les articles liés à la morphologie et à la typologie urbaine

Les articles B1 s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontré dans le bourg et les zones d'extension pavillonnaires récentes ou anciennes. En zones urbaines, la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, mais le recul sur alignement et le retrait sur limites sont admis s'ils sont motivés par le souci d'harmonisation avec le bon état des constructions adjacentes sur des terrains contigus ou pour des raisons de sécurité. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées au préalable le cas échéant.

Dans les zones à urbaniser, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée, les OAP seront à respecter dans l'esprit.

Ces articles s'attachent, par ailleurs, à préserver l'unité d'aspect en permettant une implantation soit à l'alignement soit selon un retrait nécessaire notamment au regard du respect de l'ensoleillement et des apports énergétiques de la construction.

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone urbaine et à urbaniser afin de faciliter et d'encourager la densification des secteurs et l'optimisation du foncier.

Enfin, les articles B1 fixent en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et les silhouettes du bourg, des villages ou des écarts. Toutefois, lorsque la densification du bâti et l'optimisation du foncier est rendue nécessaire ou souhaitable, les règles de hauteur ont pu être assouplies pour permettre la diversité et la mixité du bâti : logements intermédiaires, petits collectifs, etc.

Les articles B2 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de prescriptions ou de recommandations architecturales.

Les articles B3 définissent en toutes zones des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. Les règles concernent plus spécifiquement les espaces nécessaires

à la gestion des eaux. Ils définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

Le traitement des clôtures est prévu dans cet article, et permet de distinguer des règles entre clôtures sur rue et clôtures en limite de propriété. Les règles, plus strictes pour les clôtures sur rue permettent d'encadrer l'aspect architectural et paysager et le caractère identitaire de la commune de Plumergat.

Enfin, ces articles fixent les normes applicables en matière de stationnement identiques en toutes zones et précisent les modalités d'application de ces règles, notamment en cas de transformation de locaux existants.

IV . C . Les articles liés à la desserte en réseaux

Les articles C1 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles C2 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Pour l'assainissement pluvial, des coefficients d'imperméabilisation et l'échelle d'application correspondante sont définis dans les prescriptions générales pour l'ensemble du territoire.

Ces dispositions doivent être compatibles avec les préconisations des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que des Schémas Directeurs d'Assainissements des eaux usées et pluviales le cas échéant.

Ces articles fixent également des obligations en matière de réseaux de communications électroniques.

V . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE DANS LE PLU

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme rappelle la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

V . A . Superficies des zones inscrites dans le PLU de Plumergat

POS	
ZONAGE	Zonage POS Surface en ha
UA	16,78
Uba	169,2
UBL	5,51
UI	6,3
TOTAL ZONES URBAINES	197,79
NAa	1,36
NAb	11,79
NAe	0,64
NAi	5,72
TOTAL ZONES NATURELLES A URBANISER	19,51
NC	3263,09
TOTAL ZONE AGRICOLE	3263,09
NDa	697,73
NDb	13,47
NDI	1,65
TOTAL ZONES NATURELLES	712,85

PLU	
ZONAGE	Zonage PLU révisé Surface en ha
Ua	16,66
Ub	79,29
Ue	5,03
Ui	4,16
TOTAL ZONES URBAINES	105,1462
1AU	11,52
1AUe	2,21
1AUi	0,39
TOTAL ZONES A URBANISER	14,1187
Aa	2 946,13
Ab	9,26
Ai	0,16
Ap	453,85
TOTAL ZONES AGRICOLES	3409,4004
N	527,66
NL	0,33
Nh	12,30
Ni	1,09
Np	148,42
TOTAL ZONES NATURELLES	689,8005

**SUPERFICIE COUVERTE PAR
LE DOCUMENT** **4193,24**
dont surface des Espaces
Boisés Classés 170,51

**Superficie couverte par le
document** **4218,4658**
dont surfaces des Espaces Boisés
Classés 173

La différence de 24 ha entre le POS et le PLU est due à la différence des outils cartographiques utilisés entre l'approbation du POS et l'élaboration du PLU. La surface retenue est celle calculée à ce jour pour le PLU, étant donné la fiabilité des outils SIG.

V . B . Évolution des surfaces urbanisées

Sur Plumergat, environ 59 hectares ont été urbanisés sur les 10 dernières années (dont 52,1 hectares pour l'habitat et 6,5 hectares pour les équipements publics). La consommation d'espace pour des constructions à vocation économique est nulle sur cette même échelle de temps. Cette surface a été calculée grâce aux données issues des permis de construire déposés et accordés (date, nature des travaux, localisation) sur les 10 dernières années (cf. p.23).

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 14,12 ha à court terme : 11,52 ha à dominante habitat (zonage 1AU), 0,39 ha à dominante activités (zonages 1AUi) et 2,21 ha à vocation d'équipement (zonage 1AUe).

Cela représente donc un total de 14,12ha en extension de l'urbanisation, avec les zones à urbaniser.

Surfaces urbanisées sur les 10 dernières années	59 hectares
Surfaces à urbaniser dans les 10 prochaines années	14hectares

Réduction de plus de 75 % des surfaces consommées par rapport aux 10 dernières années

L'urbanisation future s'effectue principalement en continuité de l'enveloppe bâtie du bourg, à Mériadec et dans la continuité bâtie de Ste Anne. Le règlement graphique prend en compte les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides, marge de recul par rapport aux cours d'eau, etc.) et les activités agricoles pérennes pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles.

Le PLU de Plumergat met en œuvre une politique de lutte contre la consommation d'espace en réduisant de plus de 75% la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années.

V . C . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'habitat

RAPPEL DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

L'axe 1 du PADD présente les éléments relatifs à l'hypothèse de développement retenue par la commune. Avec une croissance ambitieuse de 2,8% par an, la commune de Plumergat compterait 5 500 habitants à horizon 10 ans, soit environ 1 200 habitants supplémentaires entre 2015-2025.

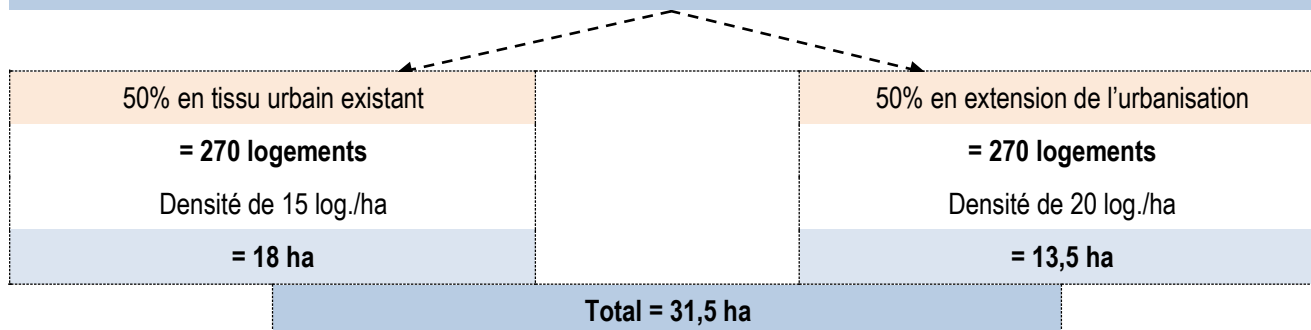
Anticipant une diminution de la taille moyenne des foyers à 2,5 personnes par logements, l'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants, la commune de Plumergat devrait prévoir la réalisation de 540 logements environ d'ici 2025, soit environ **54 logements par an sur la durée de vie du PLU (2015-2025)** pour assurer son développement.

	Hypothèses du SCOT	Objectifs à 10 ans du présent PLU
Nombre de logements totaux à réaliser	54 logements / an	54 logements / an
Proportion de construction dans le tissu urbain existant (indicatif)	50%	50%, soit 270 logements
Densité des opérations urbaines	20 log./ha pour les opérations d'extension de la ville	20 log./ha pour les opérations d'extension de la ville

Production de logements « autres communes » - période 2015-2024 (10 ans) = **1283 logements**

Production de logements estimée pour **Plumergat = 540 logements**
(soit 40% de la production des trois « autres communes »)

Rythme de production de logements annuel : **54 logements**



RAPPEL DE LA METHODOLOGIE

La méthodologie d'inventaire du potentiel foncier est rappelée dans la partie du diagnostic urbain et fonctionnel (page 87).

Le travail préalable d'AQTA concernant les potentialités foncières mobilisables nous a permis de définir deux types de potentiel :

- les potentialités **en densification** (à l'intérieur du tissu urbain défini par AQTA), qui seront comptabilisées dans le potentiel de logements en tissu urbain existant.
- les potentialités **en extension** (à l'extérieur du tissu urbaine défini par AQTA), qui seront comptabilisées dans le potentiel de logements en extension, au même titre que les zones 1AU.

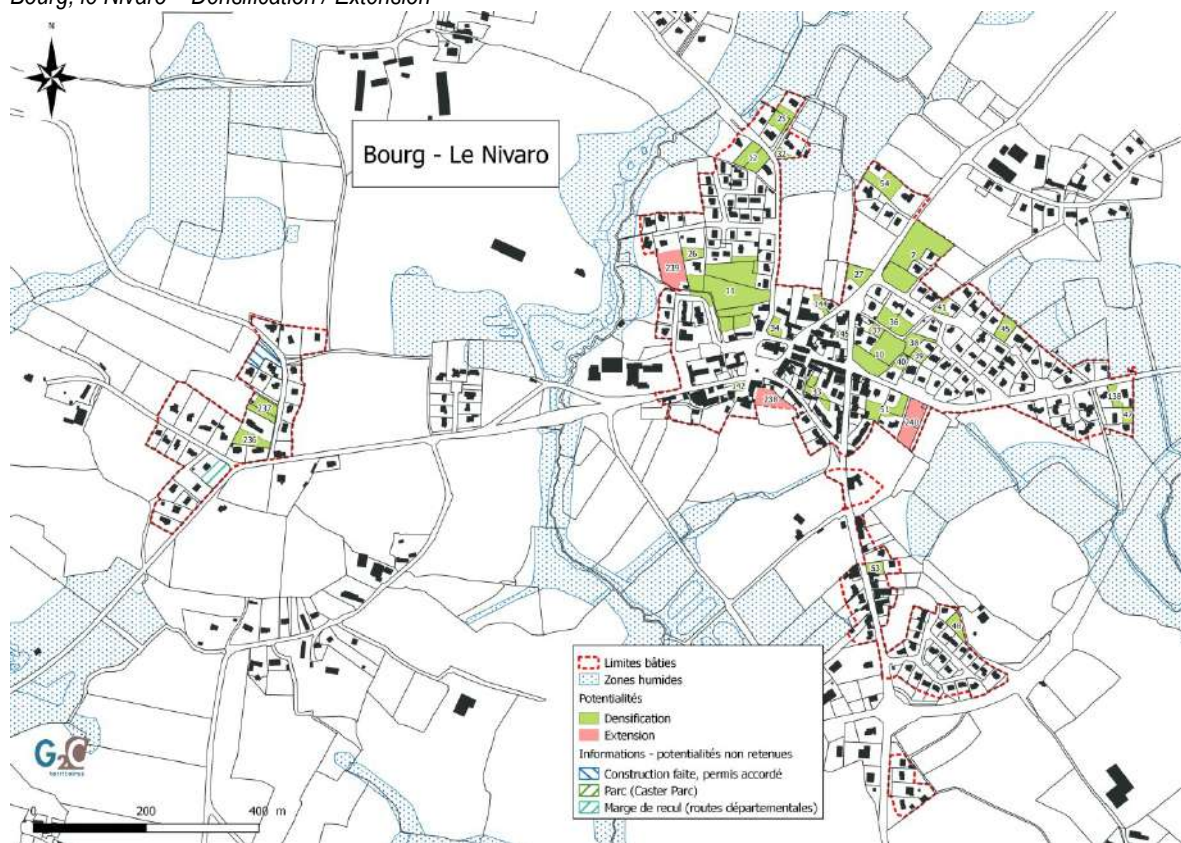
Ces deux types de potentialités ont des densités applicables différentes :

- **15 logements / hectare pour celles en densification**
- **20 logements / hectare pour celles en extension**

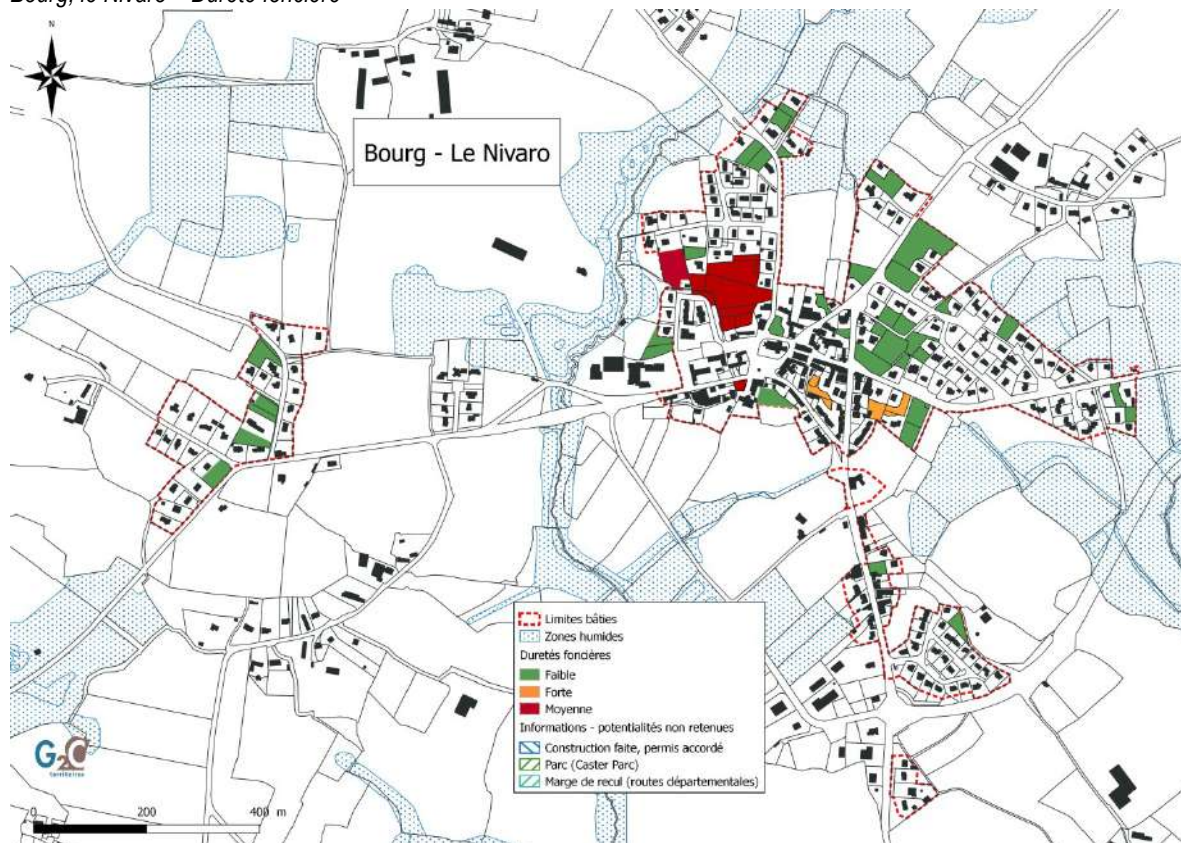
Potentialités en tissu urbain existant (densification)	Potentialités foncières en tissu urbain du Bourg, Mériadec et limite de Sainte-Anne-D'auray	15 logements / ha
	Potentiel prévu dans les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP)	15 logements / ha
	Potentialités foncières en tissu urbain des Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)	15 logements / ha
	Potentiel des bâtiments pouvant changer de destination	Coefficient de réalisation de 40 %
	Mobilisation des logements vacants	Coefficient de réalisation de 50%
Potentialités en tissu en extension	Potentiel prévu dans les secteurs d'urbanisation en extension (1AU)	20 logements / ha
	Potentialités foncières en extension du tissu urbain	20 logements / ha

Détail des potentialités de Plumergat

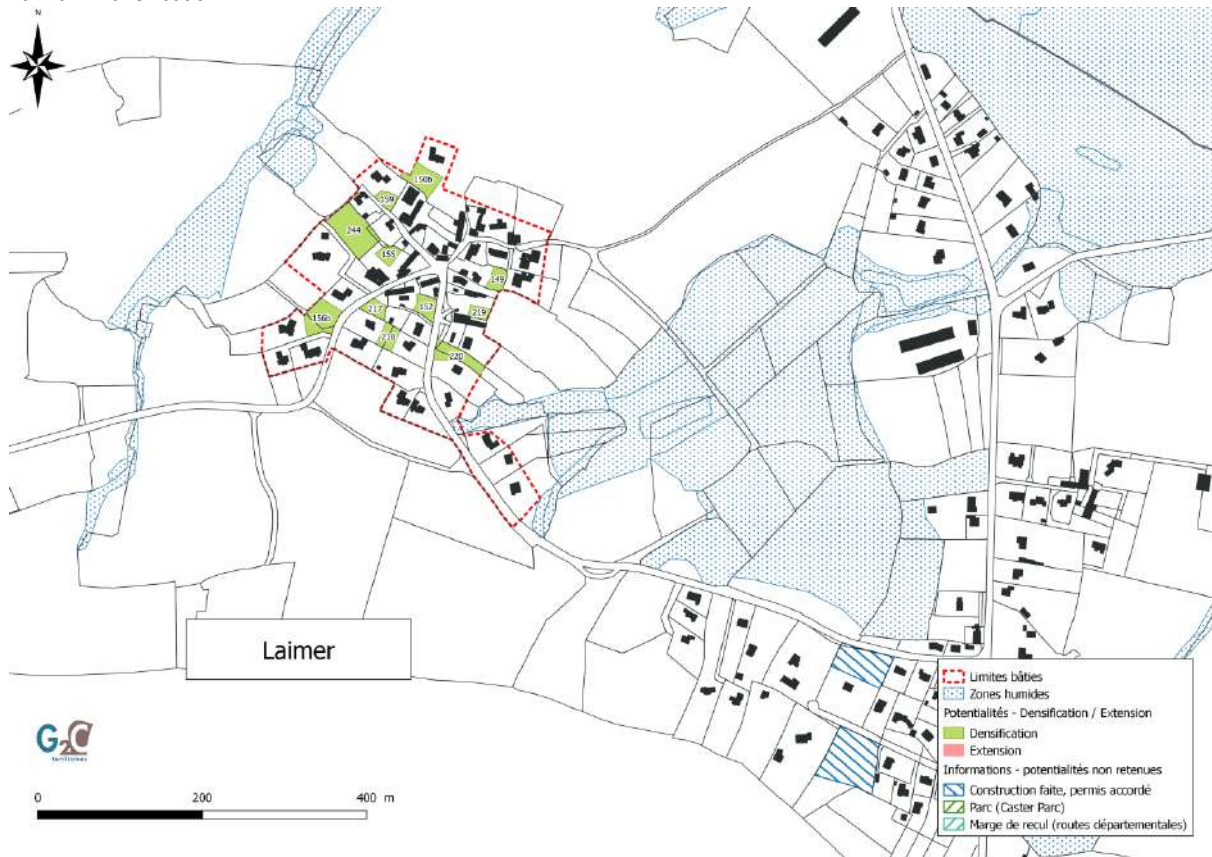
Bourg, le Nivaro – Densification / Extension



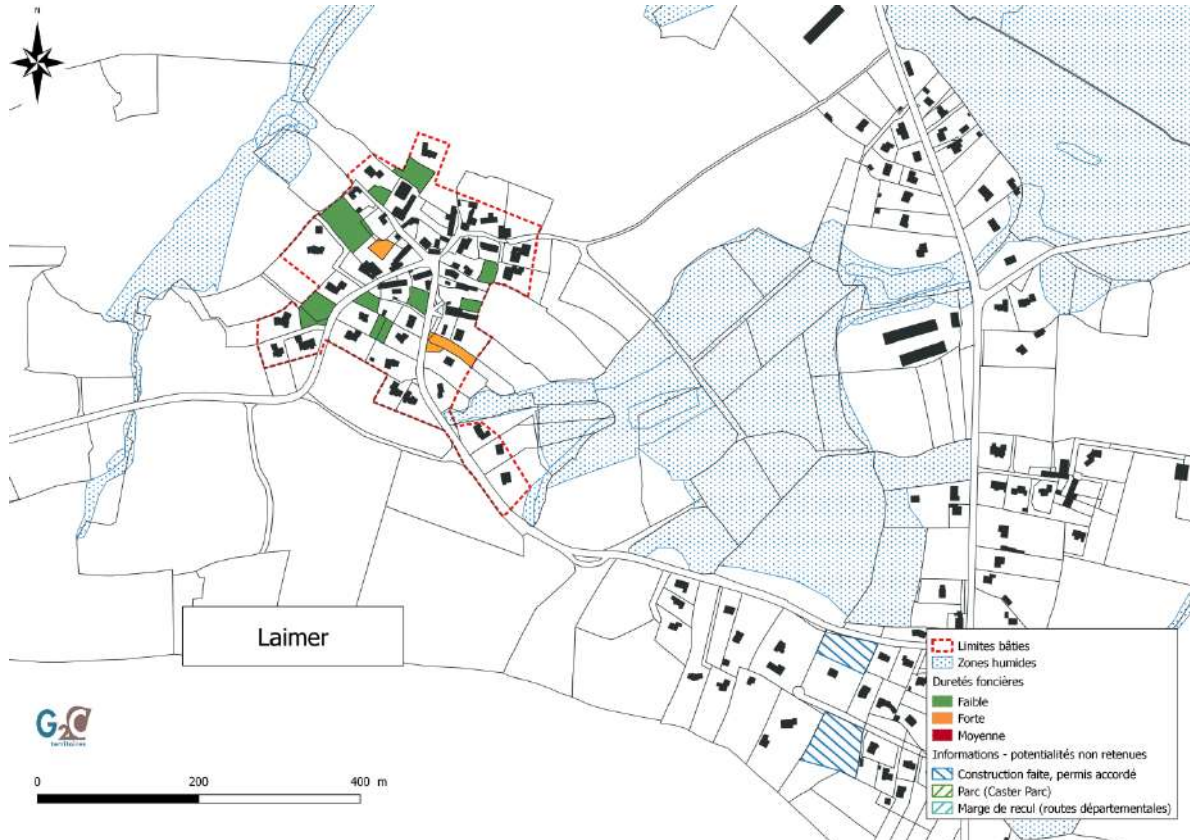
Bourg, le Nivaro – Dureté foncière



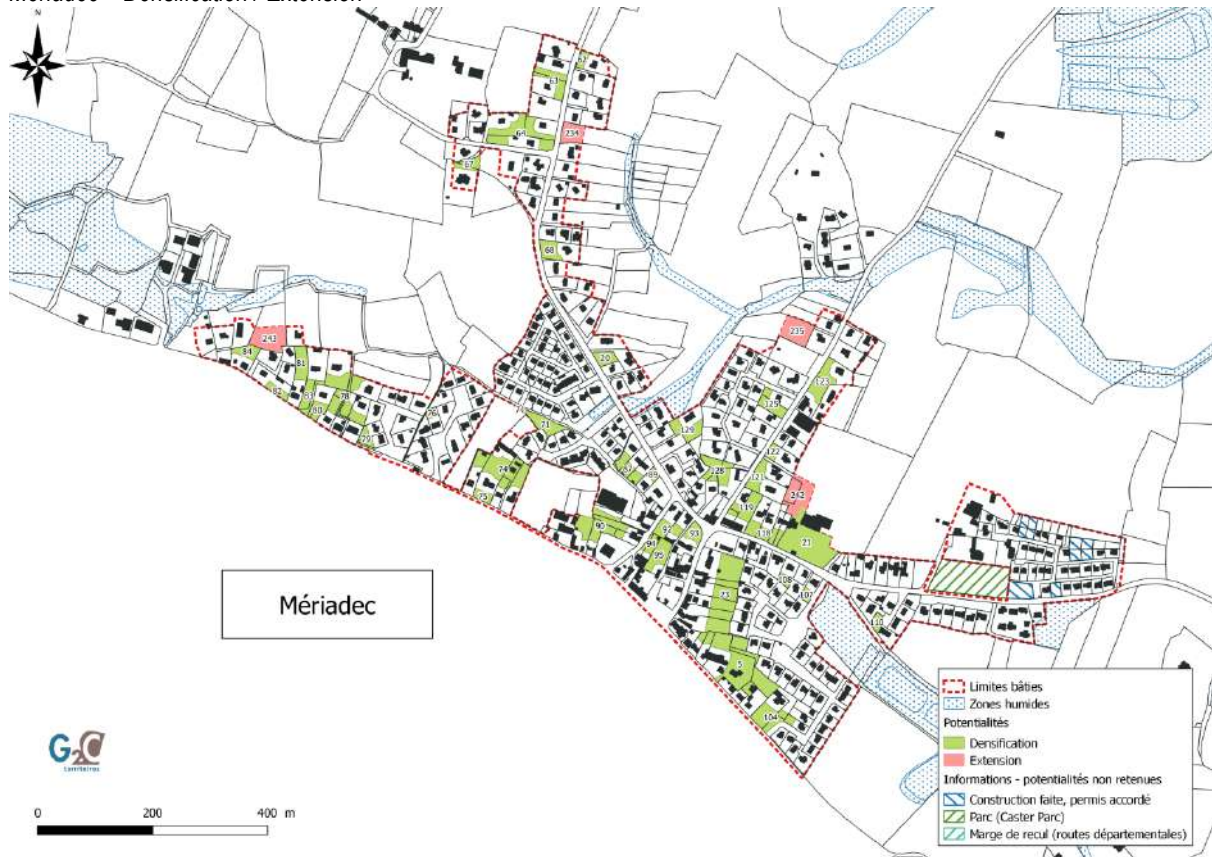
Laimer– Densification



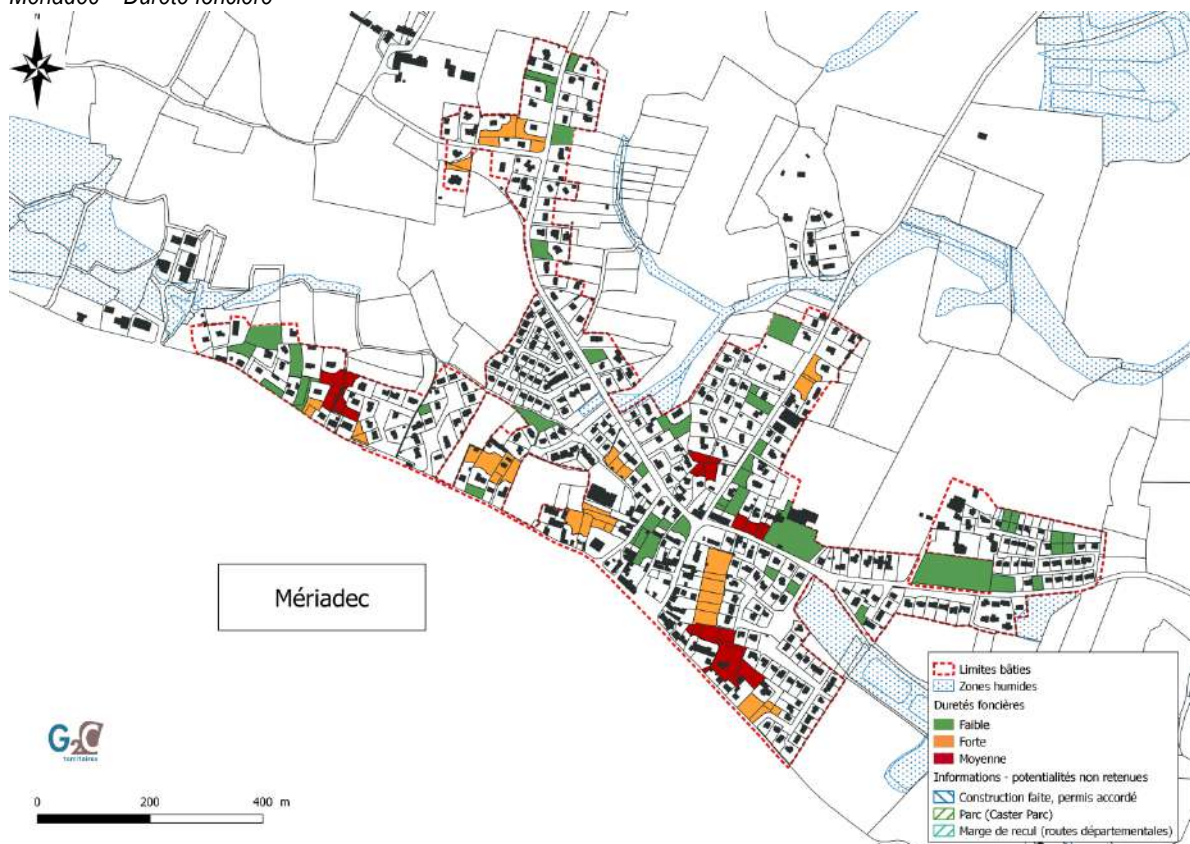
Laimer– Dureté foncière



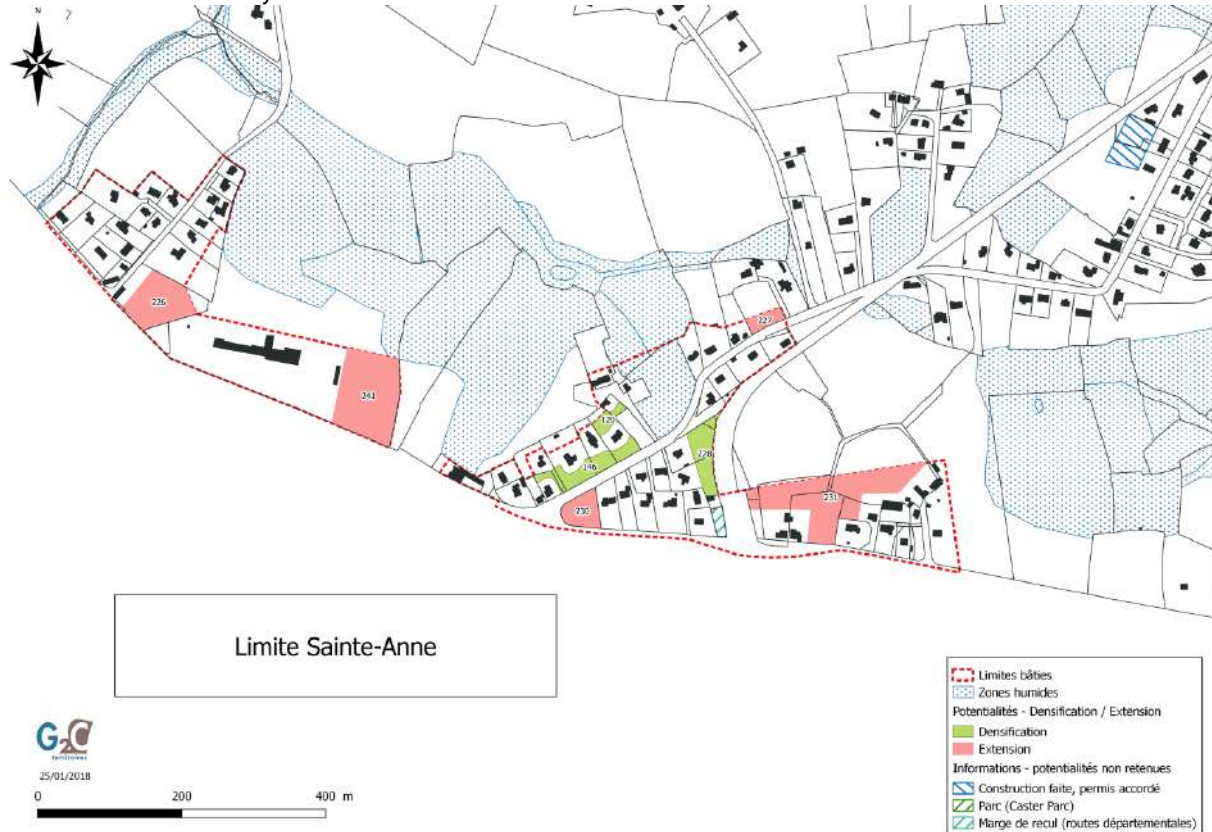
Mériadec – Densification / Extension



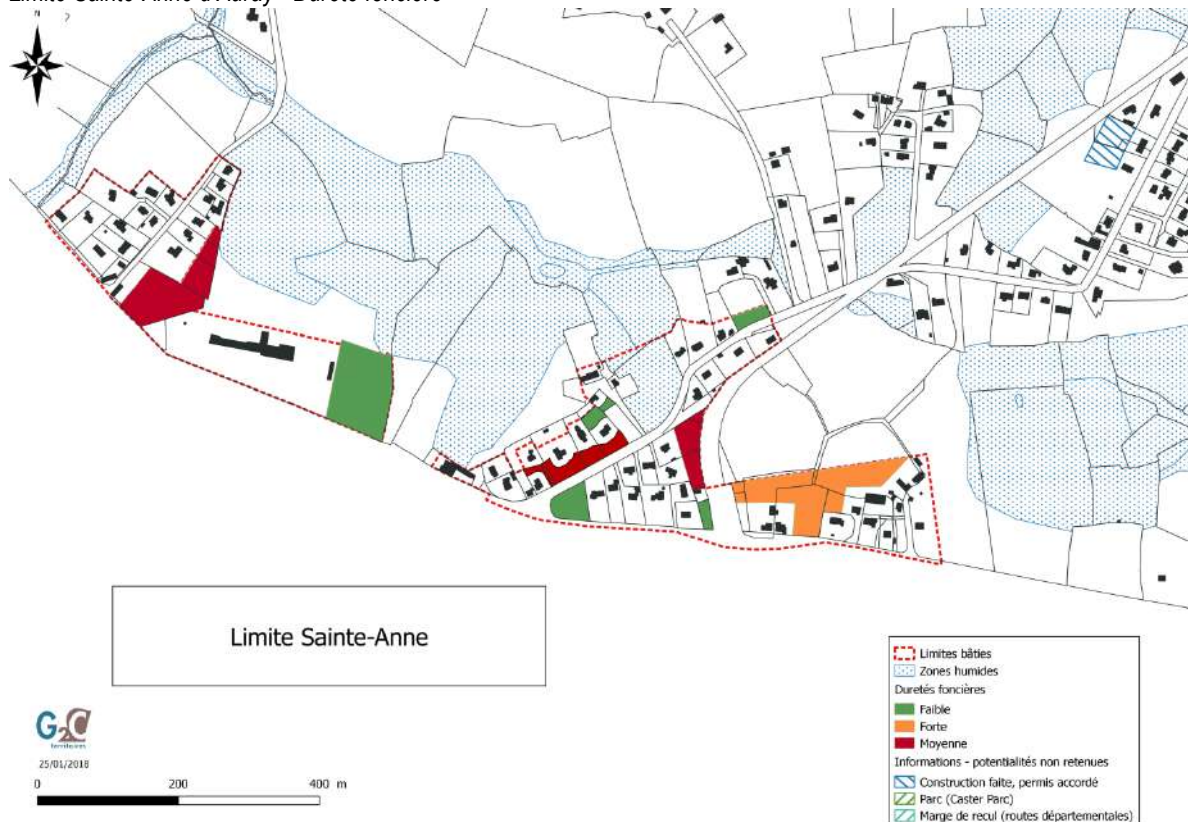
Mériadec – Dureté foncière



Limite Sainte-Anne d'Auray - Densification / Extension



Limite Sainte-Anne d'Auray - Dureté foncière



POTENTIALITES FONCIERES EN TISSU URBAIN EXISTANT

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
BOURG	30	26	3	15,0
LIMITE STE ANNE	-	6	5	15,0
MERIADEC	70	13	44	15,0
TOTAL	100	44	52	
Potentiel retenu	100%	50%	0%	
	100	22	-	
	122			

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

Potentialités foncières au sein des STECAL

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
LAIMER	13	5	-	15,0
LE NIVARO	6	-	-	15,0
TOTAL	19	5	-	
Potentiel retenu	100%	50%	0%	
	19	2	-	
	21			

Selon le tableau de synthèse ci-avant, les potentialités en densification théoriques en logements sur la commune de Plumergat s'élèvent à **environ 122 logements en tissu urbain existant**.

Deux zones Nh destinées à l'habitat existant ont été identifiées par la commune de Plumergat comme pouvant répondre à la qualification de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ces secteurs sont situés dans les hameaux de Laimer et Le Nivaro

Selon le tableau de synthèse ci-avant, les potentialités théoriques en logements sur ces espaces (STECAL) s'élèvent à 21 logements.

POTENTIALITES EN EXTENSION

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
Surface extension :				
	24461	7727	10929	20,0
Potentiel retenu	100%	50%	0%	20,0
en m²	24461	3863,5	0	20,0
	28324,5			20,0
soit :	2,83 ha			

	Faible	Moyenne	Forte	Densité
Potentiel extension :				
	49	15		20,0
Potentiel retenu	100%	50%	0%	20,0
en logements	49	8	0	20,0
	57			20,0

BESOINS EN SURFACES URBANISABLES

Projet à vocation d'habitat			
	Surface (en ha)	Densité (log./ha)	Nombre de log.
Potentiel diffus en agglomération (Bourg, Mériadec, limite de Ste Anne)	12,44		122
Potentiel en OAP	2,94	15	44
Parc Guenner (Bourg)	0,84	15	12
Rue de la Paix (Mériadec)*	1,30	15	20
Saint-Roch (Mériadec)*	0,80	15	12
Potentiel dans les Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limité***	4,11	15	21
Changement de destination ***	/	/	25
Mobilisation de logements vacants ****	/	/	60
Sous-total Potentialités en tissu urbain existant	16,56	/	273
Secteurs d'urbanisation en extension	11,54	20	211
Pont Forest (Bourg)	2,20	20	44
La prairie (Bourg)	0,50	20	10
Anne de Bretagne (Bourg)	0,84	20	17
Coteaux des hermines (Bourg)**	8,00	/	140
Sous-total Projet d'extension à vocation d'habitat	11,54	/	211
Sous-total des potentialités en extension	2,83	20	57
Total des projet d'extension à vocation d'habitat	14,37	/	267
Total des projets d'extension (habitat, équipements, économie)	17,0	/	/
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT	30,9	/	540

* secteurs situés en zone Ub, en densification dans le périmètre de Mériadec

** 1AU Coteau des hermines étant une ZAC, elle n'applique pas strictement la densité de 20 log/ha

*** sur les 56 bâtiments pouvant changer de destination on applique un pourcentage de réalisation de 40 % soit 25 logements

**** Sur les 120 logements vacants identifiés en 2015, on applique un pourcentage de mobilisation de 50% soit 60 logements

Au total, la commune de Plumergat prévoit la création **de 540 nouveaux logements, sur un total de 30,9 hectares** pour les 10 prochaines années (à la fois en densification et en extension).

La réalisation des logements **en densification représente 50 %**(273 logements pour une surface de 16,56 ha) de la future production totale.

La réalisation des logements **en extension représente 50 %**(267 logements soit 14,37 ha) de la future production totale.

La surface totale (30,9 ha) ne dépasse pas celle préconisée par le SCoT (31,5 ha). La zone 1AU du Coteaux des hermines, bien qu'elle soit une grande ZAC, ne fait pas dépasser l'objectif. En effet, elle n'applique pas précisément une densité de 20 logements / hectare. Elle possède 1 hectare en totalité non destinée à l'habitat (voirie, cheminements doux,...). La production de logements prévue par la commune de Plumergat est donc très nettement proche de ses objectifs, en plus d'être vertueuse car moins consommatrice d'espace (chiffre total) que prévue.

Concernant les bâtiments pouvant changer de destination (61 en tout), a été appliqué un pourcentage de réalisation à la hauteur de 40 %, soit 25 logements en 10 ans.

En ce qui concerne les logements vacants (120 en tout en 2015, source INSEE), a été appliqué un pourcentage de réalisation à hauteur de 50 %, soit 60 logements en 10 ans.

En définitive, la commune de Plumergat est cohérente avec les objectifs fixés par le PLH et le SCoT, tant au niveau du nombre de logements prévus que la répartition entre densification et extension.

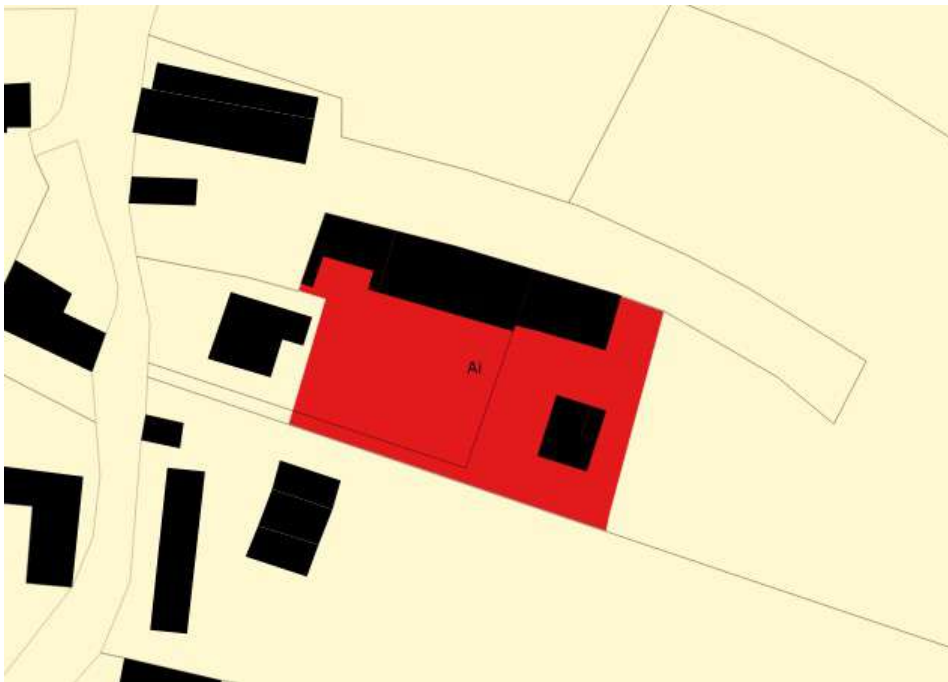
V . D . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne les activités et équipement.

RAPPEL DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

A Plumergat, les zones d'activités occupent actuellement environ 4,16 ha. Le PLU prévoit 0,4 ha de zone 1AU_i pour l'extension de la zone d'activités du Gouah au sud du bourg.

Les zones dédiées aux équipements publics représentent près de 5 ha. Le PLU prévoit 2,21 ha de zone 1AU_e au niveau du sud du bourg et à l'ouest de la ZAC des Hermines.

Trois STECAL ont également été identifiés :



- Un secteur Ai à Kerhouarn d'une superficie de 1 482 m² ;

Le positionnement du STECAL s'est fait de sorte à ce que le développement de l'activité économique isolée existante se fasse vers le sud-est, afin de ne pas avoir d'incidence sur l'exploitation agricole existante au nord-ouest du secteur

Deux secteurs Ni à ZA de Morgat d'une superficie de 4 583 m² et de 6 317 m².



Le positionnement de ces STECAL s'est uniquement fait sur les parcelles déjà occupées, laissant comme seule possibilité d'évolution (sous conditions) des entités existantes :

- La rénovation et la réhabilitation ;
- La reconstruction à l'identique
- La réalisation d'extension ou d'annexe.

Ces STECAL n'auront pas d'incidences sur les zones naturelles et agricoles alentours.

BESOINS EN SURFACES URBANISABLES POUR LES EQUIPEMENTS ET L'ECONOMIE

Projet à vocation d'équipement ou d'activités	
	Surface (en ha)
Secteurs d'urbanisation en extension à vocation d'équipement	
1AUe	2,21
Secteurs d'urbanisation en extension à vocation d'activités	
1AUl	0,39
TOTAL PROJET A VOCATION D'EQUIPEMENT OU D'ACTIVITES	2,60

SYNTHESE

Afin de maîtriser la consommation d'espaces en tenant compte des opportunités offertes en centralité, la commune est parvenue à rationaliser son projet de développement. En matière de production de logements :

- 50% devrait être produit dans le tissu existant du bourg, de Mériadec, en limite de Ste Anne ainsi qu'au sein des STECAL, par le biais du changement de destination et la mobilisation des logements vacants ;
- 50% devrait être produit par extension de l'urbanisation.

Au regard de l'attention portée par la commune concernant l'optimisation du tissu urbain existant, le présent PLU prévoit **un total de 14,37 ha en extension de l'urbanisation.**

Au regard de la situation observée sur la dernière décennie, la commune de Plumergat est parvenue, au travers de son PLU à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en réduisant de près de 75% les surfaces consommées en extension de l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années, l'incidence de l'urbanisation a donc été largement réduite dans le sens de la préservation des parcelles agricoles et donc des exploitations, ainsi que des zones naturelles

V . E . Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées

La Communauté de Communes Auray-Quiberon a bien attesté, le 10/09/2018 par courrier, que le dimensionnement du réseau de distribution d'eau potable est suffisant pour absorber l'augmentation du volume d'eau prévu dans le PLU.

Cette augmentation étant induite dans le projet de PLU par la croissance annuelle prévue de la population d'environ 2,8%, soit une population finale 5 500 habitants environ au terme du PLU.

De plus, le projet étant compatible avec les objectifs du SCoT, ce dernier assurant bien que :

« L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte Auray-Belz-Quiberon-Pluvigner (SMAPQB) sur l'ensemble du territoire hors îles. Les besoins actuels en période de pointe sont évalués à 28 000 m³/jour, tandis que les ressources disponibles sont en théorie de 25 000 m³/jour à cette période, reposant sur :

- l'alimentation par le barrage de Tréauray sur le Loc'h, produisant 20 000 m³/jour, diminué à 10 000 m³/jour en période estivale,
- des importations pouvant atteindre 15 000 m³/jour au maximum, et provenant de l'Institut d'Aménagement de la Vilaine,

Les capacités globales d'alimentation en eau potable seront augmentées à horizon 2014 : le raccordement à l'usine d'Hennebont permettra un approvisionnement supplémentaire de 10 000 m³/jour. L'amélioration de la filière traitement de l'usine d'Auray permettra de conforter ces capacités globales. A noter que la construction d'une nouvelle usine sur le Blavet amont est en projet et permettra dans les années à venir de fiabiliser l'approvisionnement face aux variations saisonnières, même si le Pays d'Auray ne bénéficiera pas directement de cet approvisionnement. Par conséquent, on peut estimer les ressources futures, pour les communes hors îles, à 35 000 m³/jour. Les objectifs de développement portés par le SCOT mènent, d'après les estimations chiffrées détaillées dans le tableau suivant, à des besoins, en période de pic, de 31 700 m³/jour, **qui correspondent donc à la capacité des ressources et laissent une marge suffisante.** »

LA STEP ACTUELLE

Capacité nominale : 800 EH, 48 kg DBO₅/j, 120 m³/j

La charge organique mesurée en juin 2016 est de 13.25 kg DBO₅/j soit 27.6%, cependant ne s'agissant que d'une seule mesure dans l'année, celle-ci n'est pas représentative.

Aussi, il paraît nécessaire de raisonner sur le nombre d'habitations raccordées à la STEP qui s'élève à 354 et sur les hypothèses suivantes :

- Nombre de personne par habitation : 2.65 (données INSEE)
- Charge polluante d'un habitant en situation actuelle : 45 g DBO₅/j

La charge actuelle est estimée à 700EH. Il reste ainsi un reliquat de 100EH.

LA FUTURE STEP

La future STEP de Plumergat suivra l'échéancier suivant :

- 2018 : Elaboration du dossier Loi sur l'eau et acquisitions foncières ;
- 2019 : Lancement de la Maîtrise d'œuvre / Consultation des entreprises / Etudes de conception ;
- 2020 : Construction de la station d'épuration ;
- 2021 : Mise en œuvre de la station.

En prenant compte des perspectives d'urbanisation de la commune et le zonage assainissement des eaux usées en court, la charge supplémentaire estimée est de :

- 959 EH en période estivale
- 932 EH en période hivernale

(En partant sur l'hypothèse qu'1 futur habitant = 50g DBO5/j = 0,8 EH)

La future station d'épuration sera dimensionnée pour une capacité nominale de 1 500 EH.

En termes de phase, l'urbanisation et la construction des futurs logements se feront en suivant l'échéancier suivant :

Nom de l'OAP	Nombre de logements	Échéance
<i>Parc Guenner</i>	12	Sur la durée de vie du PLU
<i>Pont Forest</i>	44	La réalisation du secteur est subordonnée à la réalisation d'environ 50% des logements prévus dans la ZAC du Coteau des Hermines.
<i>La Prairie</i>	10	Sur la durée de vie du PLU
<i>Anne de Bretagne</i>	17	La réalisation du secteur est subordonnée à la réalisation d'environ 50% des logements prévus dans la ZAC du Coteau des Hermines.
<i>Coteaux des Hermines</i>	140	0 à 5 ans
<i>Rue de la Paix (Mériadec)</i>	20	Sur la durée de vie du PLU
<i>Saint-Roch (Mériadec)</i>	15	Sur la durée de vie du PLU
<i>Total</i>	258	

Contraintes et avantages des sites d'implantation de l'actuelle et future station d'épuration :

	Actuelle	ZA
Implantation - parcellaire	Parcelles 104 et 106	parcelle 99
Implantation – habitations existantes	La station est située dans la bande des 100 mètres par rapport aux habitations les plus proches.	Zones construites les plus proches en limite de parcelle situées à environ 40 m
Implantation – habitations futures – document d'urbanisme	Le site de la station dans sa partie nord-ouest dans une bande de 10 m par rapport aux nouvelles zones urbanisables.	Zones constructibles les plus proches en limite de parcelle situées à environ 40 m
Zone humide	La parcelle de la station et les parcelles qui la bordent à l'exception de celles sont situées en zone humide.	Non concernée
Zones naturelles	Il n'est pas recensé de ZNIEFF dans le périmètre immédiat de la parcelle de la station	Il n'est pas recensé de ZNIEFF dans le périmètre immédiat de la parcelle de la station
Monuments classés	Les parcelles de la station ne sont pas situées dans un périmètre classé.	La parcelle de la station n'est située dans un périmètre classé.
Réseaux existants	Le site de traitement envisagé n'est actuellement pas desservi par le réseau électrique, l'eau potable et le réseau Télécom	Le site de traitement envisagé n'est actuellement pas desservi par le réseau électrique, l'eau potable et le réseau Télécom
Continuité de service	Difficile	Optimisée par l'implantation sur un autre site que l'actuel

Afin de ne pas déclasser le ruisseau de Kersourde, il est envisagé de déplacer le point de rejet en aval du point de rejet actuel, au niveau du Pont Normand. Aussi la filière de traitement de la nouvelle station d'épuration de Plumergat est définie dans l'objectif de maintenir un bon état écologique du cours d'eau. Ainsi la filière de traitement de la future station d'épuration doit permettre d'obtenir les concentrations au rejet suivantes (Cf. tableau suivant) :

- DBO5 : 40 mg/L
- DCO : 182 mg/L
- NTK : 13.4 mg/L
- NGL : 31 mg/L
- Ptot : 1.5 mg/L
- MES : 208 mg/L

QUALITE AMONT du ruisseau de Pont Normand : Très bonne qualité

NIVEAU DE REJET : Boues Activées

Cours d'eau : Ruisseau d' Pont Normand

SIMULATION : SIMULATION DE L'IMPACT DU REJET DE LA STATION D'EPURATION DE PLUMERGAT (Boues Activées - 1 700 EH)

HYPOTHESES : BV=16,99 km² Qualité amont : Milieu très bonne qualité (bleue)

	Ruisseau de Pont Normand QUALITE DES EAUX EN AMONT DU POINT DE REJET	REJET de la station d'épuration de Plumergat Capacité nominale 1 700 EH	Débits moyens mensuels en m ³ /s											
			JANV	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC
0 - EXIST	Hypothèse de qualité à l'amont de la confluence : milieu d'usage très bon état d'hygiène	rappe haute 390 m ³ /s rappe basse 390 m ³ /s	0.691 m ³ /s	0.582 m ³ /s	0.897 m ³ /s	0.836 m ³ /s	0.208 m ³ /s	0.112 m ³ /s	0.082 m ³ /s	0.018 m ³ /s	0.089 m ³ /s	0.087 m ³ /s	0.235 m ³ /s	0.409 m ³ /s
1 - MATIERES ORGANIQUES ET CHIMIALES														
DBO5 en mg/l	3.5	40	3.70	3.72	1.80	3.91	2.10	2.25	2.83	1.42	3.36	2.40	1.99	1.81
DCO en mg/l	10	182	10.89	10.92	11.82	11.86	12.67	13.36	15.96	10.58	10.27	14.10	11.76	11.39
2 - MATIERES ADYRES														
NTK en mg/l	0.5	13.4	0.57	0.52	0.63	0.64	0.70	0.75	0.95	1.14	1.20	0.82	0.61	0.60
NG en mg/l	0.79	31	0.89	0.90	0.96	1.05	1.20	1.32	1.78	2.24	2.96	1.59	1.01	0.97
4 - NUTRIMENTS PHOSPHOREES														
P tot en mg/l	0.025	1.5	0.03	0.03	0.04	0.04	0.05	0.05	0.08	0.10	0.10	0.06	0.04	0.04
5 - PARTICULES EN SUSPENSION														
MES en mg/l	1	206	2.08	2.12	2.73	3.21	4.22	5.05	8.12	11.39	12.16	6.12	3.11	2.67

LEGENDE	
	Très bonne qualité
	Bonne qualité d'eau
	Qualité passable
	Mauvaise qualité
	Très mauvaise qualité

Classification

Tableau : Déplacement du point de rejet au niveau du ruisseau du Pont Normand : normes à atteindre pour la future station, afin de ne pas déclasser le cours d'eau

Ces valeurs sont largement atteignables par une boue activée classique. Cependant, un surdosage en chlorure ferrique pour l'abatement du phosphore sera nécessaire.

Implanter la future station d'épuration sur la parcelle ZH99 présente de nombreux avantages :

- La ZA étant proche, desservir la station d'épuration en réseau d'eau potable, électrique et Télécom est facile
- Arrivée des effluents bruts en gravitaire
- On se rapproche du point de rejet Pont Normand, ce qui diminue la longueur de la canalisation d'eau traitée et par conséquent son impact
- Parcelle ZH99 proches des lagunes actuelles, qui pourront être éventuellement réutilisées en bassin de stockage des eaux traitées en période d'étiage.

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I . ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS CADRES

D'après l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation du PLU :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; »

Cette partie va donc s'attacher à vérifier que le projet communal (transcrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan de Zonage, Le Règlement et les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation) respecte la hiérarchie des normes des documents supra-communaux et décline de manière cohérente leurs orientations, objectifs et dispositions.

Cette mise en compatibilité est effectuée d'office pour certains documents si un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) couvre la commune (cf. le schéma ci-dessous). Plumergat est concernée par le SCoT du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014. Ainsi, la vérification de la cohérence externe du PLU s'effectuera essentiellement par la vérification de la compatibilité de ce dernier avec le SCoT du Pays d'Auray

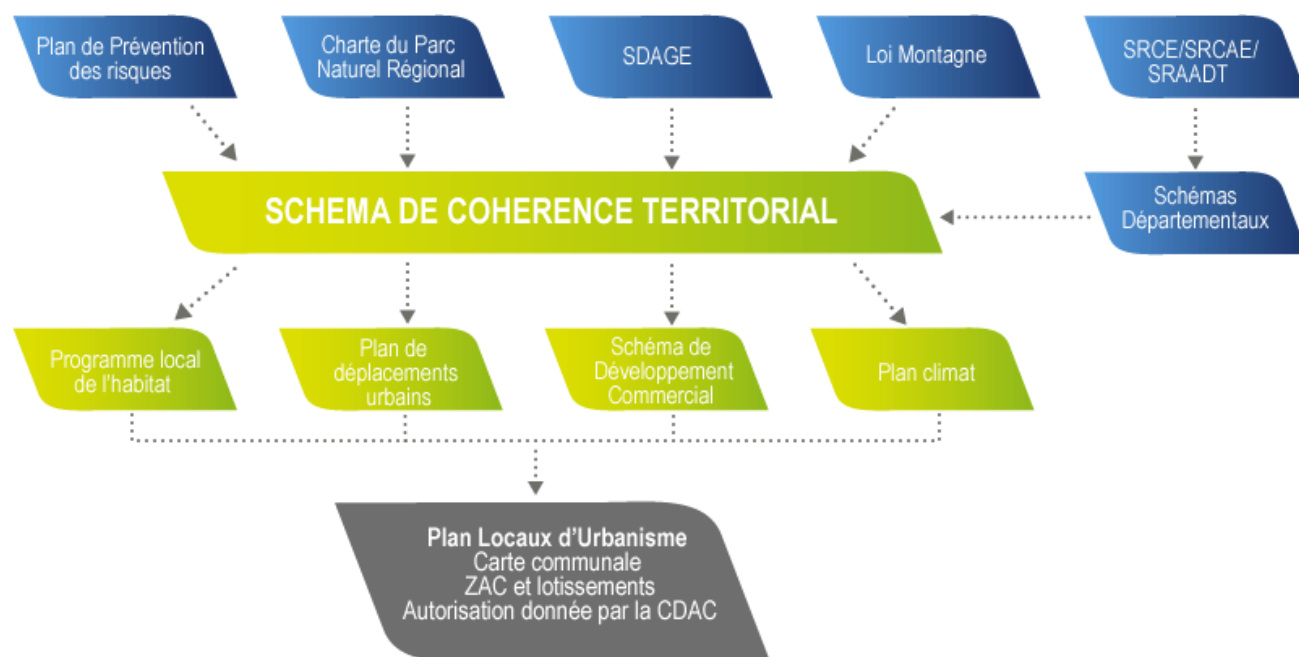
Certains documents cadres de hiérarchie supérieure au SCoT ont été approuvés à posteriori ou de manière concourante à son élaboration. Il avait pris en considération dans cette dernière ces documents cadre dans un souci d'anticipation :

- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique établit pour la période 2016-2021
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne 2016-2021
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel encore en cours d'élaboration.
- Le Schéma de Développement Commercial

Ainsi leur prise en compte peut également se faire via le SCoT du Pays d'Auray.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte d'autres documents de hiérarchie supérieure :

- Le SRCE Bretagne (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) approuvé le 2 novembre 2015,
- Le SRCAEB Bretagne (Schéma Régional Climat – Air – Energie) approuvé le 18 octobre 2013
- Le PCET (Plan Climat – Energie Territorial) du Morbihan approuvé le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017,
- Le PCET Auray Quiberon Terre Atlantique qui est en cours de réalisation.
- Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés
- La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan
- Le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) du Morbihan



Source : Site internet du SCoT de la Vallée de l'Ariège

II . COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

En application de l'article L131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Depuis la Loi du 21 avril 2004, il doit également être compatible avec les orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Le présent PLU doit être compatible avec les documents suivants :

II . A . Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'une des innovations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000. Véritable document de planification stratégique et prospective de l'espace qu'il couvre, il permet d'intégrer à la stratégie de développement urbain durable les diverses questions qui en déterminent l'évolution.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT définit le positionnement stratégique du Pays d'Auray à 2030. Les axes stratégiques du projet ont été définis de la manière suivante :

- Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations
 - Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays d'Auray
 - Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée


- Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale
 - Capitaliser sur les filières agricoles et marines
 - Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé
 - Une filière nautique génératrice de revenus et d'image
 - Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove
 - Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives
- Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés
 - Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs
 - Des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé
 - Des centres urbains vitalisés pour les aménités et les services
 - Une offre en équipements et services de proximité de qualité
- Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs
 - Un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique
 - Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier, tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie
 - Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT

Les objectifs du PADD ont été déclinés dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'objet du document d'orientation et d'objectifs (DOO) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés, dont le présent PLU. Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité.

Le tableau suivant synthétise les orientations du DOO et leur traduction au présent PLU.

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE I – UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D'AURAY	
Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel 2. Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l'espace agricole 3. Soutenir l'évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité territoriale
Action 1 : Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité est donnée au développement de zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant en confortant principalement le centre-bourg, la partie communale du bourg de Mériadec et les abords de Ste Anne d'Auray afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique. La valorisation et l'optimisation des potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain) sont recherchées. • Les hameaux ne peuvent étendre leurs enveloppes bâties et les constructions ponctuelles en densification ne sont possibles que si elles ne constituent pas une extension au sens de la loi littoral et si elles s'insèrent dans les enveloppes bâties identifiées au titre des STECAL tel que le prévoit la Loi Alur,

	<ul style="list-style-type: none"> La densification des programmes sera encouragée dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les densités retenues s'appuient sur les objectifs de densité brute suivants : <ul style="list-style-type: none"> 15 logements à l'hectare en moyenne en tissu urbain existant ; 20 logements à l'hectare en moyenne en extension de l'urbanisation. Les opérations urbaines dédiées à l'accueil d'activités économiques sont conçues de manière économe en foncier en adaptant les modes d'aménagement aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis, L'enveloppe foncière mobilisable lorsque le recours à des extensions urbaines est nécessaire pour la réalisation de projets répond aux besoins résidentiels et économiques de la commune pour une durée de 10 ans : un objectif de consommation d'espace de 19 hectares en extension de l'urbanisation est retenu.
Action 2 : Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l'espace agricole	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un diagnostic agricole a été réalisé afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou le positionnement des zones à urbaniser. Cette étude a permis à la commune de tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations. Les éléments pris compte ont été notamment : la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles et de leur continuité, la prise en compte des circulations agricoles, la qualité agronomique, les projets d'évolution des exploitations, le respect des périmètres de réciprocité. Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation a été évalué au regard des impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune. Le choix a considéré notamment le lien avec le centre bourg, la compacité de la forme urbaine, la proximité des équipements et services, l'accessibilité et la desserte, etc., le moindre impact environnemental, la prise en compte des risques, et le moindre impact sur l'activité agricole.
Action 3 : Soutenir l'évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité territoriale	<p>Dans le cadre du présent PLU, le projet communal de Plumergat vise à offrir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis à vis des tiers.</p> <p>Le projet favorise la diversification de l'activité agricole, entre autre vers l'agrotourisme en permettant le changement de destination et la réhabilitation du bâti identifié qui présenterait un caractère architectural ou patrimonial en zone agricole et naturelle.</p>
<div> <div>Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux</div> </div>	<ol style="list-style-type: none"> Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la charte conchylicole du Morbihan Soutenir les activités liées à la pêche Favoriser l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires
Action 1 : Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées	<p>Une zone tampon de protection des abords des cours d'eau de 35m a été définie conformément aux exigences du SDAGE. Cette zone tampon assure la protection des abords des cours d'eau et en parti la qualité des eaux.</p> <p>La préservation de haies au titre de la loi paysage participe aussi au maintien de la qualité des eaux.</p>
Action 2 : Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la Charte conchylicole du Morbihan	Non concerné
Action 3 : Soutenir les activités liées à la pêche	Non concerné
Action 4 : Favoriser l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires	Non concerné

<p>Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures prenant appui sur le pôle gare 2. Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire 3. Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire
<p>Action 1 : Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures, en prenant appui sur le pôle gare</p>	<p>La commune de Plumergat n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine du pôle d'Auray</p>
<p>Action 2 : Exploiter les capacités urbaines existantes au service d'une dynamisation économique de tout le territoire</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU, le bourg de Plumergat et Mériadec ont été identifiés sur le territoire communal comme étant les secteurs à enjeux contribuant à la mixité des fonctions urbaines.</p> <p>Le PADD, les OAP, le zonage et le règlement prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien et l'extension de la zone d'activités du Gouah à proximité du bourg - le maintien de la zone d'activités de Mériadec ;
<p>Action 3 : Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire</p>	<p>Concernant cette orientation, la zone d'activités du Gouah située dans la continuité du bourg de Plumergat est identifiée dans le DOO du SCoT comme un site économique relais de desserrement local.</p>  <p>Site économique relais de desserrement local</p>
<p>Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Organiser le commerce au sein de polarités aux vocations complémentaires 2. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine 3. Localiser préférentiellement le commerce pour le dynamisme des centres-villes et des bourgs 4. Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants 5. Le Document d'Aménagement Commercial
<p>Action 1 : Organiser le commerce au sein de polarités aux vocations complémentaires</p>	<p>Dans l'armature de polarités commerciales du SCoT, la commune de Plumergat est identifiée comme un pôle commercial de proximité qui répond aux besoins quotidiens de la population.</p> <p>Dans le cadre du présent PLU, le PADD entend conforter la vocation commerciale de proximité au centre bourg et à Mériadec en permettant l'accueil et le développement du commerce proportionnellement à sa vocation ;</p>
<p>Action 2 : Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine</p>	<p>Pour conforter la vocation commerciale de proximité au centre bourg et à Mériadec, le PADD affiche l'objectif de tirer parti de l'aménagement des espaces publics et du stationnement en coeur de bourg pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité ;</p> <p>Les orientations du PADD vont vers un renforcement de l'accessibilité au cœur de bourg à vocation commerciale par le biais de la mise en œuvre d'une réflexion sur la circulation dans le centre-bourg, d'une mutualisation du stationnement et de l'amélioration des continuités douces en lien avec les transports alternatifs à la voiture particulière.</p>
<p>Action 3 : Localiser préférentiellement le commerce pour favoriser le dynamisme des centres-villes et des bourgs</p>	<p>La commune de Plumergat identifie en centre-bourg et à Mériadec certains rez-de-chaussée commerciaux pour lesquels le changement de destination est interdit.</p>
<p>Action 4 : Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants</p>	<p>La commune de Plumergat ne dispose pas d'espace spécifique dédié aux activités commerciales</p>
<p>Action 5 : Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)</p>	<p>Le SCoT ne définit pas de ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) sur le territoire communal de Plumergat</p>

<p>Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre 2. Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison 3. Valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles à ses visiteurs et habitants 4. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement de qualité
<p>Action 1 : Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre</p>	<p>(Cf. Actions suivantes)</p>
<p>Action 2 : Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas de mesures en faveur de l'évènementiel.</p>
<p>Action 3 : Valoriser et rendre accessible les patrimoines du Pays d'Auray à destination de ses visiteurs et habitants</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD vise à offrir la possibilité de parcourir le territoire par un maillage continu et cohérent de liaisons douces et de sentiers de découverte, appuyé sur les itinéraires existants, permettant de découvrir le patrimoine local (naturel, paysager, historique, culturel, patrimonial, etc.) situé sur ces parcours. • Le bâti remarquable, tant isolé que composant un tissu urbain d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou réaffectation, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux ou les écarts. • Le zonage et le règlement identifient les éléments du patrimoine vernaculaire ainsi que du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, de façon à favoriser leur mise en valeur. • La protection du patrimoine archéologique passe par l'identification de 8 sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie sur la commune de Plumergat. Ils sont identifiés en annexe du présent PLU.
<p>Action 4 : Promouvoir le développement d'une offre d'hébergements de qualité</p>	<p>Dans le zonage, l'identification des bâtiments patrimoniaux susceptibles de changer de destination pourraient participer à une offre d'hébergements touristiques de qualité.</p>
<p>Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-Ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-Sud structurant 2. Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune 3. Développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs 4. Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs 5. Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements
<p>Action 1 : Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-Ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-Sud structurant</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU, le PADD vise à intégrer l'inter modalité entre transports en commun (bus) et individuels (covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supra communale</p> 


Action 2 : Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune	Le PLU vise, à travers son PADD, à encourager la mobilité pour tous, en renforçant notamment l'accessibilité à des espaces intermodaux (lieux de convergence entre les aires de covoiturage, les arrêts de transports en commun, les équipements, commerces et services, etc.), profitables à tous les habitants, tant à l'échelle communale qu'intercommunale, en particulier pour faciliter l'accès au pôle d'Auray.
Action 3 : Développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PADD vise à favoriser les liaisons douces en centralités et entre les principaux secteurs d'habitat, en lien avec les équipements, commerces et services, les arrêts de transports en commun et les aires de covoiturage. Le PADD encourage la continuité du maillage des cheminements doux pour optimiser leur usage sur l'ensemble du territoire communal ce qui se traduit au niveau des OAP par le renforcement des circulations vers les centralités (le bourg, Mériadec) Le règlement écrit impose la réalisation d'une offre en stationnement pour les vélos au sein des constructions nouvelles à usage d'habitation constituées d'au moins 2 logements et pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux Le zonage identifie des emplacements réservés pour la création de liaisons pédestres ainsi qu'un renforcement des capacités de stationnement au niveau du village de Mériadec
Action 4 : Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs	Dans le cadre du présent PLU, la commune de Plumergat affiche la volonté, à travers son PADD, de renforcer la centralité notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique et de maintenir et améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services en priorité dans le Bourg.
Action 5 : Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le PADD vise à optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique. Il encourage de mettre à profit les infrastructures existantes et futures mobilisables lors des travaux de viabilisation tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés, et de permettre l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.</p>

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE II – UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY	
Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés	<ol style="list-style-type: none"> Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages Améliorer les conditions d'assainissement Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Action 1 : Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune a veillé à assurer la compatibilité entre les besoins générés par la mise en œuvre de ses projets de développement et les capacités d'approvisionnement en eau potable (capacité en équivalent-habitants), tels que présentés dans les annexes sanitaires Le PADD encourage à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.
Action 2 : Améliorer les conditions d'assainissement	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PADD précise qu'il s'agira de définir les systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales et de préserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées, reprises dans le règlement, l'implantation de constructions nouvelles dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, desservis ou à desservir en

	<p>assainissement collectif, est conditionnée à une capacité de collecte des eaux usées suffisante, à l'existence d'une capacité de traitement suffisante de la station d'épuration, au respect des normes de rejet, etc.</p> <ul style="list-style-type: none">Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, reprises dans le règlement, l'implantation de constructions nouvelles dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, desservis ou à desservir en assainissement collectif, est conditionnée à une capacité de collecte des eaux usées suffisante favorisant l'infiltration et la filtration naturelles en amont des eaux de ruissellement assurées par des techniques et principes issus du génie écologique : hydraulique douce, végétalisation et perméabilité des surfaces, etc.																																	
Action 3 : Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides	<ul style="list-style-type: none">La préservation des hydro systèmes et zones humides se traduit au travers du PADD (Trame Verte et Bleue) ainsi que du zonage et du règlement. Le PLU identifie les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires associés, les ripisylves, les prairies humides et boisements attenants, les éléments bocagers en milieu agricole. Cette identification doit permettre :<ul style="list-style-type: none">d'identifier les éléments du paysage, notamment le bocage et le patrimoine arboré à préserver ;de proposer un règlement adapté permettant d'établir les règles de gestion durable nécessaire afin d'assurer la pérennité, le bon état sanitaire des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ;d'instaurer les conditions nécessaires à un dialogue, pour le suivi et la gestion avec les propriétaires et les usagers de ce patrimoine.Dans les zones humides avérées sur la base de l'inventaire communal, le PADD, le zonage et le règlement assurent la protection des zones humides. Sont interdits : la constructibilitéDans l'immédiat, les zones humides sont protégées et ne font pas l'objet de projet de valorisation identifié.																																	
Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale	<ol style="list-style-type: none">Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existantsMaîtriser la consommation foncière des extensions urbaines																																	
Action 1 : Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants	<p>Pour assurer la réalisation de ses objectifs de production de logements, le présent PLU mobilise prioritairement les capacités des enveloppes urbaines existantes. Il identifie, sur la base du travail développé dans le présent Rapport de présentation, les potentialités et disponibilités foncières restantes dans le tissu urbain existant et mobilise les outils et moyens contribuant à leur valorisation et optimisation (règlement, OAP, emplacements réservés, etc.) ;</p>																																	
Action 2 : Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">Le recours à des extensions urbaines étant justifié, et la mise en œuvre de règles permettant la mobilisation des capacités urbaines dans le tissu urbain existant étant effective, le zonage définit les possibilités en extension urbaine à vocation résidentielle en tenant compte de la réceptivité urbaine théorique du tissu existant et des besoins fonciers en tenant compte des indicateurs de densité résidentielle définis par le SCOT : <table><tr><th>Libellé géographique</th><th colspan="2">TOTAL SCOT</th><th>Production dans tissu</th><th>Densité extension</th><th>Programmation foncière (ha)</th></tr><tr><td></td><td>logements</td><td>/an</td><td></td><td>log/ha</td><td></td></tr><tr><td>Auray</td><td>2 024</td><td>127</td><td>50%</td><td>30</td><td rowspan="4">136</td></tr><tr><td>Brech et Pluneret</td><td>2 828</td><td>177</td><td>50%</td><td>27</td></tr><tr><td>Autres communes</td><td>1 984</td><td>124</td><td>50%</td><td>20</td></tr><tr><td>Total</td><td>6 836</td><td>427</td><td>50%</td><td>25</td></tr></table> <p>Ainsi le centre-bourg, Mériadec et les abords nord de Notre Dame d'Auraysont identifiés dans le règlement graphique comme support des extensions de l'urbanisation.</p> <p><i>Nota : la mise en oeuvre des indicateurs de production de logements dans les tissus, de densité moyenne minimale et de respect de l'enveloppe foncière ont été intégrés aux justifications du présent Rapport de Présentation.</i></p>	Libellé géographique	TOTAL SCOT		Production dans tissu	Densité extension	Programmation foncière (ha)		logements	/an		log/ha		Auray	2 024	127	50%	30	136	Brech et Pluneret	2 828	177	50%	27	Autres communes	1 984	124	50%	20	Total	6 836	427	50%	25
Libellé géographique	TOTAL SCOT		Production dans tissu	Densité extension	Programmation foncière (ha)																													
	logements	/an		log/ha																														
Auray	2 024	127	50%	30	136																													
Brech et Pluneret	2 828	177	50%	27																														
Autres communes	1 984	124	50%	20																														
Total	6 836	427	50%	25																														

<p>Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité 2. Assurer la connectivité des pôles de biodiversité 3. Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
<p>Action 1 : Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité</p>	<p>A son échelle, le présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • vise à protéger les espaces naturels, en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci. • précise la délimitation des pôles de biodiversité (éléments de la Trame Verte et Bleue présentés dans l'État initial de l'Environnement et le PADD) et définit au travers du zonage et du règlement les modalités de gestion assurant leur intégrité spatiale et physique et le maintien de leurs caractéristiques écologiques sur le long terme ; • Les OAP favorisent la préservation des haies, arbres remarquables, et autres boisements réservoirs de biodiversité .
<p>Action 2 : Assurer la connectivité des pôles de biodiversité</p>	<p>Les continuités terrestres sont constituées d'espaces agricoles ou naturels, identifiés par le SCOT au titre de continuités écologiques s'appuyant sur des espaces relais aux pôles de biodiversité. A son échelle, le présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traduit dans le cadre de la Trame Verte et Bleue présentée dans l'État initial de l'Environnement et le PADD, et définit au travers du zonage et du règlement, les principes de préservation de ces continuités en précisant les espaces concernés proportionnellement à l'importance des espaces relais identifiés dans le SCOT. • Assure la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces : <ul style="list-style-type: none"> ○ en empêchant le développement notable de l'urbanisation dans ces espaces ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ; ○ permettant l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues (empêcher les obstacles linéaires) ; ○ préservant les milieux naturels rencontrés ayant une qualité biologique et un rôle fonctionnel (écologique, lutte contre la pollution diffuse) tels que les boisements, mares, zones humides, éléments bocagers ; ○ permettant les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement ou de compensation maîtrisant les impacts. <p>Les continuités de milieux aquatiques et humides sont constituées des cours d'eau, plans d'eau et de leurs abords. A son échelle, le présent PLU assure le maintien de leur naturalité et de leurs caractéristiques écologiques à travers la traduction des objectifs relatifs à la préservation du fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides au PADD (Trame Verte et Bleue) au zonage et au règlement, oeuvrant ainsi au maintien voire à la restauration de la continuité écologique des cours d'eau.</p>
<p>Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais</p>	<p>Le maintien de milieux relais essentiels au fonctionnement environnemental global du Pays et à sa valorisation repose sur le maintien d'un bocage cohérent et sur la préservation des zones humides importantes. Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les éléments bocagers qui participent à la préservation et la valorisation de la biodiversité, la maîtrise des ruissellements agricoles et de l'érosion des sols, la diversité paysagère, la diversification agricole ou la production sylvicole ou énergétique ont été identifiés au zonage et font l'objet d'un règlement adapté ; • Les zones humides identifiées par l'inventaire communal, ont été reportées au zonage et sont inconstructibles. <p>Le développement de la biodiversité en ville est favorisé par les actions suivantes dont la réalisation est facilitée par le présent PLU, notamment à travers les OAP qui encouragent la végétalisation des espaces urbains et des constructions et la gestion différenciée des espaces verts urbains publics.</p>

<p>Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser l'habitat et l'aménagement économes en énergie 2. Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores 3. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables
<p>Action 1 : Favoriser l'habitat et l'aménagement économes en énergie</p>	<p>Pour une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et de l'urbanisme, le présent PLU encourage, à son échelle, notamment dans le cadre du PADD et des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'innovation architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. • la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs ; • la prise en compte de l'exposition au soleil dans l'organisation et la composition urbaine, le découpage du parcellaire, l'orientation des bâtiments, • L'élévation des densités urbaines qui participe à la réduction des dépenses énergétiques, <p>Dès lors que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain, le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation de biomatériaux ou de matériaux à faible facteur d'émission de Gaz à Effet de Serre, le recours aux techniques et procédés bio climatiques, la production individuelle d'origine renouvelable (solaires, vent).</p>
<p>Action 2 : Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores</p>	<p>A son échelle, le présent PLU contribue à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • renforcer l'offre de déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunales • assurer la continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes et envisagées dans les nouvelles opérations urbaines • intégrer l'inter modalité entre transports en commun (bus) et individuels (covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supra communale de renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, ...) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relais, ...) • développer les itinéraires de promenades et de randonnées sur l'ensemble du territoire, à des fins touristiques et de loisirs.
<p>Action 3 : Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables</p>	<p>La valorisation énergétique des ressources primaires et de récupération est recherchée et développée en cohérence avec les sources de matière et les besoins. A son échelle, le présent PLU à travers son règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autorise l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires...)

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE III – UN PARTI D'AMENAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE DE VIE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE	
<p>Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels 2. Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques-en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan 3. Favoriser la préservation des boisements importants 4. Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers 5. Révéler la présence de l'eau 6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés 7. Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs
<p>Action 1 : Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels</p>	<p>Les coupures d'urbanisation identifiées dans la carte du SCOT sont des coupures structurantes à l'échelle du SCOT au regard de l'inscription d'une trame paysagère. La commune de Plumergat n'est pas concernée à son échelle par ces coupures d'urbanisation.</p> <p>Néanmoins, l'ensemble des éléments de trame verte et bleue participant aux continuités écologiques font l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté permettant leur préservation au titre des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>A son échelle, le présent PLU favorise la mise en réseau des sentiers existants par la préservation des itinéraires et cheminements existants, la création de nouveaux cheminements dédiés aux circulations douces favorisant la mise en réseau des circuits et parcours existants.</p>
<p>Action 2 : Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques – en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan</p> 	<p>Le territoire de la commune de Plumergat est identifié par le SCOT comme appartenant à la fois à l'entité paysagère de la Plaine de Sainte-Anne-d'Auray et à celle de la Rivière d'Auray / Le Loc'h / Entrée du Golfe.</p> <p>A son échelle, le présent PLU, contribue, dans le cadre du PADD, du zonage et du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la préservation et à la valorisation des ambiances et des perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune, • à préserver et conforter les espaces végétalisés ou paysagés en bordure de l'urbanisation • à compléter le réseau de liaisons douces pour unir les paysages, • à structurer le développement urbain en continuité avec le bâti existant afin d'éviter les mitages des espaces naturels et agricoles. • A l'échelle des villages, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie.
<p>Action 3 : Favoriser la préservation des boisements importants</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> • le PADD indique que les boisements sont des éléments identitaires du territoire, et qu'ils peuvent être protégé et mis en valeur • la préservation des boisements les plus significatifs s'est faite à travers un classement en EBC au niveau du règlement graphique qui identifie et préserve à ce titre près de 165 hectares.
<p>Action 4 : Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers</p>	<p>Le présent PLU, à son échelle, veille à assurer une économie foncière dans l'urbanisation favorable à la pérennité fonctionnelle des espaces agricoles (non enclavement, maintien des circulations,...). Le respect de coupures d'urbanisation assure une continuité visuelle des espaces cultivés. La vocation agricole des espaces cultivés est favorisée à travers la réalisation des extensions urbaines en continuité des noyaux existants, au non développement des hameaux, etc.</p> <p>La rédaction du règlement relatif à l'occupation et l'usage du sol en zone agricole et naturelle respecte les dispositions de la Charte « Agriculture et Urbanisme » du Morbihan.</p> <p>Les éléments bocagers (haies, talus, bosquets) inventoriés par Breizh Bocage, intégrés au présent PLU, ont fait l'objet d'un classement adapté au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>
<p>Action 5 : Révéler la présence de l'eau</p>	<p>Le règlement écrit et graphique du présent PLU contribuent à cette valorisation:</p>

	les abords des cours d'eau et les berges sont maintenues dans un état naturel, la végétation des abords de cours d'eau est à préserver, l'accès à l'eau est néanmoins autorisé de manière circonscrite, sous réserve d'un impact environnemental limité et maîtrisé.
Action 6 : Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> la maîtrise du développement de l'urbanisation linéaire garantit le respect de fenêtres paysagères le long des axes, la qualification des aménagements des abords des axes routiers en intégrant, notamment dans les traversées urbaines, les modes de circulations douces vise à minimiser les effets de coupure urbaine générés par les infrastructures ; la gestion qualitative de la zone d'activités économiques implantée au sud du bourg encouragée par la protection des éléments arborés situés à leurs abords (boisements, haies, alignements,...) lorsqu'ils participent à la qualité des paysages perçus et/ou à l'insertion paysagère des limites de l'espace urbain. <p>Afin d'assurer la qualité des franges urbaines, le présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> s'est efforcé de limiter clairement les espaces bâtis et de rechercher une cohérence dans les tracés des limites urbaines ; assure, par un règlement adapté une cohérence dans les silhouettes bâties : harmonie des hauteurs de constructions selon les zones ; prévoit des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines en prévoyant aux OAP la conservation des boisements et haies bocagères présents sur site
Action 7 : Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs	<p>Dans le cadre de la conception des espaces publics, le présent PLU, à son échelle, favorise un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> du partage de l'espace public et des voies routières entre les différents modes de déplacements, la continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes et envisagées dans les nouvelles opérations urbaines, une articulation entre l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture tels que l'automobile partagée (covoiturage).
Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux	<ol style="list-style-type: none"> Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle
Action 1 : Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray	La commune n'est pas concernée par les espaces remarquables au titre de la loi littoral.
Action 2 : Assurer la continuité vis-à-vis des agglomérations et villages	La commune de Plumergat n'est pas soumise aux dispositions de la loi Littoral
Action 3 : Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales	La commune de Plumergat n'est pas concernée
Action 4 : gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage	La commune de Plumergat n'est pas concernée
Action 5 : Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau.	La commune de Plumergat ne comprend pas de façade sur le littoral et n'est pas concernée par cette disposition.
Action 6 : Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle	<p>Concernant la qualité des formes urbaines à vocation résidentielles, le présent PLU, à son échelle, dans le cadre des projets d'aménagement en continuité du bâti, en extension, recherche l'intégration fonctionnelle et esthétique des opérations dans leur environnement proche.</p> <p>Les OAP notamment comprennent des dispositions et des schémas d'organisation traduisant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> les tracés viaires créés et intégrés au maillage des voies existantes,

	<ul style="list-style-type: none">connectés par des liaisons douces au centre bourg ;les formes urbaines cohérentes avec le tissu bâti environnant notamment le centre ancien ;les perspectives visuelles en direction des éléments de patrimoine bâti ou naturel,les mesures paysagères à proximité des espaces boisés et des espaces naturels présentant une qualité paysagère et une sensibilité écologique particulièrele choix de la localisation la mieux adaptée au regard de la topographie des lieux (relief), et aux performances énergétiques.																																																																		
Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités	<ol style="list-style-type: none">1. Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire2. Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune3. Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements																																																																		
Action 1 : Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire	Sans objet pour la commune de Plumergat																																																																		
Action 2 : Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune	<p>Les représentations cartographiques des différents espaces de vie traduisent les objectifs d'organisation des fonctions urbaines poursuivis par le SCOT.</p> <p>Dans ce cadre, la commune de Plumergat est identifiée comme un « satellite » du pôle d'Auray dont la vocation est principalement résidentielle.</p> <p>Aussi, la commune s'est-elle attachée, plus particulièrement dans le cadre du PADD, à définir des objectifs en faveur notamment de l'amélioration des mobilités locales vers le bassin d'emploi de l'agglomération d'Auray.</p>																																																																		
Action 3 : Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements	Le présent PLU, à son échelle, privilégie le renforcement de l'offre en équipements et services de proximité, en priorité dans le centre-bourg, secteur le mieux desservi, y compris par les futurs transports en communs. Mériadec est identifié comme zone complémentaire pour maintenir le niveau d'équipements et de services de proximité.																																																																		
Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social	<ol style="list-style-type: none">1. Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants3. Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements																																																																		
Action 1 : Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle	<table><tr><th>Libellé géographique</th><th colspan="2">Phase 2014-2017 (4 ans)</th><th colspan="2">Phase 2018-2020 (3 ans)</th><th colspan="2">Phase 2021-2024 (4 ans)</th><th>TOTAL SCOT</th><th>Production hors total</th><th>Densité relative du territoire</th><th>Programme (n°)</th></tr><tr><th></th><th>logements</th><th>en</th><th>logements</th><th>en</th><th>logements</th><th>en</th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td>Auray</td><td>564</td><td>141</td><td>760</td><td>127</td><td>788</td><td>117</td><td>2 024</td><td>127</td><td>50 %</td><td>39</td></tr><tr><td>Brech et Plumet</td><td>776</td><td>124</td><td>1 072</td><td>174</td><td>980</td><td>142</td><td>2 828</td><td>177</td><td>50 %</td><td>27</td></tr><tr><td>Plumet, Plumergat, Sainte-Anne d'Auray</td><td>544</td><td>136</td><td>760</td><td>127</td><td>980</td><td>119</td><td>1 984</td><td>124</td><td>50 %</td><td>20</td></tr><tr><td>Total</td><td>1 884</td><td>471</td><td>2 592</td><td>427</td><td>2 388</td><td>369</td><td>6 838</td><td>427</td><td>50 %</td><td>26</td></tr></table> <p>Conformément au SCOT et au PLH, la commune de Plumergat prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles.</p> <p>Avec un taux de croissance annuel ambitieux à 2,80 %, la commune pourrait atteindre 5 500 habitants environ d'ici 10 ans, représentant une croissance de 1 200 habitants environ entre 2015 et 2025.</p> <p>Avec une taille moyenne des foyers en baisse à 2,5 personnes par logement, la commune de Plumergat devrait prévoir la réalisation de 540 logements environ d'ici 10 ans, soit un rythme de 54 logements/an.</p> <p><i>Nota : la mise en oeuvre des indicateurs de production de logements dans les tissus, de densité moyenne minimale et de respect de l'enveloppe foncière ont été intégrés aux justifications du présent Rapport de Présentation.</i></p>	Libellé géographique	Phase 2014-2017 (4 ans)		Phase 2018-2020 (3 ans)		Phase 2021-2024 (4 ans)		TOTAL SCOT	Production hors total	Densité relative du territoire	Programme (n°)		logements	en	logements	en	logements	en					Auray	564	141	760	127	788	117	2 024	127	50 %	39	Brech et Plumet	776	124	1 072	174	980	142	2 828	177	50 %	27	Plumet, Plumergat, Sainte-Anne d'Auray	544	136	760	127	980	119	1 984	124	50 %	20	Total	1 884	471	2 592	427	2 388	369	6 838	427	50 %	26
Libellé géographique	Phase 2014-2017 (4 ans)		Phase 2018-2020 (3 ans)		Phase 2021-2024 (4 ans)		TOTAL SCOT	Production hors total	Densité relative du territoire	Programme (n°)																																																									
	logements	en	logements	en	logements	en																																																													
Auray	564	141	760	127	788	117	2 024	127	50 %	39																																																									
Brech et Plumet	776	124	1 072	174	980	142	2 828	177	50 %	27																																																									
Plumet, Plumergat, Sainte-Anne d'Auray	544	136	760	127	980	119	1 984	124	50 %	20																																																									
Total	1 884	471	2 592	427	2 388	369	6 838	427	50 %	26																																																									
Action 2 : Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants	La commune de Plumergat s'est donnée comme objectif de favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), des typologies de logements (notamment petits logements) mais aussi la mixité sociale (location, accession et																																																																		

	notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé de l'État, etc.). Ainsi, conformément aux objectifs du PLH et du SCoT, les nouvelles opérations à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social. La commune retient un objectif : - de 15% de la production neuve de logements dédiée au logement locatif aidé ; - de 5% de la production neuve de logements dédiée à l'accession aidée.
Action 3 : Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements	Dans le cadre du présent PLU, le règlement ne s'oppose pas à son échelle, à la politique de l'habitat exprimée par le SCOT.
Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer la prise en compte des risques naturels 2. Assurer la prise en compte des risques technologiques 3. Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores 4. Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets
Action 1 : Assurer la prise en compte des risques naturels	Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondations. La commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles, sur une partie de son territoire. Il ne s'agit toutefois que d'un aléa faible, qui n'implique pas de contraintes supplémentaires pour les nouvelles constructions.
Action 2 : Assurer la prise en compte des risques technologiques	La commune de Plumergat est concernée par le risque transport de matières dangereuses au titre de la présence de routes départementales traversant son territoire, occasionnant le passage de camions transportant des produits polluants ou dangereux (inflammables). Ce risque a un caractère diffus.
Action 3 : Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores	La commune de Plumergat ne présente pas de classement sonore des routes départementales.
Action 4 : Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets	Outre la recherche de l'adéquation entre le développement communal et l'anticipation des capacités de collecte et de traitement des déchets, de la mutualisation des équipements à l'échelle communale et intercommunale, le présent PLU, encourage, à son échelle, toutes les mesures en faveur : <ul style="list-style-type: none"> • de la réduction des déchets et de la valorisation, • de l'accès des équipements par l'ensemble des habitants (accès aux déchetteries).

➤ LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le principe des schémas de développement commercial a été instauré avec la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et la promotion du commerce et de l'artisanat. Puis le décret du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial est intervenu pour préciser l'élaboration de ces documents. Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective en matière de développement commercial et des secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Schéma de développement commercial a été approuvé le 14 septembre 2014. Les dispositions de ce schéma ont été prises en compte dans le SCOT du Pays d'Auray.

II . B . Le Programme Local de l'Habitat

Créés initialement par la loi du 7 janvier 1983, le programme local de l'habitat «définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ». Le programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat, il comprend un programme d'actions détaillé par commune, et le cas échéant, par secteur géographique.

Le PLH de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique à laquelle appartient la commune de Plumergat a été adopté le 25 mars 2016, il est établi pour la période 2016-2021.

ORIENTATIONS DU PLH	COMPATIBILITE DU PLU
1. Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour assurer les grands équilibres démographiques	<p>Conformément au PLH et au SCoT, il est inscrit dans le PADD du PLU que :</p> <ul style="list-style-type: none"> La commune de Plumergat prévoit la réalisation de 540 logements pour les 10 années à venir, soit un rythme de construction de 54 logements par an. La commune de Plumergat prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles. Ainsi, conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, les nouvelles opérations à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social. Un objectif de production neuve de 15 % de Logements Locatifs aidés et 5 % de production neuve d'accession aidée est retenu Les orientations du PADD vont vers une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible tout en optimisant le foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) et au respect global des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement.
2. Déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Un travail de repérage du potentiel foncier en tissu urbain a été réalisé au niveau du bourg, de Mériadec et du hameau situé dans la continuité du bourg de Ste Anne d'Auray. Ce repérage a été intégré dans diagnostic du PLU pour définir les objectifs de production de logements dans le tissu urbain. Ceux-ci devraient permettre la réalisation de 173 logements.
3. Répondre aux besoins grandissants d'adaptation, de remise aux normes et d'adaptation du parc existant	<p>Conformément au PLH, il est inscrit dans le PLU que :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bâti remarquable, tant isolé que composant un tissu urbain d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou réaffectation, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux ou les écarts. Le règlement ne s'oppose pas à son échelle, à la politique de l'habitat exprimée par le PLH
4. Accompagner le maintien et l'accès au logement des populations à besoins spécifiques	<p>Conformément au PLH, il est inscrit dans le PLU que</p> <ul style="list-style-type: none"> Certains secteurs définis aux OAP devront permettre de rééquilibrer l'offre de logements pour accueillir une population de générations et d'origines sociales variées en proposant des terrains à bâtir et des logements de tailles et de formes variées
5. Piloter, suivre et animer la politique communautaire de l'habitat	Pas d'élément dans le PLU

II . C . Le SDAGE Loire-Bretagne

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

- la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen ;
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II – Milieux Physiques, Titre 1er - Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le

domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

Le PLU de Plumergat ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constituant le PLU.

La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Plumergat est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin de 18 novembre, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Plusieurs changements sont opérés dans la révision du SDAGE Loire-Bretagne. Les objectifs sont réévalués en fonction des avancées des actions issues des orientations du document. Le principal changement est la prise en compte explicite et majeure du changement climatique.

Le SDAGE est structuré autour de 15 chapitres :

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2- Réduire la pollution par les nitrates
- 3- Réduire la pollution organique
- 4- Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5- Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
- 6- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8- Préserver les zones humides et la biodiversité
- 9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10- Préserver le littoral
- 11- Préserver les têtes de bassin versant
- 12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- 13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le tableau suivant synthétise les orientations du SDAGE et leur traduction au présent PLU.

DISPOSITIONS DU SDAGE	COMPATIBILITE DU PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	
Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux naturels : secteurs A et N, Espaces Boisés Classés, éléments de trame verte et bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté, classement au titre du L.151-23, etc. La mise en œuvre de ces mesures de protection résulte des obligations réglementaires, mais également de la volonté des élus de préserver le cadre de vie assurant l'attractivité de la commune. L'élaboration du PLU a été menée de manière itérative avec l'évaluation environnementale pour mesurer les incidences prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette démarche a été l'occasion d'éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement.
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	La commune n'est pas concernée par cette disposition.
Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques*	La commune n'est pas concernée par cette disposition.
Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	Le présent PLU met en œuvre une protection des abords des cours d'eau (35 m)

	par un zonage spécifique (secteurs Ap et Np) ainsi qu'un règlement littéral adapté
Limitier et encadrer la création de plans d'eau	
Limitier et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur*	
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire la pollution par les nitrates	
Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire la pollution organique et bactériologique	
Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Le PLU ne prévoit pas de rejet direct de phosphore. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Prévenir les apports de phosphore diffus	Le PLU ne prévoit pas d'apport de phosphore diffus. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté.
Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté et tient compte des capacités des réseaux et installations. Les mesures en faveur d'une gestion alternatives des eaux pluviales sont proposées aux OAP.
Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
Réduire l'utilisation des pesticides	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer la formation des professionnels	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides*	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	Commune non concernée.

Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	Commune non concernée.
Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réserver certaines ressources à l'eau potable	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales	Commune non concernée.
Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les prélèvements d'eau	
Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	<p>La commune encourage les démarches de progrès pour faire évoluer les modes de consommation d'eau potable et sensibiliser les usagers à une utilisation rationnelle et économe de l'eau (citerne de récupération des eaux de pluie par exemple).</p> <p>Les mesures en faveur d'une gestion alternatives des eaux pluviales sont proposées aux OAP.</p> <p>L'adduction en eau potable a été intégrée à l'élaboration du PLU pour s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau sur la commune.</p>
Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	
Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Gérer la crise	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les zones humides	
Préserver les zones humides	Le présent PLU à travers son règlement graphique identifie les zones humides présentes sur la commune de Plumergat.
Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées	Le présent PLU ne prévoit aucune atteinte aux zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire et protégées au règlement graphique et littérale
Préserver les grands marais littoraux	Commune non concernée.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver la biodiversité aquatique	
Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Contrôler les espèces envahissantes	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver le littoral	
Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Limiter ou supprimer certains rejets en mer	<p>Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté. Ces documents définissent les conditions de rejet en milieu naturel respectant les normes de qualité fixées par la réglementation.</p> <p>Des aménagements hydrauliques et paysagers alternatifs sont également prévus aux OAP pour temporiser et filtrer les rejets d'eaux pluviales.</p>

Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	Commune non concernée.
Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchyliques et de pêche à pied professionnelle	Commune non concernée.
Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	Commune non concernée.
Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	Commune non concernée.
Améliorer la connaissance des milieux littoraux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux aquatiques : éléments de trame bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté (zones Np, Ap)
Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les têtes de bassin versant	
Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
Des Sage partout où c'est « nécessaire »	Le présent PLU prend en compte les dispositions du SAGE. Le SAGE fait partie des PPA consultées lors de l'élaboration du PLU.
Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Renforcer la cohérence des Sage voisins	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Renforcer la cohérence des politiques publiques	Le PLU est compatible avec les documents supra communaux et les dernières évolutions réglementaires (Loi ALUR notamment).
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	
Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

Le SCoT du Pays d'Auray prend correctement en compte cette révision du SDAGE Loire-Bretagne malgré l'anticipation de ce dernier. Cela est explicitement par l'orientation du DOO « Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés ». Mais cette prise en compte est également plus implicite dans les orientations suivantes :

- Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée,
- Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux,
- Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré.

Ainsi en étant compatible avec le SCoT du Pays d'Auray, le PLU de Plumergat prend clairement en compte le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

II . D . Le SAGE

Le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel dont la commune de Plumergat est en émergence.

Depuis 2012, un important travail de collecte et de structuration des données (démographie, économie, gestion, qualité et usages de l'eau, etc.) a été entrepris sur les 67 communes concernées.

Le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Etel concerne 67 communes dont 41 entièrement intégrées et 26 partiellement. Il s'étend sur 1 330 km² et concerne 20 % du département du Morbihan et 37% de la population morbihannaise.

- Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis :

Devant l'accroissement prévu de la population, les collectivités doivent s'adapter, se développer, s'urbaniser et anticiper ces évolutions en termes d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de protection des zones humides. Les enjeux sont aussi économiques et touristiques. Depuis une dizaine d'années, la qualité microbiologique des coquillages s'est dégradée entraînant des risques potentiels de déclassement sanitaire.

- Caractéristiques physiques du bassin :

Le territoire du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Etel est situé à l'interface terre-mer et englobe la majeure partie du littoral morbihannais. Il est caractérisé par une grande diversité de milieux humides où se côtoient un grand nombre d'activités dont certaines sont dépendantes de la qualité de l'eau.

- Caractéristiques socio-économiques du bassin :

Les milieux naturels, riches et fragiles, et les usages de l'eau sensible sont confrontés à une pression démographique et urbaine forte. Le territoire du SAGE se caractérise par une croissance démographique soutenue puisqu'il est estimé que la population devrait augmenter de 25% en 15 ans, pour atteindre 300 000 habitants en 2030.

- Caractéristiques institutionnelles du bassin :

La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal. Elle assure le secrétariat et l'animation de la CLE.

III . LES DOCUMENTS DEVANT ETRE PRIS EN COMPTE

III . A . Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Un schéma régional de cohérence écologique comporte cinq volets :

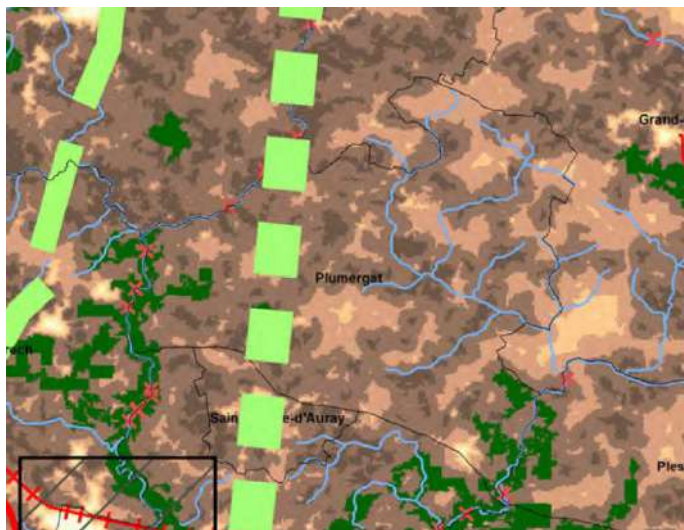
- 1/ une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques* ;
- 2/ une présentation de la trame verte et bleue régionale ;
- 3/ une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème ;
- 4/ un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;
- 5/ un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Le projet de PLU de Plumergat prend en compte le SRCE via sa compatibilité avec l'orientation C de la partie 2 du SCoT du Pays d'Auray « Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré. Néanmoins la transcription de la Trame Verte et Bleue communale doit également traduire les éléments identifiés dans la cartographie régionale du SRCE en déclinant les continuités écologiques à l'échelle de la commune :

Le SRCE identifie sur la commune :

- Des réservoirs forestiers de biodiversité à l'ouest et à l'est de la commune,
- Une partie du réseau hydrographique comme corridors aquatiques,
- Des obstacles à l'écoulement des eaux sur le Loc'h,
- Un corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels localisé sur l'ouest de la commune.

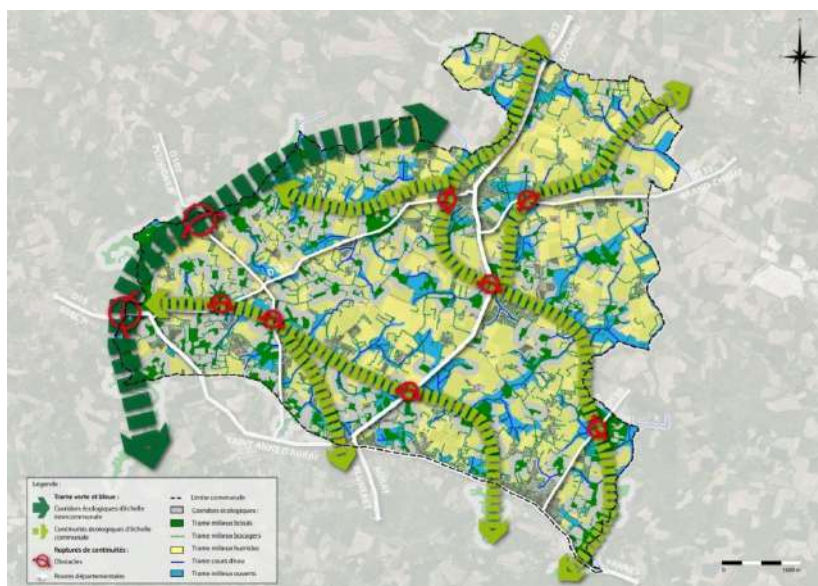


Continuités écologiques à échelle régionale identifiées dans le SRCE de la Bretagne

Dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue à échelle communale établie dans le diagnostic territorial, on retrouve :

- Les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la trame boisée,
- Les corridors aquatiques identifiés au sein de la trame aquatique,
- Le corridor linéaire qui est pleinement déclinée à l'échelle communale en révélant un réseau de continuités écologiques locales bien plus proches de la vérité terrain.

Seuls les obstacles à l'écoulement ne se retrouvent pas mais ces éléments ont peu de liens avec les implications d'un document d'urbanisme tel qu'un PLU.



Continuités écologiques à échelle communale issue du diagnostic territorial.

III . B . Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie de Bretagne (SRCAEB)

Le SRCAEB a été approuvé par le Préfet de Région de 4 novembre 2013. Ce schéma se fonde sur un état des lieux dans chacun des grands domaines qui le concernent :

- Bilan énergétique régional ;
- Inventaire des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
- État des lieux de la qualité de l’air ;
- Recensement du potentiel d’amélioration de l’efficacité énergétique et de développement au niveau régional des énergies renouvelables (éolien, biomasse, solaire, géothermie, hydraulique) ;
- Analyse de la vulnérabilité et des opportunités liées aux changements climatiques (niveau régional et par territoire pertinent).

Il indique les secteurs prioritaires sur lesquels les collectivités territoriales peuvent faire porter leur effort en termes d’atténuation du changement climatique.

Il définit notamment des objectifs en termes de maîtrise de la demande énergétique et peut définir, en fonction des enjeux régionaux, des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Il prend en compte l’action des collectivités territoriales en matière d’aménagement du territoire, de maîtrise de l’étalement urbain et d’engagements pris dans le cadre des plans climat air énergie territoriaux approuvés.

Le SRCAEB constitue un document cadre pour les documents d’urbanisme, un document d’orientations générales sur lequel s’est également appuyé le présent PLU. Le SRCAEB comprend 32 orientations, dont les suivantes ont guidés la réflexion menant à la réalisation du présent PLU :

- Orientation 1 : Déployer la réhabilitation de l’habitat privé ;
- Orientation 3 : Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ;
- Orientation 6 : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l’aménagement et l’urbanisme ;
- Orientation 10 : Pour le transport de marchandises, maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes dé carbonés ;
- Orientation 15 : Engager la transition urbaine bas carbone ;
- Orientation 16 : Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d’urbanisme et de planification ;
- Orientation 24 : Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ;
- Orientation 25 : Favoriser la diffusion du solaire thermique ;

Orientation 27 : Soutenir le déploiement du bois-énergie ;

Orientation 29 : Décliner le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAEB définit également des zones « sensibles » en matière de qualité de l'air et en établit une cartographie. Les polluants pris en compte sont les oxydes d'azote (NO₂) (issu du transport) et les particules fines (inférieure à 10 microns / PM₁₀) (issues du résidentiel et du tertiaire / chauffage, transport, agriculture).

La commune de Plumergat n'appartient à aucune des zones sensibles identifiées.

Pour répondre à l'orientation 16 du SRCAEB, plusieurs aspects du projet communal viennent prendre en compte et valoriser cette orientation :

- Le projet communal tend à développer le réseau de circulations douces. Cela implique ainsi une réduction de l'usage de la voiture et donc de l'émission de GES.
- L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » préconise une compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique ainsi qu'une orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs.
- Le règlement écrit mentionne que « Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.) ».
- Le règlement pourra prévoir des préconisations autorisant par exemple la mise en place de panneaux solaires sur les habitations.
- Les principes généraux des OAP mentionnent que « les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et limiter la consommation d'énergie. Ils indiquent également que « les cheminements doux s'inscriront dans un maillage global, en se basant sur les sentiers et chemins creux existants, pensés à l'échelle de la commune de Plumergat ».

III . C . Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les plans climat air énergie territoriaux (PCET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE.

Les PCET ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (en cours)
- Le PCET du Conseil Général (adopté)

Le "Plan Climat Energie Territorial" du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,
- Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ... ,
- Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes...,
- Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques...

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017. Fin 2013, les actions engagées ont permis d'atteindre 10% de cet objectif.

Enjeux / Orientations / Objectifs des documents cadres	Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
PCET du Morbihan		
- Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs	« Promouvoir les mesures en faveur du développement durable » : Renforcement du maillage de liaisons douces. « Améliorer les déplacements dans la commune et vers les communes limitrophes » : Renforcer l'offre de déplacement Développer les itinéraires de promenade	Prescriptions de plus de 33km de chemins à préserver Intégration des déplacements doux dans les OAP (préservation de l'existant et création de nouveaux chemins)
- Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets etc.	« Promouvoir une gestion durable du territoire » : Réduction des consommations énergétiques Développement des énergies renouvelables « Promouvoir les mesures en faveur du développement durable » : Gestion économe et rationalisée de l'espace constructible Compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs	Les OAP stipulent que « les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et limiter la consommation d'énergie »
- Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes etc.	« Promouvoir les mesures en faveur du développement durable » : Gestion économe et rationalisée de l'espace constructible Compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs	Les OAP stipulent que « les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et limiter la consommation d'énergie »
- Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques etc.	<i>Le PLU ne peut pas intervenir sur cette thématique</i>	<i>Le PLU ne peut pas intervenir sur cette thématique</i>

LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET) D'AQTA

Un PCAET est en cours de réalisation par AQTA. Il va notamment permettre de :

- Répertorier et quantifier l'ensemble des gaz à effet de serre émis dans les domaines de l'habitat, des déchets, des transports, de l'économie, du tourisme... ;
- Mesurer l'impact du changement climatique sur le territoire.

III . D . Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Le Conseil Général du Morbihan a adopté en Novembre 2007 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département selon 9 axes majeurs :

- Maîtriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets afin d'inverser la tendance actuelle ;
- Améliorer encore notablement les performances de tous les EPCI en matière de collecte sélective ;
- Mieux valoriser les déchets recyclables ;
- Assurer la valorisation biologique des déchets organiques ;
- Accroître la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement ;
- Tendre vers l'autonomie pour le traitement des OMR et du résiduel des déchèteries ;
- Inscrire les projets des EPCI dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme ;
- Développer l'information et la sensibilisation sur les déchets ;
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises.

III . E . La Charte Agriculture et urbanisme du Morbihan

Une charte Agriculture et Urbanisme Morbihan a été signée le 24 Janvier 2008 par le Conseil général, la Chambre d'agriculture du Morbihan, l'association des Maires du Morbihan et Présidents d'EPCI, la DDAF, la DDT et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Elaborée par ces partenaires, la charte a pour objectif de préserver l'activité agricole, qui doit faire face à une consommation croissante de l'espace par l'urbanisation et les zones d'activités.

Pour faire face à ces évolutions, les acteurs départementaux de l'agriculture et de l'urbanisme ont défini une vision commune d'une politique d'aménagement du territoire qui préserve la qualité de vie, l'activité agricole et qui soit homogène et équitable sur l'ensemble des communes.

III . F . Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du département du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

IV . ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

IV . A . Tableau des incidences

Le tableau suivant renseigne et met en parallèle tous les éléments de réflexion nécessaires à la hiérarchisation des enjeux territoriaux et aux incidences du projet communal sur l'environnement :













- La prise en compte des politiques des documents cadre en temps que « scénario au fil de l'eau »,
- L'identification des impacts positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune,
- L'identification des impacts des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement,
- L'identification des impacts positifs et négatifs des mesures du projet de PLU,
- L'identification et l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement.

L'essentiel des incidences sur l'environnement sont issues des conséquences directes et indirectes de l'urbanisation prévue. Ainsi, afin de ne pas répéter cette mesure de réduction commune à toutes les thématiques environnementales traitées, l'orientation du PADD « Réduire la consommation d'espaces » tend à globalement réduire les incidences de l'urbanisation. De même, le premier principe général des OAP mentionne que les secteurs à urbaniser doivent assurer une insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, en prenant en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines des zones d'implantation.









Certaines incidences particulièrement localisées sont traitées individuellement dans ce document, à la suite de cette analyse globale :









- La zone NL autorisant des activités de loisirs dans un secteur naturel,
- La zone AU située au sud-ouest du bourg encadrée par l'OAP « Secteur des coteaux des hermines »,
- Une synthèse sur les différents secteurs concernés par les STECAL.









La notation des incidences est la suivante : ○ neutre / ● faible / ● moyenne / ● forte
















Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
Socle Physique							
Topographie :	La commune de Plumergat se situe sur le domaine sud-Armoricain orienté nord-ouest à sud-est. Elle se situe sur un plateau légèrement vallonné à des altitudes peu élevées variant de 40 à 60 mètres. Au nord-est, le relief s'élève à une altitude moyenne de 60 mètres et atteignant le point culminant de 90 mètres NGF à Pradic. Ponctuellement, les élévations du relief offrent des panoramas intéressants sur ce paysage vallonné. Mais, la présence d'un important réseau de haies bocagères limite ces ouvertures.			<i>Le projet communal n'a pas de conséquence sur les éléments de cette thématique environnementale.</i>		<i>Le projet communal n'a pas de conséquence sur les éléments de cette thématique environnementale.</i>	
Géologie et Pédologie :	Les formations géologiques, le climat tempéré et l'influence du réseau hydrographique a donné naissance à deux principales typologies pédologiques : les reducti sols ou redoxi sols (représentatifs des zones humides) et les brunisols (moins hydromorphes).			<i>Le projet communal n'a pas de conséquence sur les éléments de cette thématique environnementale.</i>		<i>Le projet communal n'a pas de conséquence sur les éléments de cette thématique environnementale.</i>	
Gestion de l'Eau							
Quantité des eaux :	<p>Le réseau hydrographique est dense et couvre l'ensemble de la commune. Les « éléments clés » de ce système sont les rivières du Loc'h et du Sal qui drainent un ensemble de ruisseaux secondaires.</p> <p>Les zones humides représentent 800 hectares soit près de 20% du territoire communal.</p>			L'urbanisation future augmentera la pression sur la ressource en eau. Tant par des prélèvements plus élevés que par une modification des écoulements et donc sur l'alimentation des différents milieux récepteurs présent sur la commune.		<p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des trois centralités. Les grands écoulements des eaux ne seront donc pas impactés.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà urbanisées). Et les abords des cours d'eau sont couverts par des zones Ap et Np (agricoles et naturelles protégées). Ainsi l'approvisionnement direct en eau non polluée de ces milieux est préservé.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'orientation du PADD tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
						en mentionnant que « la trame des fossés existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire [dans le document de synthèse des OAP] ». La quasi-totalité des zones humides sont sur des zones classées A ou N. Celles présentes sur la ZAC seront intégrées au projet et préservées.	
Qualité des eaux :	<p>le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification importante de petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants.</p> <p>L'eau prélevée dans la rivière du Loc'h est globalement de qualité moyenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nitrates : variabilité importante constatée sur l'année hydrologique 2011-2012 mais sans jamais dépasser les seuils, - Les pratiques agricoles ont un impact significatif sur la quantité d'azote exporté dans le bassin versant, - Les pesticides : le niveau de contamination est a priori assez faible, relativement au contexte régional, - Qualité bactériologique : les risques de transfert de polluants sont plus marqués sur certains secteurs, notamment via le ruissellement sur la partie amont du Loc'h et en aval immédiat des deux retenues d'eau potable <p>Les nombreuses zones humides présentes sur la commune garantissent une meilleure résilience au système hydrographique ainsi qu'une épuration conséquente des eaux. Ces milieux sont néanmoins très sensibles aux pratiques de gestion territoriale, à la quantité et à la nature des effluents ainsi qu'au potentiel développement d'espèces invasives.</p>			<p>L'urbanisation future augmentera la quantité d'effluents libérés dans l'environnement par les pertes des réseaux d'assainissement.</p> <p>Elle augmentera également l'artificialisation des sols, et donc une plus grande quantité d'eaux de ruissellement lessivant les polluants présents sur les sols imperméabilisés.</p> <p>Une faible emprise de zones humides (mais néanmoins significative) est présente sur la zone AU encadrée par l'OAP « Secteur des coteaux des hermines ». Les éléments détaillés sont présentés dans l'analyse des incidences localisées au niveau de ce site après l'analyse globale des incidences.</p>		<p>Les zones humides sont inventoriées, cartographiées et retranscrites dans le règlement graphique. Ainsi, ces milieux sensibles vis-à-vis de la qualité de l'eau sont pleinement pris en compte dans le projet communal.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des trois centralités. Les éventuelles pollutions diffuses n'atteindront donc pas directement les milieux aquatiques.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà urbanisées), confortant ainsi la limitation de l'exposition directe aux pollutions diffuses.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'orientation du PADD tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Concernant le secteur pouvant significativement impacter la qualité des eaux, les études d'impact des constructions éventuellement impactantes associées permettront de limiter leur incidence sur cette thématique environnementale.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique en mentionnant que « la trame des fossés existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire [dans le document de synthèse des OAP] ».</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, les prescriptions du zonage pluvial sont reprises par le règlement écrit du présent PLU et sont notamment reportés, dans chaque zone, les coefficients d'imperméabilisation maximum préconisés.</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
Assainissement :	<p>Sur la commune de Plumergat le taux de raccordement est de 38,16% : parmi les 1334 abonnés bénéficiant d'un branchement à l'eau potable, 509 ont un branchement au réseau d'assainissement.</p> <p>Le taux de raccordement est parmi les plus faibles de ceux des communes gérées par le syndicat. Cela s'explique notamment par la diffusion de l'habitat sur la commune et par des systèmes de gestion d'assainissement individuels. La station d'épuration est donc actuellement utilisée à un peu plus de 75% de sa capacité.</p>			<p>L'augmentation de la population du projet communal prévoyant 1 200 habitants à l'horizon 2025, le réseau d'assainissement devra à terme évoluer pour supporter les nouveaux abonnés.</p> <p><i>La capacité de la station d'épuration est de 660 équivalents habitants, un projet d'agrandissement de la STEP est en cours d'étude.</i></p>		<p>L'orientation du PADD « Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales » tend à co-construire l'aménagement du territoire communal avec les problématiques liées à l'assainissement.</p> <p>Le règlement écrit intègre les prescriptions du zonage Eaux Pluviales et reporte notamment les coefficients d'imperméabilisation des sols préconisés dans chaque zone. Ce dernier induit également la réglementation globale sur l'assainissement et les eaux pluviales.</p> <p>Le règlement écrit incite également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par la mise en place de dispositifs de rétention ou d'infiltration.</p> <p>Le règlement écrit spécifie les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux d'assainissement et rappelle les interdictions liées.</p> <p>Le dimensionnement des zones d'urbanisation future et leur localisation ont été définis au regard des capacités actuelles et futures de la commune à gérer l'assainissement des eaux usées et pluviales.</p> <p>Le plan de zonage intègre une zone 1AUe vouée à accueillir le projet d'agrandissement de la STEP.</p>	
Alimentation en eau potable :	<p>La compétence distribution d'eau potable a été exercée au cours de l'année 2015 sur la totalité des communes composantes Auray Quiberon Terre Atlantique.</p> <p>L'exploitation du service de distribution d'eau potable sur le périmètre communautaire a été confiée à la société SAUR France, par un contrat d'affermage qui a pris effet le 1er janvier 2007, pour une durée de 15 ans.</p> <p>Le linéaire de réseau d'eau potable de Plumergat est de 90km.</p> <p>Il y a 3906 habitants (résidents permanents ou non) bénéficiant d'un accès au réseau d'eau potable.</p>			<p>L'augmentation de la population impliquera une plus forte demande sur le réseau d'eau potable de la commune.</p> <p>De plus, l'extension de l'urbanisation demandera la réalisation de nouveaux linéaires de réseau.</p>		<p>Les projets d'extension de l'urbanisation sont prévus à proximité des équipements existants : le raccordement au réseau d'eau potable des centralités est obligatoire.</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
Air, Energie, Climat							
<u>Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :</u>	<p>En Bretagne, la répartition des émissions dans les différents secteurs d'activité se distinguent des tendances nationales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous-représentation de l'industrie, - La sous-représentation de l'activité de l'activité de production / transformation d'énergie, - La surreprésentation de l'agriculture, - Le poids important du bâtiment résidentiel. <p>La commune de Plumergat présente une part importante d'activité agricole, secteur surreprésenté dans ce contexte territorial.</p>			<p>La hausse de la population entrainera plusieurs incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une augmentation du trafic sur la commune et donc une hausse de la production de gaz d'échappement, - une augmentation des déplacements pendulaires entraînant également une hausse de la production de gaz d'échappement, - l'ouverture à l'urbanisation qui implique des constructions et donc par extension une production de gaz à effet de serre. <p>Un secteur est plus particulièrement susceptible d'impacter la production de gaz à effet de serre : la zone AUi encadrée par l'OAP « Secteur du village artisan ».</p>		<p>Le projet communal tend à développer le réseau de circulations douces. Cela implique ainsi une réduction de l'usage de la voiture et donc de l'émission de GES.</p> <p>Concernant le secteur pouvant significativement impacter les émissions de GES, les études d'impact des constructions éventuellement impactantes associées permettront de limiter leur incidence sur cette thématique environnementale.</p>	
<u>La dépense énergétique :</u>	<p>La péninsule bretonne est un territoire excentré du reste de la France métropolitaine. Cette position et production électrique largement inférieure à la consommation, la rendent particulièrement dépendante énergétiquement. L'ensemble de ces facteurs fait de l'énergie un enjeu majeur.</p> <p>Au niveau communal, l'activité et la densité de la population de Plumergat réduisent le niveau de cet enjeu. Néanmoins, la précarité énergétique doit pleinement être prise en compte, en particulier au niveau des bâtis anciens.</p>			<p>La hausse de la population entraine une hausse naturelle de la dépense énergétique.</p>		<p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » préconise une compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique ainsi qu'une orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs.</p> <p>Le règlement écrit mentionne que « Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.) ».</p> <p>Les principes généraux des OAP mentionnent que « les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et limiter la consommation d'énergie. Ils indiquent également que « les cheminements doux s'inscriront dans un maillage global, en se basant sur les sentiers et chemins creux existants, pensés à l'échelle de la commune de Plumergat ».</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
						Le règlement pourra prévoir des préconisations autorisant par exemple la mise en place de panneaux solaires sur les habitations.	
Les énergies renouvelables :	<p>La commune est classée en zone favorable à l'éolien d'après le Schéma Régional Eolien de Bretagne.</p> <p>L'énergie hydroélectrique n'est pas une source produite sur la commune.</p> <p>La production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque en 2011, était de 173 MWh. Cela représente environ 0,9% de la production d'énergie renouvelable en GWh.</p>			Si le projet communal ne permet pas la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables, la consommation d'énergies fossiles se poursuivra, entraînant des conséquences négatives via la synergie avec les thématiques des GES et de la dépense d'énergie.		<p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » préconise une compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique ainsi qu'une orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs.</p> <p>Le règlement pourra prévoir des préconisations autorisant par exemple la mise en place de panneaux solaires sur les habitations.</p>	
Risques Naturels et Technologiques							
Risques naturels :	<p>La commune de Plumergat est concernée par l'Atlas des Zones Inondables Loc'h et Sal. Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU à titre d'information, car il n'est pas directement opposable, mais seulement informatif.</p> <p>Cette sensibilité aux inondations se traduit également par la présence significative de l'aléa de remontée des nappes d'eau souterraine dans le socle. Ce phénomène entraîne effectivement des inondations dites lentes dans certaines conditions hydrauliques et climatiques.</p> <p>La commune de Plumergat est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles, sur une partie de son territoire. Il ne s'agit toutefois que d'un aléa faible, qui n'implique pas de contraintes supplémentaires pour les nouvelles constructions.</p>			<p>Une urbanisation non maîtrisée entrainerait plusieurs conséquences vis-à-vis du risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une exposition directe si les constructions sont localisées sur les zones inondables, - une perturbation de l'écoulement des eaux et de leur évacuation par le réseau hydrographique, augmentant ainsi la vulnérabilité globale du territoire, - une consommation des espaces naturels dont la végétation et les zones humides garantissent un écrêtement du phénomène de crue. <p>De plus, si l'AZI définit des zones inondables dans des secteurs qui ne seront pas préférentiellement urbanisables, l'aléa de remontée des nappes d'eau souterraine peut lui concerner des zones potentiellement urbanisables.</p> <p>Concernant les risques liés au socle physique, la vulnérabilité des zones</p>		<p>Les risques sont globalement pris en compte dans les orientations du thème du PADD « Atténuer la vulnérabilité du territoire, préserver les ressources et lutter contre le changement climatique ».</p> <p>Aucune des zones ouvertes à l'urbanisation n'est localisée sur des zones inondables localisés dans l'AZI Loc'h et Sal. Ces dernières seront préservées de toute urbanisation. En effet, l'intégralité du lit majeur du Loc'h est couverte par une zone Np (Naturelle protégée), ou par une zone Ap (Agricole protégée) lorsque la ripisylve est plus réduite. Les constructeurs seront encouragés à limiter la part de surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales.</p> <p>La réglementation sur les espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement suivra les enjeux levés par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.</p> <p>A noter que les objectifs de préservations des espaces naturels et des continuités écologiques permettent une présence du végétal qui écrête l'intensité des ruissellements</p> <p>Concernant les risques liés au socle géologique, la limitation de l'extension urbaine diminue la vulnérabilité globale de l'emprise urbaine communale (en comparaison d'une urbanisation</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
				habitées augmente irrémédiablement avec la hausse de la population et les nouvelles constructions.		favorisant l'extension, le mitage et les développements).	
Risques technologiques :	La commune de Plumergat est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses au titre de la présence de routes départementales traversant son territoire, occasionnant le passage de camions transportant des produits polluants ou dangereux (inflammables)			La création d'une zone d'activité est susceptible de renforcer le risque de transport de matières dangereuses et de mener à l'apparition d'ICPE et dans le pire des cas de sites et sols pollués.		Les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement écrit tendent à indirectement limiter l'apparition de sites ayant un impact significatif sur l'environnement. Les aménagements significativement impactant feront l'objet d'études d'impact et si besoin d'un classement ICPE. Ces dispositifs permettront ainsi de réguler les impacts environnementaux.	
Nuisances							
Bruit :	La commune de Plumergat n'est pas concernée par des nuisances sonores particulières. Les principales nuisances sont liées à la circulation automobile (mais aucune des routes n'est inscrite dans le classement sonore départemental) et à l'activité humaine (artisanale, agricole...).			La hausse de la population entraîne irrémédiablement une hausse de la part de population exposée aux nuisances sonores.		Les principaux axes routiers à même de perturber le plus les nouvelles constructions sont la RD17 et la RD133. Les OAP prévoient des haies paysagères permettant de créer une distance avec les axes et de préserver les futures habitations du bruit. Ces zones ouvertes à l'urbanisation en sont pas non plus en inclusion dans les milieux agricoles et ne sont donc pas significativement exposées aux perturbations liées aux pratiques agricoles.	
Qualité de l'air :	La commune de Plumergat ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Vannes, station fixe de typologie dite urbaine, ne permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire à dominante rurale tel que Plumergat.	/		<i>Aucune incidence prévisible sur la commune n'a une ampleur pouvant significativement modifier son unité paysagère.</i>		L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du développement durable » implique un maintien dans le vert des indicateurs de la qualité de l'air.	
Gestion des Déchets							
Déchets ménagés et assimilés :	La collecte et le traitement des déchets et ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique regroupant			La hausse de la population entraîne une augmentation du rythme des collectes. Cela peut également entraîner une		L'orientation du PADD « Réduire la consommation d'espaces » implique une densification de l'urbanisation et donc des réseaux de collecte des déchets plus courts.	

Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
	<p>24 communes.</p> <p>Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine. Le tri sélectif est effectué au porte à porte une fois par semaine, le verre se jette dans des containers disposés dans les espaces publics. La déchèterie la plus proche est celle de Sainte-Anne d'Auray.</p> <p>La production de déchets ménagers dans le département du Morbihan augmente régulièrement depuis les années 2000. On constate cependant, une baisse du tonnage d'Ordures Ménagères Résiduelles (collecte traditionnelle) depuis 2001. Pour 2007, la quantité totale de déchets ménagers produits était de 688 kg/habitant, ce qui est supérieur à la moyenne française estimée à 434 kg/habitant.</p>			saturation du dépôt de déchet si la collecte n'est pas parfaitement assurée et donc augmenter les risques de décharges sauvages.		L'orientation du PADD « Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée » sous-tend une facilitation de l'accessibilité des engins de collecte dans les différentes zones urbanisées.	
Déchets dangereux :	<p>La région Bretagne compte de nombreux secteurs dits « gros producteurs de déchets dangereux ».</p> <p>Le Morbihan est peu producteur de déchets relativement à la région Bretagne. De plus, les principales productions sont localisées sur le littoral, près de Vannes et d'Auray.</p> <p>Ainsi la commune de Plumergat est peu concernée par cette problématique environnementale.</p>			<p>Le développement des activités économiques et commerciales (en lien avec les zones Ui, AUi, Ue, Ai et Ni) augmentent les zones ponctuelles d'utilisation de matières dangereuses en lien avec la production de déchets dangereux.</p> <p>De par la surface de ces zones, l'augmentation reste éventuelle et limitée.</p>		<i>Le projet communal ne peut directement venir directement réduire cette incidence. Il peut faciliter l'évacuation de ces déchets vers les centres de traitement en garantissant une accessibilité performante des axes routiers comme cela est transcrit dans le règlement et porté l'objectif « Améliorer les déplacements » du PADD.</i>	
Espaces Naturels et Trame Verte et Bleue							
Continuités des milieux boisés :	<p>L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG et une approche sensible de terrain.</p>			<p>Selon la tendance de l'urbanisation, la fonctionnalité des milieux boisés peut être atteinte si des constructions sont effectuées en contraignant les continuités écologiques.</p> <p>Un total de 5 secteurs de zones</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux boisés.</p> <p>Toutes les zones de boisements sont couvertes par des zones N. De plus, les secteurs présentant une naturalité plus forte sont doublement protégés via leur caractérisation en tant qu'EBC.</p>	

Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
	<p>Le SRCE identifie les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs de biodiversité à l'ouest et au sud-est de la commune, - Un corridor régional associé à une faible connexion des milieux naturels passant par l'ouest de la commune dans une direction nord-est (mais sans que des emprises précises soient localisées). <p>De nombreux massifs boisés d'une surface significative sont localisés sur la globalité de la commune. Ils forment avec les haies et les ripisylves des cours d'eau un dense réseau de continuités écologiques locales et relativement peu fragmenté par les infrastructures routières.</p> <p>La principale de ces continuités sur les abords boisés du Loc'h.</p>			<p>naturelles boisées (parfois proches d'EBC) pourront être constructibles, en encadrement par des STECAL à vocation d'habitat. Voir la partie dédiées aux STECAL dans les incidences localisées pour plus de détails.</p> <p>Des STECAL relativement réduites à vocation d'activité et d'habitat (Ni et Nh) sont également ponctuellement présentes. Voir la partie dédiées aux STECAL dans les incidences localisées pour plus de détails.</p> <p>Une zone naturelle est concernée par une NL autorisant les activités de loisirs. Voir la partie sur les incidences localisées pour plus de détails sur ce secteur.</p>		<p>L'intégration des zones d'habitat futures en continuité avec l'existant contribuera à éviter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels. Cela tend donc à réduire la fragmentation écologique des milieux boisés.</p> <p>Aucune des continuités écologiques identifiée n'est ainsi concernée par de l'urbanisation.</p> <p>Les principes généraux des OAP mentionnent que « les boisements ou espaces végétalisés devront être conservés sur les secteurs d'aménagement futur et mettre en place une compensation si la réduction d'un boisement est justifiée comme nécessaire ».</p>	
Continuités des milieux ouverts :	<p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie un corridor régional associé à une faible connexion des milieux naturels passant par l'ouest de la commune dans une direction nord-est (mais sans que des emprises précises soient localisées).</p> <p>Aucun élément local de cette sous-trame ne présente un enjeu significatif. La dominante agricole des milieux ouverts en limite la qualité écologique. Néanmoins les vastes étendues agricoles doivent être considérées pour la biodiversité qu'elles peuvent abriter, en particulier les plantes messicoles.</p>			<p>L'urbanisation s'effectuera sur les terres les plus facilement mobilisables, à savoir les terres agricoles qui représentent l'essentiel des milieux ouverts du territoire communal.</p> <p>De plus l'urbanisation n'est pas strictement interdite sur les terres agricoles.</p> <p>Des STECAL relativement réduites à vocation d'activité (Ai) sont également ponctuellement présentes. Voir la partie dédiées aux STECAL dans les incidences localisées pour plus de détails.</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux ouverts.</p> <p>L'intégration des zones d'habitat futures en continuité avec l'existant contribuera à éviter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels. Cela tend donc à réduire la fragmentation écologique des milieux ouverts.</p> <p>Les seules constructions autorisées sur les terres agricoles sont encadrées par des STECAL qui sont situées sur des secteurs déjà très denses en bâti de la zone agricole.</p>	
Continuités des milieux	Même méthodologie que pour les milieux boisés.			L'urbanisation s'effectuera sur les terres les plus facilement mobilisables, à		L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend	

Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
<u>bocagers :</u>	<p>Le SRCE identifie un corridor régional associé à une faible connexion des milieux naturels passant par l'ouest de la commune dans une direction nord-est (mais sans que des emprises précises soient localisées).</p> <p>Un grand nombre de haies couvrent le territoire. Cette forte densité couplée à l'alternance d'arbres isolés, de milieux ouverts et de petits massifs boisés donne une qualité certaine à ces bocages.</p>			<p>savoir les terres agricoles qui comprennent l'essentiel des milieux bocagers du territoire communal.</p> <p>De plus l'urbanisation n'est pas strictement interdite sur les terres agricoles.</p> <p>Des STECAL relativement réduites à vocation d'activité (Ai) sont également ponctuellement présentes. Voir la partie dédiées aux STECAL dans les incidences localisées pour plus de détails.</p>		<p>globalement à réduire les incidences sur les milieux bocagers.</p> <p>Les bocages sont clairement identifiés dans le diagnostic Trame Verte et Bleue permettant une meilleure prise en compte de ces éléments. Ils sont ainsi retranscrits en tant que « haies à préserver »</p> <p>L'intégration des zones d'habitat futures en continuité avec l'existant contribuera à éviter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels. Cela tend donc à réduire la fragmentation écologique des milieux bocagers.</p> <p>Les seules constructions autorisées sur les terres agricoles sont encadrées par des STECAL qui sont situées sur des secteurs déjà très denses en bâti de la zone agricole (et donc où les bocages sont inexistantes ou portant de très faibles enjeux).</p> <p>Les principes généraux des OAP mentionnent que « les chemins creux accompagnés de haies bocagères forment une trame végétale naturelle qui sera sauvegardée ».</p>	
<u>Continuités des milieux aquatiques :</u>	<p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie plusieurs cours d'eau comme corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ruisseau de Kersourde et ses affluents, - Le Loc'h qui comporte trois obstacles à l'écoulement de eaux au niveau de la commune. <p>Le diagnostic Trame Verte et Bleue à échelle communale inclut de plus les autres cours d'eau et met en avant leur interaction avec les zones humides en identifiant ces dernières dans la sous-trame associée.</p>			<p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialiser les sols, perturbant les apports en eau des cours d'eau et augmentant la quantité de lessivats potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p> <p>Les activités de loisirs se développent à proximité de l'étang de Gruellau, augmentant les pressions anthropiques sur cet espace naturel.</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux aquatiques.</p> <p>Tous les cours d'eau du réseau hydrographique (ainsi que leurs abords) sont préservés par une bande d'inconstructibilité de 35m sur chaque rive. Cette dernière se traduit sur le règlement graphique par les zones Np (Naturelles protégées) et Ap (Agricoles protégées).</p> <p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » protège indirectement les milieux naturels aquatiques, en particulier via son objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.</p>	
<u>Continuités des milieux humides :</u>	<p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie un corridor régional associé à une faible connexion des milieux naturels passant par l'ouest de</p>			<p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialiser les sols, perturbant les apports en eau des milieux humides et augmentant la quantité de lessivats potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux humides.</p> <p>La quasi-totalité des zones sont couvertes par des zones naturelles ou agricoles (et hors STECAL). De plus, la plupart</p>	









Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
	<p>la commune dans une direction nord-est (mais sans que des emprises précises soient localisées).</p> <p>Les nombreuses zones humides sont à la fois diversifiées et leur densité est à même de présenter des réseaux fonctionnels.</p> <p>Leur interaction avec le réseau hydrographique est un facteur important dans la fonctionnalité écologique de ces milieux.</p>			Cette pression est d'autant plus significative que les zones humides sont très présentes sur le territoire communal.		<p>des zones humides étant situées aux abords des cours d'eau, elles sont également concernées par la bande d'inconstructibilité de 35m matérialisée par les zones Np et Ap.</p> <p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » protège indirectement les milieux naturels humides, en particulier via son objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les dispositions applicables aux zones humides afin d'assurer leur préservation. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction, extension de construction existante ou aménagements, - tous travaux publics ou privés, constructions ou installations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment <ul style="list-style-type: none"> - comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers - création de plans d'eau. 	
Paysage							
<u>Unités paysagères :</u>	<p>Le Territoire de Plumergat est inscrit dans trois unités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unité Plaine de Pluvigner - Unité Rivière d'Auray - Crêtes de Saint-Nolff 			<i>Aucun projet prévu sur la commune n'a une ampleur pouvant significativement modifier son unité paysagère.</i>		<i>Aucun projet prévu sur la commune n'a une ampleur pouvant significativement modifier son unité paysagère.</i>	
<u>Entités paysagères :</u>	<p>Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de vallons, collines et replats, sculpture topographique relativement douce créée par le passage de nombreux ruisseaux.</p> <p>Au sein de ce modèle complexe se dégagent les vallons principaux : ceux du Loc'h et du Sal, les plus importants, du Kersourde, du Pont Normand et du Guersac'h.</p> <p>L'eau s'impose ainsi sur le territoire et</p>			<p>Selon l'urbanisation, les nouvelles constructions peuvent venir brouiller la lecture des entités paysagères définissant le paysage de Plumergat.</p> <p>Plus particulièrement par la présence des STECAL dont les autorisations de construction risquent de transfigurer la qualité paysagère des hameaux concernés.</p>		<p>Dans l'orientation du PADD « Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune », il est mentionné qu'« à l'échelle des villages, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie ».</p> <p>Lors d'opération d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal seront encouragés.</p> <p>Les seules constructions autorisées sur les terres agricoles sont encadrées par des STECAL qui sont situées sur des secteurs</p>	

Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
	<p>ce, sous différents états : eau vive des rivières, filets d'eau des ruisseaux, et eau dormante des lacs et des puits. On observe également de nombreuses prairies humides. Une tourbière a été relevée au lieu-dit du Baisy.</p> <p>La persistance de la trame bocagère est un autre point identitaire du territoire communal.</p> <p>Ces ensembles sont ponctués par une constellation d'espaces construits allant de l'habitat isolé, au village en passant par le hameau.</p>					<p>déjà très denses en bâti de la zone agricole.</p> <p>La commune de Plumergat a pour objectif d'assurer la pérennité et la préservation de l'activité agricole sur son territoire. L'intégration des zones d'habitat futures en continuité avec l'existant contribuera à éviter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces agricoles.</p> <p>La hauteur des constructions est réglementée évitant de dégrader les points de vue de manière significative. Le règlement écrit encadre également l'architecture des nouvelles constructions pour en préserver la qualité communale.</p> <p>Les principes généraux des OAP mentionnent qu'« une attention particulière devra être portée au traitement paysager des franges urbaines, de manière à garantir l'insertion des futurs quartiers dans le paysage et préserver des vues de qualité ». Ils indiquent également que « le rôle des aménagements paysagers, qu'ils soient linéaires ou surfaciques, est de créer une composante commune dans le bourg ».</p>	
<u>Le patrimoine historique :</u>	<p>Le territoire recèle de plusieurs sites archéologiques et 8 éléments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chapelle de la Trinité, - Chapelle de la Vraie Croix de Langroës, - Chapelle de Gornévec, - Croix du cimetière Saint-Thuriau, - Croix de Chemin - Croix de la route de Brech - Croix de chemin du 17^e siècle, - Chapiteau de l'église Saint-Thuriau. 			<p>Selon l'urbanisation, les nouvelles constructions peuvent venir masquer les éléments du patrimoine historique.</p>		<p>Les zones archéologiques identifiées dans le diagnostic facilitant ainsi leur prise en compte.</p> <p>Les OAP intègrent un travail sur les points de vue permettant ainsi la pris en compte du patrimoine historique.</p> <p>Aucune zone AU ne concerne directement un des Monuments Historiques.</p> <p>La hauteur des constructions est réglementée évitant de dégrader les points de vue sur le patrimoine historique de manière significative.</p> <p>Les périmètres de protection des monuments historiques recouvrent une part importante des zones urbanisées et à urbaniser. Leur urbanisation est donc soumise à l'autorisation d'un architecte des bâtiments de France.</p>	
<u>Le patrimoine local :</u>	<p>La commune de Plumergat est connue pour ses 11 églises et chapelles. En plus de celles inscrites, on trouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La chapelle Saint Maurice de Locmaria, - La chapelle Saint Michel 			<p>Selon l'urbanisation, les nouvelles constructions peuvent venir masquer les éléments du patrimoine local, voire en supprimer certains.</p>		<p>La commune de Plumergat affiche sa volonté de protéger et mettre en valeur les éléments identitaires de son territoire (les cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les boisements, le bocage, etc.).</p> <p>De plus, les orientations du PADD « Préserver et mettre en</p>	

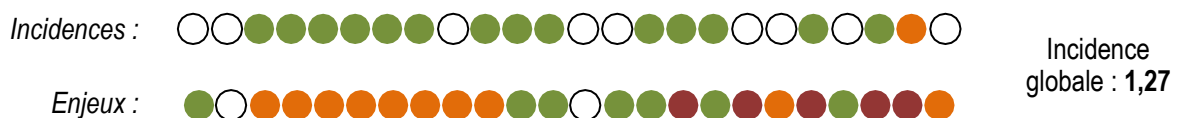
Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
	<p>de Kervaly,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La chapelle Saint Servais dans le bourg de Plumergat, - La chapelle Sainte Brigide de Laimer, - La chapelle Sainte Juliette de Lanvin, - L'église Saint Mériadec, - La chapelle Saint Roch. <p>Plusieurs autres éléments composent également le patrimoine local :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc et le jardin d'agrément du manoir de Coet-Sal, - La stèle graphique dans l'enclos de l'église paroissiale Saint Thuriau, - Les bâtiments traditionnels (fontaines, puits, lavoirs...). 					<p>valeur le patrimoine » et « Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune » tendent clairement à réduire les incidences sur cette thématique.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent les entrées de ville en mentionnant qu'« une attention particulière devra être portée aux secteurs d'extension urbain localisés en entrée de bourg ».</p> <p>La hauteur des constructions est règlementée évitant de dégrader les points de vue sur le patrimoine local de manière significative.</p>	

IV . B . Synthèse des incidences

Afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note globale (allant de 0 pour inexistante à 3 pour très forte) est calculé de la manière suivante :

Degré d'incidence		+3	Pondéré par l'enjeu		x2.5	Divisé par le nombre de thématiques environnementales
		+2			x2	
		+1			x1	
		+0			x0	

Ainsi les incidences à l'échelle de la commune sont globalement **faibles** :



Aucune incidence ponctuelle et localisée n'est alarmante, ce qui est également le cas pour les secteurs portant les enjeux les plus forts (voir le détail ci-après).

Un point de vigilance est à noter concernant l'urbanisation, certes maîtrisée, mais qui implique des constructions dans une multitude de zones sur la commune (les trois centralisés, les STECAL à vocation d'habitat sur les hameaux et les parcelles concernées par les STECAL à vocation d'activité). Le cumul des incidences environnementales entraînées par ces divers développements est jugé comme moyen mais selon les temporalités d'exécution et la conjonction de divers facteurs (dont supra-territoriaux).

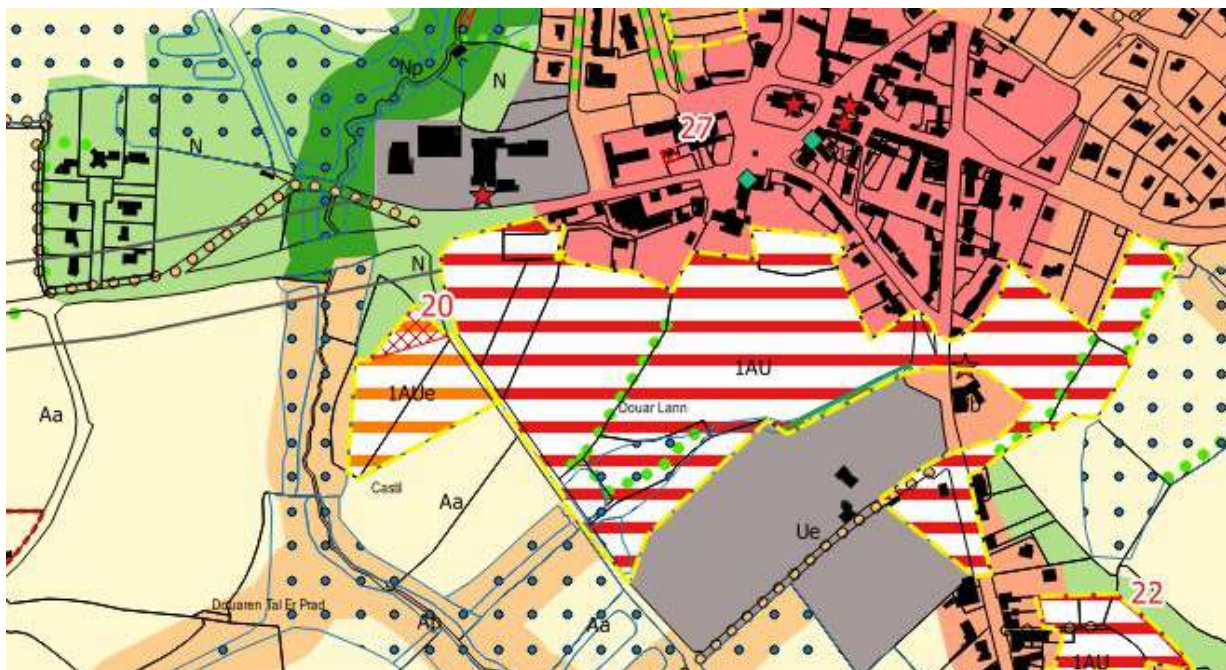
V . INCIDENCES LOCALISEES SUR LES SITES A ENJEUX

V . A . Secteurs des coteaux des hermines et coteaux des hermines ouest

Une partie de cette zone est ouverte à l'urbanisation, correspondant à la ZAC Les coteaux des Hermines, elle a une emprise de 8 ha, et est encadrée par une OAP. Le secteur en 1AUe à l'ouest de cette zone, est, elle destinée à l'accueil d'un équipement et à la création d'un parking.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Une urbanisation tendant fortement vers l'extension,
- Le recoupement et la proximité de zones humides,
- La proximité avec des enjeux paysagers (entrée de ville et Monuments Historiques),
- La présence d'éléments composant le paysage bocager,
- La proximité avec le réseau hydrographique, principalement via le ruisseau de Kersourdre pour la 1AUe.



Extrait du plan de zonage sur le secteur considéré





Incidences prévisibles sur l'environnement	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous OAP
<p>Paysage : Entraînant une extension de l'urbanisation, ce secteur de projet peut potentiellement transfigurer localement la perception des entités paysagères.</p> <p>Elle peut également dégrader la qualité de l'entrée de bourg située au nord de cette zone 1AU.</p> <p>Si le Monument Historique n'est pas pris en compte, les vues sur ce premier ainsi que la cohérence architectural pourraient être dégradés.</p>	●	<p>Pour limiter l'impact visuel des constructions (et faciliter la visibilité des carrefours et de voies de circulation), des aménagements paysagers seront créés.</p> <p>Les emplacements des logements prévus le plus à l'ouest sont en face de bâtis existants. L'entrée de bourg ne sera alors que peu impactée.</p> <p>Concernant le Monument Historique, les aménagements seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>	●
<p>Milieux aquatiques : La topographie du secteur forme une pente douce vers le sud. Ainsi les eaux de ruissellement se dirigent vers les milieux aquatiques sur la frange sud-ouest du secteur. L'artificialisation des sols peut donc mener à une perturbation indirecte des milieux aquatiques.</p>	●	<p>Les préconisations générales des OAP en faveur de la trame hydraulique assurent un impact indirect modéré sur ces éléments naturels (Cf l'analyse globale des incidences).</p> <p>A noter que le maintien des haies bocagères permet d'indirectement limiter les pollutions diffuses.</p>	●
<p>Zones humides : La topographie du secteur forme une pente douce vers le sud. Ainsi les eaux de ruissellement se dirigent vers les milieux humides sur la frange ouest du secteur. L'artificialisation des sols peut donc, comme pour les milieux aquatiques, mener à une perturbation indirecte des milieux humides.</p>	●	<p>Les zones du secteur sud sont déjà prises en compte dans le projet de la ZAC des coteaux des hermines : l'accueil de bassins de rétention d'eau le maintien de surfaces non imperméabilisées pour assurer le maintien des zones humides.</p> <p>La délimitation de l'OAP ne recoupe pas la spatialisation stricte des zones humides à l'ouest de la commune. Le recoupement a fait sur la zone de 35m autour des cours d'eau possédant de fortes potentialités de milieux humides. Ainsi aucun impact direct ne sera entraîné lors de la phase 2 d'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Les préconisations générales des OAP et du projet communal en faveur de la trame hydraulique assurent un impact indirect modéré sur ces éléments naturels (Cf l'analyse globale des incidences). A noter que le maintien des haies bocagères permet d'indirectement limiter les pollutions diffuses.</p>	●
<p>Fonctionnalité agricole : Ce secteur d'aménagement implique la consommation de terres agricoles qui pourraient venir perturber le fonctionnement local de l'activité agricole.</p> <p>Bilan détaillé (propriétaire-surface-surface exploitée ou non) :</p> <p>Pour la ZAC Les Hermines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - EADM – 2,74 ha - Non exploités - JEGO Daniel – 2,71 ha – Non exploités - JEGO Anaick – 0,45 ha – Gaec de la Vallée - Commune de Plumergat – 1,10 ha – Non exploités - POUIVE Pierre – 1 ha – Non exploités <p>Pour la zone 1AU : exploités par M. EVENAS J-P – 0,90 ha – Propriétaires : M JEGO Daniel (0,50 ha), le reste à M EVENAS.</p>	●	<p>La surface consommée n'entraîne pas de conséquence significative sur l'activité agricole à l'échelle de la commune.</p> <p>Les haies bocagères structurantes sont à maintenir. Elles apportent plus services éco systémiques aux activités agricoles comme la protection contre l'érosion des sols, le maintien des bords de parcelles ou encore le fait d'abriter des auxiliaires de lutte biologique.</p>	○
<p>Milieux bocagers : Plusieurs haies sont présentes sur la commune. L'urbanisation viendra les exposer à des pollutions</p>	●	<p>Les haies bocagères structurantes sont maintenues. Au sud-est, elles-ci accompagneront les cheminements doux. Des haies</p>	●

diffuses et effaroucher la faune présente dans le meilleur des cas et les détruire dans le pire des cas.

seront également créées pour assurer les transitions paysagères.

Ainsi, les incidences locales liées à ce secteur sont globalement **faibles**.

A noter que comme le projet communal, les aménagements de ce secteur entraînent des incidences sur les autres thématiques environnementales. Elles sont alors réduites par les mêmes éléments que dans l'analyse globale des incidences.

Schéma de principe d'aménagement de ces secteurs (Légende : cf. le document d'assemblage des OAP).



A propos de la consommation des espaces agricoles par les autres secteurs 1AU

La commune de Plumergat a mesuré la consommation de terres agricoles par les zones 1AU au niveau des exploitations concernées :

- Zone 1AU – Pont Forest (2,20 ha) :
 - GAEC de la Vallée – 1,50 ha – exploités ;
 - Le Sommer Christian – 0,42 ha – exploités ;
 - Gauthier – 0,15 ha – non exploités ;
 - Le Sommer - 0,13 ha – non exploités.
- Zone 1AU – La Prairie (0,50 ha) :
 - LE DREAN / LE MOING – 0,50 ha – Non exploités.
- Zone 1AU - Anne de Bretagne (0,84 ha) :
 - BRIENDO – 0,50 ha – Non exploités ;
 - GUILLERME – 0,20 ha – Non exploités ;
 - GUEGAN – 0,14 – Non exploités.
- Zone 1AUe future STEP (1,31 ha) :
 - GAEC de la Vallée – 1,31 ha.
- Zone 1AU_i(0,39 ha) :
 - LE BLEVEC – 0,39 ha – Non exploité.

Au total, 14,14 ha de terres agricoles sont concernés par ces zones 1AU, 4,50 ha étaient exploités à ce jour, trois exploitations étant touchées (dans chaque cas moins de 1% de leur surface d'exploitation était concerné) :

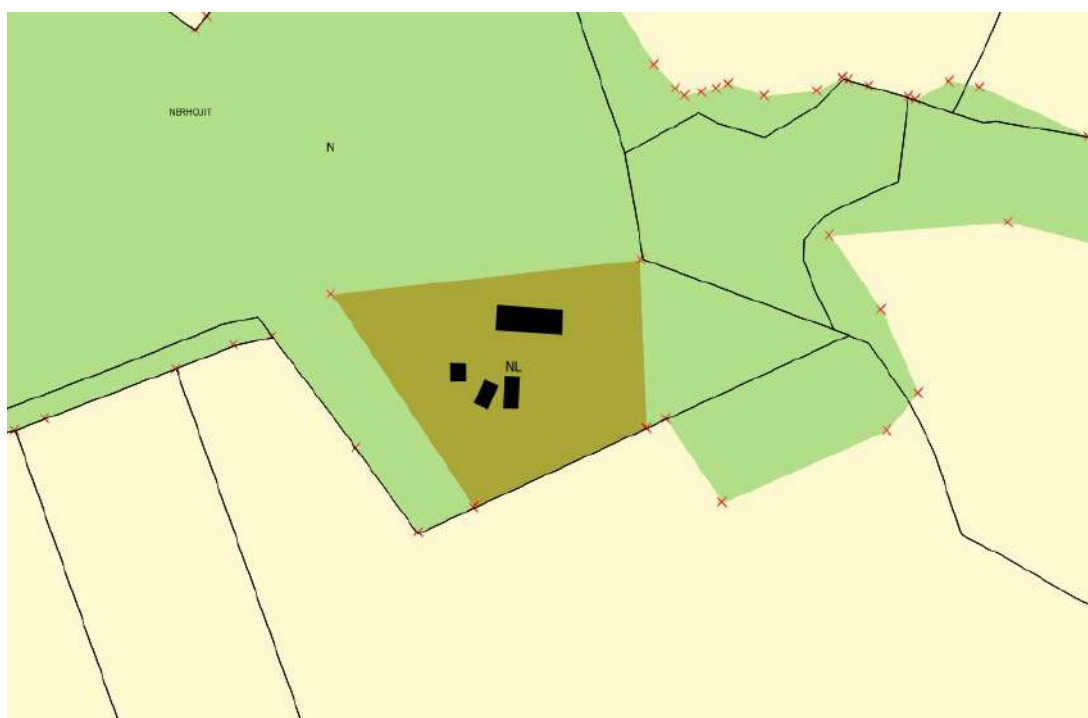
- GAEC de la Vallée – 3,15 ha (sur 350 ha exploités) ;
- EVENAS – 0,90 ha (sur 145 ha exploités) ;
- LE SOMMER – 0,42 ha (sur 82 ha exploités)

La zone naturelle à vocation de loisirs (NI)




Cette zone est une zone unique dans le règlement graphique, son impact est limité du fait de sa taille réduite : 3 000m². Elle transcrit une volonté de développement d'activités touristiques sans perturber le contexte à forte naturalité de ce secteur. Elle est isolée au sein de la matrice agricole, et n'occasionnera qu'une faible extension de l'urbanisation. Cette zone implique néanmoins deux incidences potentielles :

Incidences prévisibles sur l'environnement	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous OAP
<p>Espaces naturels : Le projet lié à cette zone implique des aménagements au sein d'un espace naturel. Ce dernier n'est pas d'une surface significative mais appartient à un plus grand ensemble constitué entre autre de deux Espaces Boisés Classés directement accolés à la zone.</p>		<p>Premièrement les deux EBC présents de part et d'autre de la zone NL sont protégés par leur statut et par leur emplacement sur des zones N.</p> <p>La réhabilitation, la rénovation, l'extension des constructions existantes est autorisée, certaines nouvelles constructions sont autorisées sous conditions sur cette zone. Les seuls aménagements autorisés sont en lien direct et spécifique avec les activités de loisirs. Le règlement écrit fait mention explicite d'une autorisation sous condition d'une intégration dans l'environnement naturel (en plus des dispositions générales du règlement valorisant l'environnement).</p> <p>De plus, les annexes autorisées des constructions existantes ont une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, dans un rayon maximum de 20m autour du bâti existant. Ainsi, seul l'EBC à l'est de la zone pourrait indirectement être perturbé.</p>	
<p>Continuités écologiques : Ce secteur naturel est déconnecté des éléments majeurs de la Trame Bleue communale.</p> <p>Concernant la Trame Verte, il n'appartient à aucune continuité écologique localisée dans le diagnostic (et ne forme aucun corridor écologique avec les autres espaces naturels).</p> <p>Il reste néanmoins un lieu de refuge pour les rares espèces forestières transitant potentiellement à travers la matrice agricole.</p>		<p>La rigueur environnementale appliquée aux aménagements autorisés ainsi que la faiblesse des emprises autorisées limitent les impacts sur la connectivité interne de cet espace naturel.</p> <p>Les localisations à plus haute fonctionnalité écologique sont les EBC qui sont comme mentionnés précédemment peut impactés.</p>	

Ainsi, les incidences locales liées à ce secteur sont globalement **faibles**.



Extrait du plan de zonage sur le secteur considéré

Incidences prévisibles sur l'environnement	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
<p>Le Nivaro (STECAL Nh) : Ce secteur est composé de 30 logements. L'habitat y est plutôt récent avec quelques constructions anciennes.</p> <p>Sa proximité avec le bourg télescope le principe de densification des centralités.</p>		<p>La réduction des incidences est la même que pour le STECAL précédent.</p> <p>Cependant ce secteur est urbanisé en développement linéaire. Sa densification évitera donc l'étalement urbain mais elle ne sera pas sans conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fermeture des vues depuis les routes, - Pollutions diffuses plus impactantes de par la proximité avec les zones humides, - Renforcement local du caractère fragmentant des routes dans le déplacement des espèces. 	
			

Pris de manière individuelle, ces STECAL n'impliquent donc pas d'impacts significatifs sur l'environnement. Néanmoins, leur impact global, cumulé avec celui issu des zones ouvertes à l'urbanisation doit être considéré comme **moyen**. En effet, ces noyaux de densifications (ainsi que les multiples constructions ponctuelles) impliquent des incidences spatialement globalement, principalement en ce qui concerne : les entités paysagères, les pollutions diffuses, les nuisances sonores sur la faune et la pollution lumineuse.

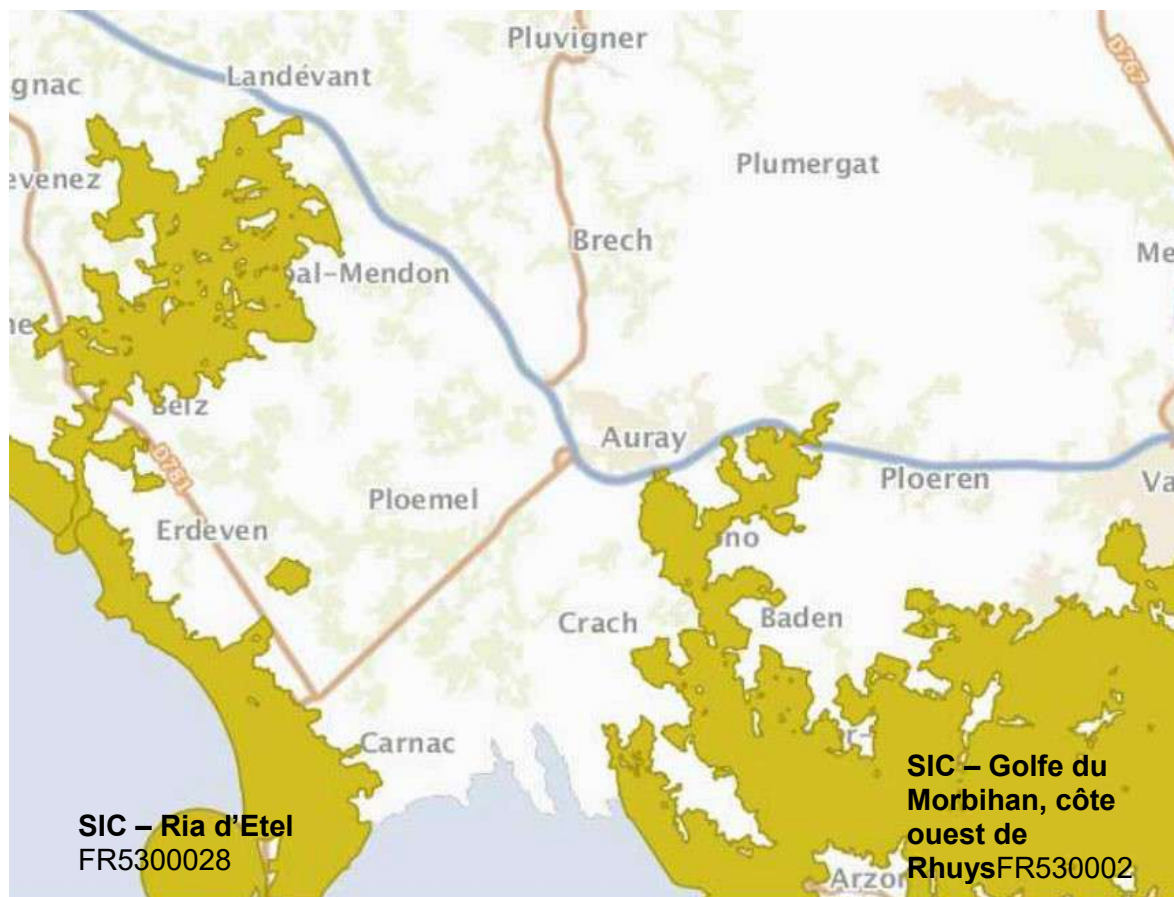
Comme pour les parties précédentes, la notation des incidences est la suivante : ○ neutre / ● faible / ● moyenne / ● forte

VI . INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DU GOLFE DU MORBIHAN

VI . A . Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU

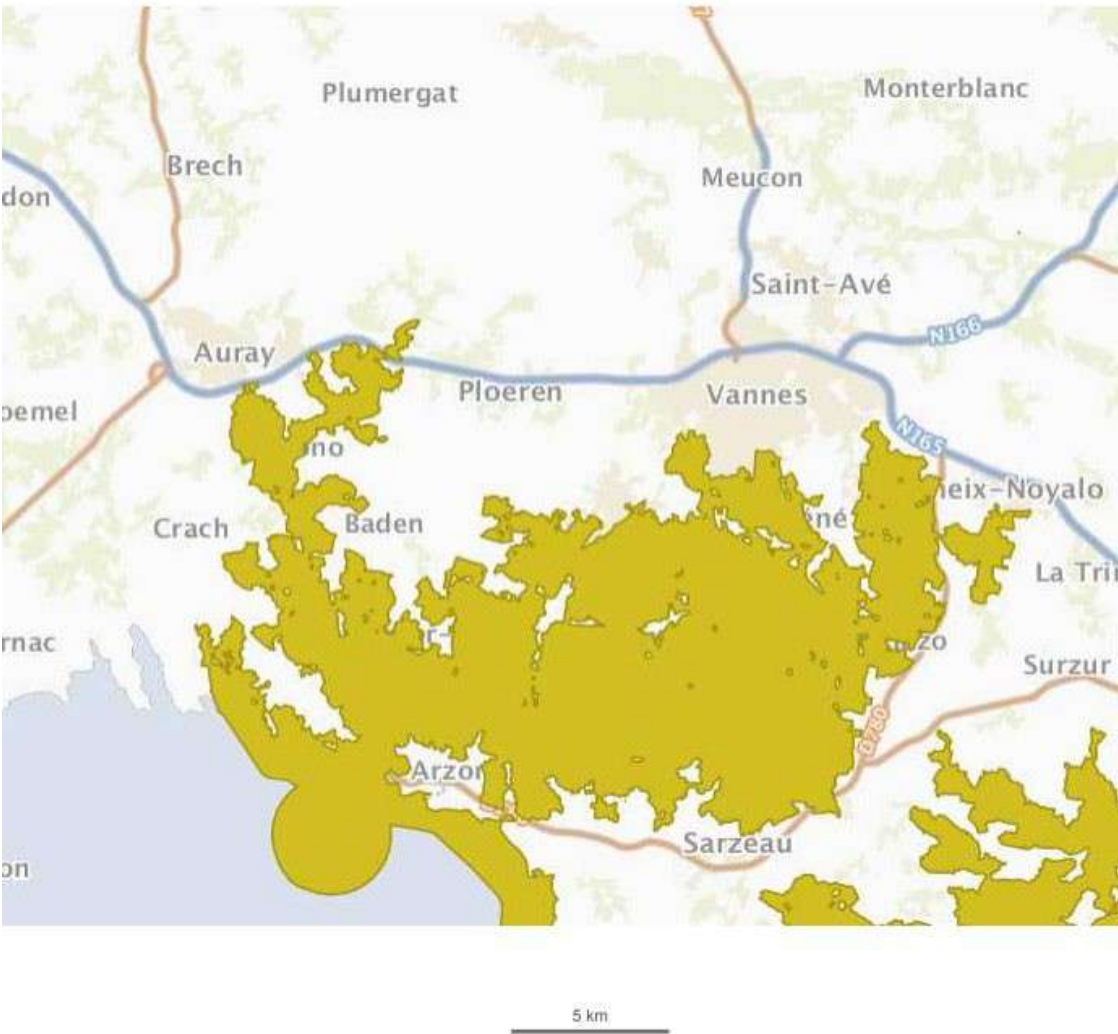
La commune de Plumergat est située à proximité de deux sites classés Natura 2000 présentant un intérêt environnemental pour la protection des habitats à l'échelle européenne :

- Le Site d'Importance Communautaire FR5300028 - Ria d'Etel (à une distance de 8km environ par rapport à la limite communale la plus proche)
- Le Site d'Importance Communautaire FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte est de Rhuys, (à une distance de 2km environ par rapport à la limite communale la plus proche)



La proximité géographique de la commune de Plumergat avec le Site d'Importance Communautaire du Golfe du Morbihan (2km environ par rapport à la limite communale la plus proche) mais surtout sa localisation au sein du bassin versant de la rivière d'Auray, qui s'étend jusqu'au Golfe du Morbihan, justifie l'analyse des incidences possibles du présent PLU sur les habitats constitutifs du site Natura 2000.

VI . B . Présentation du Site Natura 2000 du Golfe du Morbihan



Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	37%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	25%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Autres terres arables	8%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	6%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	5%
Dunes, Plages de sables, Machair	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Forêts caducifoliées	1%

Autres caractéristiques du site

Vaste étendue sablo-vaseuse bordée de prés-salés et de marais littoraux, aux multiples indentations, parsemée d'îles et d'îlots, et séparée de la mer par un étroit goulet parcouru par de violents courants de marée.

Qualité et importance

Second plus grand ensemble d'herbiers de zostères de France (après le bassin d'Arcachon), notamment pour *Zostera noltii* (platiers vaseux du golfe et de la rivière d'Auray : habitat d'intérêt communautaire). L'importance internationale du golfe du Morbihan et des secteurs complémentaires périphériques (étier de Pénerf, presqu'île de Rhuys) pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (site RAMSAR accueillant entre 60.000 et 130.000 oiseaux en hiver) est, pour certaines espèces, directement liée à la présence de ces herbiers. C'est notamment le cas pour le Canard siffleur et la Bernache cravant (15.000 à 30.000 individus), le golfe étant pour cette dernière espèce, et avec le bassin d'Arcachon, le principal site d'hivernage français. Le golfe est par ailleurs un site de reproduction important pour la Sterne pierregarin, l'Avocette élégante, l'Echasse blanche, l'Aigrette garzette, le Busard des roseaux (espèces figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), le Chevalier gambette, le Tadorne de belon et la Barge à queue noire.

Les lagunes littorales à *Ruppia* occupant souvent d'anciennes salines sont des habitats prioritaires caractéristiques du golfe du Morbihan.

Le site vaut aussi par la présence d'un important étang eutrophe comportant des groupements très caractéristiques ainsi que des espèces rares (étang de Noyalo).

Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquable par la diversité des modes d'exposition aux courants (mode très abrité à très battu, courants de marée très puissants).

L'ensemble de la rivière de Noyalo et de ses dépendances constitue un habitat fonctionnel remarquable pour le second plus important noyau de population de Loutre d'Europe de Bretagne. A noter la présence fortement suspectée du Vison d'Europe. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également le site.

Vulnérabilité

Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (*Ruditapes philippinarum*), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nursérie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur). Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe.

Bien que les apports bi-quotidiens d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.

VI . C . Identification des enjeux du PLU au regard de l'aire d'influence du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan

Le Site d'Importance Communautaire du Golfe du Morbihan étant majoritairement constitués d'espaces maritimes, rivières et estuaires et zones humides, l'aire d'influence du site d'étant à l'échelle des bassins versants convergeant vers la Golfe du Morbihan :

- Le bassin versant de la rivière de Crac'h,
- Le bassin versant de la rivière d'Auray,
- Le bassin versant de la rivière du Vincin,
- Le bassin versant de la rivière de la Marle et du Liziec,
- Le bassin versant de la rivière du Plessis.









Cette aire d'influence s'étend donc jusqu'à la commune de Plumergat, au titre du bassin versant de la rivière d'Auray.





Les principaux enjeux du PLU au regard de la préservation des habitats constitutifs du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan sont :









- La préservation de la ressource en eau en quantité
- La préservation de la qualité des eaux (capacité du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux pluviales...)
- La préservation de la continuité des milieux aquatiques et zones humides.

VI . D . Analyse des incidences

L'analyse des incidences du PLU sur les enjeux « quantité des eaux », « qualité des eaux », « assainissement », « continuité des milieux aquatiques » et continuité des zones humides » ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale thématique. Cette analyse est reportée dans le tableau de synthèse ci-dessous.

Gestion de l'Eau							
Enjeux	Description de la situation communale	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Mesures d'évitement ou de réduction	Niveau d'incidence sous projet communal
Quantité des eaux	<p>Le réseau hydrographique est dense et couvre l'ensemble de la commune. Les « éléments clefs » de ce système sont les rivières du Loc'h et du Sal qui drainent un ensemble de ruisseaux secondaires.</p> <p>Les zones humides représentent 800 hectares soit près de 20% du territoire communal.</p>			L'urbanisation future augmentera la pression sur la ressource en eau. Tant par des prélèvements plus élevés que par une modification des écoulements et donc sur l'alimentation des différents milieux récepteurs présent sur la commune.		<p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des trois centralités. Les grands écoulements des eaux ne seront donc pas impactés.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà urbanisées). Et les abords des cours d'eau sont couverts par des zones Ap et Np (agricoles et naturelles protégées). Ainsi l'approvisionnement direct en eau non polluée de ces milieux est préservé.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'orientation du PADD tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique en mentionnant que « la trame des fossés existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire [dans le document de synthèse des OAP] ».</p> <p>La quasi-totalité des zones humides sont sur des zones classées A ou N. Celles présentes sur la ZAC seront intégrées au projet et préservées.</p>	
Qualité des eaux	<p>Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification importante de petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants.</p> <p>L'eau prélevée dans la rivière du Loc'h est globalement de qualité moyenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nitrates : variabilité importante constatée sur l'année hydrologique 			<p>L'urbanisation future augmentera la quantité d'effluents libérés dans l'environnement par les pertes des réseaux d'assainissement.</p> <p>Elle augmentera également l'artificialisation des sols, et donc une plus grande quantité d'eaux de ruissellement lessivant les polluants présents sur les sols imperméabilisés.</p> <p>Une faible emprise de zones humides</p>		<p>Les zones humides sont inventoriées, cartographiées et retranscrites dans le règlement graphique. Ainsi, ces milieux sensibles vis-à-vis de la qualité de l'eau sont pleinement pris en compte dans le projet communal.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des trois centralités. Les éventuelles pollutions diffuses n'atteindront donc pas directement les milieux aquatiques.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà</p>	

	<p>2011-2012 mais sans jamais dépasser les seuils,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les pratiques agricoles ont un impact significatif sur la quantité d'azote exporté dans le bassin versant, - Les pesticides : le niveau de contamination est a priori assez faible, relativement au contexte régional, - Qualité bactériologique : les risques de transfert de polluants sont plus marqués sur certains secteurs, notamment via le ruissellement sur la partie amont du Loc'h et en aval immédiat des deux retenues d'eau potable <p>Les nombreuses zones humides présentes sur la commune garantissent une meilleure résilience au système hydrographique ainsi qu'une épuration conséquente des eaux. Ces milieux sont néanmoins très sensibles aux pratiques de gestion territoriale, à la quantité et à la nature des effluents ainsi qu'au potentiel développement d'espèces invasives.</p>			(mais néanmoins significative) est présente sur la zone AU encadrée par l'OAP « Secteur des coteaux des hermines ». Les éléments détaillés sont présentés dans l'analyse des incidences localisées au niveau de ce site après l'analyse globale des incidences.		<p>urbanisées), confortant ainsi la limitation de l'exposition directe aux pollutions diffuses.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'orientation du PADD tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Concernant le secteur pouvant significativement impacter la qualité des eaux, les études d'impact des constructions éventuellement impactantes associées permettront de limiter leur incidence sur cette thématique environnementale.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique en mentionnant que « la trame des fossés existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire [dans le document de synthèse des OAP] ».</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, les prescriptions du zonage pluvial sont reprises par le règlement écrit du présent PLU et sont notamment reportés, dans chaque zone, les coefficients d'imperméabilisation maximum préconisés.</p>	
Assainissement	<p>Sur la commune de Plumergat le taux de raccordement est de 38,16% : parmi les 1334 abonnés bénéficiant d'un branchement à l'eau potable, 509 ont un branchement au réseau d'assainissement.</p> <p>Le taux de raccordement est parmi les plus faibles de ceux des communes gérées par le syndicat. Cela s'explique notamment par la diffusion de l'habitat sur la commune et par des systèmes de gestion d'assainissement individuels.</p> <p>La station d'épuration est donc actuellement utilisée à un peu plus de 75% de sa capacité.</p>			<p>L'augmentation de la population du projet communal prévoyant 1 200 habitants à l'horizon 2025, le réseau d'assainissement devra à terme évoluer pour supporter les nouveaux abonnés.</p> <p><i>La capacité de la station d'épuration est de 660 équivalents habitants, un projet d'agrandissement de la STEP est en cours d'étude.</i></p>		<p>L'orientation du PADD « Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales » tend à co-construire l'aménagement du territoire communal avec les problématiques liées à l'assainissement.</p> <p>Le règlement écrit intègre les prescriptions du zonage Eaux Pluviales et reporte notamment les coefficients d'imperméabilisation des sols préconisés dans chaque zone. Ce dernier induit également la réglementation globale sur l'assainissement et les eaux pluviales.</p> <p>Le règlement écrit incite également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par la mise en place de dispositifs de rétention ou d'infiltration.</p> <p>Le règlement écrit spécifie les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux d'assainissement et rappelle les interdictions liées.</p> <p>Le dimensionnement des zones d'urbanisation future et leur localisation ont été définis au regard des capacités actuelles et futures de la commune à gérer l'assainissement des eaux usées et pluviales.</p>	

						Le plan de zonage intègre une zone 1AUe vouée à accueillir le projet d'agrandissement de la STEP.	
Espaces Naturels et Trame Verte et Bleue							
Continuités des milieux aquatiques	<p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie plusieurs cours d'eau comme corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ruisseau de Kersourde et ses affluents, - Le Loc'h qui comporte trois obstacles à l'écoulement de eaux au niveau de la commune. <p>Le diagnostic Trame Verte et Bleue à échelle communale inclut de plus les autres cours d'eau et met en avant leur interaction avec les zones humides en identifiant ces dernières dans la sous-trame associée.</p>			<p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialisé les sols, perturbant les apports en eau des cours d'eau et augmentant la quantité de lessivats potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p> <p>Les activités de loisirs se développent à proximité de l'étang de Gruellau, augmentant les pressions anthropiques sur cet espace naturel.</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux aquatiques.</p> <p>Tous les cours d'eau du réseau hydrographique (ainsi que leurs abords) sont préservés par une bande d'inconstructibilité de 35m sur chaque rive. Cette dernière se traduit sur le règlement graphique par les zones Np (Naturelles protégées) et Ap (Agricoles protégées).</p> <p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » protège indirectement les milieux naturels aquatiques, en particulier via son objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.</p>	
Continuités des milieux humides	<p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie un corridor régional associé à une faible connexion des milieux naturels passant par l'ouest de la commune dans une direction nord-est (mais sans que des emprises précises soient localisées).</p> <p>Les nombreuses zones humides sont à la fois diversifiées et leur densité est à même de présenter des réseaux fonctionnels.</p> <p>Leur interaction avec le réseau hydrographique est un facteur important dans la fonctionnalité écologique de ces milieux.</p>			<p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialisé les sols, perturbant les apports en eau des milieux humides et augmentant la quantité de lessivats potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p> <p>Cette pression est d'autant plus significative que les zones humides sont très présentes sur le territoire communal.</p>		<p>L'orientation du PADD « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux humides.</p> <p>La quasi-totalité des zones sont couvertes par des zones naturelles ou agricoles (et hors STECAL). De plus, la plupart des zones humides étant situées aux abords des cours d'eau, elles sont également concernées par la bande d'inconstructibilité de 35m matérialisée par les zones Np et Ap.</p> <p>L'orientation du PADD « Promouvoir les mesures en faveur du Développement Durable » protège indirectement les milieux naturels humides, en particulier via son objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les dispositions applicables aux zones humides afin d'assurer leur préservation. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction, extension de construction existante ou aménagements, - tous travaux publics ou privés, constructions ou installations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment <ul style="list-style-type: none"> - comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers - création de plans d'eau. 	

AINSI, LE PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTE PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES, LOCALISEES OU GENERALES, AUX OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE DU GOLFE DU MORBIHAN.

LA PRESENTE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCLUT A L'ABSENCE D'IMPACT.

VII . SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

VII . A . Indicateurs environnementaux

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Biodiversité	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)		X		Tous les 5 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Energie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants de la commune		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
Sols	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans	Commune
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

VII . B . Indicateurs de l'évolution sociodémographique et urbaine

Ces indicateurs sont dérivés du diagnostic socio-économique. S'ils ne sont pas directement liés aux thématiques environnementales, ils sont néanmoins à prendre en compte dans le suivi de l'impact du projet territorial sur l'environnement car les conséquences des variations socio-dynamiques peuvent significativement influencer les incidences.

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		État	Résultat	Efficacité		
Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve et en renouvellement Rythme moyen de 50 log/an	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Suivi des permis de construire
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Évolution annuelle des surfaces urbanisées Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune Surface urbanisée par habitant				Échéance 3 ans après approbation et 2025	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains. Évolution de la tâche urbaine (orthophoto) Projets d'aménagement
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Part de logements construits en renouvellement et en extension Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits) Part des logements individuels dans la construction neuve				Échéance 3 ans après approbation et 2025	
Mixité sociale	Évolution du nombre de logements sociaux. Nombre de logements dévolus au logement social par opérations.	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés. Statistiques INSEE

VIII . RESUME NON TECHNIQUE

VIII . A . Le diagnostic territorial

VIII . A . 1 . DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES et BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

Atouts	Contraintes
<p>Une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 qui s'est fortement accentuée sur la dernière décennie (taux de variation annuel de 2,8 % entre 1999 et 2006, et de 3,2 % entre 2006 et 2011), témoignant de l'attractivité résidentielle dans le Pays d'Auray.</p> <p>Une taille des ménages importante (2,66) et un faible desserrement (plus faible que sur l'ensemble de la communauté de communes).</p> <p>Un taux de vacance à l'équilibre (5,6 %).</p> <p>Un parc de logements en croissance forte, avec une moyenne de 40 nouveaux logements par an, et ce depuis 10 ans.</p>	<p>Un vieillessement de la population avec une augmentation des tranches d'âge supérieures à plus de 45 ans et une baisse très nette des 15-29 ans. Malgré ces évolutions récentes, la commune présente un profil globalement plus jeune que sur l'ensemble de la communauté de commune.</p> <p>Un parc de logements est très peu diversifié, dominé par la maison individuelle (94% des logements), les propriétaires (75% des résidences principales) et les grands logements (58 % de T5 et +).</p> <p>Une faible représentation du parc locatif aidé (2,75 %)</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT du Pays d'Auray - Le PLH du Pays d'Auray 	
Enjeux	
<p>Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en menant une politique de diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ; • De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ; • De poursuivre l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ; • De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun. 	

PREVISION et BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMET ECONOMIQUE ET AGRICOLE :

Atouts	Contraintes
<p>Une proximité avec des bassins d'emploi d'importance.</p> <p>Un taux de chômage (6,5%) inférieur à la moyenne nationale et à la moyenne observée sur la CC AQTA et le département en 2011.</p> <p>Un tissu économique local, constitué de 108 entreprises en 2011, essentiellement dans le domaine de la construction et du commerce.</p> <p>Une activité agricole présente et diversifiée sur le territoire communal.</p>	<p>Un indice de concentration d'emploi très défavorable, preuve de la vocation résidentielle de la commune..</p> <p>Un très faible nombre d'emplois sur la commune (410), ce qui implique d'importants besoins de mobilité pour les habitants et un usage prédominant de l'automobile.</p>
Opportunités	Limites
<p>Une volonté supra communale de développement de l'activité économique.</p> <p>La croissance de la population entraîne l'apparition de besoins de la part des habitants en termes de services et de commerces, et d'artisans.</p>	<p>La commune ne dispose pas de zones d'activités clairement identifiées, ainsi que de foncier disponible pour l'accueil d'entreprises.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les commerces et activités existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces et activités afin de renforcer leur attractivité tant au niveau communal qu'intercommunal. - Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole. - Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité d'Auray, de Sainte-Anne d'Auray, de Carnac, du Golfe du Morbihan et du littoral. 	

VIII . A . 2 . DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES :

Atouts	Contraintes
<p>Un patrimoine et un bâti traditionnel tant en centre-ville que dans les hameaux : une commune qui présente un patrimoine historique, culturel et architectural d'intérêt, en particulier pour le patrimoine religieux.</p> <p>Un bâti rural traditionnel témoignant de l'activité agricole du territoire communal (longères, fermes restaurées, ... dans les hameaux et les écarts).</p> <p>Des quartiers pavillonnaires contemporains, en rupture avec le tissu ancien, mais qui participent au renouveau de la commune, à la qualité du cadre de vie et à son attrait.</p> <p>Une trame bocagère et des boisements qui contribuent à l'intégration paysagère du bâti et à sa confidentialité depuis les vues lointaines.</p>	<p>Un bâti traditionnel qui ne répond plus toujours aux attentes des occupants potentiels en termes de confort et d'équipement, ce qui peut amener à un phénomène de délaissement et de vacance..</p>
Opportunités	Limites
<p>Des bâtiments liés à l'activité agricole existants pour des opportunités de renouvellement urbain.</p> <p>La ZAC du Coteaux des Hermines anticipe le développement urbain à venir de la commune.</p>	<p>Des quartiers d'extension pavillonnaires ou de renouvellement dont la morphologie et la typologie doivent s'harmoniser avec la composition architecturale, urbaine et paysagère traditionnelle.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux de Plumergat (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). - Préserver et mettre en valeur l'identité des deux bourgs > Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural, de la commune, témoin de son passé. - Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire, en veillant au maintien et à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et des paysages urbains. - Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère et bocagère qui encadre le bâti. <p>Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien dans un souci de résorption de la vacance mais aussi de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel.</p>	

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

Atouts	Contraintes
<p>Une organisation multipolaire autour de deux bourgs principaux, et qui présente trois entités distinctes qui façonnent les paysages de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bourgs de Plumergat et de Mériadec ; - Des extensions pavillonnaires ; - Des espaces bâtis anciens ruraux ponctuant le territoire. <p>Des disponibilités foncières dans la zone agglomérée : secteurs potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant.</p>	<p>Une évolution urbaine croissante depuis 30 ans : avec des conséquences sur le paysage : dissémination du bâti observée sur le territoire communal.</p> <p>Un territoire étendu, sensible à l'extension de l'urbanisation et donc à la consommation d'espace.</p> <p>Un tissu urbain peu diversifié en termes de typologie de bâti. La maison individuelle de type pavillonnaire reste le modèle dominant, créant en cela une certaine banalisation du tissu urbain.</p> <p>Une consommation d'espace sur les 10 dernières années restant à déterminer..</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCOT du Pays d'Auray - LE PLH de la communauté de communes <p>Un diagnostic faisant apparaître des espaces libres et secteurs de reconversion potentielle dans l'enveloppe bâtie.</p>	<p>Des possibilités d'extension de l'urbanisation qui peuvent être contraintes par la topographie, la présence d'espaces naturels (zones humides, ...), de risques (inondations, etc.) ou d'infrastructures routières (RD).</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement de la commune (à l'échéance de 10 dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par le SCOT, et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services. - Encourager la densification des programmes et favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. - Proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire : quelle stratégie pour les centralités ? Quelle mixité et diversité des fonctions urbaines ? Quelle articulation entre les quartiers ? Quelle place pour les espaces verts ? Quel équilibre trouver entre la densification / le renouvellement et l'extension de l'urbanisation ? - Poursuivre les opérations en faveur de la diversité / mixité et de la densité initiée par la commune : Quelles formes urbaines ? Quelle densité pour demain ? Pour quels besoins ? Et où ? - Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation de déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc. - Améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire. 	

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE MOBILITE :

Atouts	Contraintes
<p>Une desserte routière principalement assurée par deux routes départementales (RD 17 et RD 133).</p> <p>Une commune située à proximité de la gare d'Auray, qui bénéficiera d'une desserte en TGV à partir de 2017.</p> <p>Un réseau de transports en commun assuré par le Conseil Général du Morbihan : le réseau TIM, complétée par une offre de la communauté de communes.</p> <p>Une commune traversée par des 2 circuits de promenade et de découverte.</p>	<p>Un réseau de liaisons douces très peu développé.</p> <p>Un faible nombre d'emplois sur la commune qui oblige les actifs à sortir de la commune pour aller travailler.</p>
Opportunités	Limites
<p>Une trame de chemins ruraux existante sur laquelle s'appuyer pour développer des itinéraires de promenade et de découverte du territoire communal.</p>	<p>Un réseau viaire déjà dense qui laisse peu d'évolutions possibles.</p> <p>Un réseau de transports en commun peu développé et peu adapté aux besoins du point de vue des liaisons et de la fréquence de desserte.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer une offre diversifiée en déplacements et l'intermodalité, entre transports individuels et transports en commun, qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation. - Créer les conditions permettant d'inciter au covoiturage - Réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.) - Renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées. 	

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES :

Atouts	Contraintes
<p>Un niveau d'équipements et de services de proximité qui permet de satisfaire aux besoins quotidiens.</p> <p>Un bon niveau d'équipements pour les besoins scolaires et médicaux.</p> <p>La proximité de communes offrant des niveaux d'équipements supérieurs, permettant de répondre aux besoins plus exceptionnels.</p> <p>Des commerces de proximité en centre-ville.</p> <p>La station d'épuration : vérifier qu'elle offre des capacités résiduelles.</p> <p>La collecte et la valorisation des déchets : une compétence intercommunale.</p>	<p>L'organisation de la ville avec ses deux principaux bourgs complexifie la création d'une polarité forte et nécessite des besoins en déplacement plus important.</p>
Opportunités	Limites
<p>L'aménagement de la ZAC va permettre de renforcer la présence des équipements sur le bourg de Plumergat.</p>	<p>S'assurer que la station d'épuration permette l'accueil de nouvelles populations.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les centralités : adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal. - Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de répondre aux besoins de proximité. 	

VIII . A . 3 . ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts	Contraintes
<p>Un territoire au relief doucement vallonné et qui implique une sensibilité paysagère sur cette question.</p> <p>Un territoire inscrit à l'interface de trois unités paysagères, introduisant des paysages contrastés.</p> <p>Un territoire empreint de la présence de l'eau : un réseau hydrographique dense, des éléments structurant pour la création d'une trame bleue.</p> <p>Un territoire caractérisé par l'activité agricole.</p> <p>Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques).</p> <p>Un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature.</p>	<p>Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les infrastructures de transport (routes dont le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ; - l'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ; - l'artificialisation des milieux (digue, buses, fréquentation touristique, etc.) ; - les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.) <p>Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transport de matières dangereuses (RD) - Risque d'inondation (Atlas des Zones Inondables du Loc'h et Sal) - Retrait-gonflement des argiles - Risque sismique
Opportunités	Menaces
<p>Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées par le SCOT du Pays d'Auray : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc.</p> <p>Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité.</p> <p>Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements, etc.</p>	<p>Des pressions anthropiques à anticiper, liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la création d'infrastructures de transports ; - au développement de l'urbanisation ; - à la hausse de la fréquentation (tourisme / loisirs) ; - à l'artificialisation des milieux ; - à l'augmentation des pollutions et nuisances. <p>Et leurs conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une dénaturation ou une banalisation des paysages ; - une fragilisation de la qualité écologique des milieux.
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'identité de Plumergat > Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale afin de renforcer l'identité de Plumergat. • Protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources (eau, sols, etc.) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : garantir une gestion durable de toutes les ressources. • Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue. • Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère, bocagère et forestière, qui encadre le bâti. • Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire en veillant au maintien et à la mise en valeur du cadre de vie et des paysages urbains. • Pérenniser l'espace agricole et forestier tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux. • Ne pas aggraver les risques dans les zones soumises aux aléas inondation et retrait-gonflement des argiles. 	

VIII . B . Synthèse de l'analyse des incidences

La mise en œuvre du projet communal impliquera des incidences globalement positives. Les conséquences des orientations du PADD, des règles issues du règlement, de la spatialisation des éléments du PLU dans le zonage confrontées aux divers secteurs à enjeux environnementaux et les préconisations des OAP ont été analysées par thématiques environnementales pour pouvoir analyser les incidences sur l'environnement :

Thématiques environnementales	Niveau d'enjeu communal	Niveau d'incidence au fil de l'eau	Niveau d'incidence avec mesures de réduction
Topographie			
Géologie et pédologie			
Quantité des eaux			
Qualité des eaux			
Assainissement			
Alimentation en eau potable			
Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)			
Dépense énergétique			
Energies renouvelables			
Risques naturels			
Risques technologiques			
Bruit			
Qualité de l'air	/		
Déchets ménagés et assimilés			
Déchets dangereux			
Continuités écologiques des milieux boisés			
Continuités écologiques des milieux ouverts			
Continuités écologiques des milieux bocagers			
Continuités écologiques des milieux aquatiques			
Continuités écologiques des milieux humides			
Unités paysagères			
Entités paysagères			
Le patrimoine historique			
Le patrimoine local			

Comme pour les parties précédentes, la notation des incidences est la suivante : ○ neutre / ● faible / ● moyenne / ● forte

Certaines incidences particulièrement localisées sont traitées individuellement dans ce document, à la suite de cette analyse globale :

- La zone AU située au sud-ouest du bourg encadrée par l'OAP « Secteur des coteaux des hermines » (incidences locales **faibles**),
- La zone NL autorisant des activités de loisirs dans un secteur naturel (incidences locales **faibles**),
- Les différents secteurs concernés par les STECAL (incidences **faibles ou neutres** individuellement mais **moyennes** à l'échelle de tous les secteurs).

Aucune incidence ponctuelle et localisée n'est alarmante, ce qui est également le cas pour les secteurs portant les enjeux les plus forts (voir le détail ci-après).

Un point de vigilance est à noter concernant l'urbanisation, certes maîtrisée, mais qui implique des constructions dans une multitude de zones sur la commune (les trois centralisés, les STECAL à vocation d'habitat sur les hameaux et les parcelles concernées par les STECAL à vocation d'activité). Le cumul des incidences environnementales entraînées par ces divers développements est jugé comme moyen mais selon les temporalités d'exécution et la conjonction de divers facteurs (dont supra-territoriaux).




VIII . C . Suivi environnemental



Le processus dynamique d'évaluation environnementale permet aux documents d'urbanisme d'affiner leur projet territorial afin de réduire au maximum les incidences sur l'environnement et d'optimiser les actions de réduction/compensation. Mais l'atténuation de l'impact environnemental ne doit pas se limiter à une simple prospective. Il est primordial de définir des indicateurs permettant de quantifier des états initiaux pour chaque thématique environnementale. La commune pourra ainsi savoir précisément si les prédictions d'incidences sont belles et bien réduites par le projet communal et saura sur quel paramètre influencer pour rectifier l'évolution du territoire.




<p>Ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surfaces de zones humides • Qualité des cours d'eau • Qualité des nappes souterraines • Consommation d'eau par habitant • Consommation d'eau totale • Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau) • Qualité des rejets des stations d'épuration 	<p>Risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa) • Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)
<p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuités écologiques repérées et cartographiées • Part des espaces urbanisés par rapport au territoire • Part des logements produits dans le tissu existant • Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau) • Surfaces boisées présentes sur le territoire communal 	<p>Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores <p>Energie / Air / Climat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m) • Linéaire de liaisons douces dédiées • Part des modes non émetteurs dans les déplacements • Part d'emplois occupés par les habitants de la commune • Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules) • Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne • Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire » • Part des émissions de GES du secteur « transport » • Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)
<p>Sols</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités) 	<p>Déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Production de déchets (kg/hab) • Part des déchets valorisés dans le traitement total

ANNEXE 1




Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination




		Lieu-dit	Description	Destination/usage actuel	Emprise au sol	Périmètre sanitaire
1		Lann Er Hias	Bâtiment de deux étages en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Inconnu	218 m ²	non
2		Richuel	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Grange	91m ²	non
3/4		Coetro	Longère de plein pied en pierres. Toiture en tôle	Bâtiment de stockage	200m ²	non




5		Coetro	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Bâtiment agricole	359m ²	non
6		Lanigo	Longère de deux étages en pierres. Toiture de deux pentes en ardoise	Corps de ferme	284m ²	non
7		Lann Er Veline	Longère de plein pied en pierres accolée. Toiture de deux pentes en ardoises en excellente état	Inconnu	150m ²	non



8/9			Moulin de Trongoff	Bâtiment accolé en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Inconnu (cliché trop éloigné)	114m ²	non
10			Trongoff	Longère avec d'importantes hauteurs sous plafond en pierres. Toitures à deux pentes en tôle.	Bâtiment de stockage	408m ²	non
11			Tredazo	Extension de plein pied en pierres. Toiture à faible dénivelé en ardoises	Extension d'habitation	120m ²	non




12			Coperit Bras	Bâtiment à deux étages en pierres accolé à une habitation et un hangar	grange	232m ²	non
13			Kerhouann	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôles	Corps de ferme	125m ²	non
14			Kerhouil	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôles	Extension d'habitation	255m ²	non




15			CoetDigo	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises. Beaucoup d'ouverture sur la façade	Corps de ferme	406m ²	non
16			CoetDigo	Grange en pierres accolée à une habitation. Toiture de deux pentes en ardoises	Grange	75m ²	non
17			Minter	Vieux bâtiment de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Inconnu	75m ²	non



18			Minter	Vielle Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Hangar	214m ²	non
19			Minter	Vieux bâtiment de deux étages en pierres. Une toiture de deux pentes en tôle. Peu de fenêtres	Ancienne grange	136m ²	non
20			Minter	Vieux bâtiment de plein pied en pierres. Une toiture de deux pentes en tôle. Peu de fenêtres	Grange	144m ²	non




21/22		Guernio	Longère de plein pied en pierres. Une toiture de deux pentes en ardoises	Corps de ferme	165m ²	non
23		Guernio	Bâtiment cubique en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Corps de ferme	105m ²	non
24		Benalo	Bâtiment accolé R+1 en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Extension d'habitation	82m ²	non




25			Trezelen	Longère de plein pied en pierres avec auvent. Toiture de deux pentes en ardoises	Corps de ferme	268m ²	non
26/27			Trezelen	Succession de trois bâtiments accolés formant une longère. Mur en pierres. Toiture de deux pentes, en tôle pour deux des trois bâtiments, et en tuile pour le troisième	Inconnu	202m ²	non




28			Goh Ker	Vieille longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Corps de ferme	113m ²	non
29			Goh Ker	Longère accolée à un autre bâtiment, de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises. Une partie du bâtiment semble avoir été habité	Corps de ferme	201m ²	non
30			CoetJegu	Ancienne chapelle en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Chapelle	65m ²	non




31			CoetJegu	Bâtiment en possédant de grandes hauteurs sous plafond en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Inconnu	80m ²	oui
32			Mangouero	Bâtiment disposant de comble en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Hangar	186m ²	non
33			Kerjegu	Bâtiment avec de grandes hauteurs sous plafond en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Grange	112m ²	non

34			Blérort	Longère accolée avec de grandes hauteurs sous plafond en pierres. Toiture de deux pentes en tôle. Une partie du bâtiment semble avoir été habité. Possible présence d'une activité agricole	Longère accolée d'un préau	190m ² (surface sans le préau)	non
35			Guernehué Hilary	Bâtiment de deux étages en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Bâtiment avec grange attenante	185m ²	non



36			Merlin	Petit bâtiment en extension de deux étages recouvert d'enduit. Toiture de deux pentes en ardoises	Inconnu	55m ²	non
37			Merlin	Longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	Corps de ferme	153m ²	non
38			Merlin	Longère de avec de grandes hauteurs sous plafond en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Hangar	304m ²	non



39			Kerdronnet	Vieille longère de plein pied en pierres. Toiture de deux pentes en tôle	inconnu	169m ²	non
40/41			Reste Cozo	Longère de deux étages en pierres avec de multiples ouvertures. Toiture de deux pentes en ardoises	Inconnu	167m ²	non
42			Resto Cozo	Vieille longère de plein accolée à une habitation en pierres. Toiture de deux pentes en ardoises	Grange	136m ²	non

43			Lezevy	Longère de plein pied en pierres accolée à deux autres bâtiments. Toiture de deux pentes en tôle. Bâtiment qui semble avoir été habité par le passé	Inconnu	190m ²	non
44			Kervaden	Bâtiment en pierre de plein pied composé de deux éléments attenants ; l'un ayant une toiture en tôle, l'autre en ardoise	Corps de ferme	197m ²	non
45			Kervaden	Bâtiment en « T » de plein pied en briques avec deux auvents. Toiture en tôle	Annexe d'habitation	100m ²	non
46			Locmaria	Longère formée de	Extension d'habitation	106m ² (seulement	non

				deux bâtiments dont l'une fait l'objet d'un changement de destination. Extension de plein pied en pierres avec toiture en tôle		la partie inhabitée)	
47			Locmaria	Bâtiment dit en forme de « L » avec toiture en ardoise.	Annexe d'habitation ?	131 m ²	non
48			Pontarff	Longère avec toiture en tôle	Corps de ferme	322m ²	non

49			Minter	Longère avec toiture en ardoise	?	107m ²	non
50			Merlin	Longère avec toiture en tôle	?	237m ²	non

51			Ravinet	Bâtiment de forme classique avec toiture en tôle	Garage ?	217m ²	non
52			Lezegard / Le Blavec	Bâtiment en pierre avec toit en ardoises	Corps de ferme	90 m ²	Non

53		Locmaria	Bâtisse en pierre avec toit en fibrociment	Annexe corps de ferme	100m ²	Non
54		Luzerne	Bâtiment en pierre avec toiture en ardoise	Corps de ferme	250 m ²	Non

55		Luzerne	Bâtiment forme classique avec toit en fibrociment	Corps de ferme enduit	205 m ²	Non
56		Luzerne	Bâtiment en pierre avec toit en ardoise	Grange	60 m ²	Non