



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 24 octobre 2017

Modifié (modification de droit commun n°1) le 7 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE

Modification de droit commun n°2

Additif au Rapport de présentation

Volume 2 : Evaluation environnementale

Mairie d'Inguiniel

1 rue Louis Le Moënic

56240 INGUINIEL

Tel : 02 97 32 08 12

Courriel :

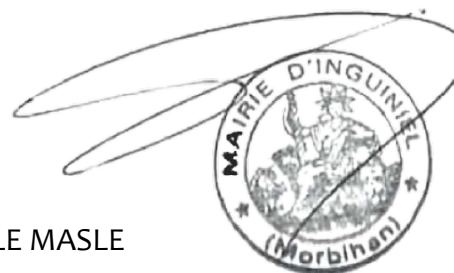
mairie@inguiniel.bzh

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal du 7 octobre 2025

Le Maire,

Jean-Louis LE MASLE



Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE

COMMUNE D'INGOUINIEL(56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Évaluation environnementale de la procédure

Septembre 2025 – Mise à jour suite à enquête publique

1.	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE	3
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1.	Milieux physiques	11
2.	Milieux naturels	18
3.	Diagnostic paysager	37
4.	Ressources locales	38
5.	Pollutions risques et nuisances	44
6.	Synthèse des enjeux	51
3.	EVOLUTIONS PROJETEES DU PLU	53
4.	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION PROBABLES DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU PROJET	59
5.	JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	62
6.	INCIDENCES DU PROJET ET MESURES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE VOIR COMPENSER	64
7.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES	77
8.	SUIVI ENVIRONNEMENTAL	81
9.	RESUME NON TECHNIQUE	83

1. Contexte et objet de la procédure

Répondre aux besoins du territoire et aux enjeux de la procédure

La commune d'INGUINIEL a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 octobre 2017. Au regard des projets du territoire, une évolution des documents d'urbanisme est nécessaire pour permettre leur mise en œuvre.

La commune constate que la construction de logements sur son territoire pour la période 2017-2022 est bien inférieure aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) : 34 logements réalisés pour 79 attendus. Son objectif pour la période 2024-2029 est la création de 42 nouveaux logements. Afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif, elle souhaite porter la **réalisation d'un lotissement communal d'environ 15 logements sur 7 000 m² de du foncier maîtrisé enclavé en milieu urbain**, au Nord du centre-bourg. Ce foncier est situé en zone Ub (environ 3 000 m²) mais également en zone 2AUe (environ 4 000 m²).

En vue de permettre la création de ces logements, il importe toutefois de faire **évoluer le PLU** pour que le **zonage 2AUe bascule en zonage 1AUb** pour permettre son ouverture à l'urbanisation, ainsi que la formalisation d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle** visant à cadrer l'aménagement de cette emprise en phase pré-opérationnelle.

Cette **modification n°2** du PLU est par ailleurs l'occasion de faire évoluer le document d'urbanisme en différents points:

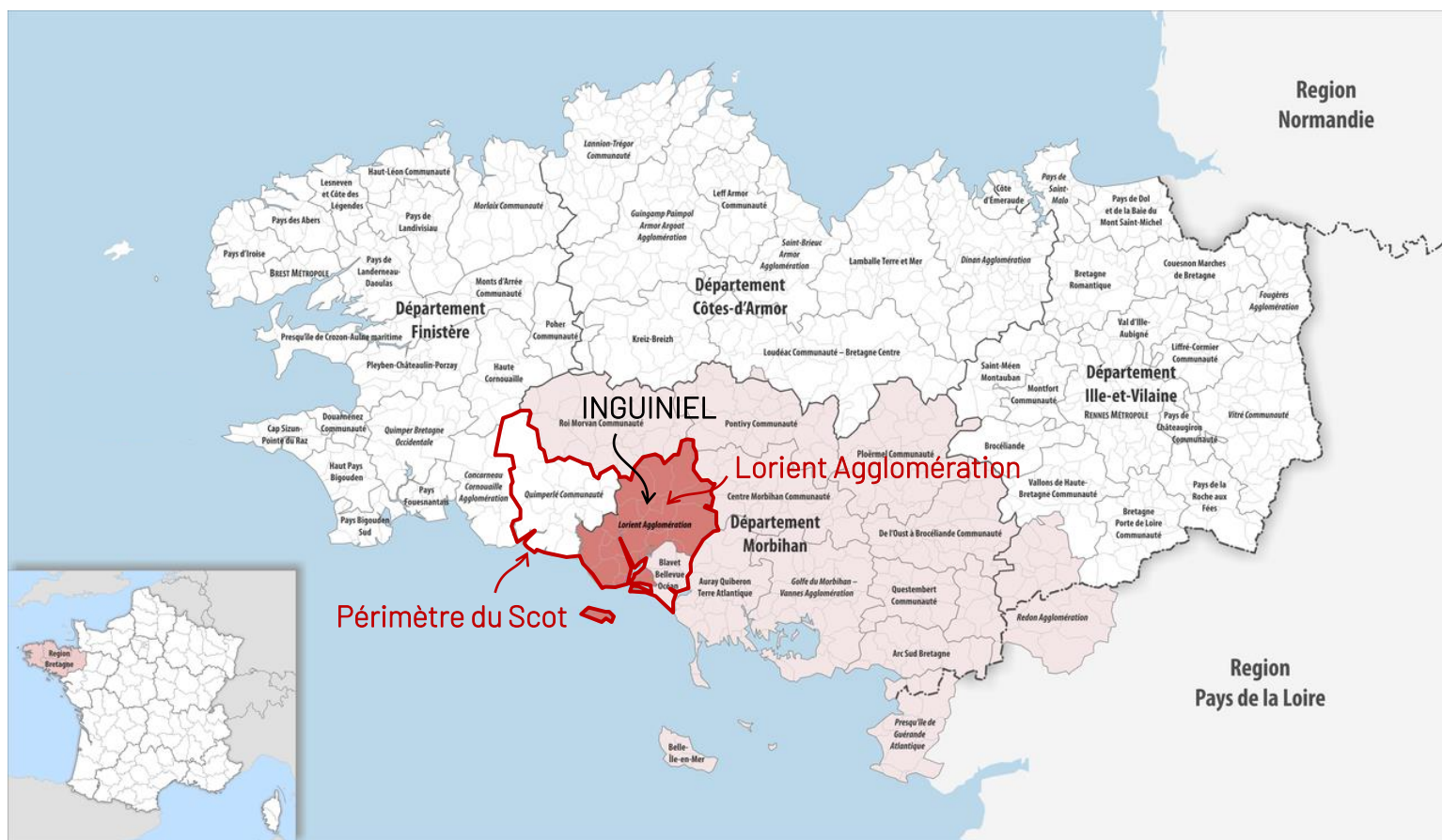
- Basculement des équipements attenants à l'OAP d'un zonage 1AUe à Ue;
- Mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), notamment sur le volet commerce;
- Mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH);
- Actualisation des modalités d'extension de l'habitat en campagne;
- Evolutions de dispositions en vue de mieux anticiper les effets du changement climatique (notamment quant à la gestion des eaux pluviales);
- Corrections de certaines erreurs matérielles et ajustements réglementaires (ajout d'un bâtiment d'intérêt architectural, mise à jour du règlement graphique « paysage et patrimoine », actualisation de la liste des plantes invasives, mise à jour d'une servitude).

La commune d'Inguiniel interférant avec le périmètre du site **Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre »**, une **procédure d'évaluation environnementale est requise** conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette évaluation environnementale sera de tenir compte des **exigences réglementaires** en matière d'environnement, de **sécuriser juridiquement la procédure**, **d'évaluer les incidences environnementales** du projet d'évolution du PLU et **d'adapter** ce dernier afin d'en **éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts environnementaux**.

Situation administrative

Sur le plan administratif, la commune fait partie de **Lorient Agglomération**, collectivité membre du **Pays de Lorient**, EPCI portant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

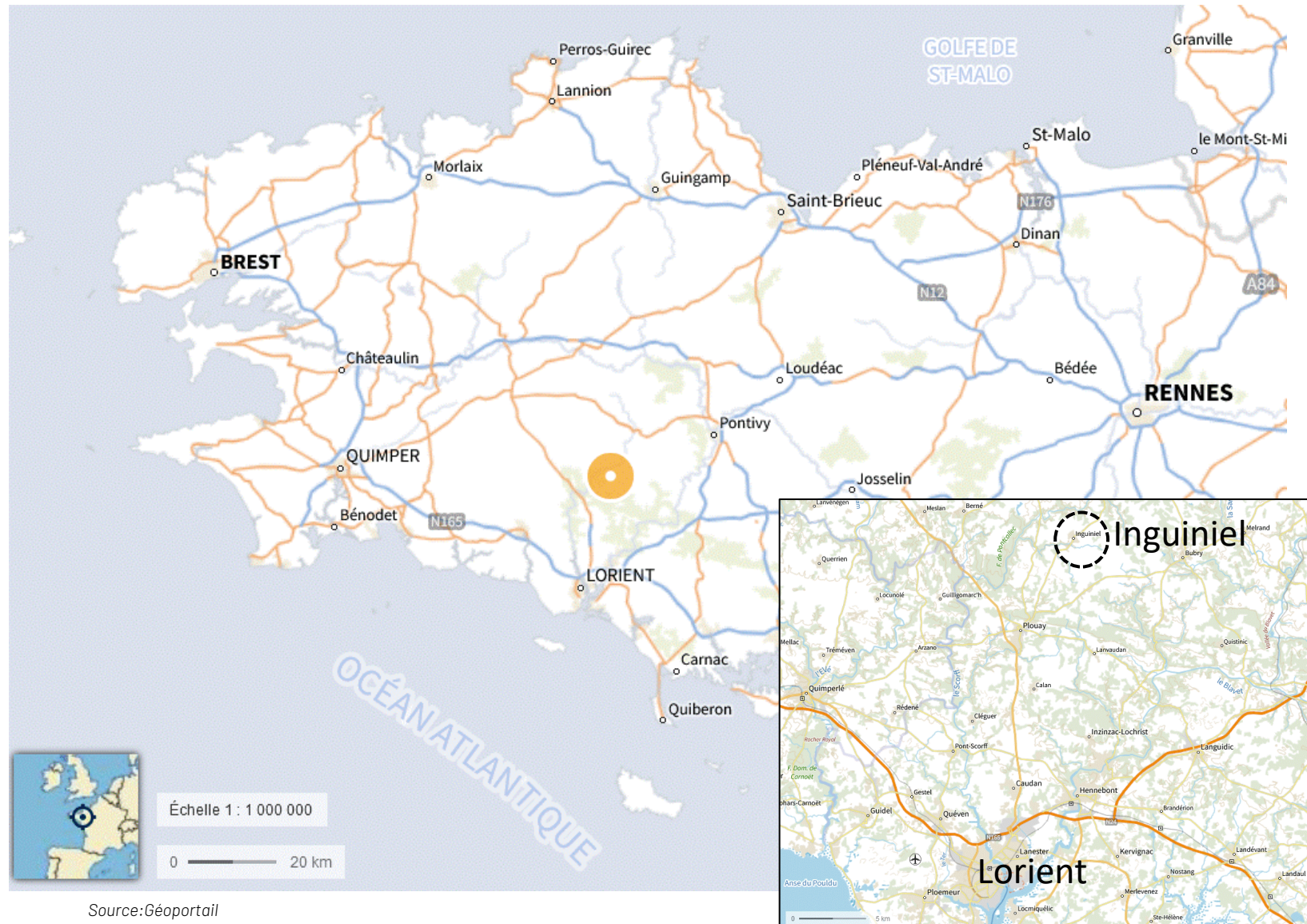


Fond de carte : wikipedia.de

Situation géographique

L'emprise dédiée à la construction de logements, objet principal de la modification, s'étend sur environ 7 000 m² (dont 4 000 m² situés en zone 2AUe) au Nord du centre-bourg de la commune d'INGUINIEL.

Les autres ajustements attendus sur le PLU concernent l'ensemble du territoire communal.



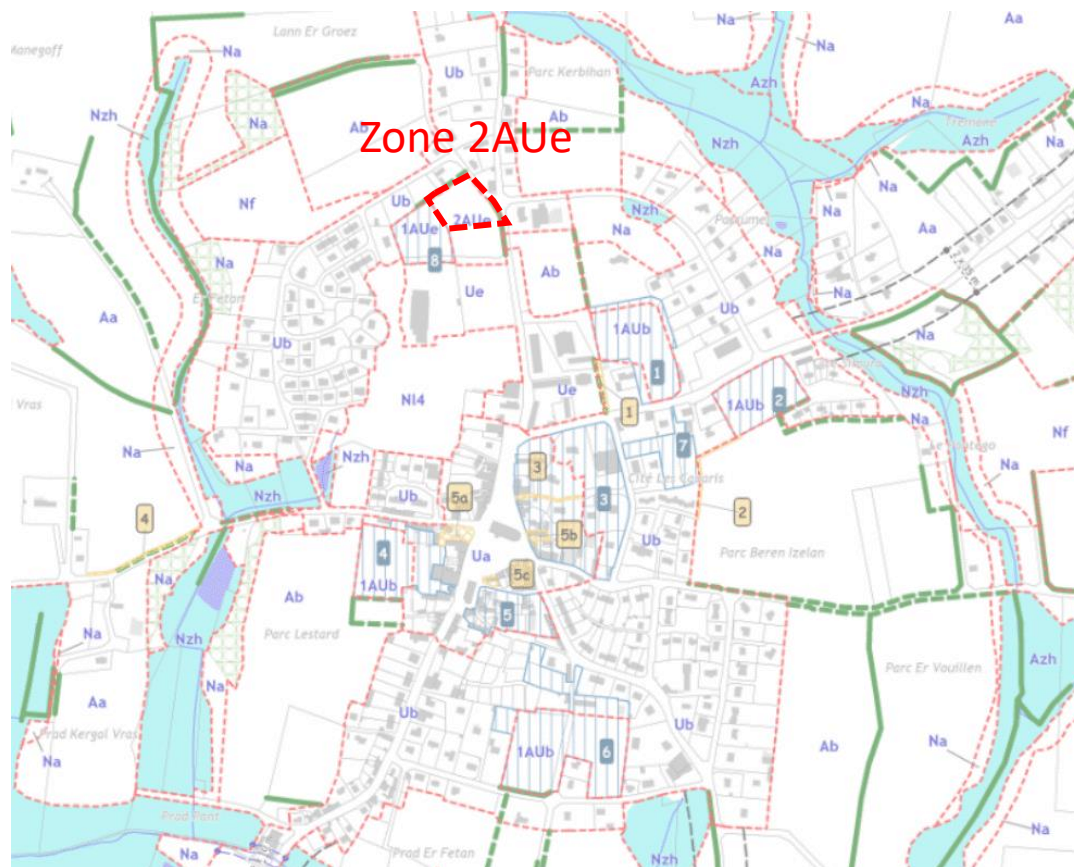
7 CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE

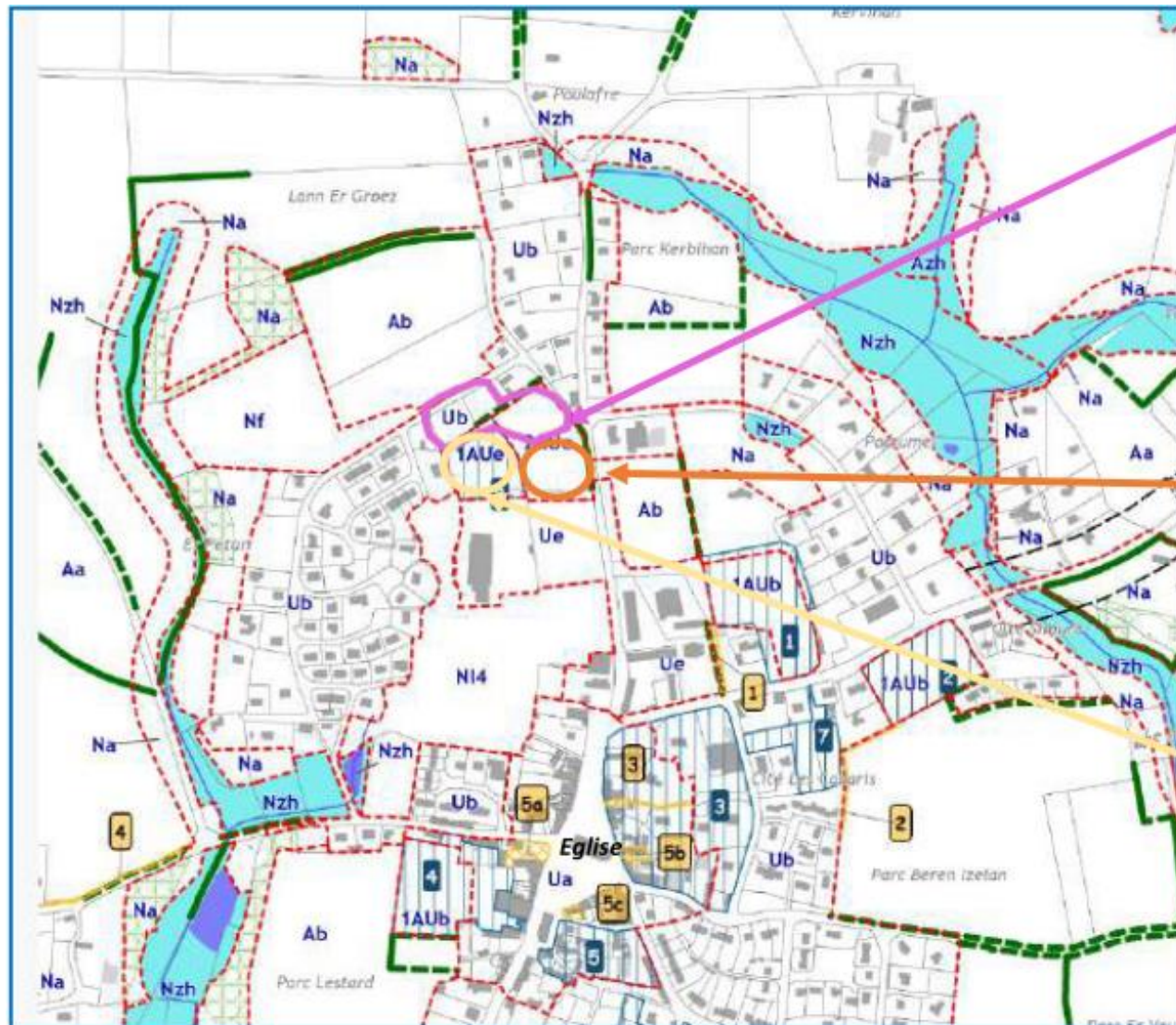
Localisation des emprises vouées à être ouvertes à l'urbanisation au regard du centre-bourg



Source: Géoportail, PLU



Localisation des emprises dont le zonage est amené à évoluer au regard du PLU en vigueur

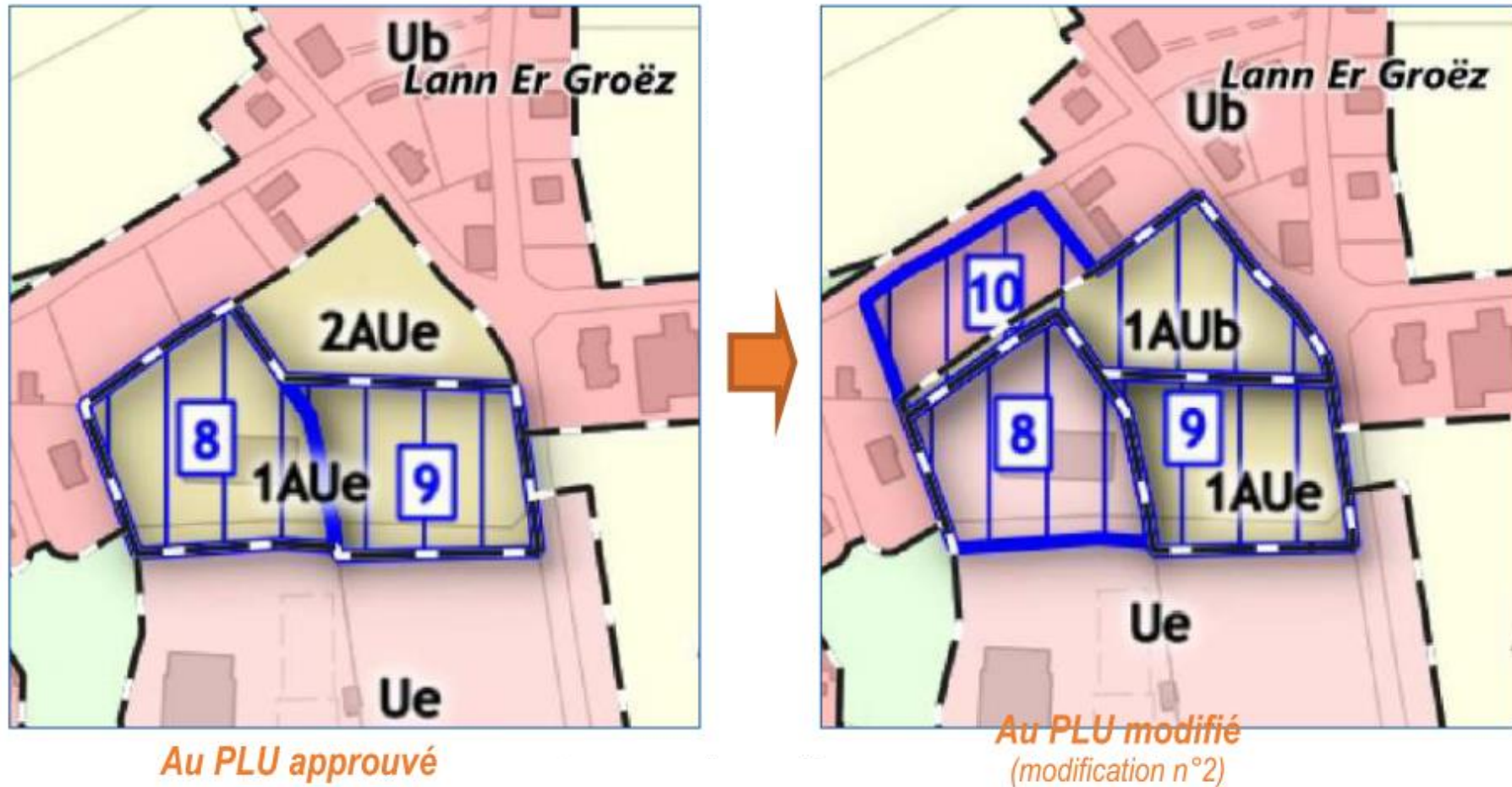


Secteur de projet pour une opération communale d'habitat, impliquant l'ouverture à l'urbanisation du nord de la zone 2AUe et incluant également des terrains adjacents en zone Ub

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLU, pour la reconstruction du CIS

Reclassement du terrain des services techniques de 1AUe en Ue

Localisation des emprises dont le zonage est amené à évoluer au regard du PLU en vigueur



2. Etat initial de l'environnement

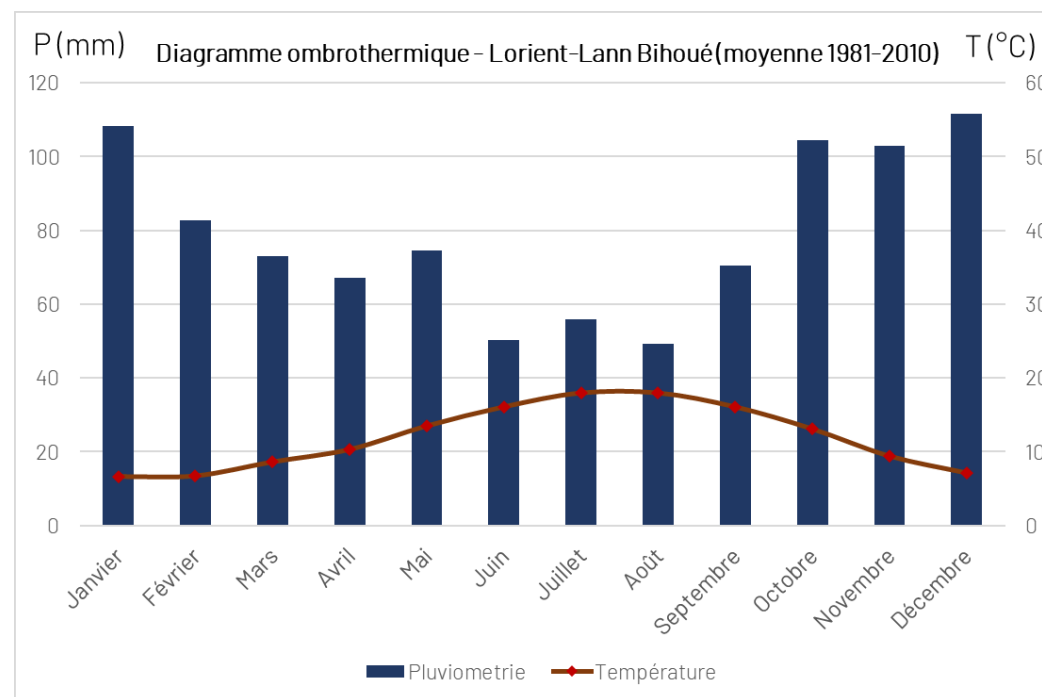
Milieux physiques : le climat

Les données climatiques développées par la suite s'appuient sur les données Météo-France de la station de **Lorient Lann-Bihoué**, station représentative la plus proche, pour la période 1981-2010.

Le climat du Morbihan appartient au type «**tempéré océanique**». La forte influence maritime modère les variations saisonnières, tant du point de vue des précipitations que des températures.

D'une manière générale les **températures sont modérées**, la moyenne annuelle est de 12,0°C et les **variations de température sont relativement faibles**. Les températures moyennes sont comprises entre 6,6 et 18,0°C et il gèle moins d'une trentaine de jours par an en moyenne. Les périodes de forte chaleur sont très rares, moins de 3 jours par an affichent des températures supérieures à 30°C.

Les **précipitations sont importantes**, 950 mm en moyenne par an. La période avec les plus fortes précipitations est d'octobre à janvier. Les précipitations étant importantes et la température douce, **aucune période de sécheresse n'est recensée**.



Document EOL

Source des données : Météo France

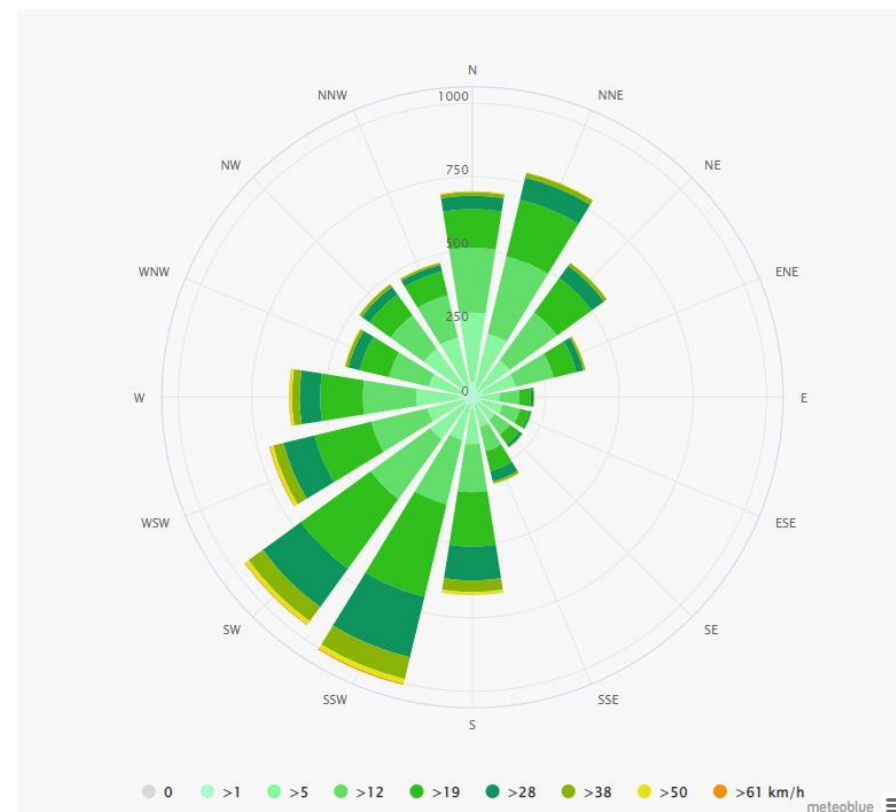
Milieux physiques : le climat

La Rose des Vents ci-contre à droite indique le nombre d'heures par an de vent dans chaque direction. On remarque que les vents les plus forts (supérieur à 28 km/h) proviennent du **Sud - Sud-Ouest**.

A Lorient, sur la période 2000-2010 la température moyenne annuelle était de 12,0°C et les précipitations de 924 mm/an (source: *infoclimat.fr*). Sur la période 2011-2021 la température moyenne est de 12,4°C et les précipitations de 897 mm/an (source: *infoclimat.fr*). On constate donc, sur une échelle de 10 ans, une **augmentation moyenne des température (+ 0,4°C)** et une **baisse des précipitations (- 26,9 mm/an)**.

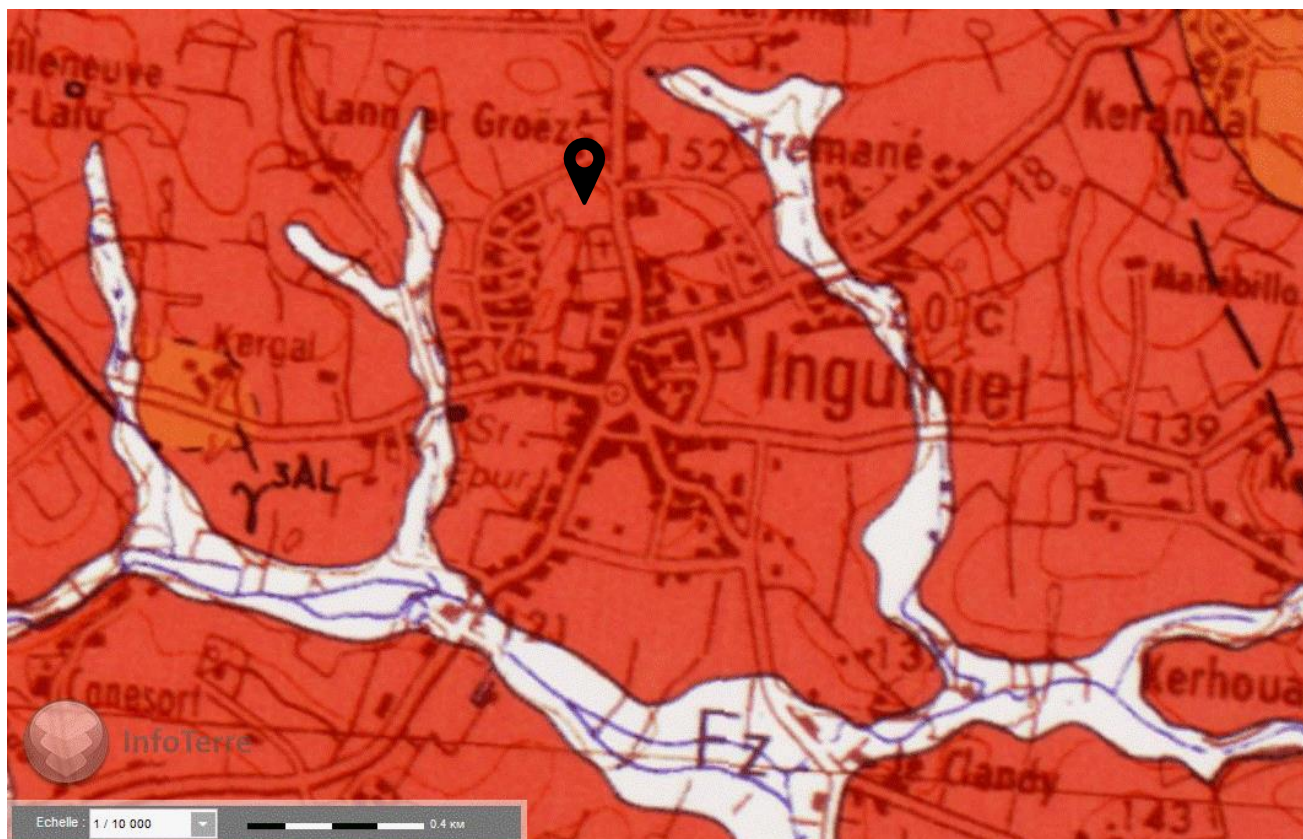
La commune est exposée à des vents Sud - Sud-Ouest pouvant influencer sur la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. Le climat est tempéré, les amplitudes thermiques sont faibles et les précipitations plutôt importantes. Le territoire ne connaît pas de période de sécheresse.

La modification du plan local d'urbanisme doit prendre en compte les enjeux environnementaux actuels et contribuer localement à lutter contre les changements climatiques.



Source : Meteoblue

Milieux physiques : la géologie



Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée (BRGM)

Sources: BRGM (Info Terre)

Notation	Description	Services
y3(1)	Granite d'Inguiniel, à grain moyen, à biotite et muscovite, peralumineux - Carbonifère?	

La commune se trouve sur le Massif armoricain dans le domaine de l'anticlinal de Cornouaille.

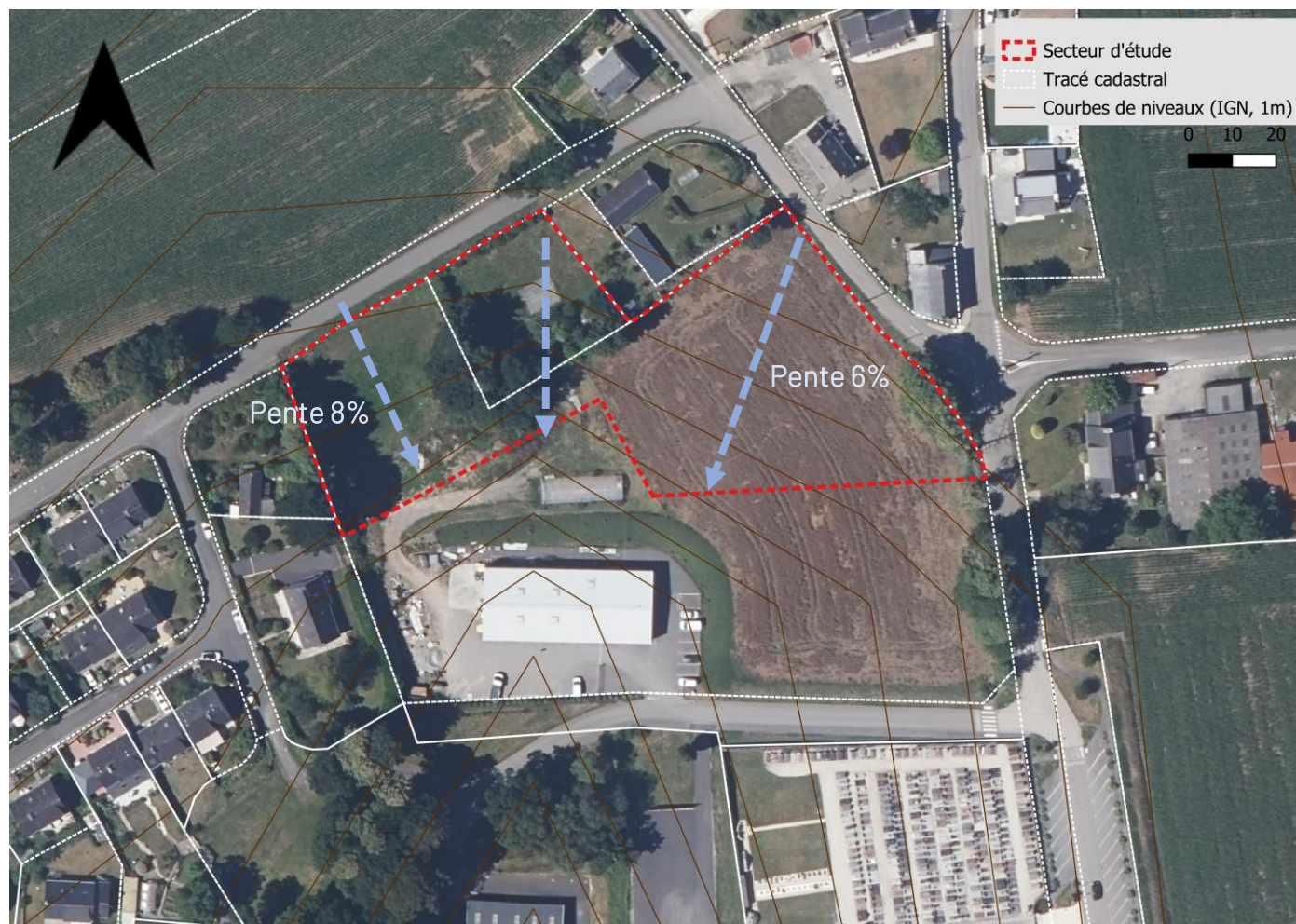
La carte géologique au 1/50 000 établie par le BRGM indique que le substrat est majoritairement caractérisé par un granite à grain moyen peralumineux.

Le sol surplombe un substrat granitique présentant différents degrés d'altération. Il peut être peu épais, comme observé sur site en partie Nord (Arène granitique en surface). On peut le qualifier de sol moyennement profond à horizon de surfaces humifère issu de granite altéré.

L'emprise vouée à être ouverte à l'urbanisation repose sur des formations de roches dures (socle granitique).

Ceci n'induit pas de contraintes particulières en terme d'aménagement.

Milieux physiques : le relief



Source: IGN

La commune se présente sous la forme d'un plateau dont l'altitude moyenne est de l'ordre de 140 m, entaillé de cours d'eau formant un paysage vallonné.

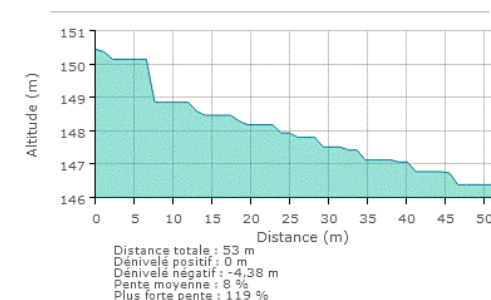
Le site s'étend sur un terrain homogène dont les altitudes oscillent entre 146 et 152 m NGF. Il présente une pente forte de l'ordre de 8% vers le Sud en direction du bâtiment des services techniques.

Le site présente une pente relativement marquée vers le Sud.

Nord-Ouest

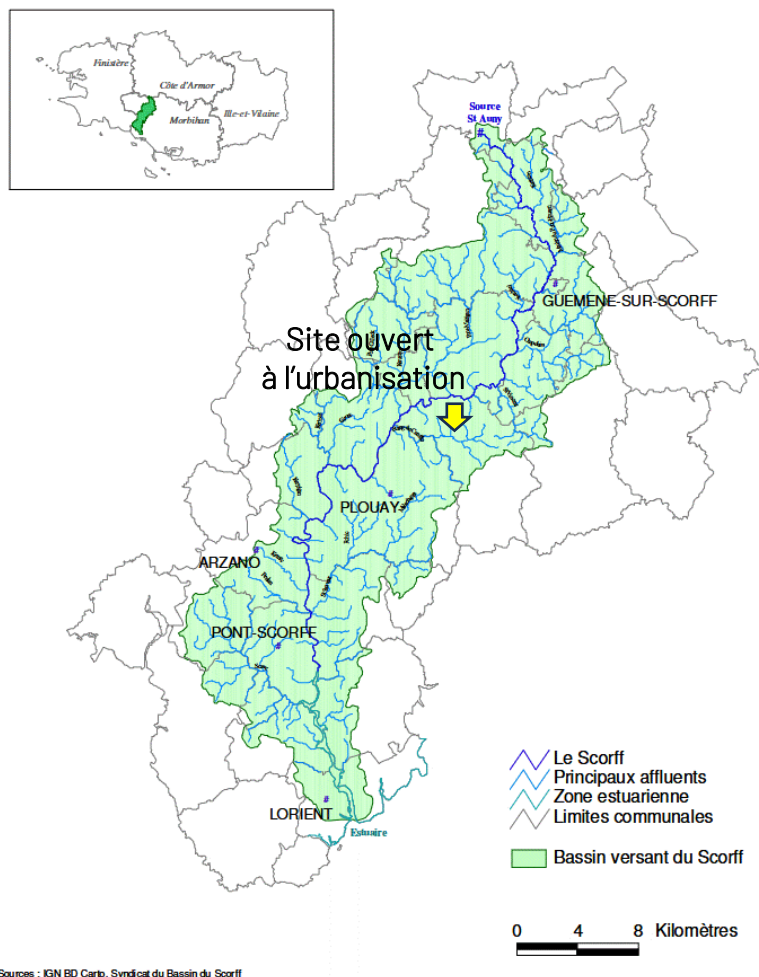
Sud-Est

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

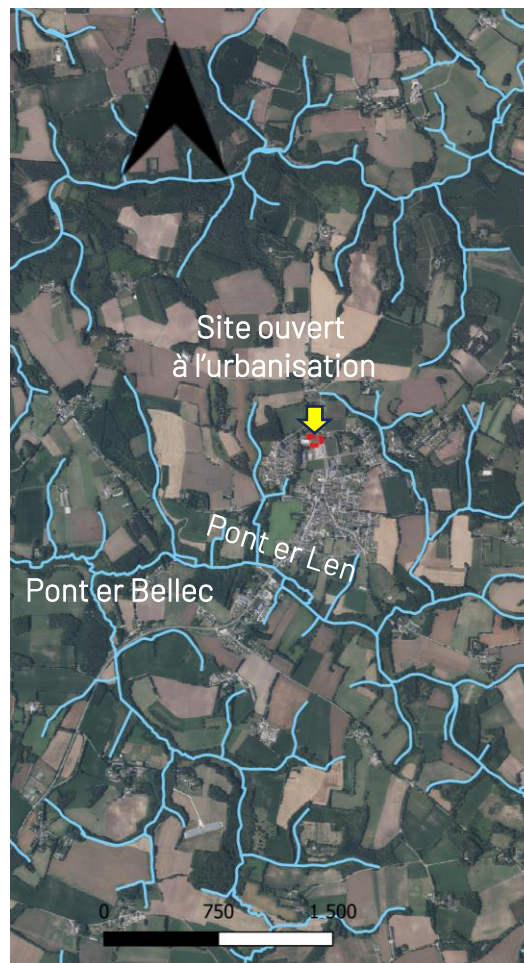


Source: Géoportail

Milieux physiques : l'hydrographie



Source: Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le Scorff



Source: BDTopo

La commune se partage entre les bassins versant du Blavet, à l'Est, et du Scorff en partie Ouest.

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation s'étend sur le bassin versant du ruisseau de Pont er Len, affluent du Pont er Bellec, lui-même affluent du Scorff, qui s'écoule à l'Ouest de la zone d'étude.

De fait, le site du projet appartient à l'unité hydrographique du Scorff et se trouve concerné par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff.

Les eaux pluviales du bassin versant du projet rejoignent le cours d'eau affluent du ruisseau de Pont er Len via l'Ouest de la zone. Ces cours d'eau sont assimilés à la masse d'eau du Scorff (code FRGR0095).

Milieux physiques : l'hydrographie

Masse d'eau du Scorff (FRGR0095)

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 donne les objectifs d'atteinte de « bon état » suivants:

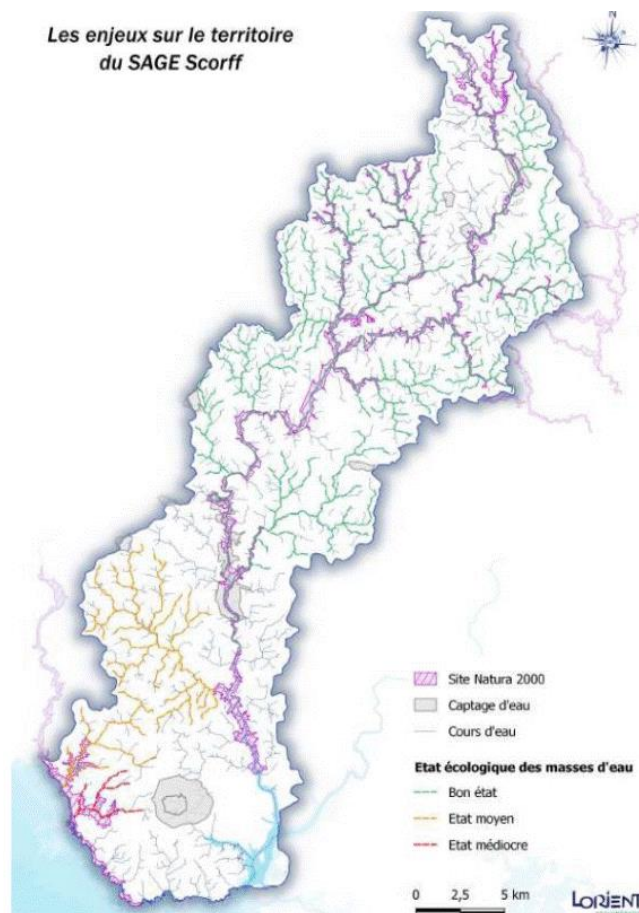
- Objectifs de « bon état écologique » à échéance de 2015;
- Objectif de « bon état chimique » (sans ubiquiste) et de bon état global à échéance de 2021.

Le SAGE Scorff établi un suivi local de la qualité des milieux aquatiques.

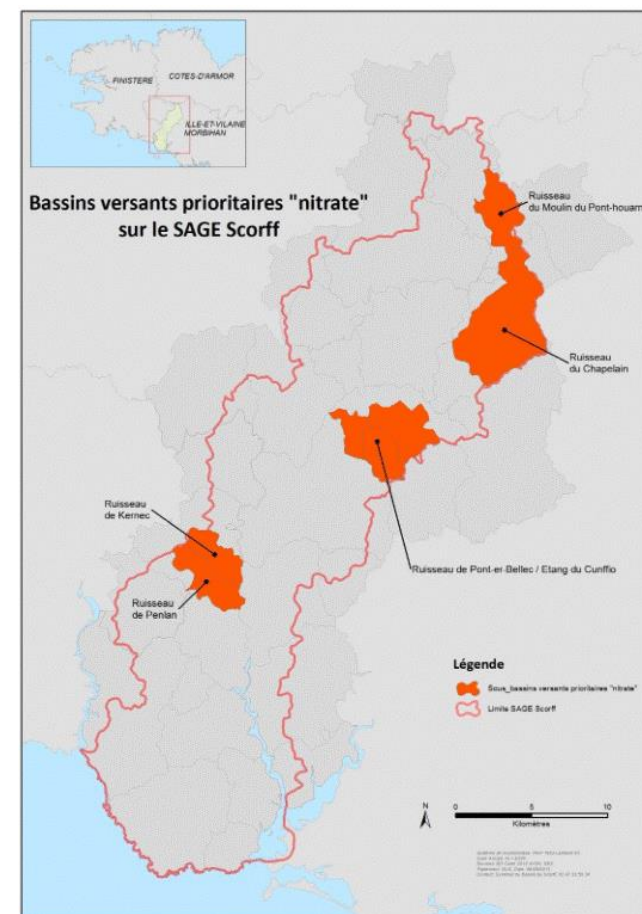
Selon les données du SAGE établies en 2020, l'objectif de bon état est atteint sur l'ensemble des cours d'eau pour le dosage des nitrates.

L'état du cours d'eau apparaît de qualité moyenne vis-à-vis du phosphore, et de bonne qualité vis-à-vis des pesticides.

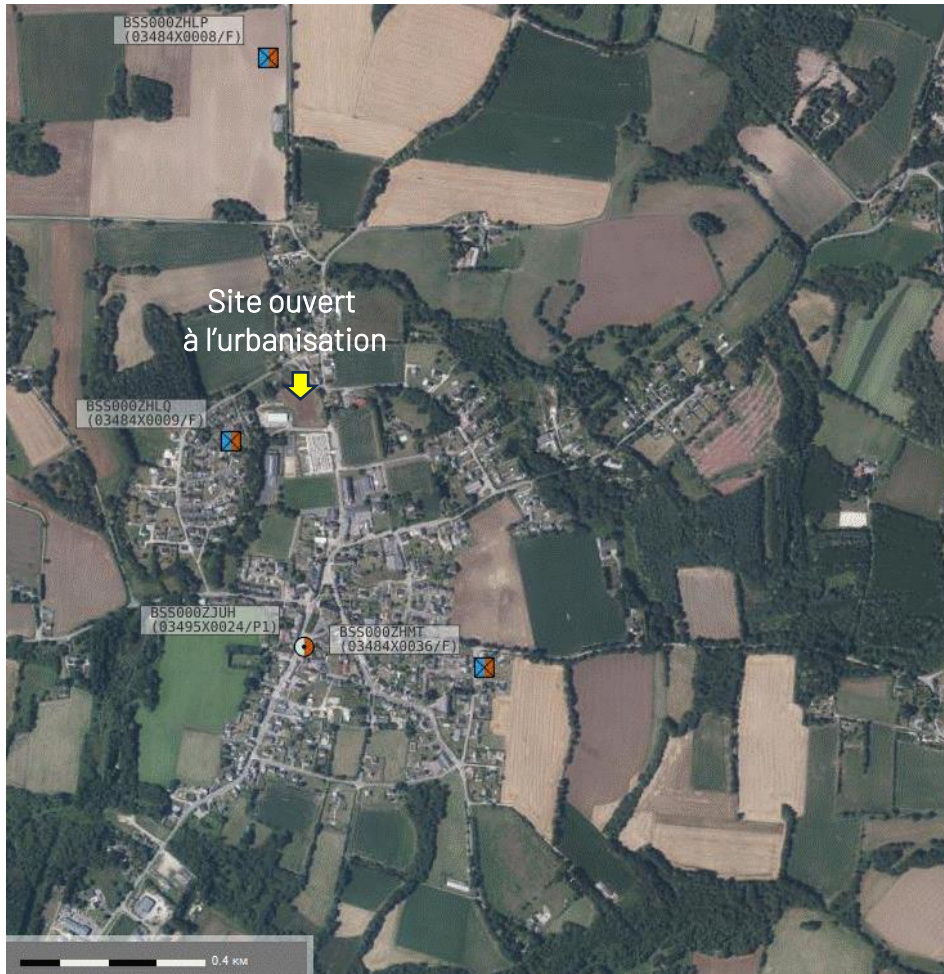
Dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne fait état d'un bon état écologique et chimique (sans ubiquistes) en 2019



Source: PAGD des eaux du Scorff



Milieux physiques : eaux souterraines



Source: InfoTerre, BRGM

Le site d'étude s'étend au droit de la **masse d'eau souterraine « Bassin versant du Scorff »** (code FRGG011).

Le **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027** donne pour **objectifs le bon état quantitatif et chimique** avec pour **échéance 2015**.

Dans le cadre de la **Directive Cadre sur l'Eau (DCE)**, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne fait état d'un **bon état quantitatif et chimique en 2019**.

Selon la Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF, 2023), la **qualité générale de cette masse d'eau est bonne**.

On note que le site destiné à être ouvert à l'urbanisation **n'interfère pas** avec un **périmètre de protection de captage** pour l'alimentation en eau potable.

La base de données sous-sol **BSS du BRGM** relève que **3 forages** ont été réalisés dans un **périmètre de 500 m** autour du site d'étude. Leur vocation n'est pas précisée. Ceci n'entraîne **pas d'incidence particulière** dans le cadre de la présente évolution du PLU.

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Les différents niveaux de protection présents sur ou à proximité du site d'étude

Natura 2000

La réglementation européenne s'appuie principalement sur le réseau Natura 2000 pour enrayer l'érosion de la biodiversité de l'Union Européenne. Cette réglementation s'appuie sur :

- La **directive « Oiseaux »** qui délimite des **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au point de vue européen.
- La **directive « Habitats »** qui délimite des **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) qui concerne les espèces (faune et flore) et les milieux naturels

Son but est de préserver ou rétablir des habitats naturels et des espèces (faune et flore) sauvages d'intérêt communautaire.

Elle est ensuite retranscrite dans le droit français.

ZNIEFF

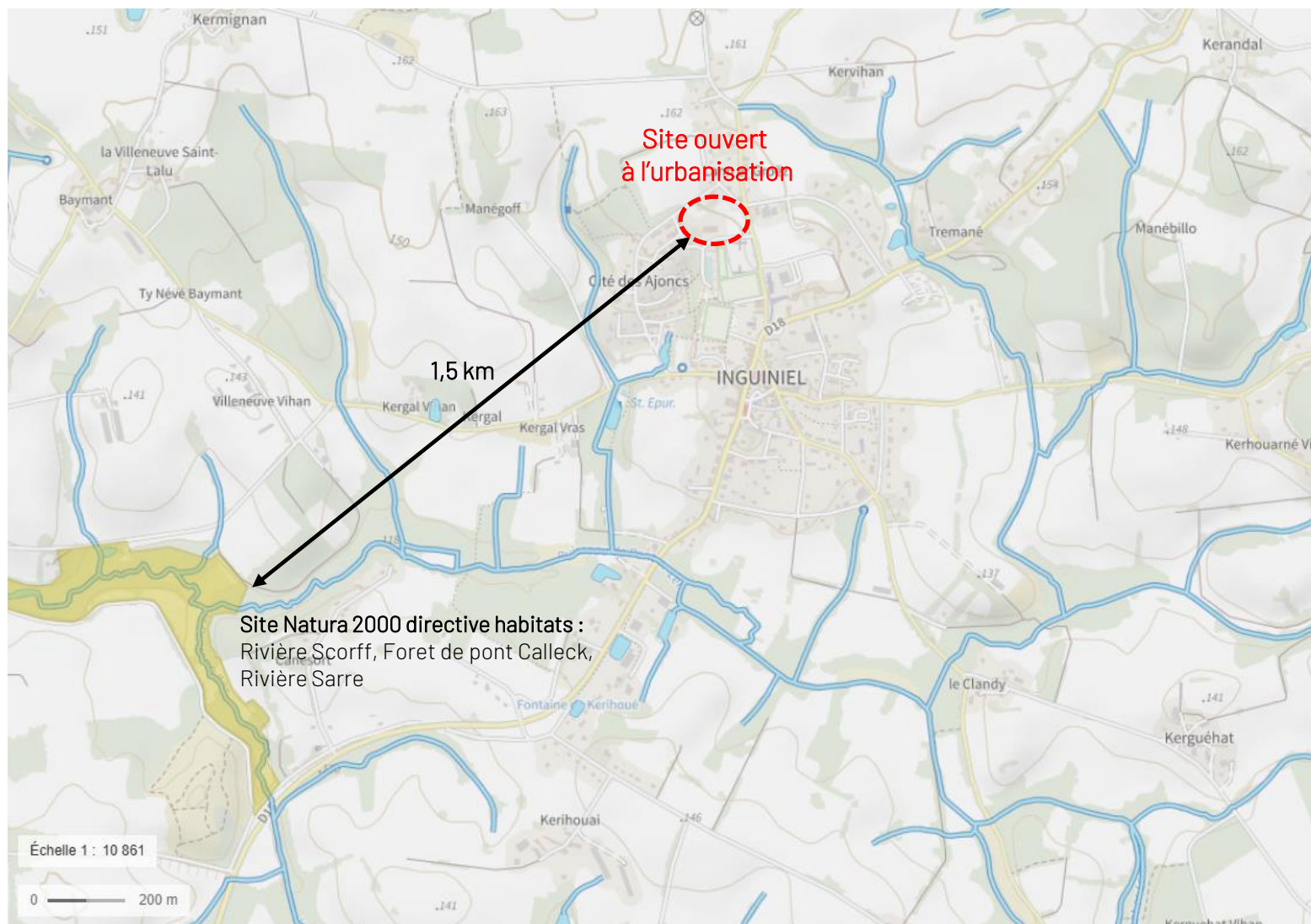
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national. On distingue :

- Les ZNIEFF de type 1 : zones de superficie limitée et définies par la présence d'espèces ou de milieux remarquables.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches en biodiversité pouvant inclure une ou des ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire stricte comme peuvent l'être les sites classés ou inscrits ou encore les sites Natura 2000. Ces périmètres d'inventaires n'interdisent pas les opérations d'aménagement, mais les projets doivent veiller à préserver les espèces d'intérêts affiliées à ces périmètres.

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Localisation des sites naturels protégés ou inventoriés



Source : Géoportail

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est localisé à 1,5 km au Nord-Est du site Natura 2000 relevant de la directive habitats « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre ».

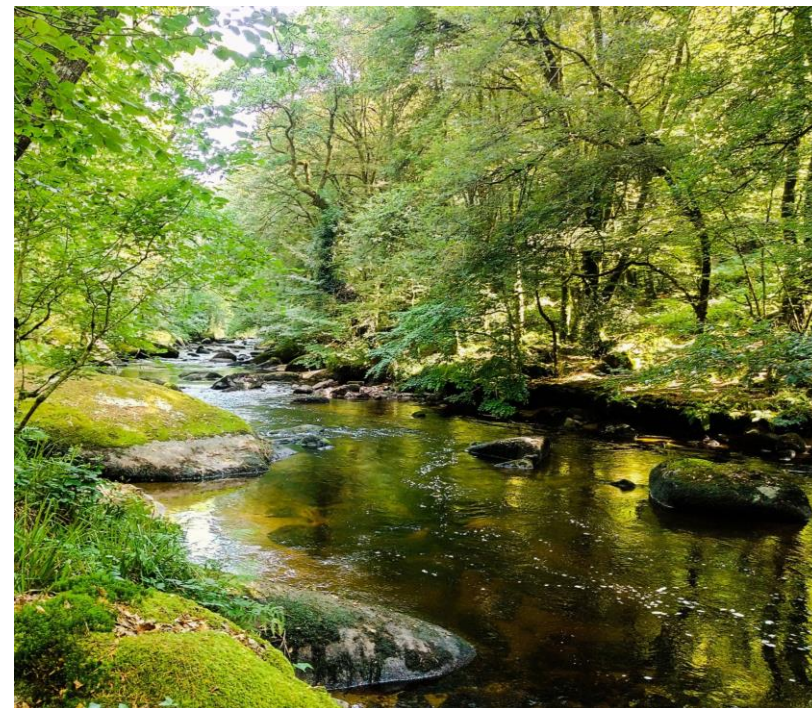
Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre », issue de la **Directive « Habitats »** est localisée sur la vallée du Scorff à 1,3 km à vol d'oiseau et à 1,9 km en aval du projet. Ce site couvre une emprise de **3 351 ha** accompagnant la **vallée de la rivière Scorff**, répartis sur 31 communes du Morbihan essentiellement, mais également du Finistère et des Côtes d'Armor.

Ce site présente un intérêt européen pour la qualité de son patrimoine : **12 habitats naturels** (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés,...) et **14 espèces remarquables** (Loutre, Saumon,...) ont été recensés. Ce site est remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles (groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés). La présence de boisements, d'un étang et d'un estuaire favorisent la forte diversité et complémentarité des habitats naturels.

Ce site Natura 2000 forme un **corridor linéaire** accompagnant le lit du Scorff depuis ses sources jusqu'à l'estuaire, ainsi que de certains de ses affluents, notamment la Sarre et le Brandifroust. Ce site Natura 2000 réalise ainsi le **lien entre le littoral du Pays de Lorient et la Bretagne intérieure**.



Rivière du Scorff
Crédit photo : Dominique Picard

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Habitats d'intérêt communautaire

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en 1999 sur la base de photos aériennes et d'orthophotoplans du Syndicat du Scorff. L'inventaire et la cartographie portent au final sur une superficie de 10 029 ha (à comparer avec un périmètre officiel couvrant alors 2 418 ha), compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (versants des vallées).

A la lumière de ces inventaires, il s'avère que la zone prospectée renferme **1 228 ha d'habitats naturels d'intérêt européen**, dont 616 ha dans les seules limites du périmètre officiel. L'objectif global de gestion des habitats naturels dans le cadre de Natura 2000 est le maintien ou la restauration de ces habitats en état de conservation favorable.

Au sein du périmètre Natura 2000, l'essentiel des habitats d'intérêt communautaire est constitué de **hêtraies atlantiques acidiphiles** (64%). Les autres habitats d'emprises importantes sont pour l'essentiel des **milieux humides** : rivières à végétation flottante de renoncules, estuaire, prés salés atlantiques...

Habitat naturel	Code Habitat (EUR 27)	Superficie (ha) dans le périmètre officiel	Superficie (ha) sur la zone inventoriée	% de l'habitat dans le périmètre
Estuaire	1130	54,4	75,0	73 %
Végétations annuelles à salicornes	1310	0,0	0,15	0 %
Prés salés atlantiques	1330	53,3	55,3	96 %
Groupements végétaux des eaux oligotrophes	3110/ 3130	4,0	6,2	64 %
Rivières à végétation flottante de renoncules	3260	85,9	89,7	96 %
Landes humides atlantiques	4020	5,0	5,0	99 %
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes*	4020 × 3110/ 3130	1,0	1,0	100 %
Landes mésophiles ou sèches	4030	2,2	2,7	82 %
Prairies à Molinie bleue (bas-marais acides)	6410	4,0	8,7	46 %
Mégaphorbiaies (prairies humides à hautes herbes)	6430	14,2	14,2	100 %
Tourbières	7110/ 7140	0,1	0,1	100 %
Boulaies tourbeuses	91B0	0,4	0,4	100 %
Hêtraies atlantiques acidiphiles	9120	391,7	969,7	40 %
Ensemble des habitats	/	616,2	1.228,15	50,2 %

Liste des habitats d'intérêt communautaire du site «Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre»
 (source : DOCOB)

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Espèces d'intérêt communautaire

Le Site Natura 2000 a une grande valeur au niveau de la préservation des espèces. Ces divers habitats permettent d'obtenir une grande richesse d'espèces communautaires visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil. La qualité patrimoniale du site est soulignée par la présence avérée d'espèces emblématiques telles que la **Loutre d'Europe** (*Lutra lutra*) et le **Saumon atlantique** (*Salmo salar*). Au total, ce sont 14 espèces d'intérêt communautaire qui sont identifiées :

- 6 espèces de mammifères : 5 espèces de **chauves-souris** (*Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii* et *Myotis myotis*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- 4 espèces de **poissons** (*Salmo salar*, *Cottus perifretum*, *Petromyzon marinus* et *Lampetra planeri*)
- 2 espèces de **mollusques** : Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) et Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*)
- 2 espèces de plantes : **Trichomanes remarquable** (*Trichomanes speciosum*) et **Flûteau nageant** (*Luronium natans*)

On note par ailleurs la présence d'autres espèces d'intérêt telle l'**anguille** (*Anguilla anguilla*) et différentes espèces de **plantes** : l'Asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus arrondeaui*), le Cranson des estuaires (*Cochlearia aestuaria*) et l'Hyménophylle de Tunbridge (*Hymenophyllum tunbrigense*).

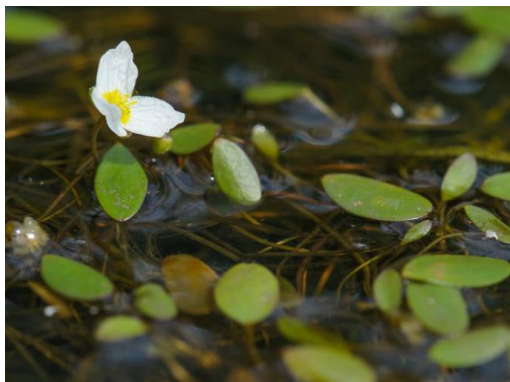
La présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) est fortement suspectée.



Lutra lutra - Loutre d'Europe
(source : INPN)

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »



Luronium natans - Fluteau nageant
(source : INPN)



Petromyzon marinus- Lamproie marine
(source : INPN)



Rhinolophus ferrumequinum - Grand rhinolophe
(source : INPN)



Salmo salar- Saumon atlantique
(source : INPN)



Elona quimperiana - Escargot de Quimper
(source : INPN)



Myotis myotis - Grand Murin
(source : INPN)

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Objectifs de conservation du DOCOB

Le document d'objectifs (Docob) a été réalisé en 2004 par le Syndicat du Scorff, structure animatrice du site Natura 2000. Ce document présente les enjeux associés au site Natura 2000 ainsi que les mesures de conservation associées :

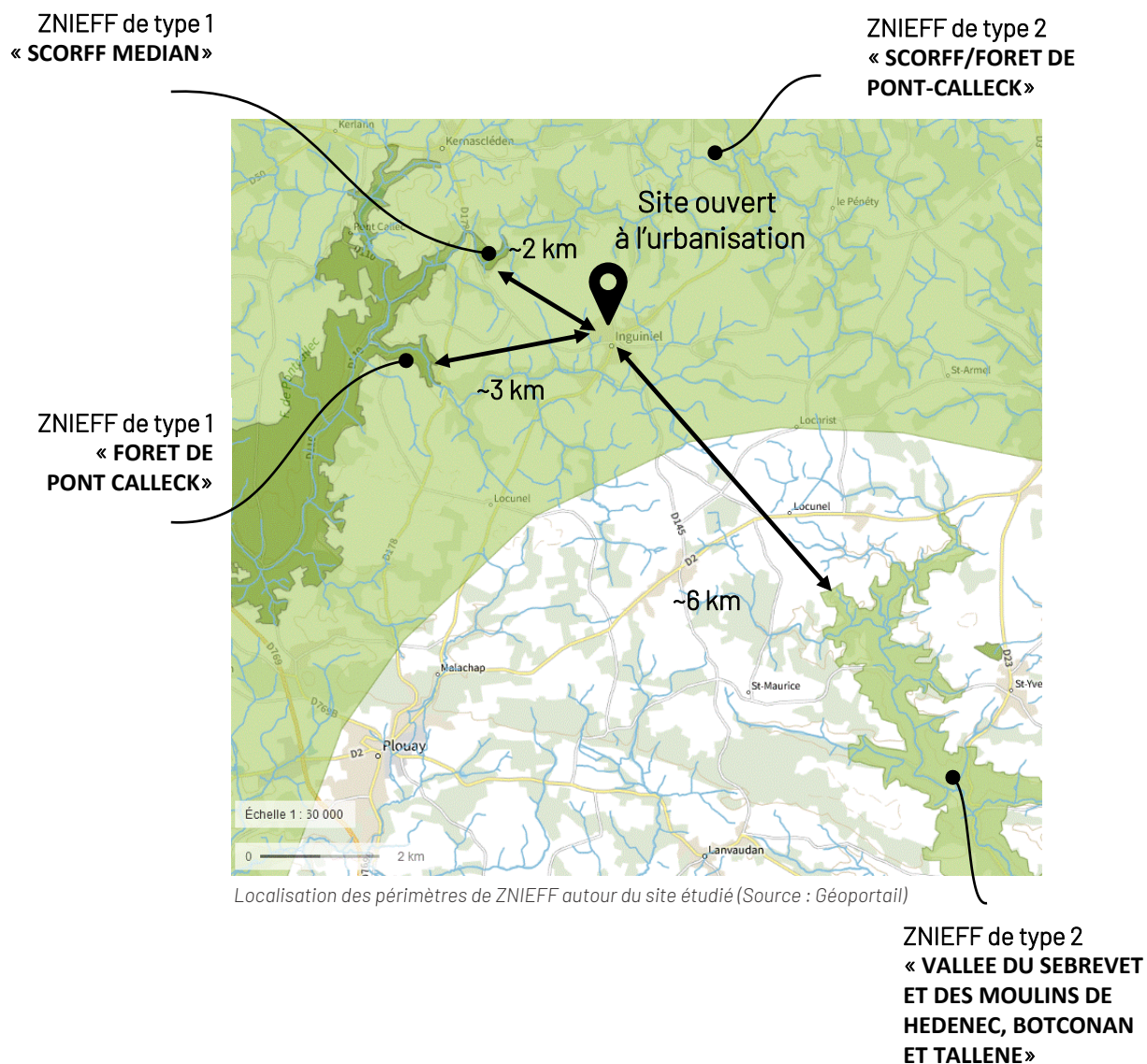
- Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques :
 - o Préservation du potentiel écologique des cours d'eau (14 mesures)
 - o Gestion de la ressource en eau (7 mesures)
- Veiller au respect de la qualité des habitats naturels estuariens
 - o Préservation du potentiel écologique de l'estuaire (3 mesures)
 - o Limitation des sources de dégradation potentielles locales (2 mesures)
- Restaurer et maintenir les landes humides et tourbières
 - o Préservation du potentiel écologique des landes et tourbières (3 mesures)
 - o Préservation de la ressource en eau (2 mesures)
- Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels
 - o Préservation du potentiel écologique de la hêtraie-chênaie (4 mesures)
 - o Maintenir la superficie de l'habitat sur le site (1 mesure)
- Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel et promouvoir le site (3 mesures)

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation reste localisé à proximité du site Natura 2000 et de ses habitats d'intérêt communautaire.

Sa localisation n'implique pas d'incidence directe, mais implique l'évaluation d'éventuelles incidences indirectes (pollution, hausse de la fréquentation et de la circulation...) sur les habitats et espèces protégées affiliés.

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Localisation du site d'étude au regard des périmètres ZNIEFF



Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est localisé au sein même de la ZNIEFF de type 2 « Scorff et forêt de Pont-Calleck » couvrant la vallée du Scorff et à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Sebrevet et des Moulins Hedenec, Botconan et Tallene ».

Il se situe également à quelques kilomètres des ZNIEFF de type 1 :
« Forêt de Pont Calleck » (en aval)
« Scorff Médian »
« Etang de Pont Calleck »

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation s'étend au contact ou à proximité de périmètres ZNIEFF.

Cela implique l'évaluation des éventuelles incidences que l'évolution du PLU est susceptible de générer sur les espèces affiliées, en particulier sur les ZNIEFF suivantes :

- Scorff et forêt de Pont-Calleck (type 2)
- Forêt de Pont-Calleck (type 1)

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Localisation du site destiné à être ouvert à l'urbanisation au regard des périmètres ZNIEFF

FORÊT DE PONT CALLECK (ZNIEFF 1)

Massif boisé au relief assez plat en général mais très escarpé le **long du Scorff**.

Intérêt botanique : présence d'une espèce végétale protégée : *Hymenophyllum tunbridgense* (Hyménophylle de Tonbridge). Richesse en espèces végétales des versants exposés au Nord et à l'Est (notamment Mousses, Lichens et Fougères). If à l'état spontané.

Intérêt zoologique : Nidification de **36 espèces d'oiseaux** dont la Bondrée apivore, le Pic cendré et la Sarcelle d'hiver. La Loutre d'Europe est signalée dans l'étang de Pont Calleck.

SCORFF MÉDIAN (ZNIEFF 1)

Tronçon du cours médian du Scorff

Intérêt botanique : présence d'*Apium inundatum* et de l'Osmonde royale en berge.

Intérêt mammalogique : population sédentaire de Loutres.

Intérêt piscicole : peuplement caractéristique des cours d'eau salmonicoles du Massif Armoricaire, 3 espèces d'intérêt communautaire, le Saumon atlantique, le Chabot, la Lamproie de Planer. Excellente zone de frayères de Saumon atlantique (80 frayères recensées). Bonne population de Truite fario.

SCORFF / FORÊT DE PONT-CALLECK (ZNIEFF 2)

Rivière de grande qualité, **forêt, étangs**.

Intérêt botanique : présence de 2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne

Intérêt zoologique : nombreuses zones de frayères à Saumons dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées). Présence constante de la Loutre dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

VALLÉE DU SÉBRÉVET ET DES MOULINS DE HÉDÉNEC, BOTCONAN ET TALLENNÉ (ZNIEFF 2)

Grande vallée boisée assez encaissée parcourue par des **cours d'eau** dont le ruisseau de Kerbastard, affluent de qualité du Blavet, de catégorie salmonicole. Présence d'un habitat forestier d'intérêt communautaire, la hêtraie-chênaie atlantique acidiphile à acidiline à houx, ainsi que de landes sèches

Intérêt botanique: l'étang de Boconan abrite le flûteau nageant (*Luronium natans*) protégé au plan national et d'intérêt communautaire, l'élatine à six étamines (*Elatine hexandra*), et le trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*)

Intérêt zoologique: ruisseau de Kerbastard classé en 1^{ère} catégorie piscicole, présence de Truite fario, Loche franche, Vairon, Chabot. La Loutre d'Europe y est également présente. Deux oiseaux déterminants se reproduisent dans la zone : l'Engoulevent d'Europe, la Chevêche d'Athéna, ainsi que de nombreux autres rapaces.

Source : Rapport de présentation du PLU

Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

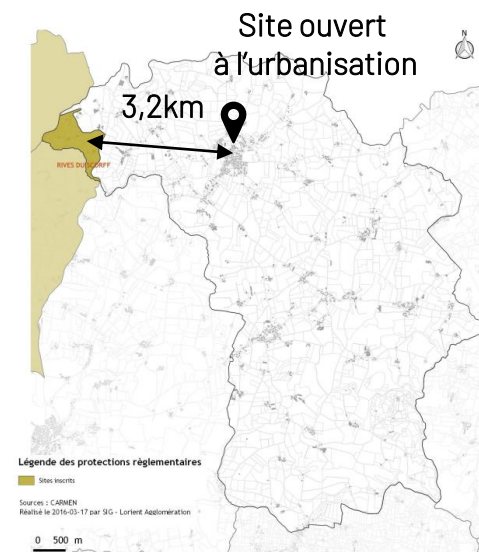
Site inscrit des rives du Scorff

Un site classé ou inscrit est un espace remarquable à caractère naturel, artistique ou historique protégé afin d'être conservé en l'état (entretien restauration mise en valeur) et protégé de toute atteinte grave. Il relève de la loi du 21 avril 1906, une des premières lois relatives à la protection du patrimoine naturel, puis de celle du 2 mai 1930 qui est codifiée dans les articles L-341-1 à 22 du code de l'environnement.

En site inscrit tout projet d'aménagement ou de modification est soumis à l'avis simple de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), excepté les démolitions soumises à avis conforme.

En site classée la réglementation est plus stricte, ces sites sont inconstructibles, sauf exception. Les autorisations sont délivrées soit par le ministre de l'Environnement après avis de la CDNPS (Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'ABF.

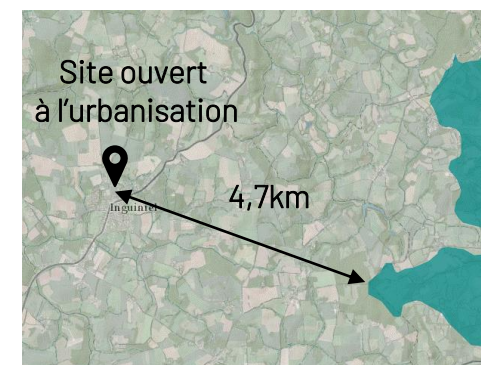
La commune interfère avec le site inscrit des rives du Scorff. Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est toutefois localisé à distance.



Arrête de protection de biotope (APB) « La Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Brandifroust»

Les APB visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Ces arrêtés pris par le Préfet sur les espaces terrestres peuvent notamment interdire certaines actions pouvant perturber les équilibres biologiques. Le ruisseau du Brandifroust et son bassin versant (FR3801087) soit 4072 ha sont couverts depuis 2021 par un APB en vue de protection visant à préserver l'espèce de la Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*) un mollusque en danger d'extinction sur la liste rouge européenne de l'Union Internationale de la Conservation de la Nature.

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation s'étend toutefois principalement sur la commune de Bubry à l'Est, à environ 4,7 km de distance, dans un bassin versant distinct du centre-ville d'Inguiniel.



Milieu naturel : les continuités écologiques

Généralités

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le droit français par la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.

Elle part du constat que les divers périmètres de protection (parcs nationaux, parcs naturels régionaux, zones Natura 2000...) aboutissent à la création d'îlots préservés, **réservoirs de biodiversité**, mais sans interactions possible entre eux. Le concept de trame verte et bleue vise à enrayer ce phénomène, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels, appelés **corridors écologiques**, qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir.

La trame verte fait référence aux milieux naturels terrestres tandis que la trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides.

La préservation de La trame verte et bleue permet de lutter contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

A l'échelle régionale elle se traduit par le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

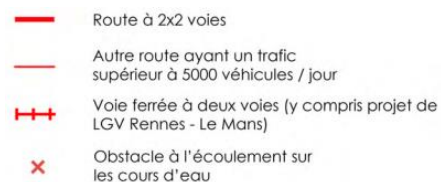
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle régionale et les cartographie à l'échelle 1/100 000^e. Il apporte une vision globale à l'échelle régionale permettant ensuite de définir la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle régionale



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux (Source : SRCE)

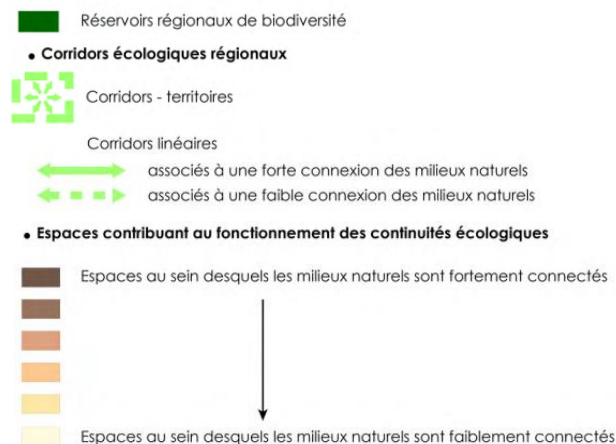


Sur la carte des continuités écologiques régionales, INGUINIEL se situe sur l'entité paysagère du plateau de Plouay, encadré par les vallées encaissées du Blavet, du Scorff et de l'Ellé.

La commune s'étend sur des milieux considérés comme fortement connectés.

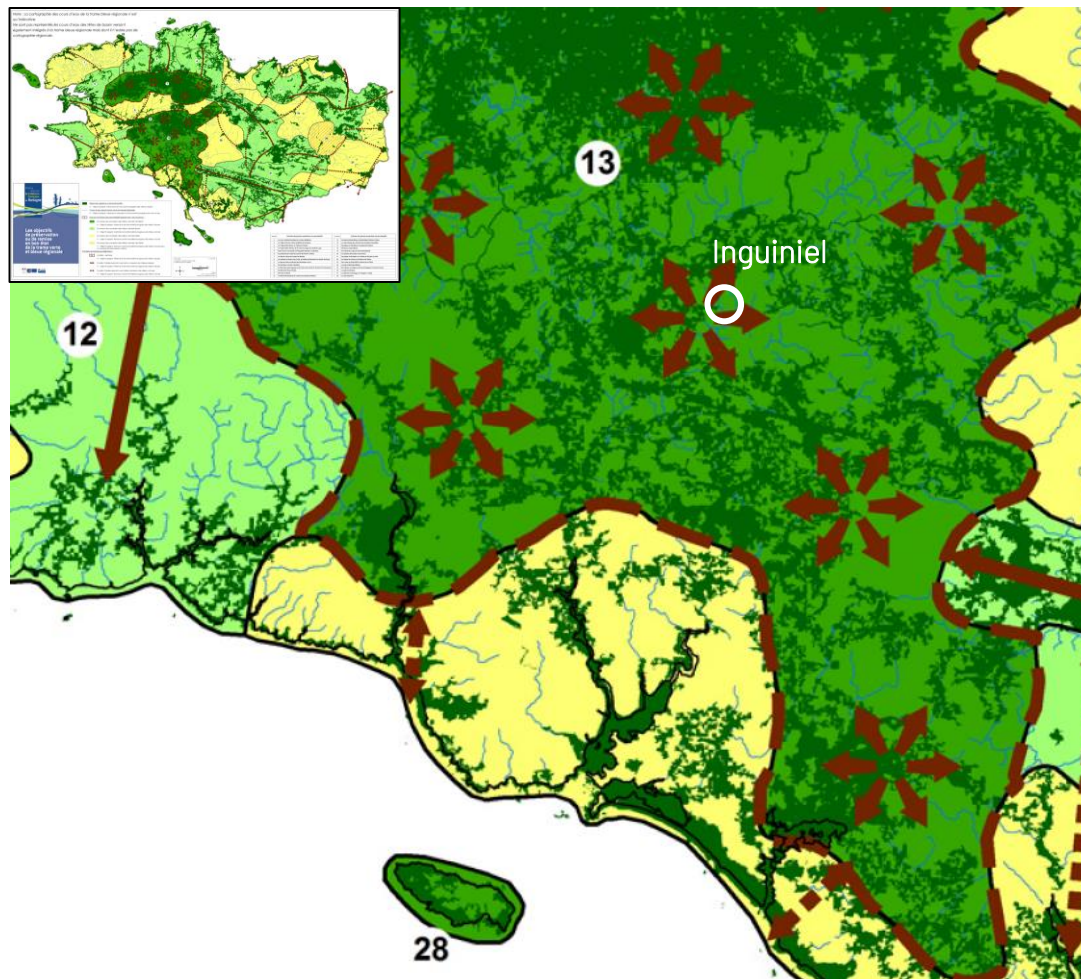
La vallée du Scorff située à l'Ouest du site d'étude est considérée comme un réservoir régional de biodiversité, territoire au sein duquel la biodiversité est riche, avec une grande perméabilité interne et au sein duquel les milieux naturels sont fortement connectés.

A l'échelle régionale, INGUINIEL se situe dans un secteur de Bretagne intérieure marqué par d'importants enjeux de connexions écologiques, notamment en lien avec le corridor écologique régional constitué par la vallée du Scorff. L'intégration du site d'étude dans ce réseau est un point d'évaluation intégré dans la présente étude.



Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle régionale



- Un niveau de connexion des milieux naturels très élevé
⇒ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels élevé
⇒ Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels faible
⇒ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Selon le **Schéma Régional Cohérence Ecologique**, la commune se situe à au sein de l'ensemble de perméabilité n°13 de l'Isle au Blavet.

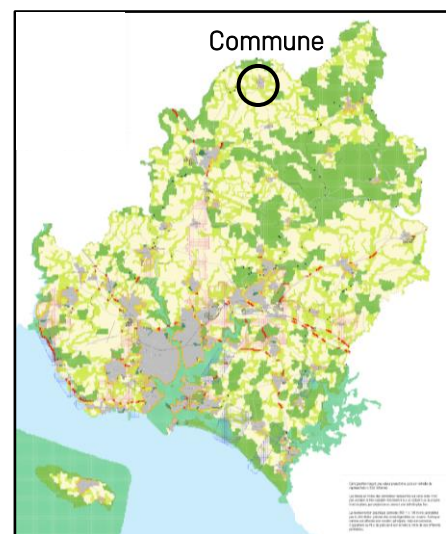
Les objectifs de préservation ou de remise en état de la **trame verte et bleue régionale** reprennent les tendances de la cartographie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques vue précédemment.

Concrètement, la commune présente un niveau de connexion des milieux naturels élevé.

Objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale
(Source : SRCE, Echelle 1:100 000)

Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays de Lorient



Centralités urbaines

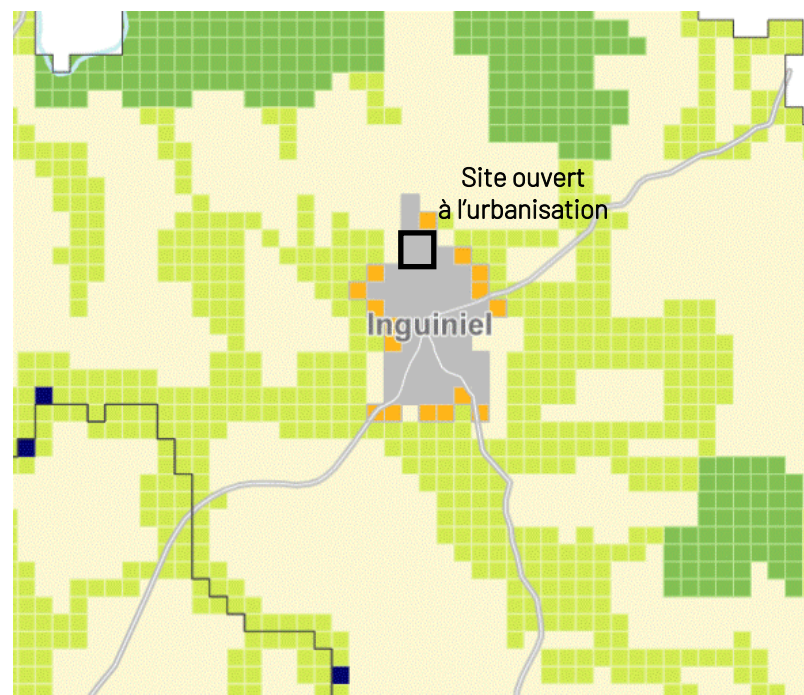
- Zones d'habitat, d'activités ou mixtes
- Trame verte urbaine
- Franges urbaines en contact avec la trame verte et bleue
- Extensions de zones d'activités

Trame verte et bleue

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité maritime ou estuarien
- Ruptures aquatiques
- Ruptures terrestres

Autres périmètres prescriptifs

- Espaces agro-naturels protégés
- Coupures d'urbanisation



La trame verte et bleue – extrait du SCoT du Pays de Lorient

Le territoire du **Pays de Lorient** est doté d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** qui fixe les orientations d'aménagement et de préservation du territoire de l'agglomération lorientaise.

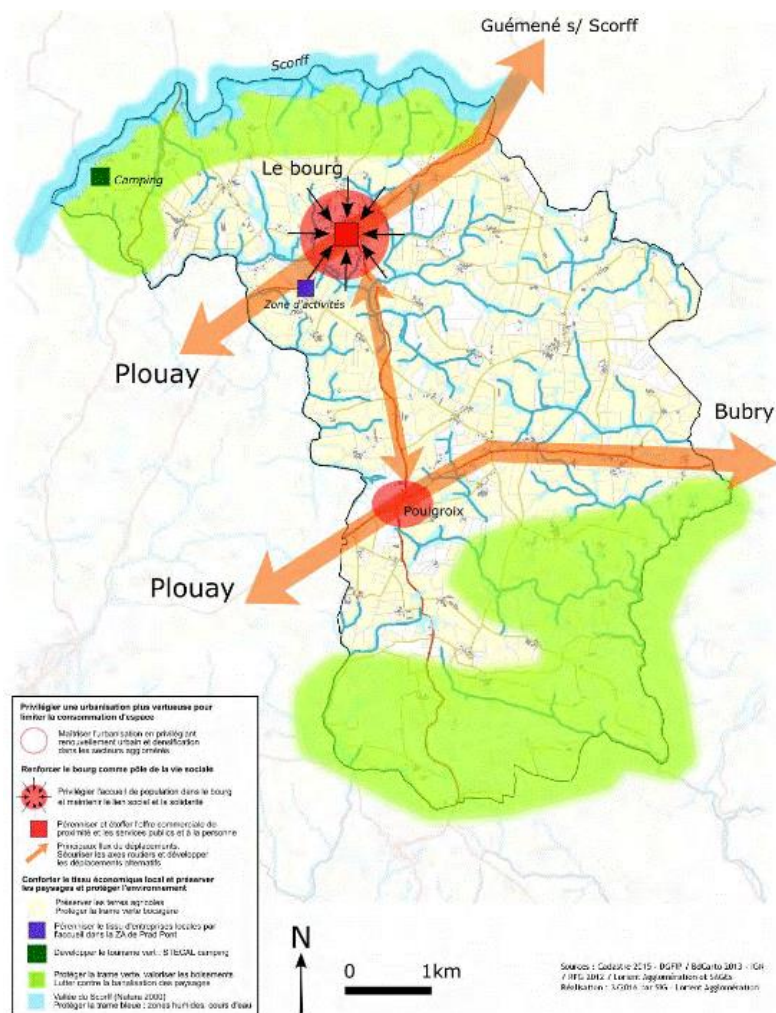
Dans l'état initial de l'environnement, le SCoT établit un diagnostic de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération.

A l'échelle du SCoT du pays de Lorient, le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation est clairement identifié au sein de la trame urbaine.

Du fait de sa localisation au sein de la tâche urbaine, le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est peu intégré dans le réseau écologique décrit dans les pages précédentes.

Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle de la commune



A l'échelle du territoire communal, les grands corridors écologiques sont constitués par la vallée du Scorff au Nord et les ensembles boisés au sud.

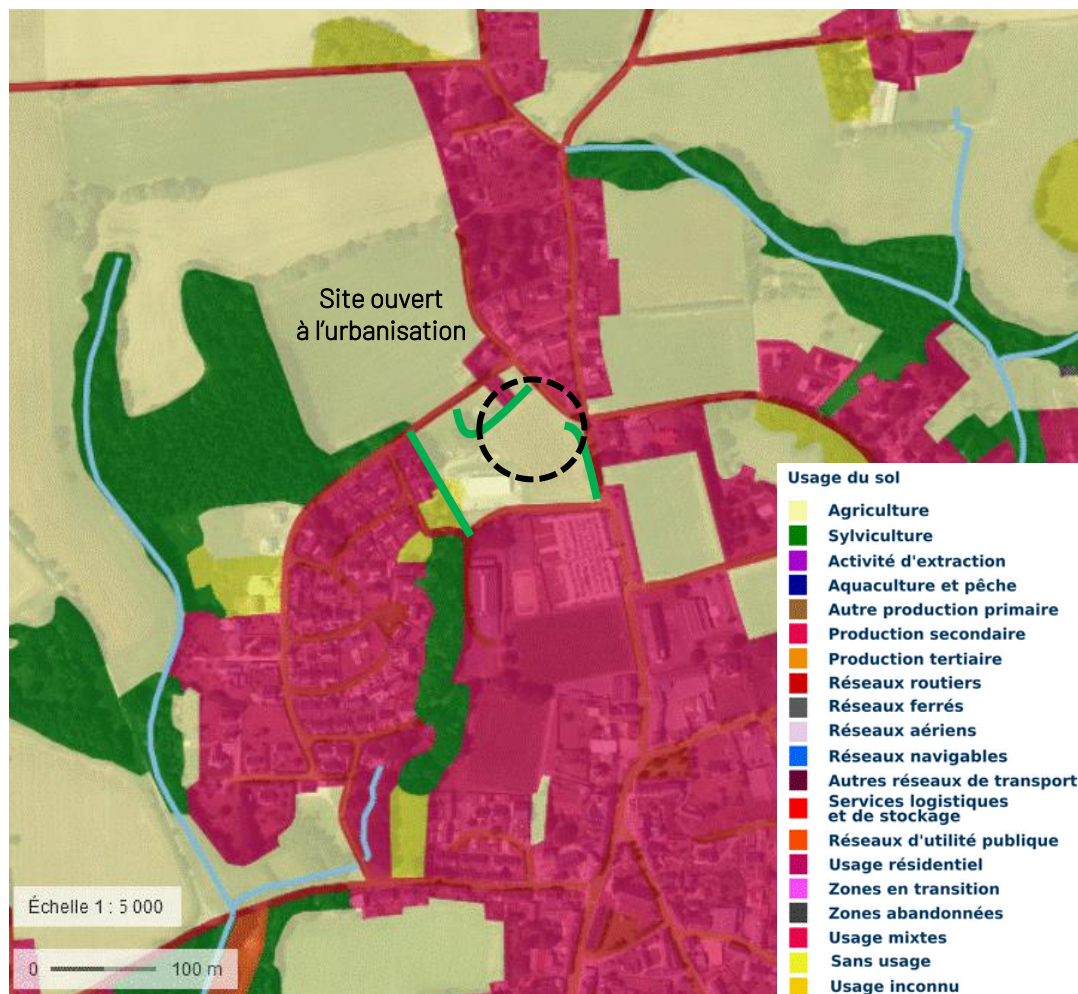
Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation s'étend au sein du bourg d'Inguiniel, à l'écart des axes structurants de la trame verte et bleue.



Trame verte et bleue de la commune d'INGUINIEL - extrait du rapport de présentation du PLU

Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleu à l'échelle du site

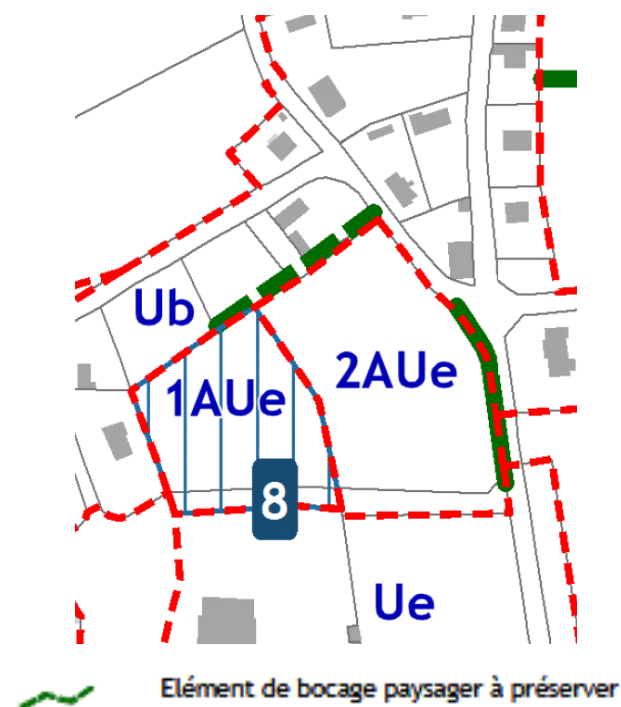


Occupation des sols (Source : Géoportail)

— Linéaire de haies sur le site et à ses abords

Des haies bocagères sont présentes en limite du site. Bien que ces éléments soient peu ou pas connectés au réseau communal, il conviendra de veiller à leur préservation dans le futur aménagement.

A l'échelle du centre-bourg, le site destiné à être ouvert à l'urbanisation correspond essentiellement à une emprise cultivée enclavée dans les zones urbanisées, isolées des zones boisées et milieux aquatiques.



Extrait du règlement graphique du PLU

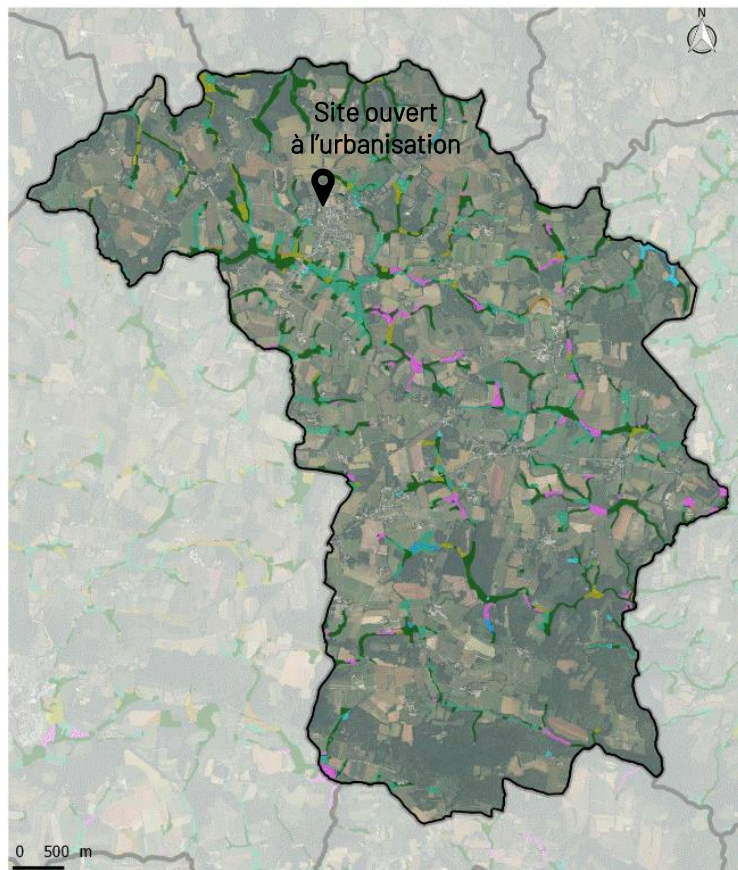
Milieu naturel : zones humides

Un inventaire de zones humides a été réalisé sur la commune d'INGUINIEL.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP ou à proximité au travers de l'inventaire communal

Une cartographie de la probabilité de la présence de zones humides peut être consultée via les données agglomérées par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel. Bien que la commune d'Inguiniet ne s'étende pas sur l'unité hydrographique Golfe du Morbihan-Ria d'Etel, son territoire a été couvert par cette étude.

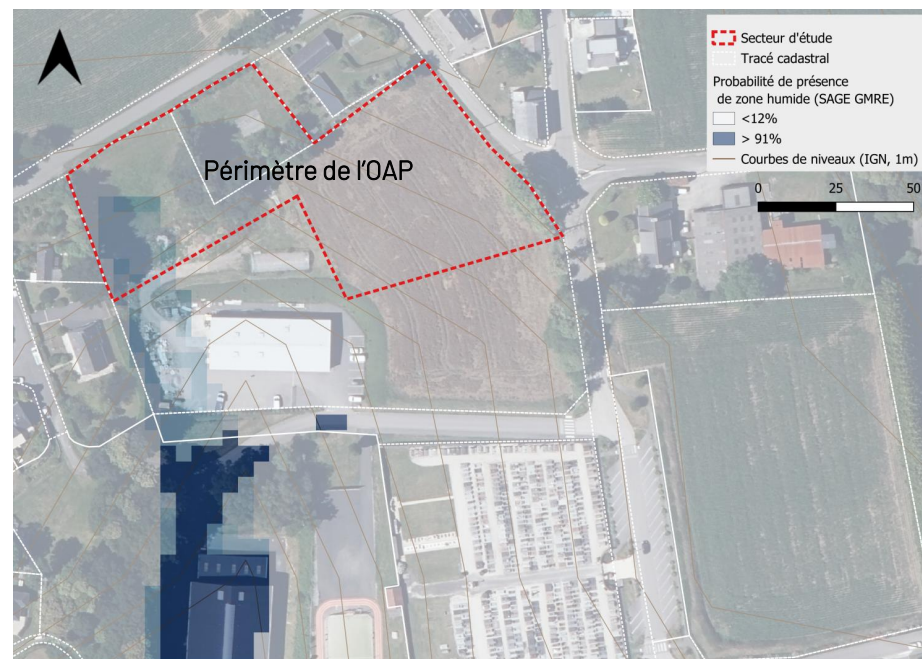
Cet outil de prélocalisation considère une faible probabilité de rencontrer une zone humide sur la partie Ouest du périmètre de l'OAP projetée.



Typologie des zones humides

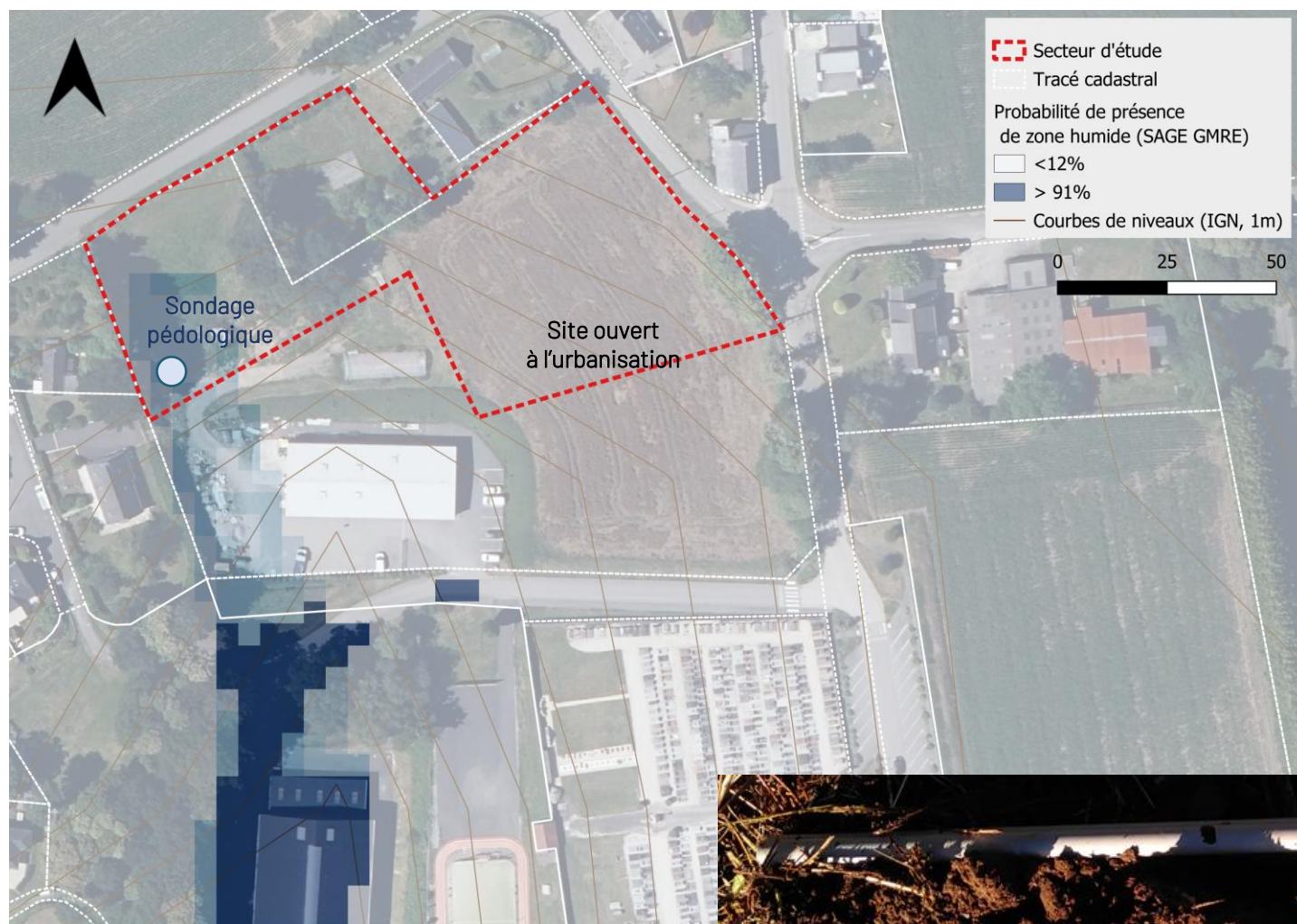
Prairie humide	Prairie humide améliorée ou culture	Friche humide	Bordure humide
Bois humide	Jardin, parc ou zone urbanisée	Mégaphorbiaie	
Plantation		Magnocarpielle	

Inventaire de zones humides sur la commune d'INGUINIEL (Source : Révision du zonage d'assainissement des eaux usées, Lorient Agglomération, 2016)



Probabilité de présence seuillée des zones humides
(Données SAGE-GMRE, BD TOPO)

Milieu naturel : zones humides



Probabilité de présence seuillée des zones humides
(Données SAGE-GMRE, BD TOPO)

Sondage pédologique



Des prospections ont été menées sur site pour justifier de l'absence de zones humides au regard des critères réglementaires (critères botaniques et pédologiques fixés par l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1^{er} Octobre 2009).

Aucune végétation hygrophile n'est relevée sur site.

Un sondage pédologique réalisé au point bas de l'emprise de l'OAP porjetée atteste d'un sol limoneux avec un refus à 40 cm. Aucune trace d'oxydation n'est relevée à 40 cm de profondeur, le sondage n'est pas humide.

Les prospections menées sur site concluent à l'absence de zone humide.

Milieu naturel - Synthèse

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation correspond actuellement à un **terrain agricole enclavé en milieu urbain**. Le reste de l'OAP correspond à une prairie et des **jardins bordés de haies**.

Les pratiques agricoles (produits phytosanitaires) rendent les emprises cultivées très peu propice à la biodiversité.







Les enjeux vont principalement se concentrer sur les haies de feuillus situés en lisière du site et à ses abords, voire les fourrés en partie Nord. Bien que déconnecté des corridors écologiques communaux et supra-communaux, ces milieux sont à préserver et conforter pour structurer la trame verte et permettre le maintien d'une faune s'accommodant de la présence humaine, aux enjeux limités mais potentiellement diversifiée.



Échelle 1 : 1 000
Source: Géoportail

0 20 m

Synthèse des enjeux environnementaux relevés sur site (Source : Géoportail)

-  Périmètre de l'OAP
-  Espaces cultivés
-  Milieux prairiaux et jardins peu entretenus
-  Haies
-  Emprises aménagées ou exploitées par l'Homme
-  Voiries

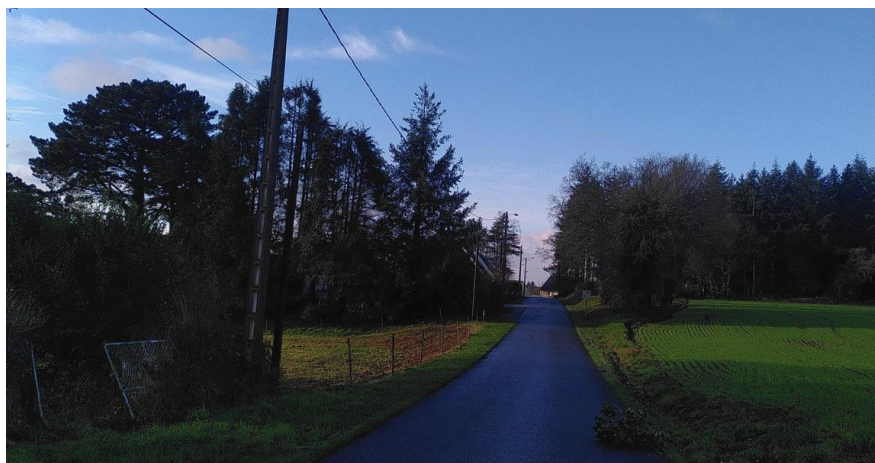
Diagnostic paysager : les ambiances au sein du terrain à aménager



1 : Vue depuis le Sud du site vers le Nord-Ouest



2 : Vue depuis le Nord-Ouest du site, vers le Nord, abords du site



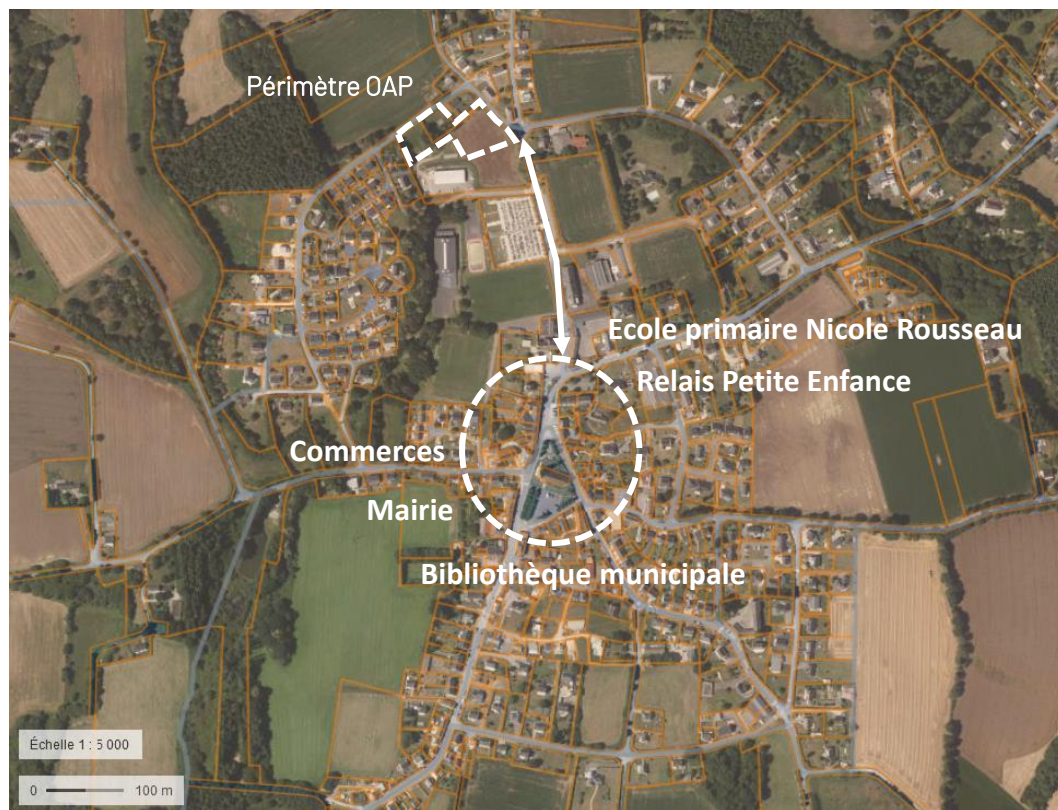
3 : Vue depuis la Rue des Ajoncs, vers l'Ouest



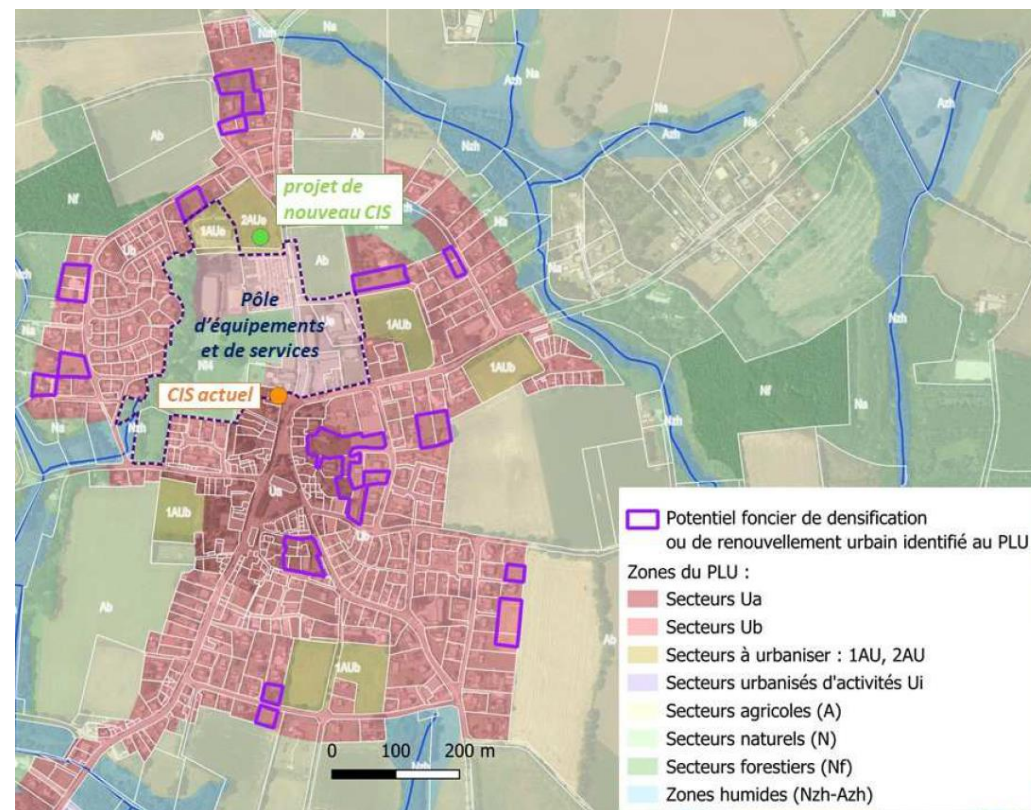
4 : Vue depuis le Nord du site, vers l'Est

Sur la frange Nord, le site est très visible depuis la Rue des Ajoncs. Les milieux ouverts s'étendant au Nord du site permettent des vues plus éloignées depuis le Nord, toutefois l'encaissement favorise son insertion paysagère.

Ressources locales : équipements et commerces



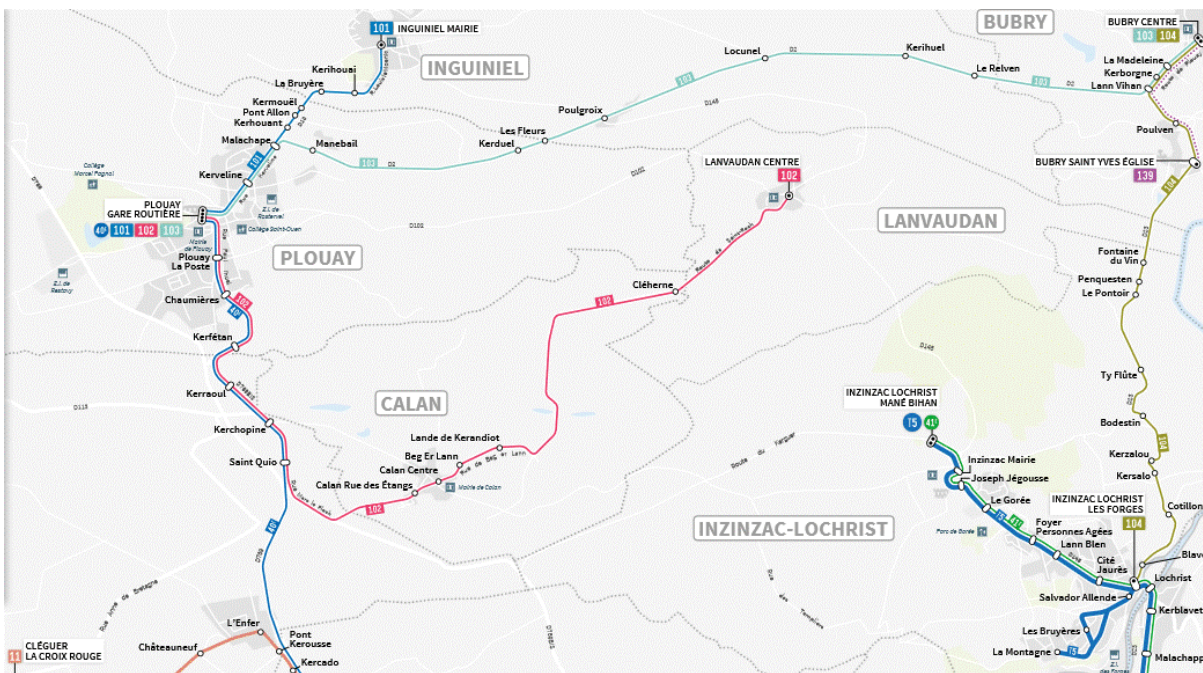
Vue d'ensemble à l'échelle du centre-bourg (Géoportail)



Projet de localisation du CIS au regard du potentiel foncier indentifié au PLU (Lorient Agglomération)

Le centre bourg d'Inguiniel, situé à environ 400 m du site étudié, regroupe l'essentiel des équipements communaux et des commerces.

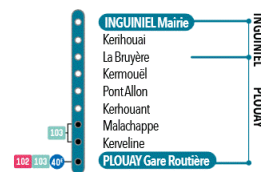
Ressources locales : déplacements et accessibilité



Extrait du plan du réseau de bus IZILO de Lorient Agglomération



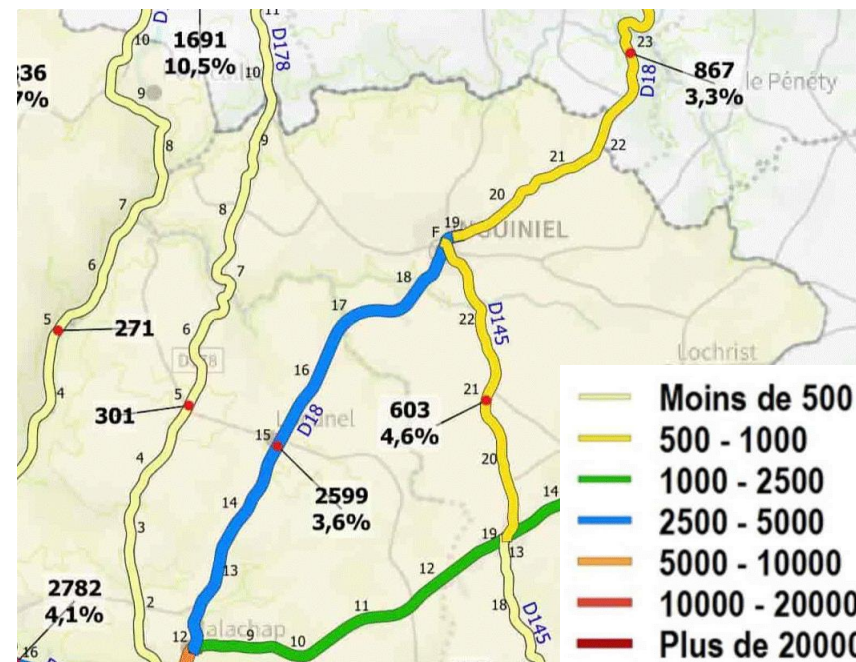
Extrait du plan du réseau de bus BREIZHGO de la région Bretagne



Ressources locales : déplacements et accessibilité



Vues d'ensemble depuis les différents axes routiers (Géoportail)



Traffics 2023 sur les routes départementales (en nombre de véhicules/jour), Source : Direction des Routes et de l'Aménagement du Morbihan

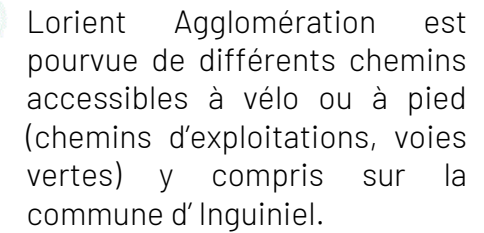
Selon les chiffres de 2023 :

La D18 qui dessert indirectement le projet via le centre bourg d'Inguiniel est moyennement empruntée (environ 2600 véhicules/jour) avec une fraction de l'ordre de 4% de poids lourds en direction de Lorient. En direction de Guémené-sur-Scorff, le nombre de véhicule par jour est largement inférieur avec moins de 900 comptages et une fraction de poids lourds similaire.

La D145 qui dessert indirectement le site destiné à être ouvert à l'urbanisation via le centre bourg d'Inguiniel est faiblement empruntée (environ 600 véhicules par jour) avec environ 5% de poids lourds.

Le trafic automobile reste très limité au droit du site destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Ressources locales : circulations douces



Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est localisé à proximité immédiate du centre bourg, ce qui favorise les déplacements doux. Il n'existe toutefois pas de piste cyclable dédiée au droit du site.

Extrait du Plan de circulation vélo (Lorient Agglomération, 2019)

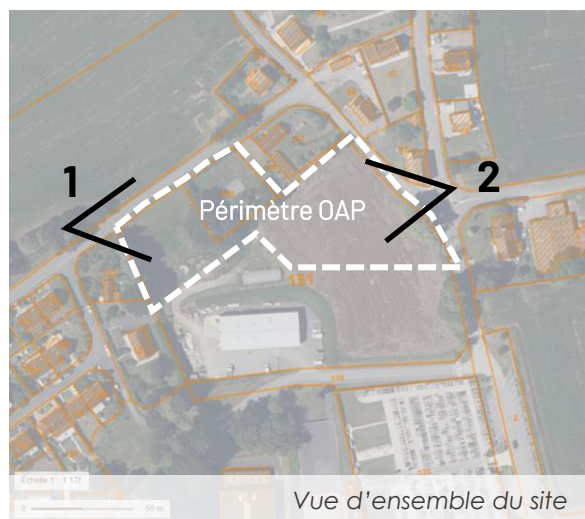
Ressources locales : desserte et accès au site



1 : Rue des Ajoncs en lisière Nord, vue depuis l'Ouest

Le site est actuellement bordé par la rue des Ajoncs au Nord, l'impasse des Digitales au Nord-Est.

La rue du Stade à l'Est, laquelle est bordée d'un trottoir mais séparée de l'emprise de l'OAP par une haie.



Vue d'ensemble du site



2 : Impasse des Digitales au Nord-Est, vue depuis l'Est

Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Assainissement en eaux usées

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation est desservi par l'assainissement collectif.

Les réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'électricité sont présents aux abords immédiats du projet.

La station d'épuration communale sise route de la Résistance qui traite les eaux usées de ce secteur dispose d'une **capacité nominale de 1000 Equivalents-Habitants (EH)**, (source: Lorient Agglomération, 2016) pour une **charge en pointe de 456 EH**. Elle a pour exutoire le ruisseau du Pont er Len à l'Ouest du centre-bourg, affluent via le Pont er Bellec du Scorff.

Le site est desservi par le réseau d'eau potable au niveau de la Rue du Stade. Le réseau électrique est présent au niveau du Chemin du Gymnase. L'assainissement collectif est présent au niveau du bâtiment des services techniques. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante.



Principaux réseaux présents aux abords du site destiné à être ouvert à l'urbanisation

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0100059A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/01/2001	23/02/2001
INTE0100048A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/12/2000	23/02/2001
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	08/02/1995
INTE9300513A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/06/1993	10/10/1993
INTX8710333A	Tempête	15/10/1987	24/10/1987

L'ensemble du territoire communal est concerné par les risques :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Feu de forêt
- Sismique (faible)
- Retrait-gonflement des argiles (faible à modéré)
- Radon (important)

6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle répertoriés sur la commune, dont 5 inondations et/ou coulées de boue et 1 tempête.

Risques météorologiques : tempête et grains - vent

On parle de tempête lorsqu'une perturbation atmosphérique (ou dépression) génère des vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Ces vents violents s'accompagnent de fortes précipitations et parfois d'orages. Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leurs activités ou leur environnement.

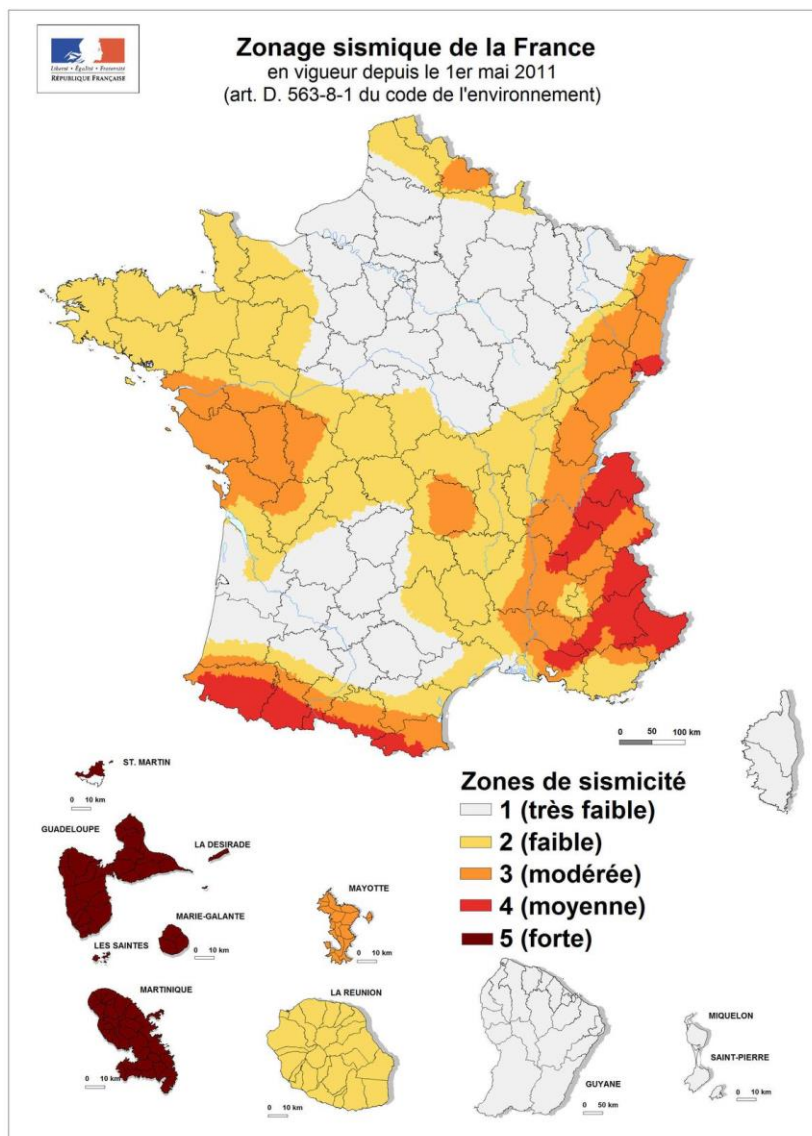
Source : gouvernement.fr



Les dégâts de la tempête le 26 décembre 1999 à Paris
Crédit : ERIC FEFERBERG / AFP

Pollutions, risques et nuisances

Risque sismique



La France est répartie en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- Zone de sismicité 1 : très faible
- Zone de sismicité 2 : faible
- Zone de sismicité 3 : modérée
- Zone de sismicité 4 : moyenne
- Zone de sismicité 5 : forte

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique faible (zone 2). Ce classement n'implique pas d'incidences particulières sur l'évolution du PLU.

D'après l'article R563-5 du code de l'environnement, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Ces mesures s'appliquent aux nouvelles constructions, aux extensions et aux travaux importants de rénovation.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés définissent les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Pollutions, risques et nuisances

Aléa retrait-gonflement d'argile



Sources: BRGM (Info Terre)

Les **sols argileux** peuvent changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Ainsi lorsque la **teneur en eau augmente**, le volume du sol augmente également, on parle de « **gonflement des argiles** ». A l'inverse une **baisse de la teneur en eau** entrainera une rétractation du sol ou « **retrait des argiles** ». Ces variations peuvent avoir des **conséquences importantes sur le bâti** (apparition de fissures par exemple).

Les **conditions climatiques** sont le principal déclencheur du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En effet la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un phénomène de déclenchement majeur. Etant d'origine climatique ce risque de mouvement de terrain est **fortement influencé** par les effets du **changement climatique**.

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement d'argile.

On note que l'aléa est toutefois considéré comme faible au droit du secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Ce classement implique des **préconisations particulières** à prendre dans le cadre de la construction, mais n'implique pas d'incidence particulière sur l'évolution du PLU.

Pollutions, risques et nuisances

Risque de mouvements de terrain (tassements différentiels)

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

D'après le site Géorisques, le risque de mouvements de terrain est existant sur la commune, cependant le secteur d'étude se situe dans une zone d'aléa inconnu. Cette problématique n'a pas d'incidences sur l'évolution du PLU.

Néanmoins, dans tous les cas, la construction en zone d'aléa n'est pas impossible mais des dispositions et principes constructifs doivent être pris pour construire en toute sécurité.

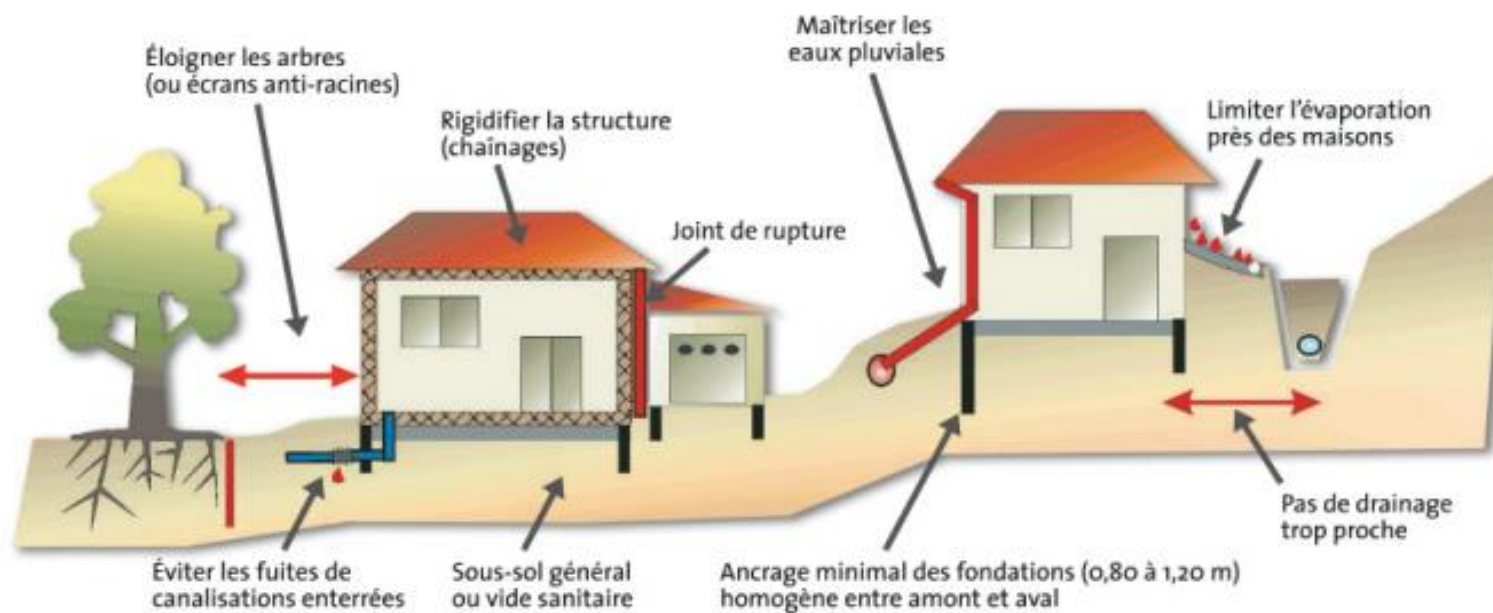
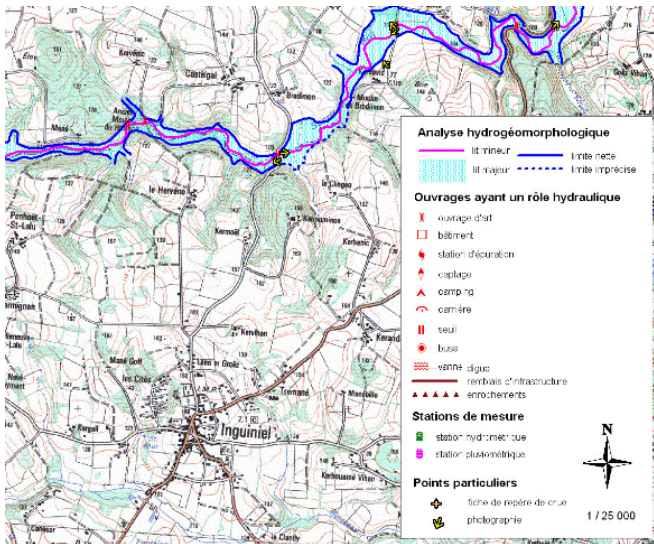


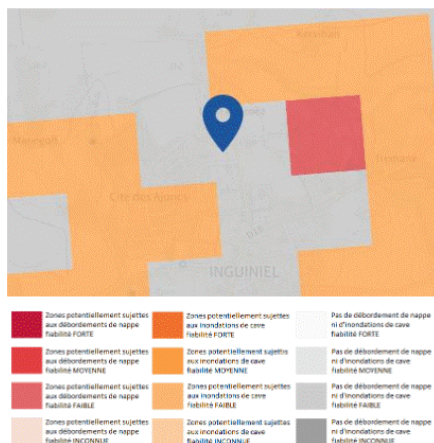
Schéma des dispositions constructives à prendre en compte en secteur exposé au risque de mouvement de terrain (source : BRGM)

Pollutions, risques et nuisances

Risque inondation



Extrait de carte d'inondabilité hydrogéomorphologique
(AZI Scorff)



Risques liés aux remontées de nappe (Géorisques)

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Atlas des zones inondables (AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

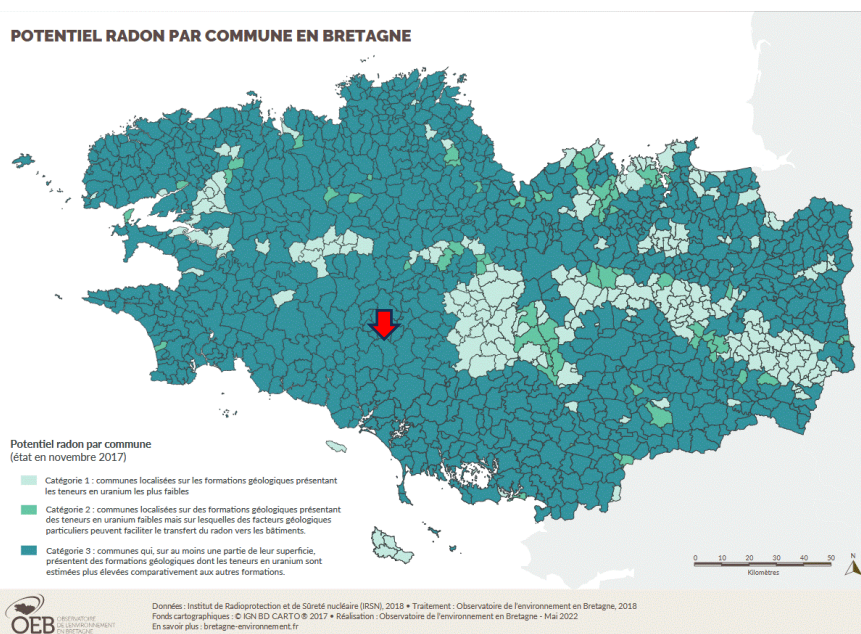
La commune d'INGUINIEL est concernée par l'AZI du Scorff. Cependant le secteur prévu pour l'implantation du CIS n'est pas situé dans un secteur exposé.

Remontée de nappes

Le site destiné à être ouvert à l'urbanisation n'est pas sensible au phénomène de remontée de nappe.

Pollutions, risques et nuisances

Risque d'exposition au radon



Exposition au risque radon (Source : Observatoire de l'environnement, 2018)

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle (issu de la désintégration de l'uranium présent naturellement dans les roches du sous-sol), présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. Il serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante. Sa concentration est généralement faible dans l'air extérieur mais peut-être élevée dans les bâtiments et de manière plus générale dans les lieux fermés en contact avec le sol.

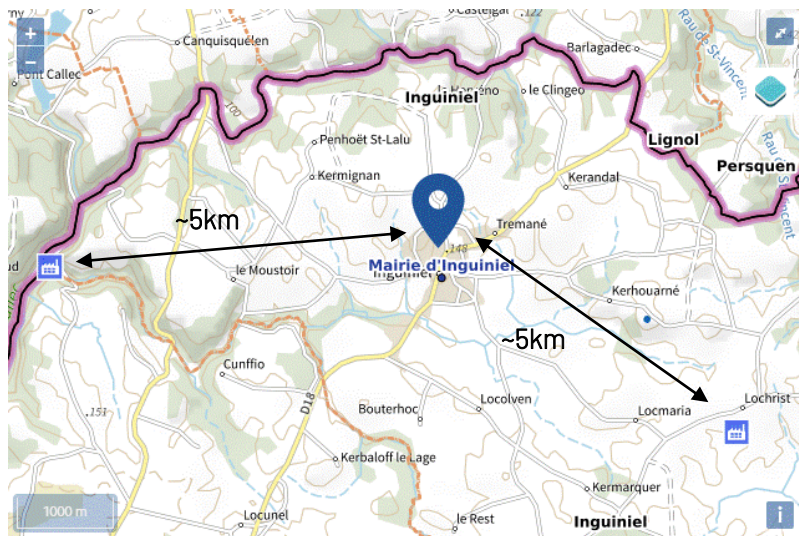
Des principes constructifs et d'aménagement existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations :

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (aération naturelle ou aération mécanique adaptée)
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment

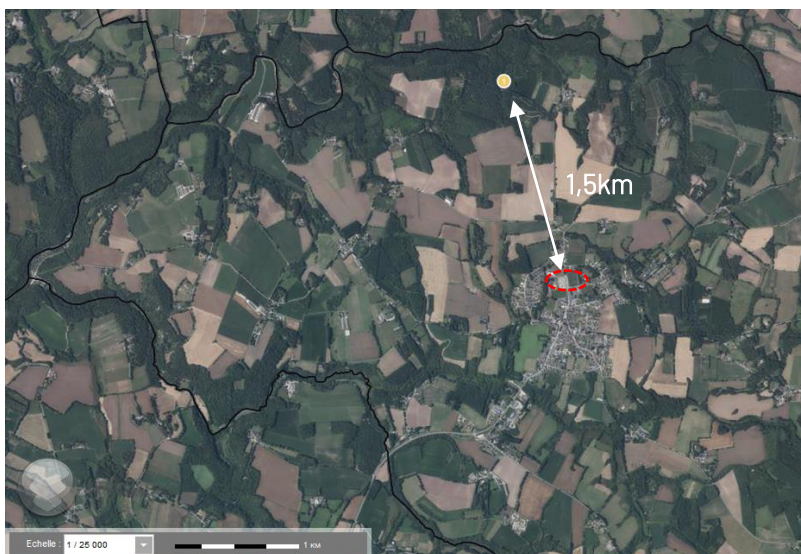
La totalité du territoire de la commune est concerné par un risque fort (3/3) au radon, comme l'essentiel du territoire breton. Ceci n'a pas d'incidence sur l'évolution du PLU.

Pollutions, risques et nuisances

Sites et sols pollués



Installations ICPE sur la commune d'Inguiniel - Données Géorisques



Installations SIS sur la commune d'Inguiniel - Données InfoTerre

Secteur d'information sur les sols (SIS) et informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Un ancien site industriel et activité de services est recensés à proximité du site destiné à être ouvert à l'urbanisation:

- Lieu de collecte et stockage de déchets, sis Parc Bras Hervéno, à 1,5 km au Nord du centre bourg d'Inguiniel, dont les dépôts ont cessé en 1993, et les travaux de dépollution ont été terminés en 2013.

La proximité de ce site n'a pas d'incidences sur l'évolution du PLU.

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Deux sites industriels et activités de services sont recensés à proximité du site destiné à être ouvert à l'urbanisation, sur le centre-bourg: un dépôt de liquide inflammable et une station service.

La proximité de ces deux sites n'a pas d'incidences sur l'évolution du PLU.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE):

Deux sites industriels et activités de services sont recensés sur la commune d'Inguiniel dans un rayon de 5km autour du site destiné à être ouvert à l'urbanisation :

- Elevage de volailles de chair et de porcs charcutier (à environ 5km à l'Ouest du centre bourg)
- Unité de méthanisation (à environ 5km au Sud-Est du centre bourg)

La proximité de ces deux sites n'a pas d'incidences sur l'évolution du PLU.

Synthèse des enjeux contextuels

Enjeu jugé fort

Enjeu jugé moyen

Enjeu jugé faible

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Climat océanique favorable à l'installation et aux activités humaines (pluviométrie importante et climat tempéré) ➤ Substrat granitique compétent sur une grande majorité de la zone ➤ Exposition Sud favorisant les apports solaires 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Topographie marquée ➤ Emprise à réserver pour la gestion des eaux pluviales au point bas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ➤ Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval pour limiter les apports quantitatifs et les pollutions
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet enclavé en milieu urbain, sans enjeux majeurs pour la trame verte et bleue à l'échelle de la Région, du SCoT ou du territoire communal ➤ Site ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, en dehors des lisières de haies 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Linéaires de haies à conserver 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturels et optimiser le foncier disponible ➤ Préservation des éléments de la trame de nature en ville (haies en lisière) ➤ Limiter les incidences directes comme indirectes du projet sur le milieu naturel

Synthèse des enjeux contextuels

Enjeu jugé fort

Enjeu jugé moyen

Enjeu jugé faible

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet située en dehors des zonages APB, RNN, RAMSAR 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet situé en amont du site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre » ➤ Projet situé à proximité et susceptible d'avoir un impact sur deux périmètres de ZNIEFF : <ul style="list-style-type: none"> - Scorff et forêt de Pont-Calleck (type 2) - Forêt de Pont-Calleck (type 1) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales) sur les habitats et espèces protégées situés en aval
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet enclavé en milieu urbain, dans la continuité du centre-bourg ➤ Le terrain est en grande partie intégré à son environnement ➤ Le terrain à proximité des réseaux ➤ Proximité du centre-bourg, déplacements doux privilégiés ➤ Couverture du réseau de bus de Lorient Agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Haies en lisière identifiées au PLU ➤ Visibilité depuis les abords du site 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sécuriser les accès et liaisons motorisés ➤ Préserver les éléments du paysage présents (haies en lisière) ➤ Préserver les potentielles perceptions éloignées
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pas d'exposition particulières au risques naturels ➤ Pas de risques industriels ou technologique sur site ou à proximité ➤ A distance des sites pollués ➤ Faible risque sismique 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer l'efficacité des services de secours

3. Evolutions projetées du PLU

Secteur 2AUe / 1AUe

Modification du règlement graphique

La création de nouveaux logements nécessite d'ouvrir à l'urbanisation une partie du périmètre actuellement fléchée par un zonage 2AUe identifiant les sites d'urbanisations à long terme. Ce zonage doit être **basculé en zonage 1AUb** sur 0,4 ha pour permettre un aménagement opérationnel. Dans le même temps le zonage 1AUe couvrant le centre technique bascule en zonage Ue.

La présente modification du PLU doit donc faire évoluer le règlement graphique pour créer ce zonage 1AUb sur l'emprise de zone 2AUe amenée à permettre la création de logements, mais aussi à basculer le centre technique en Ue.

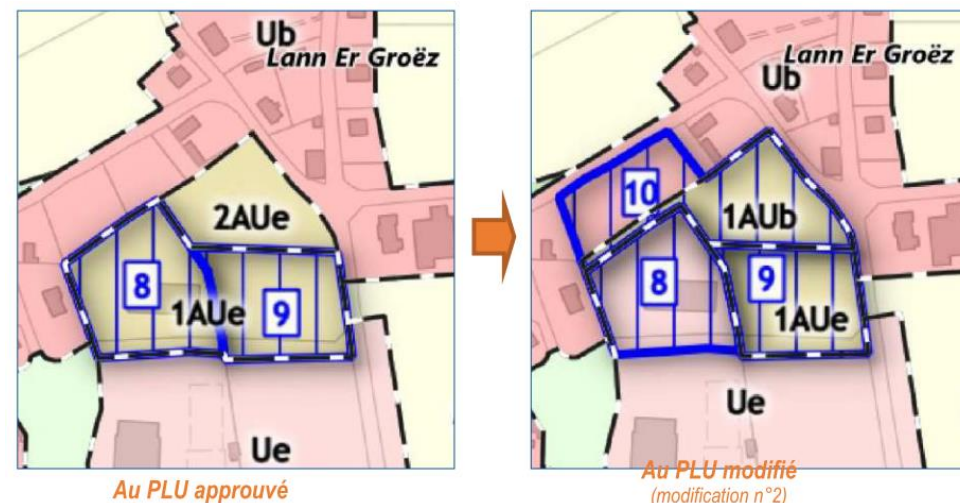
Secteur 2AUe

Définition d'une OAP sectorielle n°10

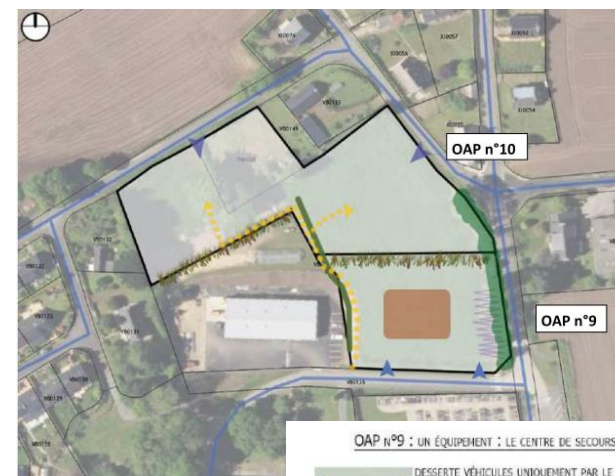
En vue de cadrer l'aménagement du lotissement communal, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°10 est établie, en lien avec l'OAP sectorielle n°9 définie par la modification n°1. Le projet opérationnel devra être **compatible** avec cette OAP et **respecter les principes** affichés: implantation du bâti, préservations des enjeux environnementaux, création de haies, localisation des dessertes notamment.

Dans la continuité de la modification du règlement graphique, la présente modification du PLU prévoit la définition d'une OAP sectorielle sur la seule emprise dédiée à la création d'un lotissement communal.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE



Evolution projetée du règlement graphique du PLU

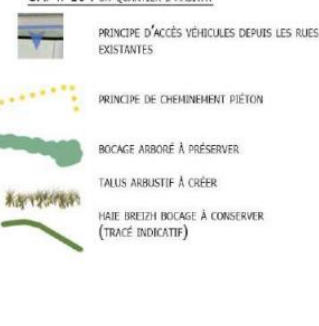


OAP sectorielle définie sur le site d'implantation du lotissement communal

OAP n°9 : UN ÉQUIPEMENT : LE CENTRE DE SECOURS



OAP n°10 : UN QUARTIER D'HABITAT

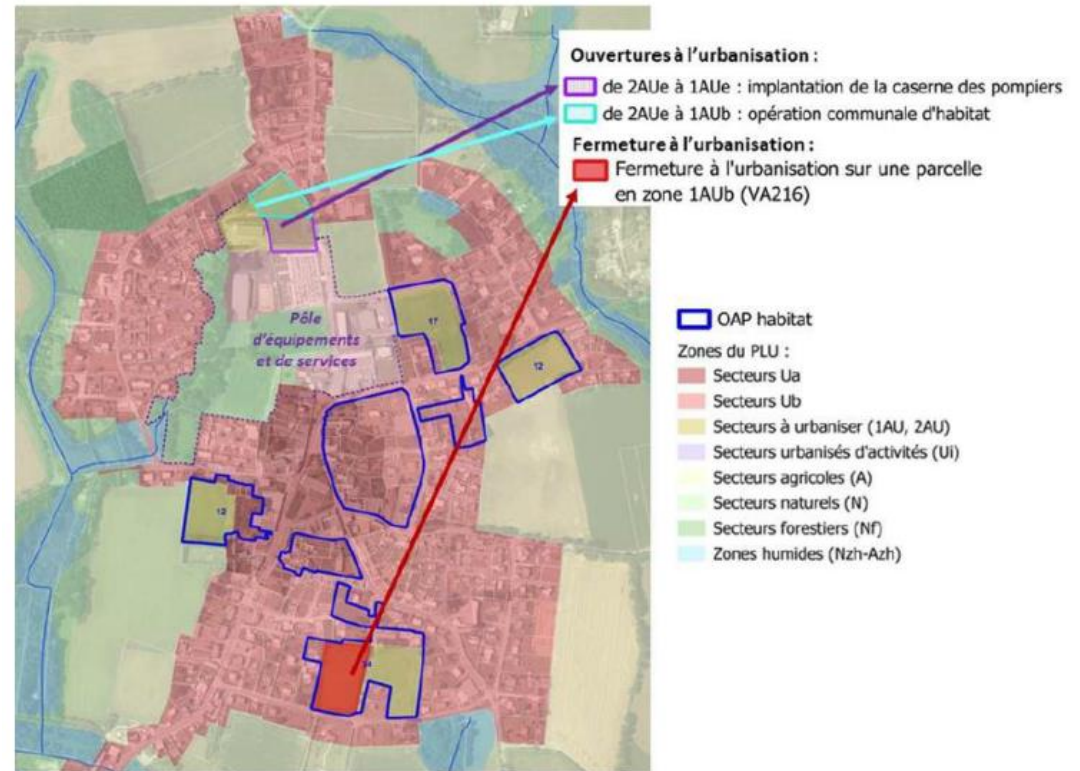


Fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb Modification du règlement graphique

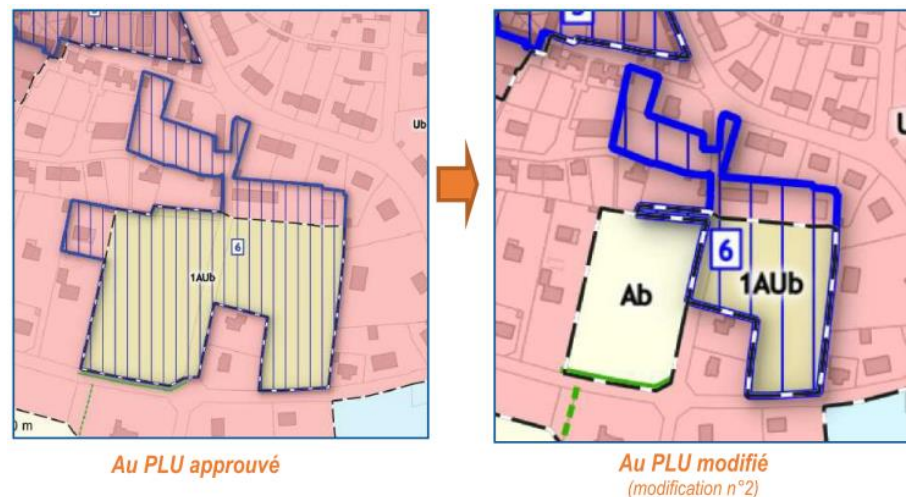
En vue de respecter les objectifs de consommation foncière de la commune imposés par la loi Climat et Résilience, l'ouverture à l'urbanisation de 0,4 ha de la zone 2AUe sera compensée par la fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb sur 0,7 ha. L'emprise concernée retrouvera alors un zonage agricole restreignant sa vocation.

En conséquence, le périmètre de l'OAP n°6 est diminué, passant de 2,1 ha à 1,2 ha.

La présente modification du PLU doit donc faire évoluer le règlement graphique pour basculer le zonage 1AUb sur ce secteur vers un zonage agricole Ab. Le contour de l'OAP n°6 est ajusté en conséquence.



Ouverture et fermeture à l'urbanisation envisagées dans les modifications n°1 et n°2 du PLU (source: Lorient Agglomération)



Ajustement du contour de l'OAP n°6

Mise en compatibilité avec le SCoT – Modification du règlement graphique et du règlement écrit

Le renforcement des continuités commerciales recommandée par le SCoT passe par la définition d'un périmètre de la centralité commerciale en centre-bourg et la délimitation des linéaires commerciaux à protéger ou à développer.

Le règlement graphique du PLU évolue pour intégrer ces trames. Les dispositions générales du règlement littéral encadrent les possibilités d'implantation et d'évolution des surfaces commerciales au sein de ces trames.

La transition numérique impose d'anticiper le développement de la fibre Très Haut Débit.

Le règlement écrit évolue pour imposer l'installation de fourreaux dédiés dans le cadre des travaux de création ou de réaménagement de voirie.

Mise en compatibilité avec le PLH – Modification du règlement écrit

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en Juin 2024. Le PLU est mise en compatibilité avec ce document cadre.

L'article 9 du règlement écrit du PLU évolue pour mettre à jour les objectifs de densité de logements et de production de logements locatifs sociaux.

Extension mesurée et division des habitations en campagne – Evolution du règlement écrit des zones A et N

La Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan de 2020 a précisé la doctrine d'extension et de division des habitations en zones A et N.

L'article 2 du règlement écrit du PLU évolue pour intégrer cette nouvelle doctrine. Il précise d'une part les limites d'emprises au sol pour les extensions, les annexes et piscines. Il permet d'autre part la division de bâtiments d'habitation existants en plusieurs logements, sans changement de destination.

Diversification agricole – Evolution du règlement écrit de la zone A

L'évolution du code de l'urbanisme (L.151-11) permet de d'autoriser la vente directe sur les sites d'exploitation agricole.

Le règlement du PLU évolue pour permettre, sous conditions, les constructions et installations nécessaires au développement des circuits courts en zone A.

Intégration des prescriptions pour la prise en compte de changement climatique - Evolution du règlement écrit

La Loi Accélération des Energies Renouvelables et la Loi Climat Et Résilience ont introduit de nouvelles obligations en termes de performance énergétiques, de production d'énergie renouvelables.

Par ailleurs, les documents cadres et les politiques locales et les documents cadres évoluent pour imposer une gestion plus vertueuse des eaux pluviales.

Le règlement écrit évolue pour intégrer aux dispositions générales les dispositions favoriser la conception bioclimatique, anticiper la pose de panneaux solaires photovoltaïques et la production d'énergies renouvelables.

De même, le règlement littéral du PLU évolue pour mieux encadrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en visant à limiter l'imperméabilisation, imposer l'infiltration sous réserve de faisabilité technique, imposer la récupération d'eaux pluviales.

En complément, le règlement écrit PLU évolue pour favoriser la biodiversité en imposant la préservation du bocage et en imposant un Coefficient de Biotope Spécifique en zones Ua, Ub et AU.

Protection des linéaires de haies et éléments du paysage - Mise à jour du règlement graphique complémentaire

Le programme Breizh Bocage a conduit à planter des linéaires de haies sur le territoire communal. Un arbre remarquable de l'école privée a été coupé pour raison sanitaire, et d'autres éléments ont été identifiés sur la commune comme présentant un intérêt patrimonial.

Le règlement graphique complémentaire du PLU évolue pour intégrer les linéaires de haies Breizh Bocage nouvellement plantés (4,8 km). Le règlement écrit est complété pour une meilleure cohérence avec le règlement graphique, permettant une protection des linéaires de haies au titre de la Loi Paysage (L151-23 du CU).

Une demande de classement en Bâtiment d'Intérêt Architectural pouvant changer de destination en zone A a été ajoutée au PLU suite à l'Enquête Publique. Le BIA ajouté répond aux critères définis par le PLU en terme d'architecture, de taille, d'accès, de possibilité d'assainissement individuel et n'a pas d'impact notable sur l'agriculture.

L'arbre remarquable abattu se trouve supprimé du règlement graphique, tandis que 3 arbres, 2 anciens bâtis et 3 éléments de petit patrimoine se trouvent ajoutés.

4. Perspectives d'évolution probables de l'environnement en l'absence du projet

Evolution prévisible si la modification n'est pas mis en œuvre

Afin d'estimer les incidences du projet de révision allégée du PLU, il apparaît pertinent d'imaginer l'évolution du terrain support du projet dans le cas où la présente révision ne serait pas mise en œuvre et d'en analyser les conséquences notamment sur le plan environnemental.

En quoi l'évolution du terrain support du projet d'urbanisation serait différente sans ce projet de modification ?

Sans ce projet modification, le terrain support de l'OAP demeurerait occupé par:

- **Des emprises cultivée enclavées en milieu urbain sur la partie Est**, couvertes par un zonage 2AU indiquant sa vocation à être urbanisé à long terme.
- **Des milieux prairiaux et jardins enclavés en milieu urbain pour la partie Ouest**, identifiés par un zonage U permettant leur urbanisation.

Le site resterait support d'une flore peu diversifiée, d'une faune commune s'accommodant de la présence de l'Homme. La biodiversité restera tributaire des modalités de culture et d'entretien du site (pratiques agricoles, fréquence de faucardage).

Evolution prévisible si la modification n'est pas mis en œuvre

Quelles seraient les conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente modification ?

L'absence de mise en œuvre du projet de modification aurait plusieurs conséquences :

- D'un point de vue logement, **la commune serait difficilement en mesure de rattraper les objectifs de création de logements** (dont les logements sociaux) fixés par le PLU, le SCoT et le PLH. D'autres terrains sont urbanisables subsistent, sous maîtrise foncière privée, mais les projets se trouvent bloqués par les difficultés des propriétaires à trouver un compromis financier avec d'éventuels aménageurs. Le présent terrain est sous maîtrise foncière communale, ce qui permet d'envisager un aménagement mieux maîtrisé d'un point de vue programmatique comme financier.
- Le **PLU ne serait pas mis en compatibilité avec le SCoT** concernant les dispositions sur le commerce et la transition numérique. La commune ne bénéficierait pas de ce levier pour faciliter le maintien des commerces de proximité sur le centre-bourg, encourageant le report des commerces sur les communes alentours.
- Le **PLU ne sera pas mis en compatibilité avec le PLH**, la commune disposera de moins de levier pour imposer la densité de logements et la part de logements sociaux demandés par ce document cadre.
- Concernant l'extension et la division des habitations en campagne, les possibilités d'aménagements et la capacité d'implantation d'une nouvelle population se trouvera maintenu en l'état. **Les projets des propriétaires en campagne demeureront limités.**
- Concernant la diversification agricole, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas aux exploitants de bénéficier de plus de souplesse pour développer les circuits courts.**
- Concernant la prise en compte du changement climatique, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas de donner une portée réglementaire aux mesures visant à développer les énergies renouvelables et une meilleure gestion des eaux pluviales.** Le levier de la collectivité serait alors limité pour maîtriser ces aspects dans les projets d'aménagements.
- Concernant l'intégration des haies Breizh Bocage, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas de protéger ces linéaires de haies nouvellement plantés** au titre de la Loi Paysage. Dès lors, la commune disposerait de moins de levier pour engager d'éventuelles poursuites si ces haies étaient amenées à être altérées.
- Concernant le **petit patrimoine** non identifié actuellement, l'absence d'identification au PLU **limite leur protection réglementaire.**

Si le présent projet de modification du PLU n'est pas mis en œuvre, la création de nouveaux logements, notamment sociaux, resterait bloquée sur le territoire. Cette modification du PLU est par ailleurs l'opportunité d'intégrer différentes dispositions suivant l'évolution des documents supra-communaux, visant à mieux prendre en compte l'environnement et le patrimoine dans les documents d'urbanisme, à maintenir le commerce de proximité, à développer les circuits courts au bénéfice du monde agricole, à permettre davantage de marge de manœuvres sur les projets d'extension de l'habitat en campagne.

5. Justification des choix au regard de l'environnement

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

La modification du PLU vise essentiellement à permettre **l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur enclavé en milieu urbain**. Le choix de ce secteur est motivé par:

- Le **besoin de créer du logement** sur la commune pour suivre les objectifs du PLU, notamment pour la création de logements sociaux;
- La **maitrise foncière communale** des terrains concernés, assurant aux élus le contrôle de la programmation d'aménagement;
- Les **enjeux environnementaux limités** du site, enclavé en milieu urbain;
- La localisation du secteur à **proximité immédiate du centre-bourg** et de ses équipements;
- La **desserte du site par les réseaux**.

Le choix du **secteur 1AU** destiné à être **fermé à l'urbanisation** en compensation s'est fait au regard des difficultés d'ententes entre indivisaires pour aboutir à un aménagement global.

La **définition de l'OAP** s'est faite en tenant compte des **contraintes topographiques**, en suivant les **objectifs de densité**, en veillant à **préserver les enjeux environnementaux**, à assurer une **gestion des eaux pluviales paysagée** au point bas et permettre une **gestion des eaux usées gravitaire**. La conception de l'OAP vise également à **limiter les covisibilités** et assurer **l'insertion paysagère** du site.

Les **autres évolutions** apportées par la modification du PLU visent à se **mettre en compatibilité avec des documents cadre**, ou suivre **l'évolution du contexte réglementaire**. Cette mise à niveau permet notamment une **meilleure prise en compte de l'environnement** et n'appelle pas à la recherche d'alternatives.

6. Incidences du projet et mesures pour les éviter, réduire voir compenser

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Incidences
résiduelles fortes

Incidences
résiduelles
moyennes

Incidences
résiduelles
négligeables

Incidences
bénéfiques

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences
Choix de la procédure	Sans objet	<p><u>Evitement</u>: préservation des haies (OAP).</p> <p><u>Réduction</u>: gestion des accès, végétalisation des limites séparatives (OAP), mixité sociale, densité de logement (règlement, OAP).</p> <p><u>Compensation</u>: création de liaison douce et plantation de talus arbustifs (OAP).</p>
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<p>➤ Occupation du sol <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH, application d'un Coefficient de Biotope Spécifique pour imposer le maintien d'espaces verts de pleine-terre et la végétalisation. <u>Compensation</u>: fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb de 0,7 ha afin de neutraliser la consommation foncière potentielle prévue par la modification du PLU.</p> <p>➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH, application d'un Coefficient de Biotope Spécifique pour imposer le maintien d'espaces verts de pleine-terre et la végétalisation. <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales, à voir au stade du permis de construire.</p> <p>➤ Rejets d'eaux usées <u>Réduction</u>: localisation en secteur d'assainissement collectif, rejet gravitaire vers la station d'épuration en mesure de traiter efficacement les effluents générés par le projet.</p>
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<p>➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Evitement et réduction</u>: conservation des haies existantes, recul des futurs aménagements par rapport à celle-ci, végétalisation du site notamment par le Coefficient de Biotope Spécifique. <u>Compensation</u>: plantation de talus arbustifs innervant le site, permettant de restituer une trame de nature en milieu urbain.</p> <p>➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Evitement</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites, enclavé en milieu urbain, sans incidence sur les pratiques agricoles. <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH. <u>Compensation</u>: fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb de 0,7 ha basculant en zonage A.</p>

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Incidences
résiduelles fortes

Incidences
résiduelles
moyennes

Incidences
résiduelles
négligeables

Incidences
bénéfiques

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences
Périmètres de protection réglementaires	<p>➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées</p>	<p>➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site, pas d'habitat d'intérêt communautaire prioritaire en aval. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: mise en œuvre d'une gestion intégrée et paysager des eaux pluviales basée sur l'infiltration. Maîtrise des rejets d'eaux usées, station d'épuration en mesure de gérer les effluents traités (environ 40 EH).</p>
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<p>➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun</p> <p>➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune</p> <p>➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents (haie en lisière Est) Préserver les potentielles perceptions éloignées du site Favoriser la création d'espace de nature en ville</p> <p>➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements</p>	<p>➤ Déplacements <u>Réduction</u>: création de logements (dont logements sociaux) à proximité des équipements, services et commerce du centre-bourg. Création d'un chemin permettant aux habitants de rejoindre le centre-bourg sans emprunter les routes passantes.</p> <p>➤ Agriculture <u>Réduction</u>: choix d'un site au potentiel agronomique très limité de par la proximité immédiate d'habitations, impact minime au regard de la SAU communale, optimisation du foncier aménagé</p> <p>➤ Patrimoine bâti Sans objet</p> <p>➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation des haies bocagères existantes, recul des futures constructions pour préserver houppliers et systèmes racinaires <u>Compensation</u>: plantation de 2 talus arbustifs en limite Sud permettant de marquer la limite d'urbanisation et de limiter les perceptions visuelles vers les équipements au Sud</p> <p>➤ Energie <u>Réduction</u>: bâti suivant la RE2025, prise en compte des principes bioclimatiques, densification imposant des formes compactes économes en énergie</p>

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUB

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants (principes constructifs) Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval Améliorer l'efficacité des secours ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES Améliorer l'efficacité des secours Nuisances ➤ Nuisances Limiter les nuisances pour les riverains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration (dans la continuité de l'évolution de l'article 14 du règlement) permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval, à voir au stade permis de construire ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels et à distance des sites potentiellement pollués <u>Réduction</u>: aménagement d'un cheminement doux, proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel, constructions soumises à la RE2025 encadrant les modes de constructions pour limiter les émissions de GES ➤ Nuisances <u>Réduction</u>: aménagement de 2 talus arbustifs en lisière Sud du site pour limiter les perceptions visuelles vers les équipements 			

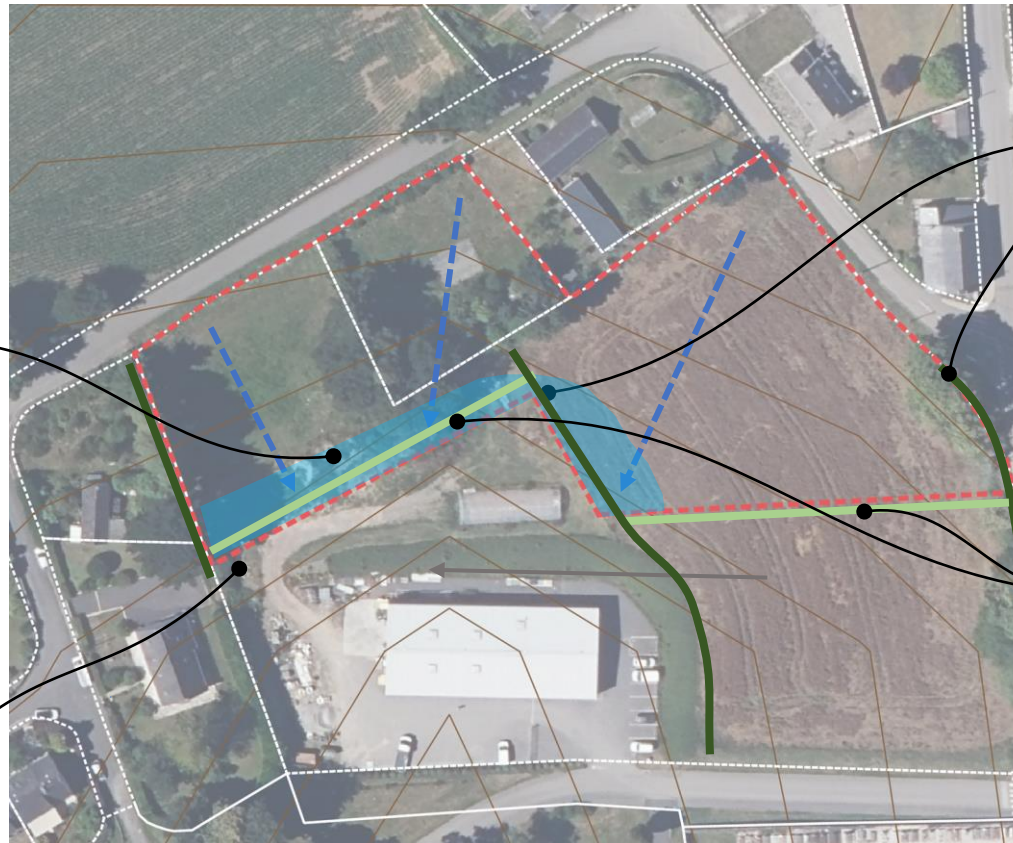
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU /Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Enjeux : Limiter les rejets d'eaux pluviales en aval du site

Préconisation : maintien d'espaces de pleine-terre favorisant l'infiltration au point bas, appuyés sur des talus arbustifs interceptant les écoulements

Enjeu : Gestion des eaux usées en gravitaire

Préconisation : Prévoir les aménagements et les conventions de servitudes de tréfonds



→ Accès routier possible

---> Sens de la pente

— Courbes de niveau

--- Liaison douce à créer

— Linéaire de haie à conserver

--- Linéaire de haie à créer

--- Périmètre de l'OAP

Enjeu : Préservation des enjeux environnementaux, de la trame de nature en ville et intégration paysagère du projet

Préconisation :

Conservation de la haie arborée en lisière Sud-Est du site et de la haie nouvellement plantée, pas de construction sous les emprises des houpriers.

Compensation des arbres supprimés par l'aménagement des talus arbustifs.

Enjeu : Consolidation des enjeux environnementaux, de la trame de nature en ville et intégration paysagère du projet

Préconisation : création de 2 talus arbustifs en lisière Sud du site pour limiter les perceptions visuelles vers les équipements

Mise en compatibilité avec le SCoT – Commerces et transition numérique

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité, en instaurant un périmètre de centralité commerciale et une zone de protection des rez-de-chaussée commerciaux, favorise le maintien du commerce en centre-bourg, limitant les besoins fonciers pour des implantations de surfaces commerciales en extension urbaine. ➤ Rejets d'eaux pluviales Sans objet ➤ Rejets d'eaux usées Sans objet 			
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Sans objet ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité, en instaurant un périmètre de centralité commerciale et une zone de protection des rez-de-chaussée commerciaux, favorise le maintien du commerce en centre-bourg, limitant les besoins fonciers pour des implantations de surfaces commerciales en extension urbaine. 			
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir le commerce en centre-bourg, limitant les nouveaux besoins fonciers en extension de la trame urbaine potentiellement à proximité d'habitats naturels d'intérêt. 			

Mise en compatibilité avec le SCoT – Commerces et transition numérique

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents Préserver les potentielles perceptions éloignées Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir le commerce en centre-bourg, favorisant ainsi les déplacements de proximité à pied ou à vélo, réduisant les besoins de déplacements motorisés vers les commerces des communes alentours. ➤ Agriculture <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir le commerce en centre-bourg, limitant les nouveaux besoins fonciers. ➤ Patrimoine bâti <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir l'identité du bourg et son architecture ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir le commerce en centre-bourg, limitant les nouveaux besoins fonciers. ➤ Energie Sans objet 			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques existants Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Sans objet ➤ Risques d'origine anthropique <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de maintenir le commerce en centre-bourg, favorisant ainsi les déplacements de proximité à pied ou à vélo, réduisant les besoins de déplacements motorisés vers les commerces des communes alentours 			

Mise en compatibilité avec le SCoT – Densité et objectifs de création de logements sociaux

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment d'optimiser la consommation foncière ➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Amélioration de l'existant</u>: la densification permet de limiter le ruissellement ➤ Rejets d'eaux usées Sans objet 			
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Sans objet ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment d'optimiser la consommation foncière 			
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment d'optimiser la consommation foncière 			

Mise en compatibilité avec le PLH – Densité et objectifs de création de logements sociaux

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents Préserver les potentielles perceptions éloignées Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment d'optimiser la consommation foncière, favorisant la densification sur le centre-bourg, à proximité immédiate des commerces et services ➤ Agriculture <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de limiter la consommation foncière ➤ Patrimoine bâti Sans objet ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de limiter la consommation foncière, et ainsi de limiter les incidences sur le paysage ➤ Energie <u>Amélioration de l'existant</u>: cette modification favorise la densification, les formes urbaines compactes et économes en énergie 			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques existants Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Sans objet ➤ Risques d'origine anthropique <u>Amélioration de l'existant</u>: cette mise en compatibilité permet notamment de favoriser la densification sur le centre-bourg, encourageant ainsi les déplacements de proximité à pied ou à vélo, réduisant la place du véhicule individuel et les émissions associées. Cette modification favorise la densification, les formes urbaines compactes et économes en énergie, réduisant ainsi les émissions de GES. 			

Division des habitations en zones A et N, diversification agricole

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol <u>Réduction:</u> les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). <u>Amélioration de l'existant:</u> la possibilité de division favorise l'économie du foncier. ➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Réduction:</u> les possibilités d'imperméabilisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). <u>Compensation:</u> les nouvelles dispositions imposant une gestion à la parcelle s'appliqueront pour compenser les effets de l'imperméabilisation. ➤ Rejets d'eaux usées <u>Compensation:</u> les extensions et division devront être assorties d'une mise à jour des dispositifs d'assainissement individuels. 			
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Réduction:</u> les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Réduction:</u> les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). <u>Amélioration de l'existant:</u> la possibilité de division favorise l'économie du foncier. 			
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Réduction:</u> Les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). Les nouvelles dispositions imposant une gestion à la parcelle des eaux pluviales s'appliqueront pour compenser les effets de l'imperméabilisation. Les extensions et division devront être assorties d'une mise à jour des dispositifs d'assainissement individuels. <u>Amélioration de l'existant:</u> la possibilité de division favorise l'économie du foncier. 			

Division des habitations en zones A et N, diversification agricole

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents Préserver les potentielles perceptions éloignées Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements <u>Amélioration de l'existant</u>: la diversification agricole favorise les circuits courts et réduit le transport de marchandises ➤ Agriculture <u>Réduction</u>: les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). <u>Amélioration de l'existant</u>: la diversification agricole offre des opportunités de confortement de l'activité agricole ➤ Patrimoine bâti <u>Réduction</u>: l'évolution des dispositions encourage à la rénovation du bâti en campagne. ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Réduction</u>: les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). ➤ Energie <u>Réduction</u>: l'évolution des dispositions encourage à la rénovation énergétique du bâti en campagne. La diversification agricole favorise les circuits courts et réduit le transport de marchandises 			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques existants Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Réduction</u>: les possibilités d'artificialisation supplémentaire demeurent limitées (50 m² pour le bâti, 40 m² pour les annexes, 60 m² pour les piscines). Les nouvelles dispositions imposant une gestion à la parcelle des eaux pluviales s'appliqueront pour compenser les effets de l'imperméabilisation. ➤ Risques d'origine anthropique <u>Réduction</u>: l'évolution des dispositions encourage à la rénovation énergétique du bâti en campagne. 			

Prise en compte du changement climatique, mise à jour du règlement graphique

« paysage et patrimoine »

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Sans objet ➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Amélioration de l'existant</u>: les nouvelles dispositions relatives aux eaux pluviales et l'insertion d'un Coefficient de Biotope Spécifique imposent de limiter l'imperméabilisation et de mettre en œuvre une meilleure gestion des eaux pluviales, basée sur l'infiltration. Le règlement évolue pour permettre une meilleure protection des haies, lesquelles contribuent à limiter le ruissellement. ➤ Rejets d'eaux usées Sans objet 			
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Amélioration de l'existant</u>: La protection des linéaires de haies (dont ceux plantés au titre de Breizh Bocage) et des arbres d'intérêt va directement contribuer à la préservation de la trame verte. Indirectement, ceci contribue à limiter le ruissellement vers les milieux aquatiques (trame bleue). L'article 11 du PLU évolue également pour préserver les arbres remarquables. Les dispositions relatives aux eaux pluviales et l'insertion d'un Coefficient de Biotope Spécifique imposent de limiter l'imperméabilisation, de favoriser les espaces verts de pleine-terre, la végétalisation (trame verte), et de mettre en œuvre une meilleure gestion des eaux pluviales, basée sur l'infiltration, au bénéfice de la végétation sur site et des milieux aquatiques en aval (trame bleue). ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole Sans objet 			
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Amélioration de l'existant</u>: La protection des linéaires de haies plantés au titre de Breizh Bocage va directement contribuer à la préservation de la trame verte. Indirectement, ceci contribue à limiter le ruissellement vers les milieux aquatiques. L'article 11 du PLU évolue également pour préserver les arbres remarquables. Les dispositions relatives aux eaux pluviales et l'insertion d'un Coefficient de Biotope Spécifique imposent de mettre en œuvre une meilleure gestion des eaux pluviales, basée sur l'infiltration, au bénéfice de la végétation sur site et des milieux aquatiques en aval. 			

Prise en compte du changement climatique, mise à jour du règlement graphique

« paysage et patrimoine »

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents Préserver les potentielles perceptions éloignées Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sans objet. ➤ Agriculture Sans objet. ➤ Patrimoine bâti Sans objet. ➤ Patrimoine naturel et intégration dans le paysage élargi <u>Amélioration de l'existant</u>: les dispositions apportées par l'article 11 du règlement permettent une meilleure protection des haies et des arbres remarquables, chaos granitiques. L'identification de nouveaux éléments patrimoniaux va contribuer à assurer leur préservation. Les dispositions relatives au Coefficient de Biotope Spécifique encouragent à la végétalisation et à la valorisation paysagère des projets. Préservation des cônes de vue identifié au règlement. ➤ Energie <u>Amélioration de l'existant</u>: les dispositions relatives à l'énergie favorisent le bioclimatisme, donc la réduction des consommations d'énergie, et encadrent davantage l'implantation des panneaux solaires en vue d'optimiser leur performance. L'article 17 prévoit que les construction neuves de plus de 500 m² d'emprise au sol (sauf celles seulement, dédiées à l'habitat) doivent désormais prévoir la production d'énergie renouvelable 			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques existants Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Amélioration de l'existant</u>: La protection des linéaires de haies plantés au titre de Breizh Bocage va contribuer à limiter el ruissellement pouvant augmenter le risque d'inondation en aval. Les dispositions relatives aux eaux pluviales et l'insertion d'un Coefficient de Biotope Spécifique imposent de mettre en œuvre une meilleure gestion des eaux pluviales, basée sur l'infiltration, limitant les débits en aval. ➤ Risques d'origine anthropique <u>Amélioration de l'existant</u>: les dispositions relatives à l'énergie favorisent le bioclimatisme, donc la réduction des émissions de GES liées aux consommations d'énergie pour le chauffage. L'article 17 prévoit que les construction neuves de plus de 500 m² d'emprise au sol (sauf celles seulement, dédiées à l'habitat) doivent désormais prévoir la production d'énergie renouvelable. 			

6. Articulation avec les documents cadres

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

Au titre de l'article R. 153-1° du code de l'urbanisme, **l'évaluation environnementale** doit décrire « (...) ***l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes*** mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Ainsi la présente évaluation analyse la compatibilité de la modification avec les documents suivants :

- Les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'agglomération de Lorient ;
 - Les dispositions du **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de l'agglomération de Lorient ;
 - Les orientations fondamentales du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027**;
 - Le règlement et les disposition du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff**;
 - Le **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** de Lorient Agglomération ;
 - Le **Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)** du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;
 - Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** de la région Bretagne
- ... et la prise en compte :
- Du **Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)** de la région Bretagne ;
 - Du **Plan Climat Énergie Territorial (PCET)** de la région Bretagne.

Document cadre	Dispositions et prise en compte par le document d'urbanisme
SCoT de Lorient Agglomération de 2018, modifié en 2021	<p>1.1.11 – Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue ;</p> <p>1.1.12 – Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue ;</p> <p>→ L'OAP prévoit un maintien des haies existantes et la structuration d'une trame de haies innervant le site.</p> <p>→ Les autres évolutions concourent notamment à protéger les haies plantées dans le cadre du programme Breizh Bocage à l'échelle communale</p> <p>1.2.1 – Organiser le développement urbain à partir des centralités ;</p> <p>1.2.2 – Maîtriser les extensions de l'urbanisation ;</p> <p>1.2.5 – Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain ;</p> <p>1.5.11 – Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation ;</p> <p>2.3.1 – Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique ;</p> <p>→ La modification permet la construction de nouveaux logements sur un secteur enclavé en milieu urbain, à proximité du centre-bourg et de ses commodités.</p> <p>→ La prise en compte du PLH permet de favoriser la densité et la construction de logements sociaux au sein de la tâche urbaine à l'échelle communale</p> <p>2.5.2 – Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées.</p> <p>→ La modification permet l'implantation de logements à proximité des réseaux.</p> <p>→ La modification introduit des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation et à mettre en œuvre une gestion vertueuse des eaux pluviales à l'échelle communale</p>
PDU de Lorient Agglomération de 2012	<p>→ La modification n'a pas d'incidence directe avec le PDU. Le choix d'implantation de logements à proximité immédiate de l'existant, à proximité immédiate du centre-bourg et de ses commodités permettra de réduire la place du véhicule individuel dans les déplacements quotidiens.</p>
SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	<p>→ L'ouverture à l'urbanisation ne va pas à l'encontre du SDAGE, du SAGE Scorff ou du le PGRI Loire-Bretagne, documents cadrant la gestion de la ressource en eau et du risque inondation. Il n'a pas été identifié de zone humide sur le site destiné à l'implantation de nouveaux logements, ni de cours d'eau à proximité immédiate. Le site n'est pas exposé à l'aléa inondation.</p> <p>→ Les dispositions imposant un Coefficient de Biotope Spécifique et une gestion vertueuse des eaux pluviales à l'échelle communale vont dans le sens de ces documents cadres, en limitant les apports en aval d'eaux de ruissellement et de polluants dans le cadre des projets d'aménagements. De même, la protection des haies contribue à limiter le ruissellement d'origine agricole.</p>
SAGE Scorff	
PGRi Loire-Bretagne 2022-2027	
SRCAE Bretagne 2013-2018	<p>→ Le choix d'implantation de nouveaux logements à proximité immédiate du centre-bourg et de ses commodités permettra de réduire la place du véhicule individuel dans les déplacements quotidiens.</p> <p>→ Les modifications visant à mieux encadrer l'implantation des dispositifs photovoltaïques visent à permettre le développement des énergies renouvelables.</p>

Document cadre	Dispositions et prise en compte par le document d'urbanisme
SRCE Bretagne de 2015	<p>La commune d'Inguiniel est assimilée Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n°13 « De l'Isle au Blavet », dont l'objectif principal est de préserver les fonctionnalités écologiques des milieux naturels. Les actions définies prioritaires sont listées ci-dessous.</p> <p>Trame bleue C 9.1 - Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.</p> <p>Trame bleue C 9.2 - Préserver et restaurer les zones humides ; les connexions entre cours d'eau et zones humides ; les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.</p> <p>Trame bleue C 9.3 - Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.</p> <p>➔ La modification du PLU vise à permettre l'implantation de nouveaux logements à distance des milieux aquatiques. Aucune zone humide n'a été identifiée sur site. En phase opérationnelle, une vigilance devra être portée sur la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>➔ Les dispositions imposant un Coefficient de Biotope Spécifique et une gestion vertueuse des eaux pluviales à l'échelle communale vont dans le sens de ces document cadres, en limitant les apports en aval d'eaux de ruissellement et de polluants dans le cadre des projets d'aménagements. De même, la protection des haies contribue à limiter le ruissellement d'origine agricole et à conforter la trame verte et bleue.</p> <p>Action Agriculture C 10.1 - Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : les haies et les talus ; les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.</p> <p>Action Agriculture C 10.2 - Promouvoir, en zone de polycultures-élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides.</p> <p>Action Agriculture C 10.3 - Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.</p> <p>➔ La protection de nouveaux linéaires de haies contribue à limiter le ruissellement d'origine agricole et à conforter la trame verte et bleue.</p> <p>Action Gestion C 12.1 - Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion extensives adaptées au site.</p> <p>Action Gestion C 12.2 - Mettre en œuvre des modalités de gestion des tourbières assurant leur maintien et leur fonctionnalité.</p> <p>Action Urbanisation D 13.1 - Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.</p> <p>➔ L'ouverture à l'urbanisation vise à créer de nouveaux logements en optimisant la consommation foncière. Cette étude a inclus le maintien des arbres existants dans un logique de préservation de la trame verte et bleue.</p> <p>➔ La mise en compatibilité avec le PLH vise à la densification, l'optimisation du foncier. La préservation de nouveaux linéaires de haie contribue à préserver la trame verte et bleue.</p> <p>Action Infrastructures D 15.1 - Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.</p> <p>Action Infrastructures D 15.2 - Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.</p> <p>Action Infrastructures D 16.2 - Dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, intégrer au projet la réduction de la fragmentation due au tracé existant.</p> <p>➔ L'évolution du PLU n'est pas concernée par ces dispositions.</p>

5. Suivi environnemental

Thématique	Indicateurs de suivi	Incidence/objectifs de la modification
Ouverture à l'urbanisation du site de l'OA	Nombre de logements créés sur le site	+ 15 logements
	Nombre de logements sociaux créés sur le site	A définir
Commerce – mise en compatibilité avec le SCoT	Nombre de commerces en centre-bourg sur les linéaires commerciaux	A définir
Logement – mise en compatibilité avec le PLH	Densité de logements sur le foncier aménagé	A définir
	Nombre de logements sociaux à l'échelle communale	A définir
Extension et division de l'habitat en campagne	Nombre d'autorisation d'urbanismes pour l'extension de logements en campagne	A définir
	Emprise au sol cumulée pour l'extension de logement en campagne	A définir
	Nombre d'autorisation d'urbanismes pour la division de logements en campagne	A définir
Diversification agricole	Exploitations procédant à de la vente directe sur site	A définir
	Nombre de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle mis en œuvre dans le cadre des autorisations d'urbanisme	A définir
Prise en compte du changement climatique	Nombre de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque mis en œuvre dans le cadre des autorisations d'urbanisme	A définir
	Capacité cumulée de production électrique des dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque mis en œuvre dans le cadre des autorisations d'urbanisme	A définir
Protection des éléments du paysage	Linéaire de haies abattu sans autorisation	A définir
	Nombre d'arbres remarquables abattus sans autorisation	A définir

8. Résumé non technique

Répondre aux besoins du territoire et aux enjeux de la procédure

La commune d'INGUINIEL a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 octobre 2017. Au regard des projets du territoire, une évolution des documents d'urbanisme est nécessaire pour permettre leur mise en œuvre.

La commune constate que la construction de logements sur son territoire pour la période 2017-2022 est bien inférieure aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) : 34 logements réalisés pour 79 attendus. Son objectif pour la période 2024-2029 est la création de 42 nouveaux logements. Afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif, elle souhaite porter la **réalisation d'un lotissement communal d'environ 15 logements sur 7 000 m² de du foncier maîtrisé enclavé en milieu urbain**, au Nord du centre-bourg. Ce foncier est situé en zone Ub (environ 3 000 m²) mais également en zone 2AUe (environ 4 000 m²).

En vue de permettre la création de ces logements, il importe toutefois de faire **évoluer le PLU** pour que le **zonage 2AUe bascule en zonage 1AUb** pour permettre son ouverture à l'urbanisation, ainsi que la formalisation d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle** visant à cadrer l'aménagement de cette emprise en phase pré-opérationnelle.

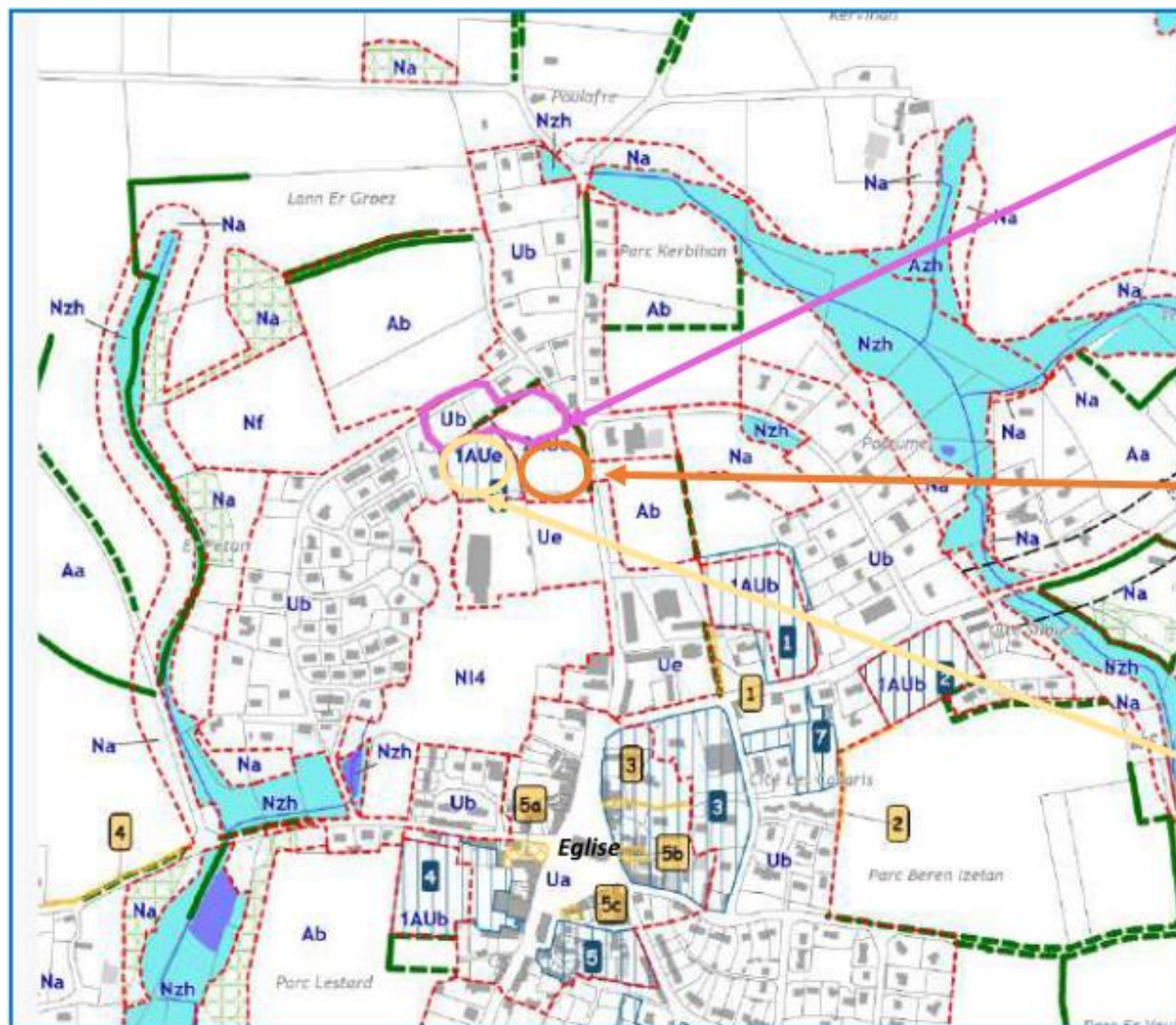
Cette **modification n°2** du PLU est par ailleurs l'occasion de faire évoluer le document d'urbanisme en différents points:

- Basculement des équipements attenants à l'OAP d'un zonage 1AUe à Ue;
- Mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), notamment sur le volet commerce;
- Mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH);
- Actualisation des modalités d'extension de l'habitat en campagne;
- Evolutions de dispositions en vue de mieux anticiper les effets du changement climatique (notamment quant à la gestion des eaux pluviales);
- Corrections de certaines erreurs matérielles et ajustements réglementaires (ajout d'un bâtiment d'intérêt architectural, mise à jour du règlement graphique « paysage et patrimoine », actualisation de la liste des plantes invasives, mise à jour d'une servitude).

La commune d'Inguiniel interférant avec le périmètre du site **Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre »**, une **procédure d'évaluation environnementale est requise** conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette évaluation environnementale sera de tenir compte des **exigences réglementaires** en matière d'environnement, de **sécuriser juridiquement la procédure**, **d'évaluer les incidences environnementales** du projet d'évolution du PLU et **d'adapter** ce dernier afin d'en **éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts environnementaux**.

Localisation des emprises dont le zonage est amené à évoluer au regard du PLU en vigueur



Secteur de projet pour une opération communale d'habitat, impliquant l'ouverture à l'urbanisation du nord de la zone 2AUe et incluant également des terrains adjacents en zone Ub

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLU, pour la reconstruction du CIS

Reclassement du terrain des services techniques de 1AUe en Ue

Synthèse des enjeux contextuels

Enjeu jugé fort

Enjeu jugé moyen

Enjeu jugé faible

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Climat océanique favorable à l'installation et aux activités humaines (pluviométrie importante et climat tempéré) ➤ Substrat granitique compétent sur une grande majorité de la zone ➤ Exposition Sud favorisant les apports solaires 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Topographie marquée ➤ Emprise à réserver pour la gestion des eaux pluviales au point bas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ➤ Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval pour limiter les apports quantitatifs et les pollutions
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet enclavé en milieu urbain, sans enjeux majeurs pour la trame verte et bleue à l'échelle de la Région, du SCoT ou du territoire communal ➤ Site ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, en dehors des lisières de haies 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Linéaires de haies à conserver 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturels et optimiser le foncier disponible ➤ Préservation des éléments de la trame de nature en ville (haies en lisière) ➤ Limiter les incidences directes comme indirectes du projet sur le milieu naturel

Synthèse des enjeux contextuels

Enjeu jugé fort

Enjeu jugé moyen

Enjeu jugé faible

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet située en dehors des zonages APB, RNN, RAMSAR 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet situé en amont du site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre » ➤ Projet situé à proximité et susceptible d'avoir un impact sur deux périmètres de ZNIEFF: <ul style="list-style-type: none"> - Scorff et forêt de Pont-Calleck (type 2) - Forêt de Pont-Calleck (type 1) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales) sur les habitats et espèces protégées situés en aval
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet enclavé en milieu urbain, dans la continuité du centre-bourg ➤ Le terrain est en grande partie intégré à son environnement ➤ Le terrain à proximité des réseaux ➤ Proximité du centre-bourg, déplacements doux privilégiés ➤ Couverture du réseau de bus de Lorient Agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Haies en lisière identifiées au PLU ➤ Visibilité depuis les abords du site 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sécuriser les accès et liaisons motorisés ➤ Préserver les éléments du paysage présents (haies en lisière) ➤ Préserver les potentielles perceptions éloignées
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pas d'exposition particulières au risques naturels ➤ Pas de risques industriels ou technologique sur site ou à proximité ➤ A distance des sites pollués ➤ Faible risque sismique 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer l'efficacité des services de secours

Secteur 2AUe / 1AUe

Modification du règlement graphique

La création de nouveaux logements nécessite d'ouvrir à l'urbanisation une partie du périmètre actuellement fléchée par un zonage 2AUe identifiant les sites d'urbanisations à long terme. Ce zonage doit être **basculé en zonage 1AUb** sur 0,4 ha pour permettre un aménagement opérationnel. Dans le même temps le zonage 1AUe couvrant le centre technique bascule en zonage Ue.

La présente modification du PLU doit donc faire évoluer le règlement graphique pour créer ce zonage 1AUb sur l'emprise de zone 2AUe amenée à permettre la création de logements, mais aussi à basculer le centre technique en Ue.

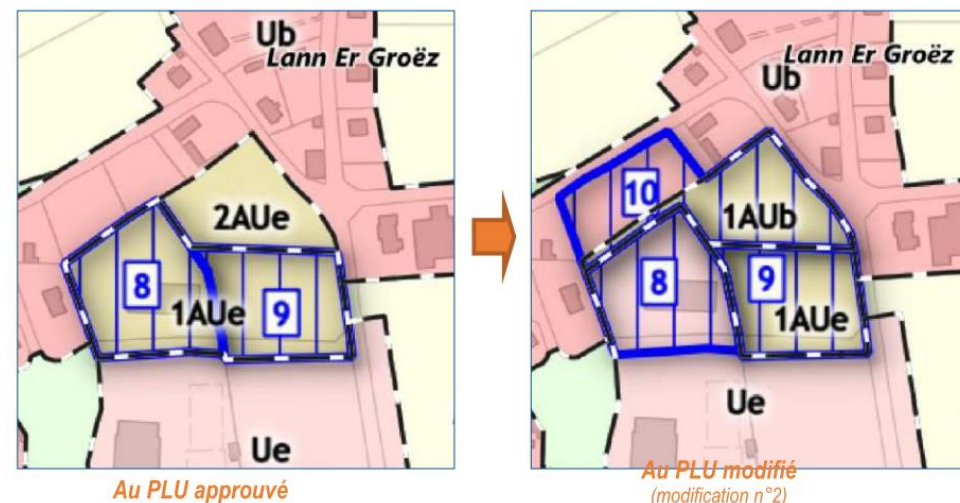
Secteur 2AUe

Définition d'une OAP sectorielle n°10

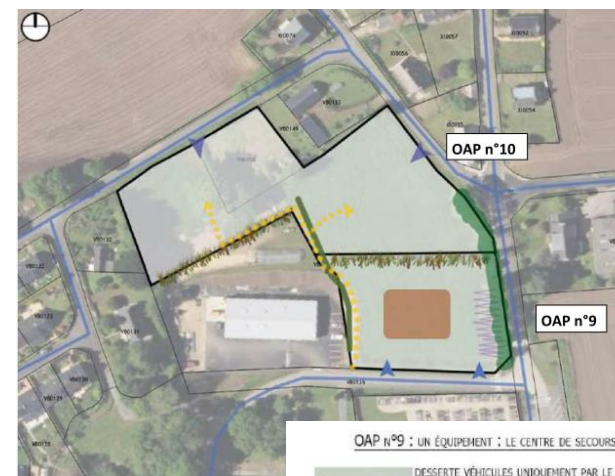
En vue de cadrer l'aménagement du lotissement communal, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°10 est établie, en lien avec l'OAP sectorielle n°9 définie par la modification n°1. Le projet opérationnel devra être **compatible** avec cette OAP et **respecter les principes** affichés: implantation du bâti, préservations des enjeux environnementaux, création de haies, localisation des dessertes notamment.

Dans la continuité de la modification du règlement graphique, la présente modification du PLU prévoit la définition d'une OAP sectorielle sur la seule emprise dédiée à la création d'un lotissement communal.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_60-DE



Evolution projetée du règlement graphique du PLU



OAP sectorielle définie sur le site d'implantation du lotissement communal

OAP n°9 : UN ÉQUIPEMENT : LE CENTRE DE SECOURS

- DESSERTE VÉHICULES UNIQUEMENT PAR LE CHEMIN DU GYMNASIUM, AU SUD
- TALUS BOCAGER À PROTÉGER STRICTEMENT
- MARGE NON CONSTRUCTIBLE DE 10M DEPUIS LES ARBRES (AMÉNAGEMENTS ET PARKING AUTORISÉS)
- TALUS ARBUSTIF À CRÉER
- EMPRISE BÂTI INDICATIVE
- HAIE BREIZH BOCAGE À CONSERVER (TRACÉ INDICATIF)
- PRINCIPE DE CHEMINEMENT PIÉTON

OAP n°10 : UN QUARTIER D'HABITAT

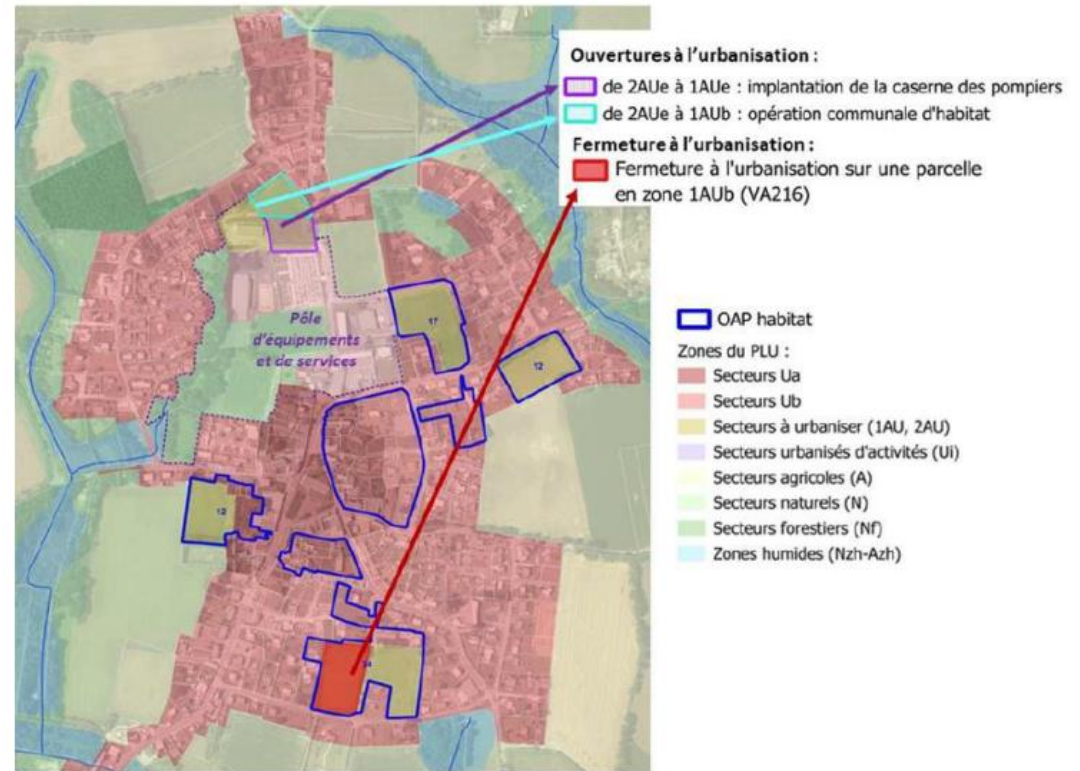
- PRINCIPE D'ACCÈS VÉHICULES DEPUIS LES RUES EXISTANTES
- PRINCIPE DE CHEMINEMENT PIÉTON
- BOCAGE ARBORÉ À PRÉSERVER
- TALUS ARBUSTIF À CRÉER
- HAIE BREIZH BOCAGE À CONSERVER (TRACÉ INDICATIF)

Fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb Modification du règlement graphique

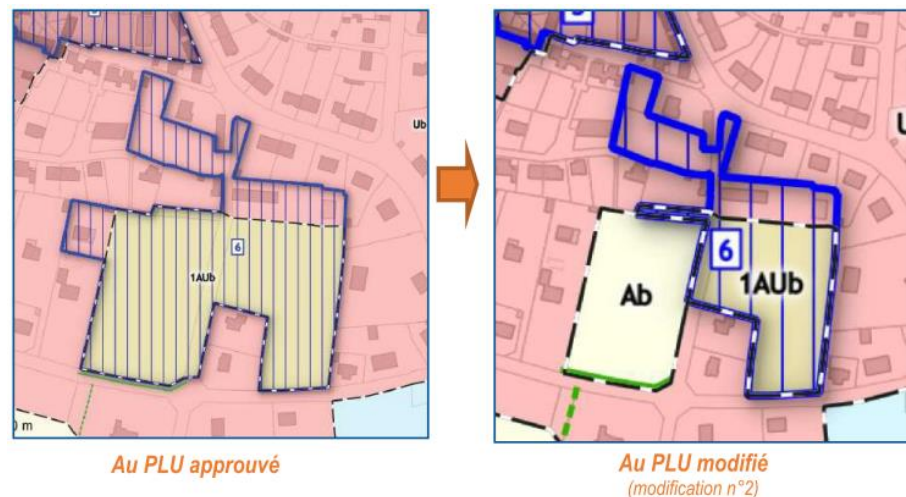
En vue de respecter les objectifs de consommation foncière de la commune imposés par la loi Climat et Résilience, l'ouverture à l'urbanisation de 0,4 ha de la zone 2AUe sera compensée par la fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb sur 0,7 ha. L'emprise concernée retrouvera alors un zonage agricole restreignant sa vocation.

En conséquence, le périmètre de l'OAP n°6 est diminué, passant de 2,1 ha à 1,2 ha.

La présente modification du PLU doit donc faire évoluer le règlement graphique pour basculer le zonage 1AUb sur ce secteur vers un zonage agricole Ab. Le contour de l'OAP n°6 est ajusté en conséquence.



Ouverture et fermeture à l'urbanisation envisagées dans les modifications n°1 et n°2 du PLU (source: Lorient Agglomération)



Ajustement du contour de l'OAP n°6

Mise en compatibilité avec le SCoT – Modification du règlement graphique et du règlement écrit

Le renforcement des continuités commerciales recommandée par le SCoT passe par la définition d'un périmètre de la centralité commerciale en centre-bourg et la délimitation des linéaires commerciaux à protéger ou à développer.

Le règlement graphique du PLU évolue pour intégrer ces trames. Les dispositions générales du règlement littéral encadrent les possibilités d'implantation et d'évolution des surfaces commerciales au sein de ces trames.

La transition numérique impose d'anticiper le développement de la fibre Très Haut Débit.

Le règlement écrit évolue pour imposer l'installation de fourreaux dédiés dans le cadre des travaux de création ou de réaménagement de voirie.

Mise en compatibilité avec le PLH – Modification du règlement écrit

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en Juin 2024. Le PLU est mise en compatibilité avec ce document cadre.

L'article 9 du règlement écrit du PLU évolue pour mettre à jour les objectifs de densité de logements et de production de logements locatifs sociaux.

Extension mesurée et division des habitations en campagne – Evolution du règlement écrit des zones A et N

La Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan de 2020 a précisé la doctrine d'extension et de division des habitations en zones A et N.

L'article 2 du règlement écrit du PLU évolue pour intégrer cette nouvelle doctrine. Il précise d'une part les limites d'emprises au sol pour les extensions, les annexes et piscines. Il permet d'autre part la division de bâtiments d'habitation existants en plusieurs logements, sans changement de destination.

Diversification agricole – Evolution du règlement écrit de la zone A

L'évolution du code de l'urbanisme (L.151-11) permet de d'autoriser la vente directe sur les sites d'exploitation agricole.

Le règlement du PLU évolue pour permettre, sous conditions, les constructions et installations nécessaires au développement des circuits courts en zone A.

Intégration des prescriptions pour la prise en compte de changement climatique - Evolution du règlement écrit

La Loi Accélération des Energies Renouvelables et la Loi Climat Et Résilience ont introduit de nouvelles obligations en termes de performance énergétiques, de production d'énergie renouvelables.

Par ailleurs, les documents cadres et les politiques locales et les documents cadres évoluent pour imposer une gestion plus vertueuse des eaux pluviales.

Le règlement écrit évolue pour intégrer aux dispositions générales les dispositions favoriser la conception bioclimatique, anticiper la pose de panneaux solaires photovoltaïques et la production d'énergies renouvelables.

De même, le règlement littéral du PLU évolue pour mieux encadrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en visant à limiter l'imperméabilisation, imposer l'infiltration sous réserve de faisabilité technique, imposer la récupération d'eaux pluviales.

En complément, le règlement écrit PLU évolue pour favoriser la biodiversité en imposant la préservation du bocage et en imposant un Coefficient de Biotope Spécifique en zones Ua, Ub et AU.

Protection des linéaires de haies et éléments du paysage - Mise à jour du règlement graphique complémentaire

Le programme Breizh Bocage a conduit à planter des linéaires de haies sur le territoire communal. Un arbre remarquable de l'école privée a été coupé pour raison sanitaire, et d'autres éléments ont été identifiés sur la commune comme présentant un intérêt patrimonial.

Le règlement graphique complémentaire du PLU évolue pour intégrer les linéaires de haies Breizh Bocage nouvellement plantés (4,8 km). Le règlement écrit est complété pour une meilleure cohérence avec le règlement graphique, permettant une protection des linéaires de haies au titre de la Loi Paysage (L151-23 du CU).

Une demande de classement en Bâtiment d'Intérêt Architectural pouvant changer de destination en zone A a été ajoutée au PLU suite à l'Enquête Publique. Le BIA ajouté répond aux critères définis par le PLU en terme d'architecture, de taille, d'accès, de possibilité d'assainissement individuel et n'a pas d'impact notable sur l'agriculture.

L'arbre remarquable abattu se trouve supprimé du règlement graphique, tandis que 3 arbres, 2 anciens bâtis et 3 éléments de petit patrimoine se trouvent ajoutés.

Evolution prévisible si la modification n'est pas mis en œuvre

Quelles seraient les conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente modification ?

L'absence de mise en œuvre du projet de modification aurait plusieurs conséquences :

- D'un point de vue logement, **la commune serait difficilement en mesure de rattraper les objectifs de création de logements** (dont les logements sociaux) fixés par le PLU, le SCoT et le PLH. D'autres terrains sont urbanisables subsistent, sous maîtrise foncière privée, mais les projets se trouvent bloqués par les difficultés des propriétaires à trouver un compromis financier avec d'éventuels aménageurs. Le présent terrain est sous maîtrise foncière communale, ce qui permet d'envisager un aménagement mieux maîtrisé d'un point de vue programmatique comme financier.
- Le **PLU ne serait pas mis en compatibilité avec le SCoT** concernant les dispositions sur le commerce et la transition numérique. La commune ne bénéficierait pas de ce levier pour faciliter le maintien des commerces de proximité sur le centre-bourg, encourageant le report des commerces sur les communes alentours.
- Le **PLU ne sera pas mis en compatibilité avec le PLH**, la commune disposera de moins de levier pour imposer la densité de logements et la part de logements sociaux demandés par ce document cadre.
- Concernant l'extension et la division des habitations en campagne, les possibilités d'aménagements et la capacité d'implantation d'une nouvelle population se trouvera maintenu en l'état. **Les projets des propriétaires en campagne demeureront limités.**
- Concernant la diversification agricole, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas aux exploitants de bénéficier de plus de souplesse pour développer les circuits courts.**
- Concernant la prise en compte du changement climatique, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas de donner une portée réglementaire aux mesures visant à développer les énergies renouvelables et une meilleure gestion des eaux pluviales.** Le levier de la collectivité serait alors limité pour maîtriser ces aspects dans les projets d'aménagements.
- Concernant l'intégration des haies Breizh Bocage, l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU **ne permettrait pas de protéger ces linéaires de haies nouvellement plantés** au titre de la Loi Paysage. Dès lors, la commune disposerait de moins de levier pour engager d'éventuelles poursuites si ces haies étaient amenées à être altérées.
- Concernant le **petit patrimoine** non identifié actuellement, l'absence d'identification au PLU **limite leur protection réglementaire.**

Si le présent projet de modification du PLU n'est pas mis en œuvre, la création de nouveaux logements, notamment sociaux, resterait bloquée sur le territoire. Cette modification du PLU est par ailleurs l'opportunité d'intégrer différentes dispositions suivant l'évolution des documents supra-communaux, visant à mieux prendre en compte l'environnement et le patrimoine dans les documents d'urbanisme, à maintenir le commerce de proximité, à développer les circuits courts au bénéfice du monde agricole, à permettre davantage de marge de manœuvres sur les projets d'extension de l'habitat en campagne.

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

La modification du PLU vise essentiellement à permettre **l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur enclavé en milieu urbain**. Le choix de ce secteur est motivé par:

- Le **besoin de créer du logement** sur la commune pour suivre les objectifs du PLU, notamment pour la création de logements sociaux;
- La **maîtrise foncière communale** des terrains concernés, assurant aux élus le contrôle de la programmation d'aménagement;
- Les **enjeux environnementaux limités** du site, enclavé en milieu urbain;
- La localisation du secteur à **proximité immédiate du centre-bourg** et de ses équipements;
- La **desserte du site par les réseaux**.

Le choix du **secteur 1AU** destiné à être **fermé à l'urbanisation** en compensation s'est fait au regard des difficultés d'ententes entre indivisaires pour aboutir à un aménagement global.

La **définition de l'OAP** s'est faite en tenant compte des **contraintes topographiques**, en suivant les **objectifs de densité**, en veillant à **préserver les enjeux environnementaux**, à assurer une **gestion des eaux pluviales paysagée** au point bas et permettre une **gestion des eaux usées gravitaire**. La conception de l'OAP vise également à **limiter les covisibilités** et assurer **l'insertion paysagère** du site.

Les **autres évolutions** apportées par la modification du PLU visent à se **mettre en compatibilité avec des documents cadre**, ou suivre **l'évolution du contexte réglementaire**. Cette mise à niveau permet notamment une **meilleure prise en compte de l'environnement** et n'appelle pas à la recherche d'alternatives.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Incidences
résiduelles fortes

Incidences
résiduelles
moyennes

Incidences
résiduelles
négligeables

Incidences
bénéfiques

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences
Choix de la procédure	Sans objet	<p><u>Evitement</u>: préservation des haies (OAP).</p> <p><u>Réduction</u>: gestion des accès, végétalisation des limites séparatives (OAP), mixité sociale, densité de logement (règlement, OAP).</p> <p><u>Compensation</u>: création de liaison douce et plantation de talus arbustifs (OAP).</p>
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<p>➤ Occupation du sol <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH, application d'un Coefficient de Biotope Spécifique pour imposer le maintien d'espaces verts de pleine-terre et la végétalisation. <u>Compensation</u>: fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb de 0,7 ha afin de neutraliser la consommation foncière potentielle prévue par la modification du PLU.</p> <p>➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH, application d'un Coefficient de Biotope Spécifique pour imposer le maintien d'espaces verts de pleine-terre et la végétalisation. <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales, à voir au stade du permis de construire.</p> <p>➤ Rejets d'eaux usées <u>Réduction</u>: localisation en secteur d'assainissement collectif, rejet gravitaire vers la station d'épuration en mesure de traiter efficacement les effluents générés par le projet.</p>
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<p>➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Evitement et réduction</u>: conservation des haies existantes, recul des futurs aménagements par rapport à celle-ci, végétalisation du site notamment par le Coefficient de Biotope Spécifique. <u>Compensation</u>: plantation de talus arbustifs innervant le site, permettant de restituer une trame de nature en milieu urbain.</p> <p>➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Evitement</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites, enclavé en milieu urbain, sans incidence sur les pratiques agricoles. <u>Réduction</u>: objectifs de densification fixés par l'OAP et la prise en compte du PLH. <u>Compensation</u>: fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb de 0,7 ha basculant en zonage A.</p>

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Incidences
résiduelles fortes

Incidences
résiduelles
moyennes

Incidences
résiduelles
négligeables

Incidences
bénéfiques

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences
Périmètres de protection réglementaires	<p>➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées</p>	<p>➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site, pas d'habitat d'intérêt communautaire prioritaire en aval. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: mise en œuvre d'une gestion intégrée et paysager des eaux pluviales basée sur l'infiltration. Maîtrise des rejets d'eaux usées, station d'épuration en mesure de gérer les effluents traités (environ 40 EH).</p>
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<p>➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun</p> <p>➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune</p> <p>➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents (haie en lisière Est) Préserver les potentielles perceptions éloignées du site Favoriser la création d'espace de nature en ville</p> <p>➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements</p>	<p>➤ Déplacements <u>Réduction</u>: création de logements (dont logements sociaux) à proximité des équipements, services et commerce du centre-bourg. Création d'un chemin permettant aux habitants de rejoindre le centre-bourg sans emprunter les routes passantes.</p> <p>➤ Agriculture <u>Réduction</u>: choix d'un site au potentiel agronomique très limité de par la proximité immédiate d'habitations, impact minime au regard de la SAU communale, optimisation du foncier aménagé</p> <p>➤ Patrimoine bâti Sans objet</p> <p>➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation des haies bocagères existantes, recul des futures constructions pour préserver houppliers et systèmes racinaires <u>Compensation</u>: plantation de 2 talus arbustifs en limite Sud permettant de marquer la limite d'urbanisation et de limiter les perceptions visuelles vers les équipements au Sud</p> <p>➤ Energie <u>Réduction</u>: bâti suivant la RE2025, prise en compte des principes bioclimatiques, densification imposant des formes compactes économes en énergie</p>

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU / basculement de la zone 1AUe en Ue /

Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUB

		Incidences résiduelles fortes	Incidences résiduelles moyennes	Incidences résiduelles négligeables	Incidences bénéfiques
Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Mesures pour éviter, réduire voir compenser les incidences			
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants (principes constructifs) Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval Améliorer l'efficacité des secours ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES Améliorer l'efficacité des secours Nuisances ➤ Nuisances Limiter les nuisances pour les riverains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration (dans la continuité de l'évolution de l'article 14 du règlement) permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval, à voir au stade permis de construire ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels et à distance des sites potentiellement pollués <u>Réduction</u>: aménagement d'un cheminement doux, proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel, constructions soumises à la RE2025 encadrant les modes de constructions pour limiter les émissions de GES ➤ Nuisances <u>Réduction</u>: aménagement de 2 talus arbustifs en lisière Sud du site pour limiter les perceptions visuelles vers les équipements 			

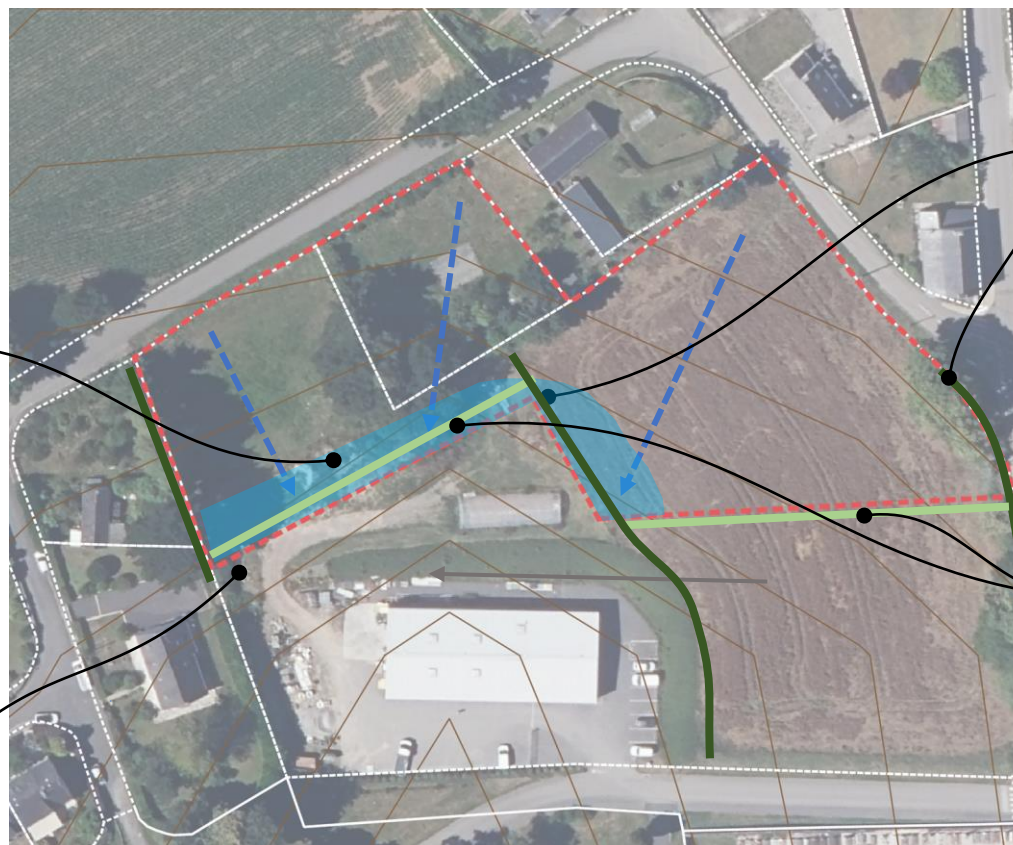
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU /Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Enjeux : Limiter les rejets d'eaux pluviales en aval du site

Préconisation : maintien d'espaces de pleine-terre favorisant l'infiltration au point bas, appuyés sur des talus arbustifs interceptant les écoulements

Enjeu : Gestion des eaux usées en gravitaire

Préconisation : Prévoir les aménagements et les conventions de servitudes de tréfonds



Enjeu : Préservation des enjeux environnementaux, de la trame de nature en ville et intégration paysagère du projet

Préconisation :

Conservation de la haie arborée en lisière Sud-Est du site et de la haie nouvellement plantée, pas de construction sous les emprises des houppiers.

Compensation des arbres supprimés par l'aménagement des talus arbustifs.

Enjeu : Consolidation des enjeux environnementaux, de la trame de nature en ville et intégration paysagère du projet

Préconisation : création de 2 talus arbustifs en lisière Sud du site pour limiter les perceptions visuelles vers les équipements

→ Accès routier possible

→ Sens de la pente

— Courbes de niveau

--- Liaison douce à créer

— Linéaire de haie à conserver

--- Linéaire de haie à créer

□ Périmètre de l'OAP

Autres évolutions du document d'urbanisme

Les autres évolutions apportées par la modification du PLU visent à se **mettre en compatibilité avec des documents cadre**, ou suivre **l'évolution du contexte réglementaire**. Cette mise à niveau permet notamment une **meilleure prise en compte de l'environnement**:

- Fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AUb basculant en zonage A pour **compenser l'ouverture à l'urbanisation et neutraliser la consommation foncière** et **adaptation de l'OAP n°6** en conséquence;
- **Objectifs de densité** sur les opérations de création de logements, visant à **optimiser la consommation foncière**;
- **Préservation des linéaires commerciaux** en centre-bourg pour limiter la consommation foncière liée à l'implantation de nouveaux commerces;
- **Diversification agricole** favorisant les **circuits courts**;
- Prise en compte du changement climatique: mesures pour **inciter à la production d'énergie renouvelable**, **gestion vertueuse des eaux pluviales** favorisant l'infiltration.
- **Actualisation de la préservation des haies, des arbres remarquables, du patrimoine bâti et du petit patrimoine**, de la liste des plantes invasives ainsi que des **cônes de vue**.