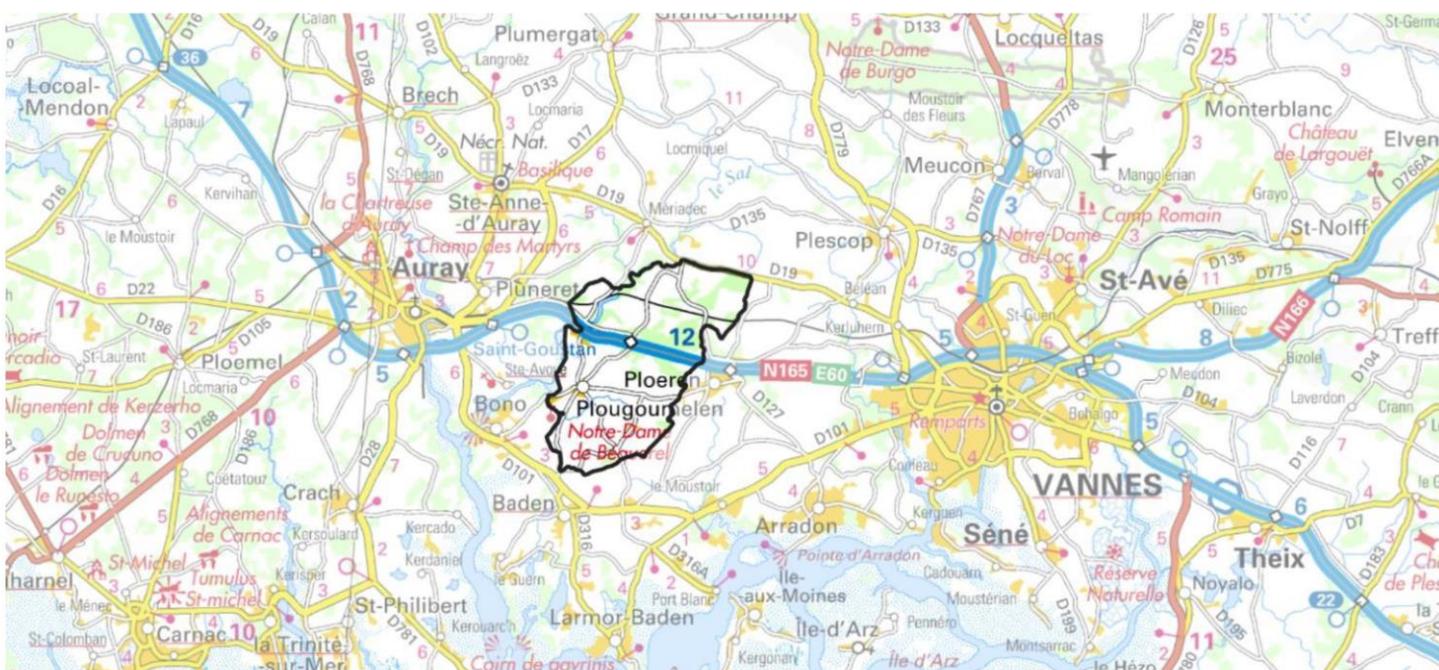
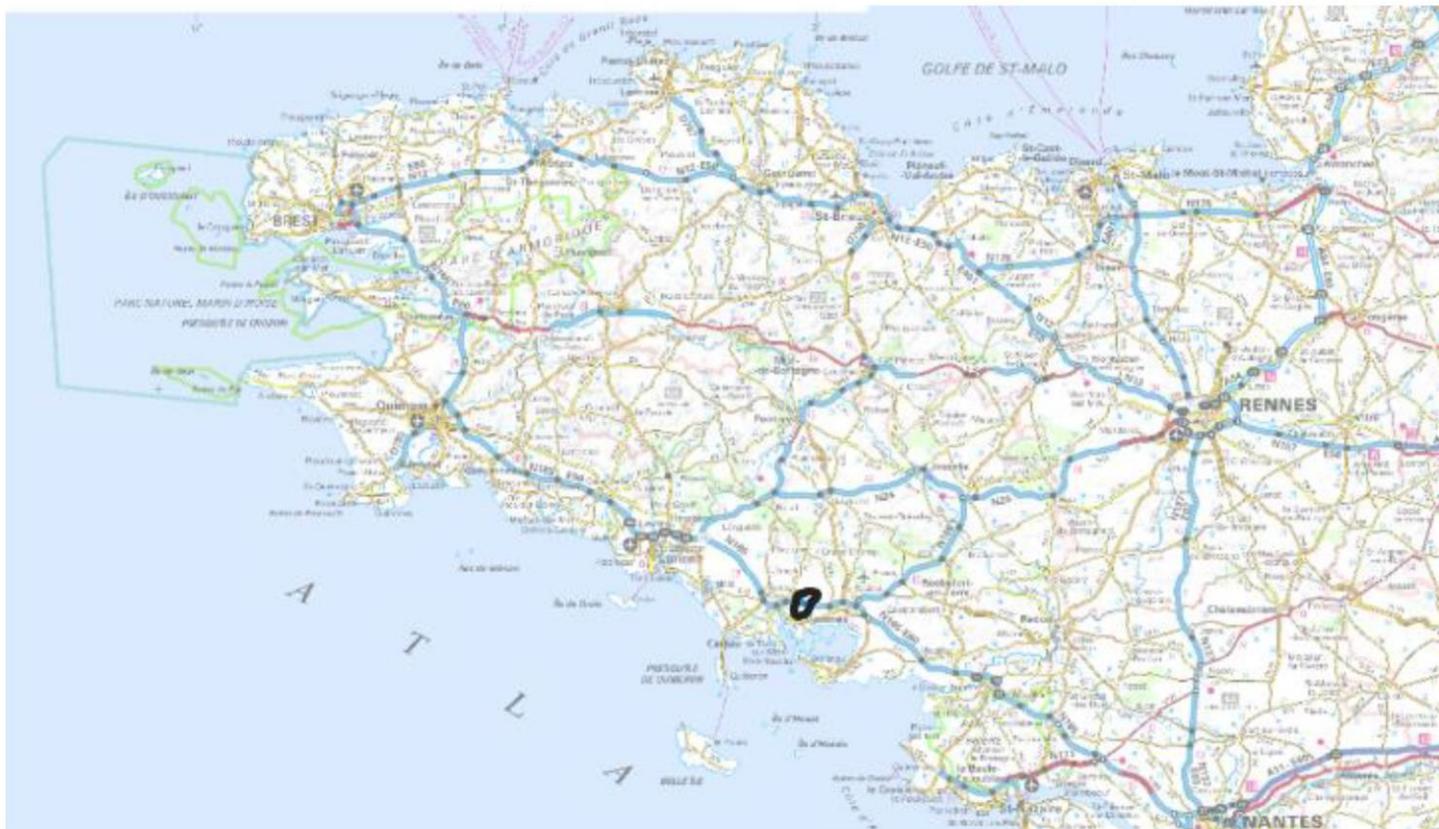
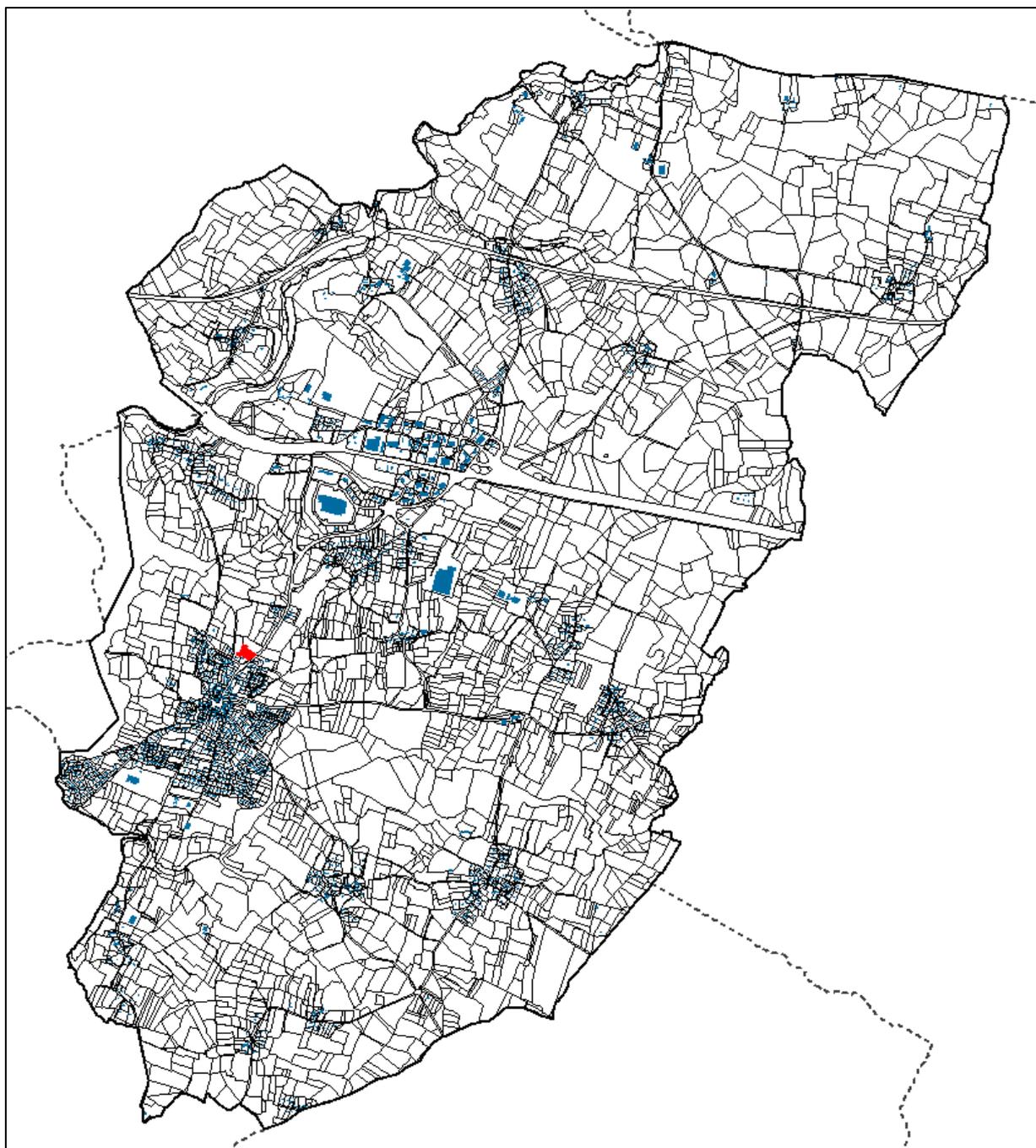


Annexes – Rubriques 2.5 et 6



Localisation de la commune de Plougoumelen

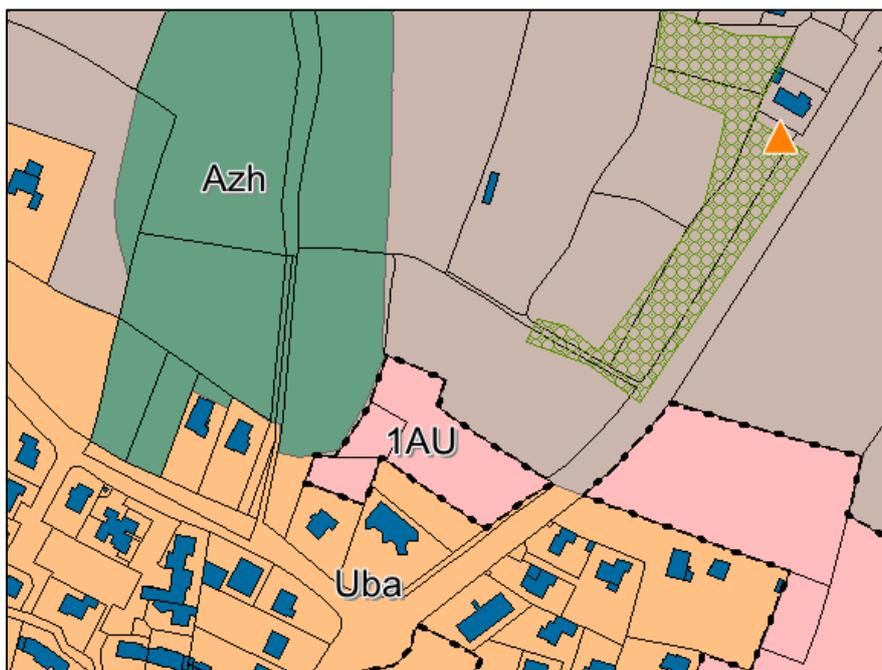
**Localisation du secteur concerné par la modification simplifiée à l'échelle communale**



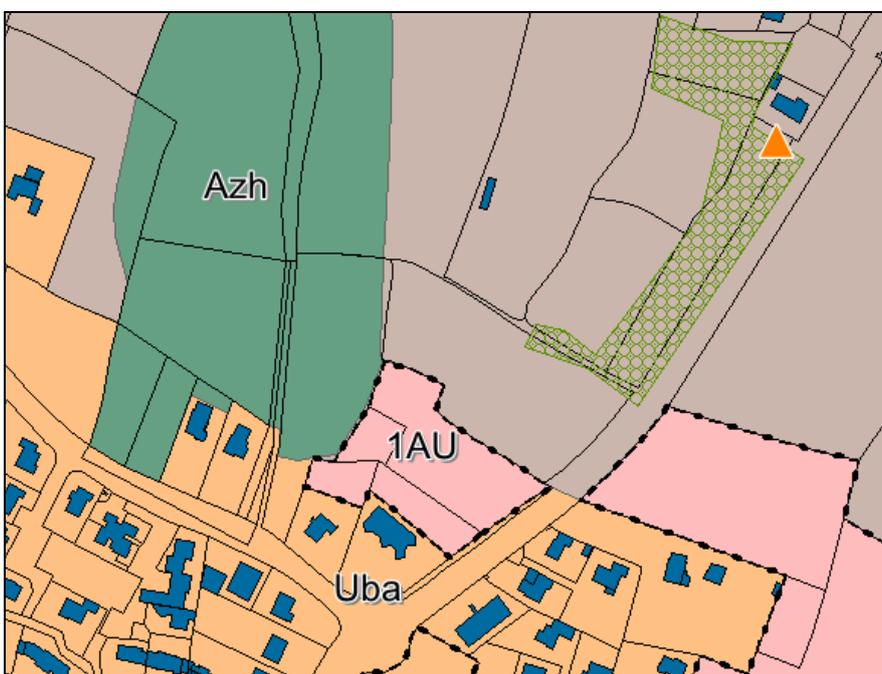
**Localisation du secteur concerné par la modification simplifiée à l'échelle du bourg**



Extrait du règlement graphique du PLU avant modification



Extrait du règlement graphique du PLU après modification simplifiée n°2





## Incidences potentielles de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement

La zone 1AU a été délimitée lors de l'approbation du PLU en 2019, et dès lors que le PLU avait alors fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'auto-évaluation vise uniquement à analyser l'incidence de la modification simplifiée, la zone étant déjà ouverte à l'urbanisation.

Il faut donc analyser l'incidence de l'évolution de l'OAP du secteur 6 et du règlement écrit de la zone 1AU. En revanche, dans la mesure où l'agrandissement de la zone 1AU se fait en réduisant la zone Uba, en basculant une parcelle de 900m<sup>2</sup> d'un zonage à l'autre, cette évolution peut être vue comme sans incidence.

A titre de rappel, le rapport de présentation du PLU en vigueur produit les éléments d'analyse suivants s'agissant du secteur concerné par la présente procédure de modification simplifiée :

- ❖ Eléments de diagnostic
- ✓ Occupation du sol / cartographie des habitats

Le secteur est couvert majoritairement par des fourrés arbustifs impénétrables. Seule une petite zone subsiste en prairie. Les fourrés sont composés de fougères, ronces, genets, ajoncs et pruneliers et de jeunes arbres (chênes, frênes notamment). Ils sont en voie de colonisation de la zone de prairie. Ils constituent une zone de refuge et de nourrissage pour la faune comme en atteste la présence de nombreuses coulées indiquant le passage d'une petite faune.

Nous relevons également la présence de haies de bonne qualité qui ceinturent la parcelle au nord, à l'est et à l'ouest.



Fourrés impénétrables



Prairie en voie de fermeture

- ✓ Hydrologie / topographie

Le terrain présente une topographie en pente faible vers les zones humides situées à l'ouest. Aucun talweg ou trace d'écoulement superficiel n'est observé sur la zone. La zone est située sur le bassin versant du Sal. Les eaux ruissellent ou s'infiltrent naturellement vers la zone humide.

- ✓ Réseaux (eau potable, eaux pluviales et eaux usées)

La zone peut être desservie en eau potable à partir du réseau existant rue du Roi Stivan.

Le raccordement en eaux usées peut s'effectuer à partir du réseau existant sous la RD101E, mais le raccordement en gravitaire n'est pas certain. Un autre réseau est présent à l'ouest de la zone, mais il traverse des zones humides.

La zone n'est pas directement desservie par un réseau d'eaux pluviales. On note la présence du fossé accompagnant la RD101, mais il est situé en amont du secteur d'étude. Il est probable que l'exutoire soit à créer le long de la haie existante et que les eaux rejoignent, ensuite le fossé existant au nord.

✓ Patrimoine et paysage

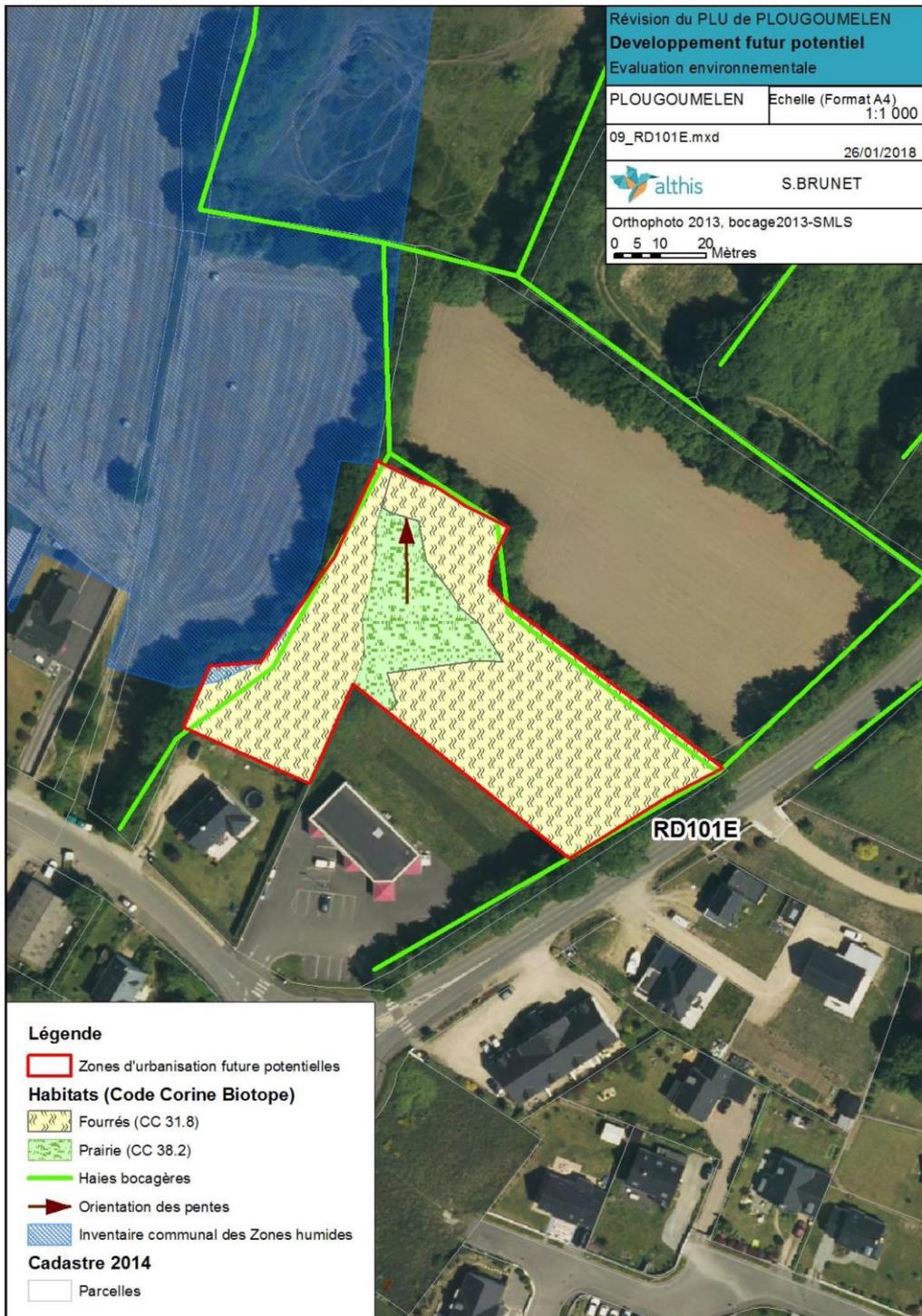
La zone n'abrite pas d'éléments de patrimoine remarquable. Elle jouxte un fond de jardin d'une propriété bâtie située au sud et le Coccimarket. La zone longe également la RD101E même si la présence d'une haie masque le terrain actuellement.

La présence des haies masque le terrain, mais entraîne également une réduction de l'ensoleillement des terrains.

✓ Déplacement

Actuellement, l'accès à la parcelle est difficile puisqu'il n'y a pas d'accès indépendant, le seul accès se fait par le parking du Coccimarket.

La zone est située à proximité immédiate des commerces et proches des services du centre-bourg.



## ❖ Conclusion

Ce secteur potentiel de développement répond en partie aux enjeux environnementaux de la commune :

- Le potentiel biologique de la zone est cependant intéressant et des mesures pourront être mises en œuvre dans le cadre des orientations d'aménagement afin de maintenir une partie de la biodiversité du site.
- La proximité des commerces et services favorisera les déplacements alternatifs à la voiture et les économies d'énergie.
- Le secteur est situé en amont de zones humides, de la rivière du Bono et du site Natura 2000. Il sera nécessaire d'être vigilant pour s'assurer que les rejets d'eaux pluviales de la zone n'aient pas d'incidence négative sur les milieux situés en aval.

## **Evolutions apportées par la modification simplifiée et analyse de leur incidence**

1. La modification supprime la possibilité d'accueillir des activités d'artisanat et commerce de détail dans la zone, et introduit à la place la possibilité d'accueillir des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dès lors qu'elles relèvent d'activités de santé ou d'action sociale. Cette évolution est sans incidence prévisible sur l'environnement. Le changement de destination n'est pas de nature à engendrer une évolution dans l'occupation des sols ou dans les flux de déplacements.
2. La modification fait évoluer l'OAP afin de protéger la haie bocagère qui borde la parcelle à l'Est sur environ 90m alors qu'elle n'était pas protégée jusque-là, ce qui est de nature à diminuer l'impact de l'urbanisation du secteur sur l'environnement, en préservant un habitat propice à la biodiversité et intéressant également sur le plan paysager pour garantir l'insertion du projet et la qualité de l'entrée de ville.
3. La modification fait évoluer l'OAP afin de renforcer les règles en matière de gestion des eaux pluviales. En ce sens, elle s'inscrit dans la ligne directrice du règlement des eaux pluviales établi à l'échelle de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Ainsi, alors que jusque là l'OAP prévoyait un rejet de 3l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale, la modification simplifiée du PLU prévoit que l'aménagement sera conçu de manière à privilégier l'absence totale de rejet d'eau pluviale, en privilégiant une infiltration à la parcelle. Elle ajoute que le stationnement devra être aménagé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. En ce sens, la modification est de nature à réduire l'impact potentiel sur la qualité de l'eau, en réduisant les écoulements superficiels d'eaux pluviales, ce qui contribue également à préserver le site natura 2000 situé en aval.

Aussi, la Commune conclut à l'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le site natura 2000 qui serait lié à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme
---