



Département du
MORBIHAN

Commune de LE HEZO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	30.01.2009	28.03.2013	25.02.2014

RENNES
Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°2

 **Ouest am**
Développement et aménagement des territoires

Contenu

Contexte législatif réglementaire	6
Introduction	7
Histoire	8
L'insertion dans le contexte territorial	9
Chapitre 1 Cadrage socio-économique	10
I. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	11
1.1. Evolution de la population totale	11
1.1.1. Population totale	11
1.1.2. Paramètres de l'évolution	11
1.1.3. Population par classe d'âge	12
1.2. La population active	13
1.3. Enjeux liés à la démographie	13
II. LE PARC DE LOGEMENTS	15
2.1. Evolution du parc de logements	15
2.1.1. Composition du parc et évolution depuis 1990	15
2.1.2. Typologie du bâti en résidence principale	15
2.1.3. Superficies et taille des logements	16
2.1.4. Paramètres de la mixité dans le logement	16
2.1.5. Evolution du rythme de construction	17
2.1.6. Typologie et évolution de l'urbanisation et du résiduel urbain	18
2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement	18
2.3. Hypothèses : besoins en logements et consommation foncière induite	18
III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	20
3.1. Les activités primaires	20
3.1.1. L'agriculture	20
3.1.2. Conchyliculture	21
3.1.3. Réglementation	21
3.2. Les autres activités économiques et l'emploi	22
3.2.1. Les secteurs d'activités	22
3.2.2. Localisation sur le territoire	22
3.3. Enjeux liés aux activités économiques	24
3.4. Objectifs liés aux activités économiques	24
IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	25
4.1. Equipements publics	25
4.1.1. Services publics	25
4.1.2. Equipements sanitaires et sociaux	25
4.1.3. Equipements scolaires et périscolaires	25
4.1.4. Equipement touristique, sportif, culturel et de loisirs	25

4.2. Mobilité et accessibilité – déplacements domicile travail	26
4.2.1. Les infrastructures routières	26
4.2.2. Liaisons piétonnes	27
4.2.3. Liaisons cyclables	28
4.2.4. Les transports	29
4.2.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	29
4.2.6. Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et Espaces Publics	30
4.3. Réseaux collectifs (gestion)	31
4.3.1. Gestion des eaux pluviales	31
4.3.2. Gestion des eaux usées	31
4.3.3. Eau potable	31
4.3.4. Prise d'eau et captage	31
4.4. Les servitudes d'utilité publique	32
4.5. Enjeux liés aux équipements et aux déplacements	32
4.6. Objectifs liés aux équipements et aux déplacements	32
V. Articulation du PLU avec d'autres plans et documents d'urbanisme	33
5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible	33
5.1.1. Le SCOT du Pays de Vannes	33
5.1.2. Le Programme Local de l'Habitat	33
5.1.3. Le Plan de déplacements urbain de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	34
5.1.4. Le SDAGE et le SAGE	34
5.1.5. Le schéma de Mise en Valeur de la Mer	35
5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en compte	36
5.2.1. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Vannes Agglomération Golfe du Morbihan	36
5.2.2. Actions en faveur de la mixité	36
5.2.3. Le schéma de développement commercial	36
5.2.4. Le Plan Vélo du Morbihan	36
5.2.5. Le Plan départemental d'élimination des déchets	36
5.2.6. Le plan Régional pour la qualité de l'Air	37
5.2.7. Le schéma éolien de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	37
5.2.8. Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan	38
5.2.9. Les projets d'intérêt généraux	38
Chapitre 2 Etat initial de l'environnement	39
I. LE MILIEU PHYSIQUE	40
1.1. Géologie et pédologie	40
1.2. Hydrographie	40
1.3. Topographie	42
1.4. Climatologie	42
1.4.1. Précipitations	42
1.4.2. Températures	42
1.4.3. Vents	42
1.4.4. Insolation	42
1.5. Potentiel énergétique	42
1.5.1. Potentiel éolien	42
1.5.2. Potentiel solaire	42
1.5.3. Politique énergétique	43

II. Le milieu naturel	44
2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)	44
2.1.1. Les zones humides	44
2.1.2. Les milieux naturels caractéristiques du littoral	45
2.1.3. Les boisements	46
2.1.4. Le bocage	46
2.1.5. Les principales cultures	46
2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques	46
2.2.1. Les Z.N.I.E.F.F.	46
2.2.2. Les Z.I.C.O.	47
2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires	48
2.3.1. Le réseau Natura 2000	48
2.3.2. Les sites inscrits ou classés	50
2.3.3. La convention de Ramsar	51
2.4. La trame verte et bleue	51
2.4.1. Introduction	51
2.4.2. Note méthodologique	51
2.4.3. La Trame verte et bleue de la commune de Le Hézo	52
III. Les paysages et le patrimoine	56
3.1. Les unités paysagères	56
3.1.1. Les formes urbaines	56
3.1.2. Les paysages ruraux	58
3.1.3. Le littoral	58
3.1.4. Les actions de valorisation paysagère	59
3.2. Le Patrimoine remarquable	59
3.2.1. Le patrimoine bâti remarquable	59
3.2.2. Les vestiges archéologiques	59
IV. Les problématiques de santé publique et de risques	61
4.1. La qualité de l'air	61
4.1.1. Contexte	61
4.1.2. Actions en cours	61
4.2. La qualité de l'eau	61
4.3. Déchets ménagers	62
4.3.1. Contexte	62
4.3.2. Les pressions	62
4.4. Risques et nuisances	63
4.4.1. Risques naturels et technologiques	63
4.4.2. Les nuisances et risques liées aux installations classées	64
4.4.3. Pollution des sols	64
4.5. Les enjeux de santé publique et de risques	64
Chapitre 3 Scénarios : orientations, effets, incidences, mesures d'intégration	67
I. LE SCENARIO ENVIRONNEMENTAL DE REFERENCE	68
1.1. Elaboration du scénario environnemental de référence	69
1.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement	70

1.3. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000	72
1.4. Hiérarchisation des enjeux	72
1.5. Marges de manœuvre et alternatives	72
1.5.1. Aspect quantitatifs : agir sur le rythme de développement	72
1.5.2. Aspect qualitatifs : agir sur le modèle de développement	72
II. LE PROJET COMMUNAL	74
2.1. Présentation du projet	74
2.1.1. Les perspectives de développement retenues	74
2.1.2. Synthèse du projet	76
2.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement	76
2.3. Incidences spécifiques dans les zones AU	79
2.3.1. Méthodologie	79
2.3.2. Synthèse des sources bibliographiques	79
2.3.3. Contexte environnemental	80
2.3.4. Les effets de l'urbanisation des zones AU sur le patrimoine naturel	82
2.3.5. Analyse des incidences spécifiques dans les zones AU : conclusion	84
2.4. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000	85
2.4.1. Incidences directes sur les sites Natura 2000	85
2.4.2. Incidences en lien avec les zones AU	85
2.4.3. Conclusion	85
Chapitre 4 Justification des choix retenus pour établir le projet	86
I. LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES	87
1.1. L'intégration de la Loi Littoral	87
1.1.1. La capacité d'accueil (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)	87
1.1.2. Les coupures d'urbanisation (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)	87
1.1.3. Agglomération, village, hameau (article L.146-4-I du Code de l'urbanisme)	87
1.1.4. Espace proche du rivage (article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme)	88
1.1.5. La bande des 100 m (article L 146-4-III du Code de l'urbanisme)	97
1.1.6. Espace naturels remarquables et boisements significatifs (article L 146-6 du Code de l'urbanisme)	97
1.2. La maîtrise de la consommation foncière	97
1.3. La préservation de l'espace agricole	99
1.4. La protection de la « trame verte et bleue »	99
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	100
2.1. Les enjeux du PLU	100
2.2. Le PADD au regard des enjeux environnementaux	102
2.3. Les autres axes retenus pour le PADD	103
2.3.1. La prise en compte de la mixité sociale	103
2.3.2. La prise en compte des risques naturels	103
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	104
3.1. Localisation des secteurs concernés par les OAP (voir les zones AU)	104

3.2.	Contenu des OAP	104
3.3.	Les OAP au regard des enjeux environnementaux	104
IV.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	106
4.1.	Evolution des superficies	106
4.2.	Exposé des motifs d'évolution des délimitations de zones	106
4.3.	Emplacement Réservés	109
4.4.	Les composantes naturelles : protection de la « trame verte et bleue »	109
4.4.1	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	109
4.4.2.	La végétation inventoriée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme	109
4.4.3.	Les zones humides	110
4.5.	Exposé des motifs d'évolution du Règlement écrit	111
4.5.1.	Zones urbaines généralistes, à vocation principale d'habitat	111
4.5.2.	Zones urbaines spécialisées	112
4.5.3.	Zones d'urbanisation future « ouvertes »	113
4.5.4.	Zones d'urbanisation future « fermées »	114
4.5.5	Zones agricoles	114
4.5.6.	Zones naturelles	115
4.6.	Le Règlement au regard des enjeux environnementaux	116
	Chapitre 6 Résumé non technique	119
I.	Cadre général	120
II.	Le diagnostic et l'état initial de l'environnement	120
III.	L'évaluation du projet communal	121
IV.	Justification des choix retenus pour établir le projet	124
4.1.	Le respect des dispositions législatives	124
4.2.	Les autres choix retenus	124

CONTEXTE LÉGISLATIF RÉGLEMENTAIRE

Règles générales d'utilisation du sol

Art. L 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les lois "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000, "urbanisme et habitat" du 2 juillet 2003, « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et « Grenelle 2 » de 12 juillet 2010 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification: il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

Le PLU doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement notamment :

- les articles L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi du 22 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) ;
- la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- la loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n°91-662 du 13 juillet 1991, dite d'orientation sur la ville (LOV) ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- la loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;
- la loi n°95-115 du 4 février 1995 sur l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- la loi n°92-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995) ;
- la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;
- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation agricole.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune: schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH) principalement.

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

Le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

La transformation du POS en PLU a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2009.

INTRODUCTION

Située dans le Golfe du Morbihan, au bord de la rivière Noyalo, le Hézo se présente comme une petite commune au caractère rural mais qui est aussi largement dominée par une influence littorale. En 2009, elle accueille 717 habitants sur un territoire de 489 ha.

Son positionnement à une quinzaine de kilomètres de Vannes et en entrée de la Presqu'île de Rhuys, la présence d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale sont autant d'enjeux auxquels la commune se confronte. C'est néanmoins par la préservation de ce patrimoine naturel que ce territoire a pu conserver son identité rurale.

Située au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes (24 communes) elle est bordée au Sud par la commune de Saint-Armel, à l'est par Surzur et au nord par Noyalo.

La RD 780 constitue l'axe routier majeur de communication pour la commune. Route principale reliant la presqu'île de Rhuys à Vannes, elle traverse la commune du nord au sud.

Sur le plan de l'organisation territorial, la commune du Hézo appartient

- à la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes («VANNES AGGLOMERATION GOLFE DU MORBIHAN»),
- au canton de Vannes-Est,
- à l'arrondissement de Vannes,
- Au département du Morbihan.

HISTOIRE

Le Hézo (Hezou en breton), ancienne frairie, est un démembrement de la paroisse de Surzur.

Le territoire du Hézo est donné à l'abbaye de Saint-Gildas-de-Rhuys, avec d'autres terres, par le duc Jean I^{er}, vers 1247, en échange, semble-t-il, de certains droits dans la forêt de Rhuys.

La paroisse du Hézo doit son origine à la création, au milieu du XIII^{ème} siècle, du prieuré Saint-Vincent par les moines de l'abbaye bénédictine de Saint-Gildas de Rhuys.

A la Réformation de 1427, on trouve plusieurs nobles dans la frairie du Hézo (Hezou) : Ollivier Layec et son fils Berthelot, Ollivier Le Pendu, Jouhan Arz (métayer d'Ollic Layec). A la "montre" (réunion de tous les hommes d'armes) de Vannes du 8 septembre 1464 et du 4 septembre 1481, on ne comptabilise la présence d'aucun noble de Le Hézo.

La concession comprend "les terres du Hoaizo avec la justice et juridiction des hommes". En conséquence, le prieur possède une cour de justice, avec un sénéchal, un procureur fiscal, un greffier et des notaires. Dès l'établissement de la commande, l'abbaye de Saint-Gildas-de-Rhuys ne retire plus aucun profit du prieuré du Hézo, aussi les religieux se prêtent-ils assez facilement, en 1689, à son union au séminaire de Vannes. Le Hézo dépend donc à partir de 1689 du grand séminaire de Vannes, moyennant une redevance annuelle de dix "perrées" de seigle, et la réserve de la juridiction féodale du prieuré. L'abbé de Villeneuve va revendiquer la moyenne et basse justice sur le Hézo, mais un arrêt du Conseil, du 18 septembre 1742, le déboute de ses prétentions et maintient l'exercice de cette double justice au présidial de Vannes. Enfin les derniers prieurs commendataires vont négliger l'exercice de leur juridiction, et les officiers du roi se chargent alors naturellement de la recueillir. Le Hézo n'est séparé de Surzur, en tant que paroisse, qu'en 1820.

Le mur du Roy est la séparation physique entre la commune de Saint Armel et Le Hézo. Il s'agit de vestiges d'un mur édifié par les comtes de Bretagne, autour du Château de Suscinio. Ce mur est à l'origine du nom de la commune voisine, Le Tour du Parc.

Le Hézo est par ailleurs traversé, dans sa partie Est, par une ancienne voie ferrée. Elle reliait Vannes à Port Navalo par Surzur. C'est maintenant un très beau sentier de randonnée.

A remarquer également, la présence de magnifiques vestiges d'une villa romaine sur les bords du golfe.

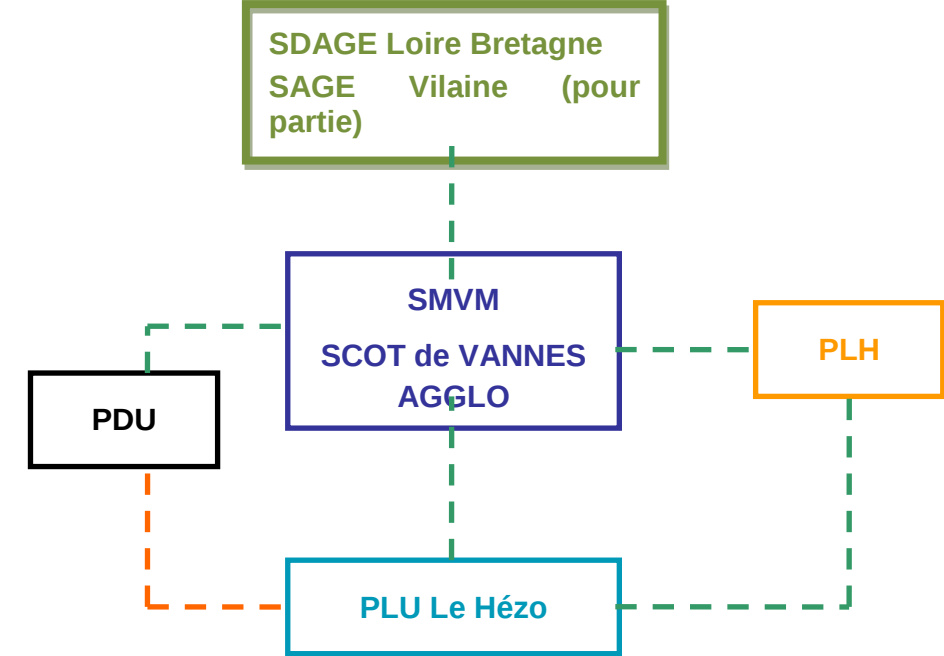
L'INSERTION DANS LE CONTEXTE TERRITORIAL

La position géographique de la commune du Hézo fait qu'elle s'insère aujourd'hui dans un contexte territorial dynamique sur le plan démographique, économique, et qui se confronte avec un environnement d'exception, tant au niveau paysager qu'écologique. Le Pays de Vannes fait partie des pôles secondaires régionaux au même titre que Lorient, Quimper ou Brest. De plus l'accroche du territoire dans l'armature bretonne est favorisée par les réseaux d'infrastructure en place et notamment le réseau de 2x2 voies.¹

Les enjeux de développement urbain et donc de planification territoriale sont très présents autour du Golfe du Morbihan et de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan », aussi un certain nombre de documents d'orientations ont été menés ces dernières années dans l'optique d'une gestion durable de ce territoire en pleine expansion.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune du Hézo se doit de prendre en compte les grandes orientations dégagées par ces documents. Ainsi, le PLU de la commune du Hézo **se doit d'être compatible** avec les orientations :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé le 15 octobre 2009.
- du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine, approuvé le 1^{er} avril 2003 et en cours de révision.
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes (approuvé le 21 décembre 2006) et en cours de révision.
- du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé le 10 février 2006.
- du Programme Local de l'Habitat (adopté au Conseil Communautaire du 17/12/2009)
- du Plan de Déplacements Urbains (approuvé le 17 février 2011).



¹ Source : diagnostic territorial du PNR du Golfe du Morbihan – avant projet version 2.4-

CHAPITRE 1

CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

I. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1.1. Evolution de la population totale

1.1.1. Population totale

Evolution de la population communale depuis 1982

Population sans doubles comptes	1982	1990		1999		2009	
	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/08 (en %)	Nombre
Le Hézo	332	+2,6%	408	+3,4%	551	+2,7%	717
Noyal	472	+2,9%	593	+1,3%	666	+1,3%	759
Saint Armel	500	+3,5%	661	+0,7%	705	+1,7%	833
Vannes	42178	+1,0%	45644	+1,4%	51759	+0,2%	52683
«Vannes Agglo Golfe du Morbihan»	87058	+1,6%	98692	+1,5%	112968	+1,4%	130165

*Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2009

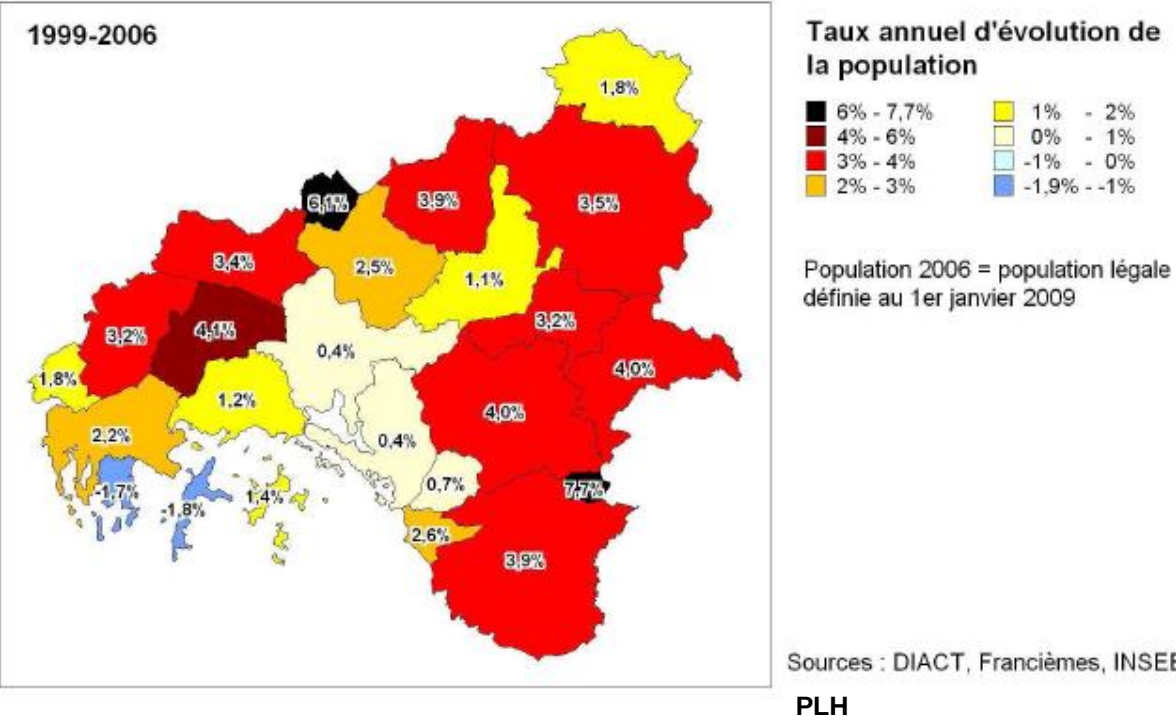
Depuis 1982, la commune du Hézo connaît une forte évolution de sa population. Entre 1982 et 2009, la population de la commune a plus que doublé apportant un changement notable dans sa physionomie.

L'augmentation démographique connaît néanmoins des rythmes variables suivant les périodes intercensitaires, mais qui restent toujours élevés. La progression annuelle s'est toujours maintenue à un rythme supérieur à 2,5% par an.

Après avoir connu une hausse de la population de 23% entre 1982 et 1990, selon une progression annuelle moyenne soutenue (+2,6%), l'augmentation a été encore plus forte entre 1990 et 1999 (+35%). Bien que soutenue, la progression s'est ralentie sur la dernière période, la population augmentant de 30,12%.

La hausse de la population est d'autant plus remarquable que la progression des communes voisines s'est nettement ralentie après 1990.

L'agglomération vannetaise connaît dans son ensemble un dynamisme démographique exceptionnel depuis 1975 et la commune du Hézo, malgré sa petite taille, participe à ce phénomène. La croissance annuelle moyenne de sa population est largement supérieure à celle enregistrée en moyenne sur l'agglomération Vannetaise (1,61%).



1.1.2. Paramètres de l'évolution

Variation de population

*Source : INSEE RGP 1982, 1990, 1999, 2008	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	82/90	90/99	99/2008	82/90	90/99	99/2009
Le Hézo	+0,0%	+0,5%	+0,8%	+2,6%	+2,9%	+1,8%
Noyal	+0,7%	+0,3%	+0,6%	+2,2%	+1,0%	+0,7%
Saint Armel	+0,5%	-0,1%	+0,4%	+3,1%	+0,8%	+1,3%
Vannes	+0,8%	+0,6%	+0,3%	0,2%	+0,8%	-0,1%
«Vannes Agglo Golfe du Morbihan»	+0,7%	+0,5%	+0,5%	+0,9%	+1,0%	+1,0%

L'augmentation de la population résulte principalement depuis 1982, du mouvement migratoire élevé. Depuis 1990 le mouvement naturel complète ce phénomène et devient prégnant sur la dernière période.

En d'autres termes, la hausse de la population est alimentée par un nombre de naissances supérieur à celui des décès mais surtout par l'installation de nouveaux habitants.

Le mouvement migratoire constaté au Hézo s'avère être parmi les plus élevés par rapport aux communes alentours et à la moyenne intercommunale. Il en va de même pour le solde naturel, ce qui explique la croissance annuelle moyenne conséquente.

Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982
(pour 1000 habitants)

Périodes	Natalité			Mortalité		
	82-90	90-99	99-2009	82-90	90-99	99-2009
Le Hézo	13,4	13,5	13	13,7	8,3	4,8
Noyal	14,1	8,7	10,9	6,9	5,3	4,7
Saint Armel	12,6	8,3	10	7,7	9,3	6,6
Vannes	16,9	14,7	11,9	8,6	8,4	9
« Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	14,8	13,1	12,2	7,9	7,8	7,7

source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

Le solde naturel alimente entre 1990 et 2009 la croissance de la population au Hézo et se traduit donc par un taux de natalité correspondant à la moyenne nationale qui est de 13‰. Le taux de mortalité a diminué par rapport à la période 1990-1999 et s'avère aujourd'hui largement en dessous du taux moyen national qui est de 8,7‰ ce qui contribue au solde naturel positif.

1.1.3. Population par classe d'âge

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

La structure de la population du Hézo est jeune, et le reste sur la dernière période malgré un indice de jeunesse en baisse. En effet, l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est passé de 1,42 à 1,32, signe d'un léger vieillissement de la population, mais qui reste à nuancer compte-tenu de son taux élevé. La part des moins de 20 ans diminue (28,7% à 26,6%), sur la période 1999-2009, mais la part des plus de 60 ans reste stable.

Cette jeunesse de la population apparaît nettement supérieure aux communes voisines et à la moyenne intercommunale.

	Le Hézo			Noyal		Saint Armel		Vannes		« Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	
	1990	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Part des moins de 20 ans	28,7%	28,7%	26,6%	24,2%	22,8%	22,3%	18,7	22,9%	24,5%	25%	24,7%
Part des plus de 60 ans	20,3%	20,1%	20,1%	22,5%	23,9%	25,4%	33,2	21,1%	22,2%	19,4%	23,2%
Indice de jeunesse ²	1,41	1,42	1,32	1,07	1,04	0,88	0,56	1,08	1,10	1,29	1,06

² Indice de jeunesse = part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans

Plus l'indice est inférieur à 1, plus la population est qualifiée de vieillissante. Plus il est supérieur à 1, plus la population est qualifiée de jeune.

Evolution des effectifs scolaires (source : commune)

Année de la rentrée	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Effectifs	42	41	45	47	61	61	57	61	59	68	76	74

Depuis 2000, on constate que les effectifs scolaires sont en constante progression (à part une fluctuation en 2006). Entre 2000 et 2011, ils ont augmenté de 76,2%. Cette très forte progression témoigne du dynamisme et de la présence d'une population jeune.

A la rentrée de 2011, on comptait 2 élèves de moins qu'en 2010.

Le mouvement migratoire assure l'essentiel du renouvellement démographique et notamment la jeunesse de la population. Sans ce mouvement migratoire, la population va vieillir.

1.2. La population active

Evolution de la population active du Hézo

	1999	2009
Population totale	551	717
Population active totale	241	350
Actifs ayant un emploi	222	322
Taux d'emploi par rapport à la population totale	63,8%	69,9%
population active masculine taux d'emploi	-	71,7%
population active féminine taux d'emploi	-	67,9%
Taux de chômage	7,9%	8,0%

	Noyal		Saint Armel		Vannes		« Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Population totale	666	759	705	833	51759	52983	112968	130 385
Population active totale	322	369	309	344	23167	23949	50968	59491
Actifs ayant un emploi	302	337	284	310	20041	20934	45480	53729
Taux d'emploi par rapport à la population totale	68,1%	68,9%	61,2%	58,9%	57,7%	59,5%	60,5%	63,5%
Taux de chômage	6,2%	8,7%	8,1%	9,9%	13,5%	12,6%	10,7%	9,7%

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

Entre 1999 et 2009, la population active a évolué selon un rythme plus soutenu que la progression de la population totale. Elle a connu une augmentation de 45,22% alors que la population a augmenté de 30,12% dans le même temps.

La part d'actifs occupés en 2009 est en hausse par rapport à 1999 de 45 %. Le taux d'actifs se situe parmi les plus élevés sur des communes du périmètre de projet de parc naturel.

Le taux de chômage se stabilise mais connaît une légère hausse en 2009 par rapport à 1999, passant de 7,9% à 8,0%

En 2009, le taux d'emploi³ des hommes est supérieur à celui des femmes.

³ Taux d'emploi = (définition INSEE) rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et la population active

1.3. Enjeux liés à la démographie

Les grandes tendances

- Une très forte progression démographique (doublement depuis 1982), atypique par rapport aux communes voisines mais en lien avec l'attractivité de l'agglomération vannetaise et du littoral.
- Une population jeune alimentée par le solde naturel.
- solde naturel = 0,8% ; mouvement migratoire = 1,8%.
- Une dynamique ressentie dans l'évolution forte des effectifs scolaires (+62% depuis 1999).
- indice de jeunesse = 1,32.
- Une population active qui dépasse l'évolution démographique (+45,22% depuis 1999).

Hypothèses d'évolution de la population à l'horizon 2022

- Les orientations du PLH (période 2010-2015)

La prévision retenue s'inscrit, en cohérence avec le SCOT, dans un scénario tendanciel qui tient compte à la fois de :

- l'attractivité du Pays de Vannes Agglomération et de la Presqu'île de Rhuy,
- l'évolution des prix,
- et de la rareté croissante du foncier liée aux contraintes environnementales.

Ce constat justifie particulièrement l'élaboration du P.L.U.

Le PLH définit pour la commune du Hézo une croissance de 21,2% pour la période 2006-2015, contre 19,8% pour la période 1999 à 2006.

Nom de la commune	1999		2006		2015 (prévision PLH)	
	Municipale	Totale	Municipale	Totale	Municipale	Totale
Le Hézo	551	558	660	677	800	820

Source : PLH

Le PLU vise un terme supérieur à celui du PLH d'une dizaine d'années soit l'horizon 2023-2025. Des hypothèses d'évolution pour la période 2016-2025 sont donc proposées en prolongement de l'évolution prévue par le PLH pour la période 2006-2015.

- Les hypothèses d'évolution envisageables pour l'horizon 2023-2025

- **Hypothèse 1** Une croissance de 1,8% par an = hypothèse basse.
- **Hypothèse 2** Une croissance de 2,2% par an : hypothèse du PLH (hypothèse médiane).
- **Hypothèse 3** Une croissance de 2,6% par an : hypothèse au fil de l'eau.

Estimation de l'évolution de la population communale selon les hypothèses de croissance (prolongement des taux de variation annuels à partir de 2009)

	Population totale 2009	Population totale 2015	Population totale 2025
Hypothèse 1 (+1,8%)	717	798	954
Hypothèse 2 (+2,2%)	717	817	1016
Hypothèse 3 (+2,6%)	717	836	1081

Les orientations pour la population à l'horizon 2025

La commune a assuré le développement de certains équipements. L'objectif est d'admettre un développement de la population qui soit compatible avec la capacité de ces équipements. Hors l'école notamment, ainsi que la salle de l'Estran sont des équipements récents dont la fréquentation peut être accentuée.

II. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. Evolution du parc de logements

2.1.1. Composition du parc et évolution depuis 1990

Le Hézo	1990		1999			2009		
	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1999 à 2009 en %
Total	219	100%	280	100%	+27,8%	404	100%	+44%
Résidences principales	146	66,7%	211	75,4%	+44,5%	289	71,6%	
Résidences secondaires	58	26,5%	66	23,6%	+13,8%	81	20,1%	
logements vacants et autres	15	6,8%	3	1,1%	-80%	33	8,3%	
Nombre moyen d'occupants par logement	2,8		2,6			2,5		

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

	Noyalo		Saint Armel		Vannes		« Vannes Agglo Golfe du Morbihan »	
2009	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2009)
Total	100%	+19%	100%	+28,3%	100%	+16,20 %	100%	+27,8%
Résidences principales	87%	+22%	56%	+19,1%	88,7%	+13,9%	85,9%	+26,3%
Résidences secondaires	9,2%	-15,0%	41,7%	+15,3%	4,4%	+43,8%	8,3%	+26,8%
logements vacants et autres	3,8%	+100%	2,2%	+87,5%	6,9%	+34,6%	5,8%	+56,2%
Nombre moyen d'occupants par logement	2,4		2,2		2,0		2,2	

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

Le parc de logements du Hézo croît de manière importante depuis 1990. Après avoir connu une progression de 27,8% du parc total de logements entre 1990 et 1999, celle-ci se renforce entre 1999 et 2009 avec 44% de logements supplémentaires, et reste très forte en comparaison avec les communes voisines.

Dans le même temps, la population a connu une hausse de 35% puis de 30,1%. Le parc de logement a progressé plus fortement que la population sur la dernière période.

Sur la même période, le nombre de personnes par ménage a baissé, passant de 2,6 à 2,4 personnes par ménage. Ce nombre est plus fort que la moyenne intercommunale (2,2) et laisse présager qu'il diminuera au cours de la prochaine décennie (voir hypothèse ci avant)

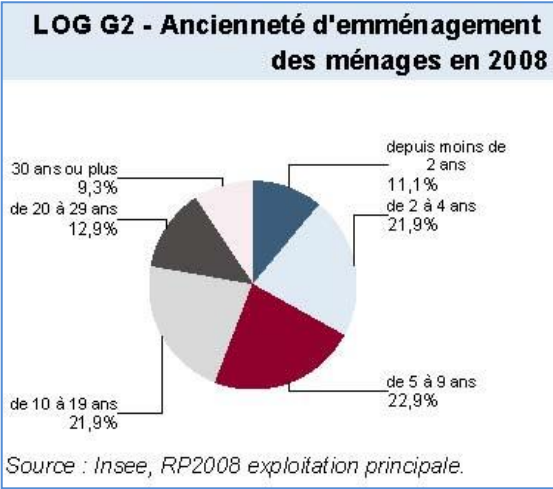
Ce phénomène, que l'on appelle le desserrement des ménages explique l'écart de l'évolution entre la population et le parc de résidences principales.

L'augmentation des résidences principales constitue l'essentiel de la progression du parc de logement entre 1999 et 2009. Elles demeurent majoritaires en 2009, représentant 71,6% du parc total de logement. Mais leur part s'est amoindrie depuis 1999.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté par rapport à 1999, mais leur poids continue de diminuer depuis 1990.

Le nombre de logements vacants semble important au recensement de 2009, leur part représente 8,3% du parc total de logement. Néanmoins, la campagne de terrain permet de mesurer l'importance des maisons rénovées et en cours de rénovation et laisse à penser que la part des logements vacants correspond d'avantage à des résidences secondaires.

A noter qu'en 2008, un tiers des ménages installés au Hézo, l'est depuis moins de 5 ans et plus de la moitié depuis moins de 10ans.



2.1.2. Typologie du bâti en résidence principale

Le Hézo	1999		2009	
	nombre	Poids dans l'ensemble des RP	nombre	Poids dans l'ensemble des RP
Maisons	269	96,1	389	96,4%
appartements	2	0,7%	15	3,6%

	Noyalo		Saint Armel		Vannes		« Vannes Agglo Golfe du Morbihan»	
Poids dans l'ensemble des RP	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2008
Maisons	91,6%	94,0%	98,7%	98,7%	33,3%	30,8%	62,3%	61,3%
appartements	5,8%	4,9%	0,4%	1,3%	63,8%	68,3%	34,7%	37,7%

*source : INSEE RP 1999-2008 exploitation principale

La maison individuelle est prépondérante dans le parc de logement en résidence principale, au Hézo. Néanmoins, le poids du parc collectif a fortement progressé et devient significatif pour une commune de cette échelle.

A l'échelle de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan», la part des logements individuels domine également mais on observe une progression de la part des collectifs de 1999 à 2009, passant de 34.7% à 37.7%.

2.1.3. Superficies et taille des logements

Source : Sitadel		Nb de logements mis en chantier			Surface moyenne des logements en m²		
		Individuel pur	Autres*	Total	Individuel pur	collectifs	Total
1990-1999	Le Hézo	55	8	63	131	51	121
	Noyalo	41	1	42	155	94	154
	Vannes	778	5458	6236	152	63	74
	«Vannes Agglo Golfe du Morbihan»	4335	7223	11558	152	63	74
1999-2007	Le Hézo	85	34	119	138	119	133
	Noyalo	50	20	70	153	117	143
	Vannes	614	3722	4336	157	70	82
	« Vannes Agglo Golfe du Morbihan»	6460	8954	15414	141	75	101

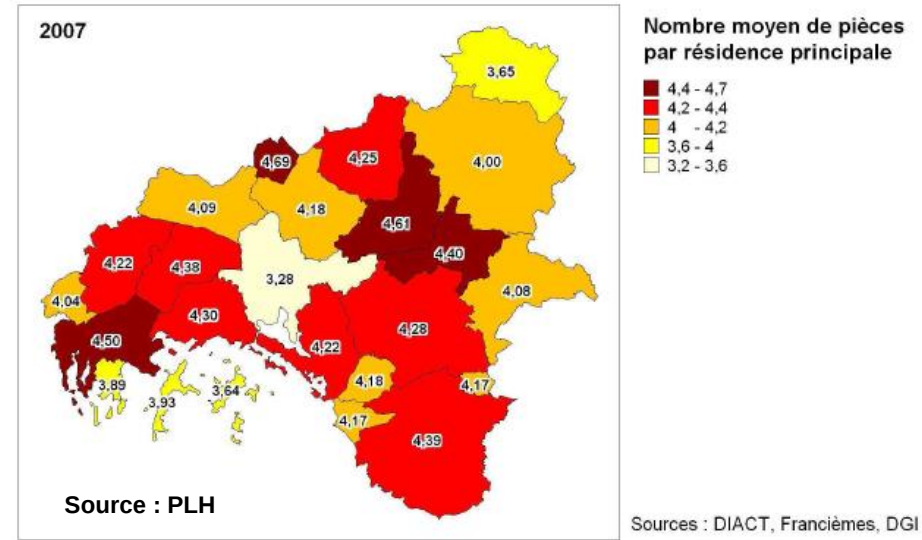
* : individuel groupé + collectif + résidentiel. Au Hézo, l'individuel groupé est majoritaire.

En moyenne, la taille des logements au Hézo entre 1999 et 2007 est de 133 m². Cette taille moyenne a augmenté (+10%) par rapport à la période précédente.

La taille des logements individuels est stable mais témoigne d'un parc plutôt confortable. On observe par contre une augmentation de la taille des logements collectifs entre 1999 et 2007(+133%). A noter qu'on entend par logement collectif, les logements individuels groupés, les logements collectifs et les logements en résidence.

La superficie des logements du Hézo est plus élevée que celle des logements des communes environnantes.

«Vannes Agglo Golfe du Morbihan» regroupe plus de grands logements que la moyenne nationale, mais ces grands logements sont davantage situés dans les communes de la 1^{ère} et de la 2^{ème} couronne, Vannes regroupant une majorité de petits logements.⁴



2.1.4. Paramètres de la mixité dans le logement

Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales du Hézo en 1999 et 2008

	1999		2009		Evolution de 1999 à 2009
	nombre	Poids dans le parc de RP	nombre	Poids dans le parc de RP	
Propriétaires	175	82,9%	227	78,5%	+25,1%
Locataires	33	15,6%	60	20,8%	+75,7%
dont :					
Logement HLM (vide)	6	2,8%	16*	5,4%	+150%
Logé gratuitement	3	1,4%	2	0,7	-33,3%

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale et «Vannes Agglo Golfe du Morbihan».

⁴ Source : PLH - « VANNES AGGLO GOLFE DU MORBIHAN»

	propriétaires		locataires		logt vide HLM	
	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2009	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2009	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2009
Noyal	77,9%	+14,6%	19,9%	+37,8%	0%	0%
Saint Armel	86,4%	+30,1%	12,2%	+18,4%	0%	0%
Vannes	43,7%	+21,1%	54,3%	+7,9%	18%	+1,1%
« VANNES AGGLO GOLFE DU MORBIHAN »	59,9%	+31,2%	38,7%	+22,8%	12,0%	+14,9%

*source : INSEE RP 1999-2009 exploitation principale

Au Hézo, la part des propriétaires est prédominante en 1999 (82,9%) et le reste en 2009, malgré une baisse (78,5%). La part des locataires est présente, et s’est nettement renforcée dans le parc total entre 1999 et 2008 Elle représente 20,8% des occupants de résidences principales. Cette proportion se situe au-dessus du niveau des communes voisines (hors Vannes).

Le parc HLM est significatif pour une commune de cette taille et il a nettement progressé depuis 1999.

A l’échelle de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan », la majorité du parc de logements sociaux se concentre à Vannes, mais les communes de la 1^{ère} et 2^{ème} couronne ont connu une forte progression de la part du logement social dans leur parc total de résidences principales.

Information sur la demande en logement social

	Parc social 1999		Parc social 2007		
	nombre de logements	part des RP 1999 ¹	nombre de logements	part des RP 1999 ¹	part des RP 2007 ²
Vannes	5 059	21,2%	5 237	21,9%	20,3%
1ère couronne	687	5,1%	1 260	9,4%	7,4%
2ème couronne	213	2,3%	562	6,1%	4,7%
Total CAPV	5 959	12,8%	7 059	15,2%	12,9%

¹ RP 1999 : résidences principales tirées du recensement INSEE 1999

² RP 2007 : résidences principales tirées des données Filocom 2007

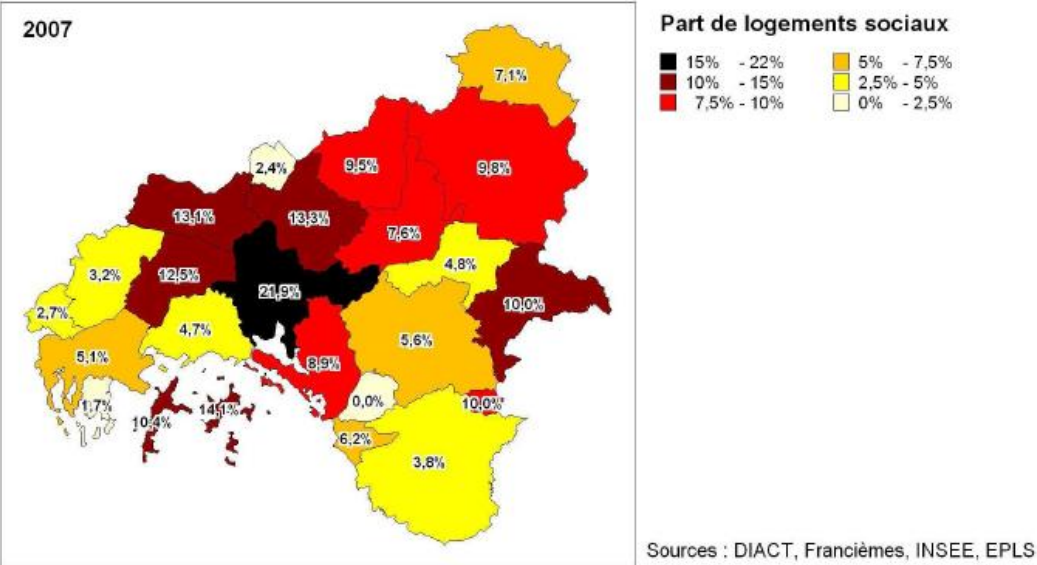
Source : EPLS 1999 et 2007, FILOCOM 2007, INSEE 1999

	CAPV total	dont locataires HLM	dont extérieurs
1er janvier 2007	3 113	1 213	1 900
1er janvier 2008	3 076	1 075	2 001
1er janvier 2009	3 120	1 100	2 020

Le nombre des demandeurs s’explique par deux phénomènes opposés :

- Une baisse des demandes de mutation
- Une augmentation des demandeurs externes

Cela s’explique en grande partie par les loyers trop élevés dans le parc locatif privé.



Source : données INSEE

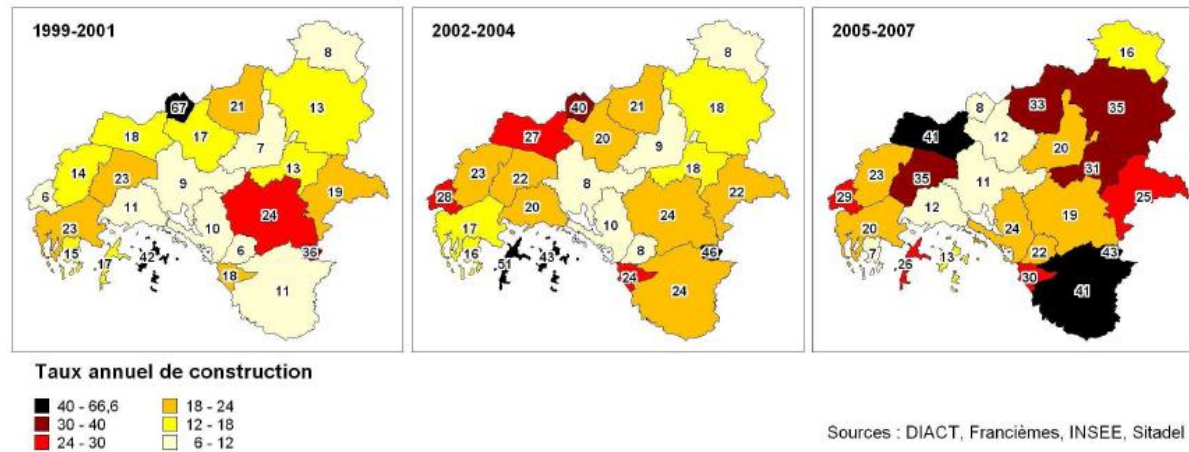
Toutefois il semble qu'on aille vers une croissance moins rapide de cette partie de la demande, les loyers privés ayant progressé de façon plus modérée en 2008. 18% des demandeurs externes justifiaient leur demande par le coût élevé des loyers, alors qu'en 2008, ils ne sont plus que 14%. Mais les autres motifs tels que « souhait d’indépendance » ou « séparation, divorce » renvoient aussi à cette question : si les loyers privés étaient moins élevés, la demande HLM venant de l’extérieur serait moins forte.

2.1.5. Evolution du rythme de construction

Le nombre de permis de construire est variable suivant les années, mais avoisine les 10 à 11 par an en moyenne. Les années 1999, 2000, 2001 puis 2004 ont connu un nombre important de permis de construire supérieur à 10 par an lié aux opérations de lotissement.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	moyenne	total
Nombre de logement	18	13	12	9	5	27	7	10	5	7	9	11	17	11.5	150

Source : Mairie



Source : PLH

2.1.6. Typologie et évolution de l'urbanisation et du résiduel urbain

Le bourg ancien s'est organisé au bord du Golfe du Morbihan selon un regroupement traditionnel autour de l'église et du château. L'urbanisation s'est ensuite développée le long des routes majeures qui desservent le territoire communal.

L'habitat traditionnel du début du 19^{ème} siècle forme une structure urbaine faite de rues étroites, produisant un habitat compact. Les maisons sont mitoyennes et comportent pour la plupart un étage, voire deux. L'espace public est réduit et aujourd'hui il est particulièrement saturé en saison à cause du manque de stationnement.

Le long de l'axe principal qui mène du bourg vers la route principale de la Presqu'île de Rhuys, l'urbanisation s'est développée progressivement de manière linéaire. Les implantations sur de grandes parcelles donnent un caractère lâche au tissu urbain. Depuis quelques années, la municipalité œuvre à donner les conditions de sa densification et de l'étoffement du bourg. Néanmoins, le paysage urbain reste majoritairement pavillonnaire.

Les abords du Golfe du Morbihan sur la commune du Hézo, sont très préservés de l'urbanisation et confèrent à la commune un caractère confidentiel depuis la rive opposée (Montsarrac, commune de Séné).

Deux secteurs se distinguent sur le territoire communal: Lezuis et La Villeneuve :

- Lezuis s'est développé à l'appui d'un noyau de quelques maisons traditionnelles et de quelques fermes aujourd'hui disparues. L'urbanisation s'est également développée de manière linéaire le long de la voie permettant de rejoindre le bourg. Il est aujourd'hui relié au bourg par la RD 780, via les aménagements de franchissement de la voie (franchissement sous voie et récemment giratoire). Lezuis s'inscrit aujourd'hui en continuité du bourg.
- La Villeneuve forme un ensemble patrimonial identitaire, constitué de longères organisées pour certaine autour d'une cour centrale et formant une structure viaire étroite, descendant au bord de la rivière Noyalo. Ce secteur est le prolongement du bourg de Saint Armel.

Dans le reste du territoire communal quelques fermes isolées et quelques hameaux ponctuent l'espace agricole.

Aujourd'hui l'urbanisation linéaire depuis le noyau ancien du bourg au noyau ancien du village de Lezuis accueille la plus grande part de l'habitat. Le tissu pavillonnaire, généralisé a suivi le schéma opérationnel récurrent. La plupart des constructions se réalise sur des parcelles de grandes tailles, contribuant à favoriser le phénomène d'étalement urbain. Sur le plan paysager, l'harmonie à l'échelle de la rue est rarement assurée dans ce schéma de réalisation.

Cette forme de développement est très consommatrice d'espaces. Toutefois, aujourd'hui les nouveaux lotissements s'inscrivent dans une démarche nettement plus économe.

- A l'échelle de la commune du Hézo, les densités bâties⁵ constatées se répartissent comme suivant les densités bâties présentées sur la carte page 17 (paragraphe 2.3)

Une approche plus fine a été effectuée sur les secteurs pavillonnaires diffus et de lotissements où l'identification des logements est plus aisée.

- Habitat pavillonnaire au coup par coup du bourg : 5.2 logt/ha.
- Habitat pavillonnaire au coup par coup de Lezuis : 5.9 logt/ha.
- Habitat pavillonnaire au coup par coup à la Villeneuve : 6.4 logt/ha.

2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement

Les grandes tendances

- Une progression soutenue du parc entre 1999 et 2008 dans un contexte territorial très attractif (+38,9%)
- Un taux de locatif important et un parc HLM significatif participant à la mixité sociale sur la commune
78,5% de propriétaires, 20,8% de locataires (5,4% HLM)
- Une typologie urbaine essentiellement basée sur la maison individuelle avec des contrastes en terme de densité entre les opérations d'ensemble récentes (15 logts/ha) et les constructions pavillonnaires réalisées au coup par coup (entre 5.2 et 6.4 logts/ha)

2.3. Hypothèses : besoins en logements et consommation foncière induite

Rappel

Le programme d'actions du PLH prévoit une population à l'horizon 2015 pour la commune du Hézo de 800 habitants.

En correspondance avec ces perspectives d'évolutions démographiques, il détermine le nombre de résidences principales à réaliser d'ici 2015, soit **36 logements**, selon une occupation moyenne de 2,4 personnes. Il fixe également une répartition de la typologie de logements. Le nombre de logement sociaux à réaliser est de 6 pour l'horizon 2015, selon une moyenne de 1 logement par an également. (cf. p.75 du PLH).

⁵ La densité bâtie (voir carte page 24) correspond au nombre de bâtiment en dur (source fond cadastral). Elle ne donne donc pas exactement le nombre de logements par hectare. Dans les secteurs pavillonnaires, il a été possible de faire une approche plus fine en nombre de logements à l'hectare.

Pour le centre-bourg, le nombre de bâtiment non utilisé pour le logement est plus important. Mais, il existe aussi plusieurs logements collectifs.

Les hypothèses de travail pour la période 2016-2023-2025

Le terme du PLU à l'horizon 2023-2025 nécessite une extrapolation de ces prévisions. Des hypothèses d'évolution de la population au-delà de 2015 ont été proposées page 13 (paragraphe 1.3).

Le nombre de personnes par ménage est passée à 2.3 et la répartition suivant la typologie de logement sont identique à ceux prévus par le PLH.

Le taux moyen de 2.3 prend en compte le fait que les ménages qui sont arrivés depuis une dizaine d'années, qui sont plutôt jeunes vont connaître le départ de leurs enfants du foyer au cours des dix prochaines années.

Les objectifs de densités sont communs aux trois hypothèses de travail. La densité envisagée est celle du PLH :

En terme de logements sociaux, 6 logements ont été réalisés dans l'ancienne école, 7 ont été réalisés au Poulho et 4 sont à venir à la place de l'ancienne salle polyvalente.

Les hypothèses retenues pour la croissance de la population sont examinées ici pour évaluer les besoins en logements neufs et les surfaces induites :

Le PADD retient une production moyenne de 1 logement locatif social par an : soit 10 logements supplémentaires au-delà du terme du PLH pour l'horizon 2025.

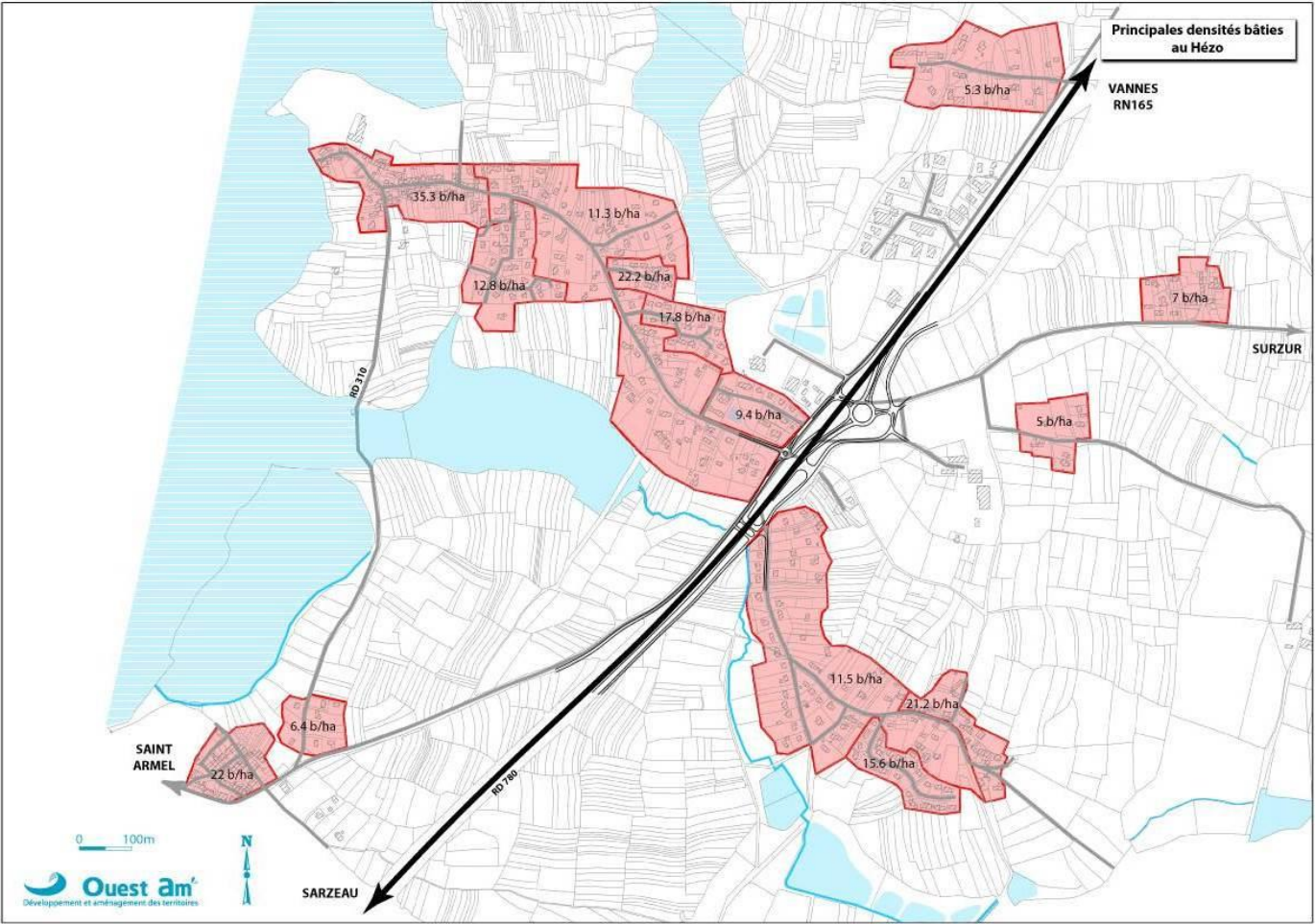
	Résidences principales à réaliser 2016-2025 pour un nombre moyen d'habitants de 2.3
Hypothèse basse (1,8% par an)	62
Hypothèse PLH (2,2% par an)	80
Hypothèse haute (2,6% par an)	99

Aux hypothèses ci devant, il faut ajouter un solde de l'ordre de 24 logements concernant les objectifs du PLH jusqu'en 2016.

Par ailleurs, les objectifs de densité minimum assignés au PLU pour la période 2016-2025 sont les suivants :

Répartition de la typologie des constructions	20% en collectif	20% en individuel groupé	60% en individuel
Objectifs de densité	20log/ha	20log/ha	15 log/ha

La densité est calculée de la manière suivante : nombre total de logements prévus dans le périmètre de l'opération rapporté à la surface de l'opération.



Voir explication sur le calcul des densités paragraphe 2.1.6 (note de bas de page)

III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.1. Les activités primaires

3.1.1. L'agriculture

Evolution des exploitations suivant la SAU moyenne

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	8	5	2
Dont exploitations professionnelles	4	-	
SAU moyenne (ha) des exploitations professionnelles	34	-	
Total de SAU (ha)	164	142	150

En 2010, le recensement agricole de l'Agreste a recensé 2 exploitations agricoles, contre 8 en 1988. Le nombre d'exploitation professionnelle n'est pas communiqué par les statistiques, mais on compte aujourd'hui 2 exploitations professionnelles qui ont leur siège au Hézo.

La superficie Agricole utilisée correspond à 150 ha, soit près de 30% du territoire communal.

Entre 1988 et 2010, la commune a perdu plus de 62% de ses exploitations, tandis que la baisse de la SAU est évaluée à 8,5% seulement, avec une reprise entre 2000 et 2010. Ces chiffres sont synonymes d'une augmentation de la taille des exploitations.

Les unités de travail ont diminué plus fortement que les exploitations : on observe une baisse de 84% entre 1988 et 2010 et 66% sur la seconde période.

La commune n'a pas été remembrée et aucun projet n'est en cours. L'imbrication des espaces agricoles, urbains, naturels et littoraux est une forte caractéristique paysagère et structurelle, particulière au Golfe du Morbihan. « Elle participe à la mosaïque du paysage du Golfe du Morbihan et son maintien est garant de cette diversité paysagère et écologique. »⁶

Certains secteurs étant couverts par un parcellaire très étroit (né de la disparition du droit d'aînesse dans la transmission du patrimoine), les agriculteurs procèdent à des échanges à l'amiable afin de faciliter l'exploitation de ces sillons. De ce fait, peu de secteurs sont inexploités. (cf. carte d'occupation des sols), Des exploitants de SURZUR, ST ARMEL et de NOYALO cultivent certains secteurs.

Les deux exploitations qui ont leur siège sur la commune se trouvent au lieu-dit Kermarch et La Ville au Vent.

⁶ ⁶ Source : diagnostic territorial du PNR du Golfe du Morbihan – avant projet version 2.4-

Production

Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	5	8	142	164
dont : grandes cultures	0	0	0	0
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	c	3	c	113
autres animaux	0	c	0	c

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Comme sur le projet du parc naturel, l'orientation agricole dominante sur la commune est l'élevage. Les 115ha de SAU vouées aux surfaces fourragères traduisent bien la forte vocation d'élevage.

	1988	2000	2010
SAU totale	164	142	150
Superficie en culture permanente	2	0	0
Superficie labourable	99	120	S
Superficie toujours en herbe	62	21	S

Source : RGA 2010 (s : données soumises au secret statistique)

L'agriculture du Hézo est principalement orientée vers l'élevage bovin mixte.

Entre 1988 et 2000, on constate une augmentation des terres labourables, tandis que les surfaces en herbe diminuent. En 2000, il n'y a plus de culture permanente.

Aucun élevage de type «hors sol» n'est présent sur la commune.

La diversification de l'activité vers l'agrotourisme ou les ventes directes se développe dans le monde agricole et l'attrait touristique et la croissance de la population autour du Golfe du Morbihan constitue un secteur favorable à ce développement.

L'évolution de l'activité agricole

Si l'activité agricole est importante, elle est cependant en recul sur les 20 communes riveraines du Golfe du Morbihan. Ce recul est à mettre en parallèle avec l'augmentation de population, de la fréquentation touristique et de l'extension de l'urbanisation, qui engendrent pour leur part une concentration des lieux de rejets et des pollutions.

Les enjeux pour l'agriculture communale portent, à court terme, sur le devenir du siège de Kermarch. A long terme, il s'agit de concilier l'application de la loi « littoral » avec la mise en valeur des terres agricoles.

Le foncier relativement morcelé génère un parcellaire agricole également morcelé qui rend la mise en valeur agricole de plus en plus difficile et explique la déprise aux abords du Golfe.

3.1.2. Conchyliculture

La commune du Hézo possède une large frange littorale, correspondant à toute la limite ouest du territoire. Des concessions conchylicoles (sur DPM) sont localisées au Nord, en limite avec la commune de Noyal et à la Villeneuve.

La partie sud du littoral est marquée par un espace de gisement classé de palourdes, pêche à pied. Celui-ci est exploité par des pêcheurs professionnels qui débarquent le produit de leur pêche en rive opposée, côté SENE.⁷

Une réserve destinée à la reproduction des huîtres plates couvre également le Domaine Public Maritime au Sud d'un alignement (La Garenne -Ile Inézic)

Les deux étangs présents sur LE HEZO ont été, il y a plusieurs années, le support d'activités aquacoles ou salicoles⁸ :

- Les Marais de la Villeneuve : d'une superficie de 10 hectares, ce marais eut une fonction salicole jusqu'en 1925. Puis les œillets furent transformés en claires à huîtres. Bien que des concessions de culture marine demeurent sur ce milieu, toute exploitation a cessé depuis longtemps. La mise en valeur de ce site par le Conseil Général est en cours au titre des espaces naturels sensibles : Une partie du site va être laissée en l'état, mais le système de circulation d'eau est restauré dans une perspective de mise en valeur écologique favorable aux espèces telles que les anguilles et l'avifaune.
- L'étang du Hézo : d'une superficie d'environ 9 hectares, cet étang a été aménagé vers les années 1950 à des fins piscicoles mais le projet fut abandonné. Il est alimenté par le ruisseau appelé « Ster Er Vrenéguy » ou ruisseau « qui descend de la lande du Grazo » qui dépend d'un bassin versant d'un peu plus de 4 km².

3.1.3. Réglementation

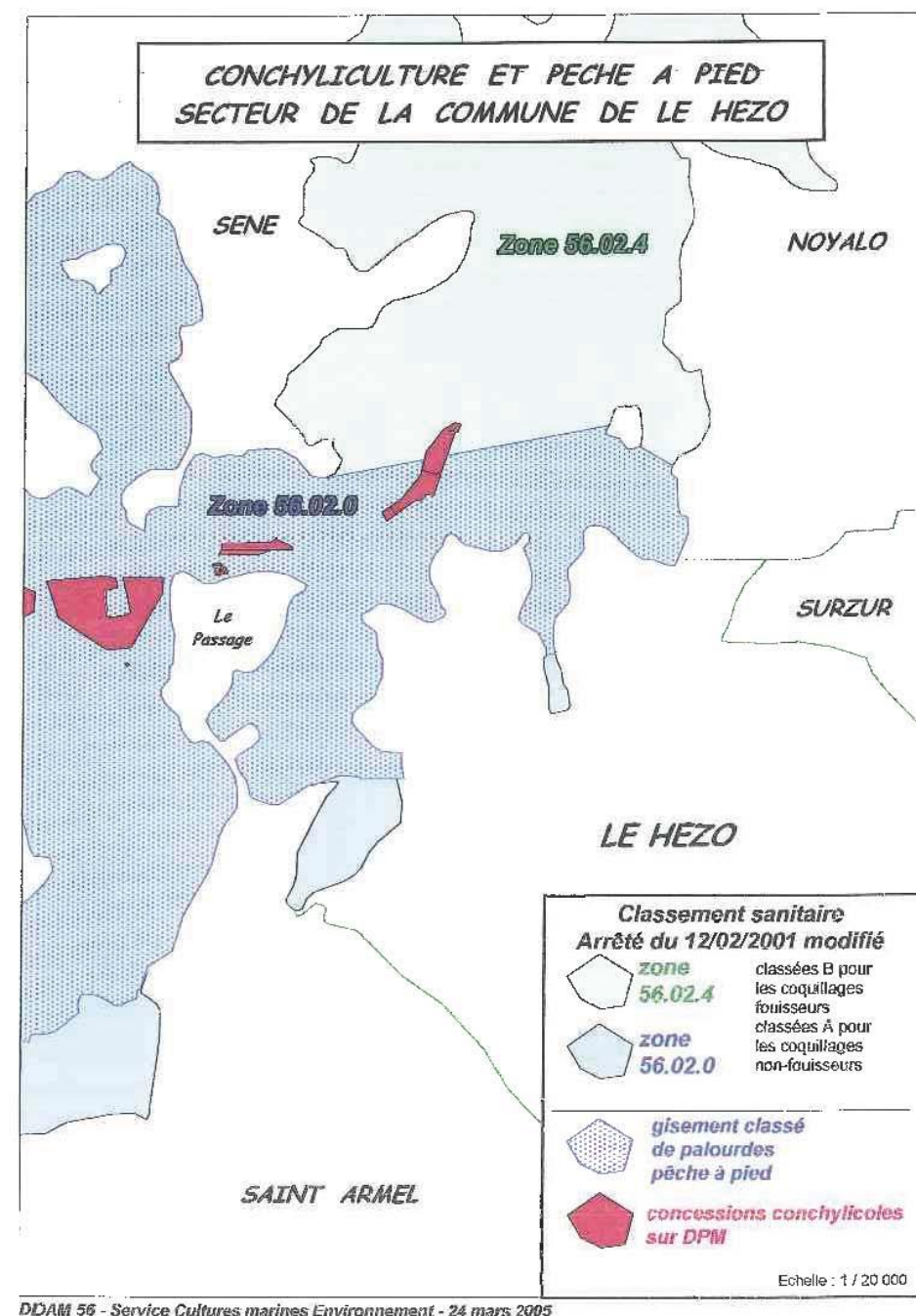
L'épandage

L'épandage d'effluents est interdit dans une bande de 500 mètres à partir de la limite du Domaine Public Maritime (DPM). Cependant, un système dérogatoire a été introduit par l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2001 relatif au programme d'action nitrates.

Dans l'état actuel des règles sanitaires en conchyliculture, l'épandage de fumier de type I peut être autorisé dans une zone comprise entre 200 et 500 mètres, pour les effluents exclusivement issus des exploitations existant en zone littorale, sous réserve du respect du protocole technique (charte) co-signé par M. le président de la chambre d'agriculture du Morbihan et M. le président de la section régionale conchylicole et validé par le conseil départemental d'hygiène. Les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre individuel, sur la base d'un dossier spécifique, après avis du comité départemental d'hygiène.

L'implantation des bâtiments

Les marges de recul d'implantation des bâtiments d'élevage sont fixées dans les arrêtés ministériels de prescriptions générales au titre des installations classées à 500 m des zones de production conchylicole. Pour les élevages non classés au titre des installations classées, soumis au Règlement Sanitaire Départemental, une marge de 200 m est imposée par rapport aux rivages bordant les zones de baignade, les zones aquacoles et les gisements naturels de coquillage. Cette marge est respectée autour du Golfe du Morbihan.



⁷ Rapport de présentation du POS (1999)

⁸ idem

La charte conchylicole du Morbihan

La charte conchylicole du Morbihan, co-signé en date du 1^{er} juillet 2011 par le préfet du Morbihan, le président de l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du conseil général et le président du comité régional de conchyliculture de Bretagne sud.

Ce document n'a pas de valeur réglementaire, mais il tire sa force de son élaboration collective et de l'engagement des partenaires pour sa mise en œuvre.

Ne se limitant pas à la seule ostréiculture, la charte conchylicole doit s'appliquer à l'ensemble des cultures marines. Les enjeux retenus sont les suivants :

Planification	• Renforcer la protection des espaces conchylicoles dans les documents d'urbanisme • Reconquérir la qualité de l'eau par la planification de l'assainissement
Démarches globales d'assainissement	• Maîtriser la qualité de l'eau par une démarche d'assainissement cohérente en périphérie au sein des zones conchylicoles
Contrôle et sanction	• Améliorer la qualité des eaux par le contrôle des dispositifs d'assainissement • Améliorer la qualité des eaux par le contrôle des effluents des ouvrages et aménagements • Renforcer le contrôle de légalité vis-à-vis des documents d'urbanisme en matière de qualité des eaux • Maîtriser les changements de destination non autorisés
Etudes et démarches à mener	• Maîtriser la diversification • Réduire l'impact paysager et environnemental • Maîtriser l'impact sur la biodiversité • Maîtriser et organiser la filière déchets • Résoudre les conflits d'usage : utilisation du DPM
Information des personnels	• Maîtriser l'impact paysager • Maîtriser l'impact environnemental • Résoudre les conflits d'usage • Anticiper sur les cessations d'activités
Information des acquéreurs	• Dissuader les acquisitions de maisons d'habitation ou de locaux d'activité en zones à vocation conchylicole, en vue d'un autre usage
La veille et l'observation	• Connaître en permanence la structure conchylicole • Organiser un réseau de veille sur la conchyliculture en situation de crise • Suivre les projets de diversification
La concertation, médiation et expertise	• Maîtriser la diversification • Maîtriser les changements de destination à vocation économique • Gérer la remise en l'état des concessions • Proposer une médiation en cas de conflit d'usage • Eclairer la commission foncière sur l'opportunité d'un rachat et portage foncier d'un bien mis en vente • Effectuer le suivi de la charte
Démarche foncière	• Sauvegarder l'outil de production ostréicole en évitant le démembrement des exploitations résultant de la crise
Gouvernance de la charte	• Mise en œuvre de la charte

3.2. Les autres activités économiques et l'emploi

3.2.1. Les secteurs d'activités

Part des établissements et des postes salariés du Hézo

Au 31/12/2010	TOTAL établissements		TOTAL postes salariés	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	60	100%	96	100%
Agriculture, sylviculture, pêche	5	8,3%	0	0%
Industrie	8	13,3%	29	30,2%
Construction	11	18,3%	40	41,7%
Commerces, transport et services	31	51,7%	17	17,7
dont commerces et réparation	14	23,3%	5	5,2%
Administration publiques, enseignement, santé, action sociale	5	8,3%	10	10,4%

Les secteurs d'activité au Hézo sont présents et diversifiés et équilibrés en nombre d'établissement. Le secteur de la construction offre une majorité de postes salariés. L'industrie est également un vecteur d'emplois conséquent sur la commune. Enfin les services occupent un quart de l'offre d'emplois.

Avec 96 emplois offerts sur place et 322 actifs ayant un emploi en 2008, le taux d'emploi sur la commune du Hézo est de 69.9%. C'est un ratio remarquable pour la taille de la commune et en raison de la proximité de Vannes.

3.2.2. Localisation sur le territoire

Les activités commerciales, artisanales se concentrent essentiellement dans la zone artisanale et en entrée du bourg, le long de la RD 780. Le bourg ancien ne possède aucun commerce.

La zone artisanale accueille une vingtaine d'établissements, mêlant activité de la construction et services liés, petite industrie nautique notamment. Elle bénéficie d'un bon effet vitrine puisque localisée en bordure de la R.D. 780.

La zone artisanale dispose de 4,38 ha réservés au POS dont la plus grande partie est aujourd'hui occupée. D'autres activités artisanales sont incluses dans le tissu urbain ayant pour vocation principale l'habitat (bourg, village et hameau). Quelques artisans ont leur siège d'exploitation implanté à proximité de leur habitation. Cette situation peut dans certains cas engendrer des conflits avec les voisins de ces activités

Dans la zone d'activités	
• Peinture et décoration	• Construction petit voilier
• Couvreur (Entreprise CHEVILLER)	• Matériel médical
• Produits bâtiment biologique (FLAUX HABITAT)	• SMM (Société Morbihannaise de Modelage)
• Vérandas Boréal	• SMF (Société Morbihannaise de Fraisage)
• SMO (Service Marine Occasion)	• SARL Immobilière du Parc (Kerfontaine)
• Construction maisons individuelles (BLM)	• Menuiserie ébénisterie (CUISINES DU GOLFE)
• Côté parquet	• Electricité chauffage (EGP MERCIER)
• Presqu'île électroménager	• Couverture zinguerie maçonnerie carrelage (JOVANNO)
• Mondial piscines	• Distributeur de « boissons »
• Maison de l'aspirateur	• Maçonnerie
• A.M. Habitat (Vente, installation de cuisines)	• Mare yeur
• Construction kayak	• Etalagiste
	• Paysagiste

Hors zones d'activités	
CLOS DES PEUPLIERS • Ty Bricole (M. FEUTRY) RUE DE KERYVARHO • Menuiserie Charpente (M. PLAUD Fabien)	RUE LEZUIS • Bureau d'études • Plaquiste électricien (M. LAMANT) • Paysagiste (Entreprise GAZIO) • Paysagiste RUE ER VRENEGUY • Paysagiste IMPASSE DES CHENES • Breizh

Commerces

Les commerces de proximité sont peu développés et sont regroupés à l'entrée du bourg le long de la RD 780. Le café-restaurant assure une petite activité de supérette, mais les deux autres commerces sont davantage destinés à une clientèle touristique.

- Marché local bio le mardi.
- Bar restaurant (La Marine).
- Musée du Cidre.

Les marchés les plus proches se trouvent à Saint Armel, Surzur, Sarzeau, Theix et Saint-Gildas-de-Rhuys.

Autres services

- Atelier communal (dans la zone d'activité).
- Commerces ambulants (coiffeur, pizza, boucherie, boulangerie).

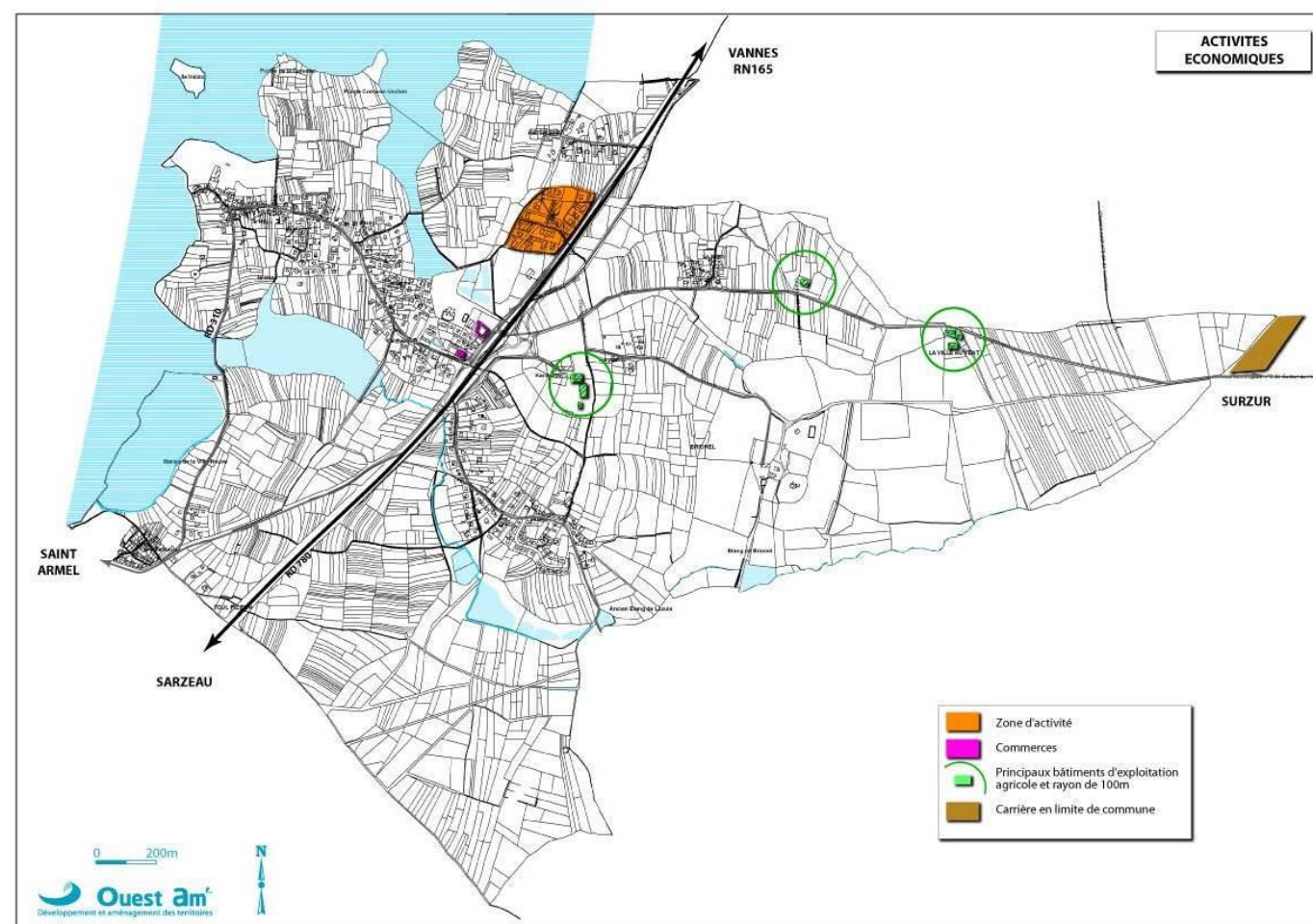
Tourisme

Avec environ 2 millions de touristes par an, le Golfe du Morbihan représente une destination « touristique », phare du Sud-Bretagne. Bien qu'il soit difficile d'en chiffrer précisément les retombées directes pour le territoire, le poids du tourisme dans l'économie locale est indéniable, même si la manne touristique ne profite pas dans les mêmes proportions à l'ensemble des communes. Bénéficiant d'un littoral relativement préservé et offrant une grande diversité de paysages, le Golfe se prête à de multiples activités de détente et de loisirs.

A l'échelle communale, l'activité touristique repose sur les sentiers de randonnées, le patrimoine architectural et culturel de la commune. Elle n'a cependant aucun poids économique notable en dehors de celle liée à la fréquentation des résidences secondaires.

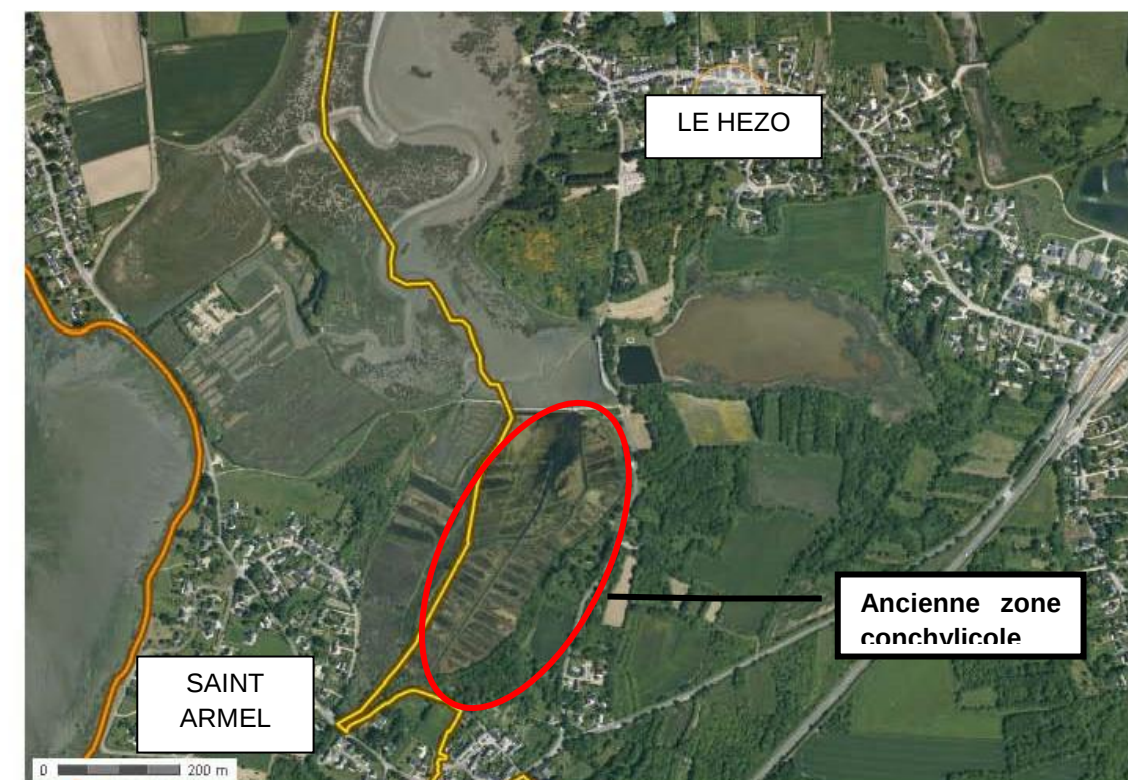
La commune est sillonnée entre autres par le circuit de randonnée pédestre « Le Tour du Golfe » qui comme son nom l'indique propose un itinéraire de 180 km autour du Golfe du Morbihan. D'autres circuits communaux sont également proposés (Cf. chap.4.3.3.).

En matière d'hébergement touristique, la commune dispose d'un café restaurant, deux chambres d'hôtes, deux gîtes et 72 résidences secondaires. Son offre est en correspondance avec la dimension territoriale du territoire communal.



3.3. Enjeux liés aux activités économiques

- Une activité agricole réduite dans un espace agricole limité. Les franges du Golfe et l'urbanisation rendent plus complexe la cohabitation avec les autres activités : résidentiel, tourisme vert, nature des sols...
- Il existe un parc conchylicole sur la commune, mais il n'est plus en activité : toutefois, l'activité conchylicole génère un enjeu fort concernant la qualité de l'eau du Golfe et par voie de conséquence sur la rivière de Noyal.
- Zone artisanale : un panel d'établissements bien développé source d'emplois locaux, mais les disponibilités foncières se raréfient. L'arrière de la salle de l'Estran fait l'objet d'un portage foncier par Vannes Agglomération après la transmission d'une DIA sur ce secteur. Ce secteur a été identifié dans sa partie nord-est (en prolongation de la zone artisanale) comme partiellement zone humide.
- Des commerces et services de proximité élémentaires peu développés, mais générant une nouvelle « centralité » à l'appui du carrefour de la RD 780.
- Une propension au tourisme (musée, hébergements) non significative sur le plan économique.



3.4. Objectifs liés aux activités économiques

Le centre de gravité du bourg s'est déplacé aux abords du giratoire de Kermarch. Il apparaît opportun d'anticiper sur un ou des besoins supplémentaires en équipements centraux (commerces, services..) et de prévoir d'ores et déjà un espace pour accueillir ce type de projet. On ne peut tabler que sur de petits établissements et certainement peu nombreux.

IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

4.1. Equipements publics

4.1.1. Services publics

La commune du Hézo ne dispose pas de services publics en dehors de la Mairie.

L'agence postale la plus proche se situe sur la commune de Noyal.

La Police municipale est partagée avec Theix.

4.1.2. Equipements sanitaires et sociaux

Le Hézo est dépourvu d'offre de proximité sur le plan sanitaire et social, la commune dépend à ce titre des communes voisines Noyal, Surzur, Theix, Saint Armel, et Sarzeau ou Vannes.

Des services sont proposés aux personnes âgées et notamment une navette le jeudi matin vers Sarzeau offrant deux heures de temps sur place pour des courses, des rendez-vous médicaux...

Parmi ces services, on trouve aussi :

- Le portage des repas à domicile : AMPER.
- L'aide à la personne : ADMR.
- Créabus : déplacements à la demande.
- Mobibus.

Un cabinet de sage-femme a récemment ouvert sur la commune.

4.1.3. Equipements scolaires et périscolaires

La commune possède une école publique maternelle et primaire. A la rentrée de 2011, 3 classes accueillaient 74 élèves.

Une cantine et une garderie au sein de l'école complètent l'offre scolaire.

Le Multi Accueil :

La commune du Hézo s'est associée avec 3 autres communes (Noyal, La Trinité Surzur et Surzur), afin de proposer aux enfants et aux parents, et ce au même tarif, des services dans le domaine de la petite enfance et de la pré-adolescence.

Les enfants de 0 à 4 ans sont accueillis à la Maison de l'Enfance (commune de Surzur), de façon régulière ou occasionnelle.

Le Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) : les enfants de 3 à 11 ans sont accueillis à la Maison de l'Enfance pendant les vacances scolaires et le mercredi. Pour permettre aux jeunes d'accéder aux activités de l'après-midi, un service commun de bus assure la liaison gratuite depuis l'ancienne route de Noyal, côté Surzur pendant les vacances.

Les Activités Jeunesse Intercommunales (AJI) :

Elles s'adressent aux jeunes de 9 à 16 ans pendant les vacances. Des activités de loisirs culturelles et sportives sont proposées. Pendant la période d'été, des camps sont proposés : 1 camp 10/13 ans, 1 camp 13/16 ans et deux camps 10/16 ans (un camp itinérant et un camp sportif).

Activités musicales intercommunales :

- cours de piano à la médiathèque de Surzur (auditorium).
- chorale enfants pour les 7/15ans à Noyal.
- éveil musical des 3 mois à 3 ans à l'école du Hézo.
- éveil musical des 3/4 ans à la médiathèque de Surzur (auditorium).
- éveil musical des 5/6 ans à la médiathèque de Surzur (auditorium).

Autres activités au Hézo

Activités culturelles : accès gratuit à la bibliothèque et au biblio-bus

Activités extra scolaires au Hézo :

- danse classique et moderne (de 6 à 11 ans)
- expression corporelle et orale (de 3 à 6 ans)
- arts plastiques (à partir de 6 ans)

Club de football : intercommunal avec Saint Armel.

Et aussi : mise à disposition gratuite de l'esplanade multisports, du basket, de l'espace jeux du Clos-Forne et des jeux de boules

4.1.4. Equipement touristique, sportif, culturel et de loisirs

La commune s'est dotée très récemment d'une salle polyvalente à proximité de la zone artisanale : l'Estran. Un parking et un boulodrome y ont été aménagés.

Elle dispose également d'équipements sportifs de plein air ; ceux-ci sont principalement regroupés au Poulho où la commune a aménagé un espace dédié avec:

- une esplanade multisports (près de l'école),
- une aire de jeux (près de l'école),
- 2 boulodromes (rue du Moulin),
- la bibliothèque fonctionne au sein de la mairie.

Par ailleurs, quelques aires de repos ont été aménagées dans des sites d'intérêt paysager comme l'aire de Trester (marais de la Villeneuve) ou en bordure de l'étang de Lezuis, rue de la Garenne.

En plus des associations sportives (football, chasseurs, boulistes), quelques temps forts sont organisés sur la commune par l'amicale laïque et l'association paroissiale

Hézo Loisir organise plusieurs type d'activités, parmi lesquelles on trouve la danse, la gym, l'art plastique, le chant et s'investit dans les animations locales.

4.2. Mobilité et accessibilité – déplacements domicile travail

4.2.1. Les infrastructures routières

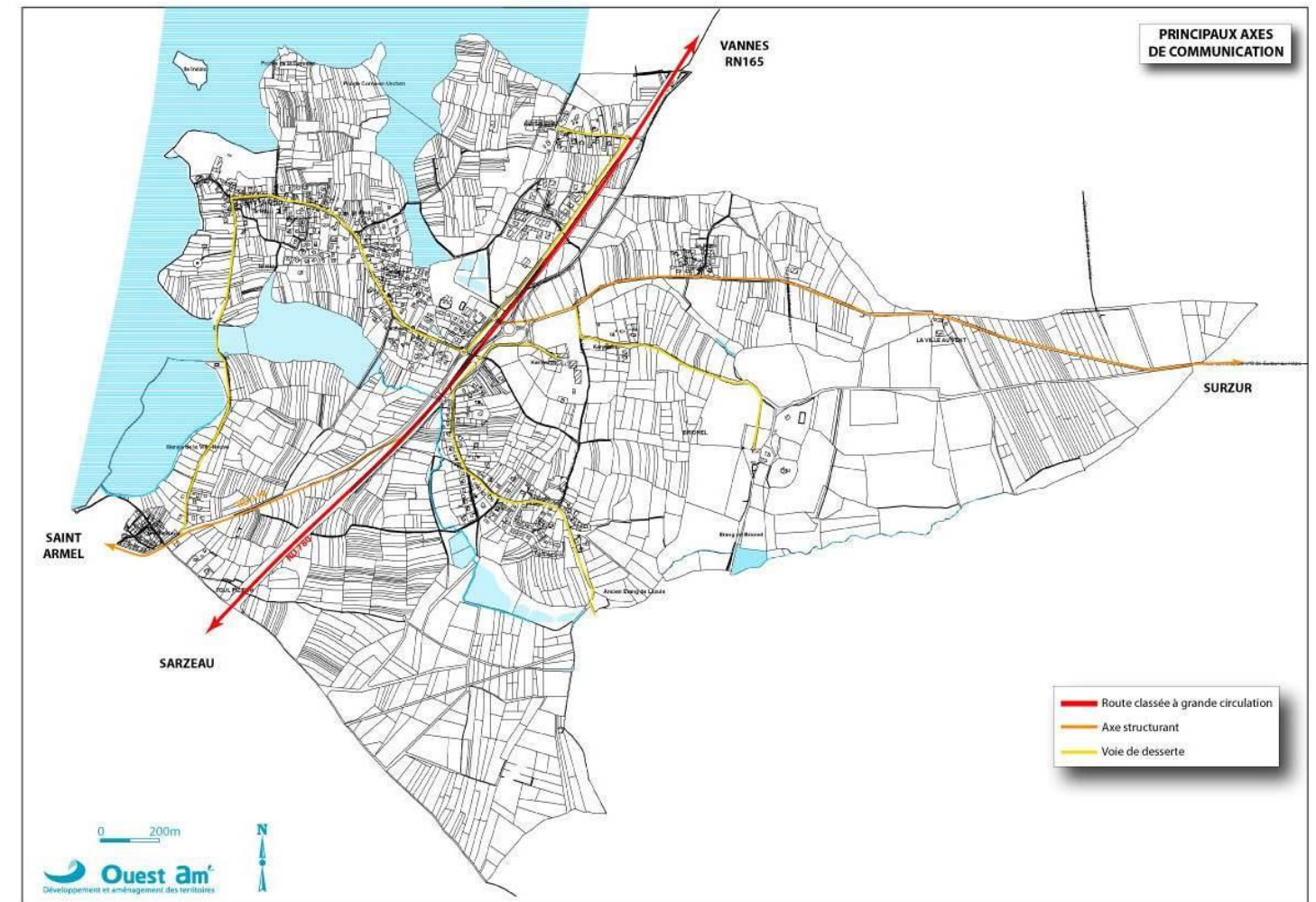
Contexte

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD 780, axe majeur reliant la presqu'île de Rhuys à Vannes, contourne le bourg et longe la façade littorale. Elle supporte un trafic de 14504 véhicules par jour en moyenne annuelle.⁹ Elle permet aux « hézotins » d'atteindre VANNES en 15 mn et SARZEAU, en 10 mn.
- Cet axe est classé à grande circulation et est donc soumis aux dispositions de la Loi Barnier aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 sur le classement sonore des routes départementales du Morbihan.¹⁰
- Dans le cadre du réaménagement de cette route, Le Conseil Général a réalisé un rond-point. Les travaux de requalification du carrefour d'entrée d'agglomération (Kermarch), ainsi que l'aménagement de l'aire de co-voiturage ont été effectués et sécurisent ainsi grandement les déplacements entre Lezuis et le bourg, l'école. Les passages souterrains ont également été rénovés.
- La nouvelle RD 310 relie directement l'entrée du bourg du Hézo à celui de Saint Armel. Les comptages réalisés en 2010 ont mis en évidence un trafic de 1200 véhicules/jour en moyenne.
- La rue du Moulin, ancienne RD 310 devenue communale, joue actuellement le rôle de liaison locale (entre le bourg, la Villeneuve et Saint-Armel et Le Hézo) et de route touristique (point de vue, aire de repos).

Un autre axe, non départemental, la voie communale n° 1 LE HEZO - SURZUR, est cependant primordial et structurant dans la desserte intercommunale (liaison avec la piscine) locale avec un trafic de 810 véhicules/jour en moyenne, mais son dimensionnement actuel a du mal à supporter la nature des trafics engendrés par la présence d'une carrière sur la commune limitrophe de SURZUR.

Un réseau de voies communales permet également de relier les hameaux entre eux, au-delà de la RD 780. Cependant la configuration du bourg développé de manière linéaire et entouré de zones humides a généré un réseau de voies secondaires en impasse de part et d'autre de la rue principale (voir carte page 47).



⁹ Source : Conseil Général du Morbihan

¹⁰ « la présente réglementation n'impose pas de restriction d'urbanisation mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments. Toutefois, la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation des zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations qu'elle autorisera via son PLU. » (PAC des services de l'Etat)

- Une partie du circuit du « Tour du Golfe » qui comme son nom l'indique propose un itinéraire de 180km autour du Golfe du Morbihan. Sur le Hézo il longe le territoire communal au plus près de sa façade littorale et se confond avec les itinéraires communaux.
- « le circuit des fontaines », traverse le territoire communal afin de relier les hameaux possédant des fontaines : le bourg, Lezuis, Villeneuve et le Clos-Forme.
- Le sentier de Kerfontaine longe le littoral nord du territoire.
- Le sentier de la pointe de La garenne longe la partie nord de la presqu'île.
- Le sentier du Pont du Moulin longe la partie sud de la presqu'île.
- Le sentier des marais salants permet de rejoindre l'étang du Hézo à Pusmen.

4.2.3. Liaisons cyclables

Un circuit vélo de 23 km joint Noyal, Lasné, Saint Armel et Le Hézo. Il est composé de 80% de chemins, le reste étant des petites routes peu fréquentées.

Le Conseil Général du Morbihan a également lancé son « plan vélo départemental ». Il prévoit la réalisation de 700 km de voies cyclables à travers le Morbihan. La commune du Hézo est concernée par ce plan vélo, selon un itinéraire de Surzur vers Vannes.

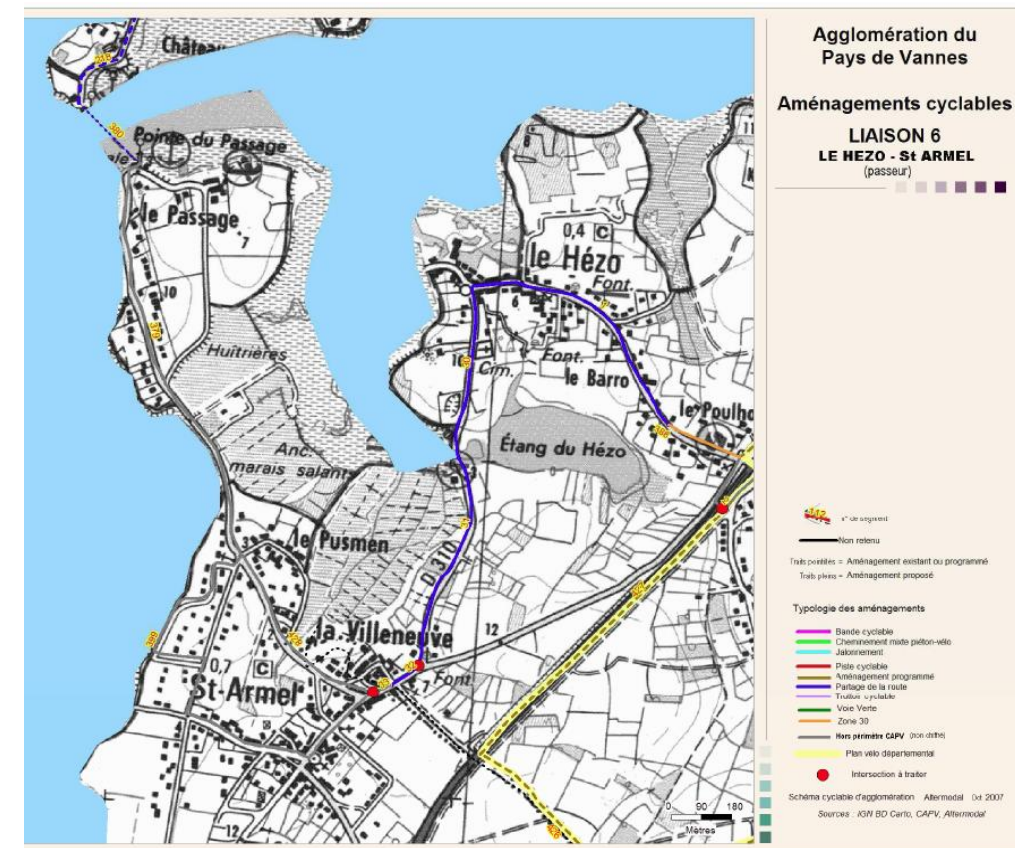
Le schéma cyclable de l'agglomération complète le plan vélo du Conseil Général et définit le type de voies cyclables : les liaisons utilitaires et loisirs et les boucles de loisirs –tourisme. Depuis le Hézo, une liaison « loisirs-tourisme » de 1,2 km est programmée à court terme permettant d'assurer une liaison entre Vannes et la Presqu'île sans le détour par Noyal et Theix, via le passage de Saint Armel

Une Boucle « Séné-Le Hézo-Séné » irrigue également le territoire communal. Elle constitue un itinéraire de 28km au total (dont 24 km sur la « VANNES AGGLO GOLFE DU MORBIHAN »).

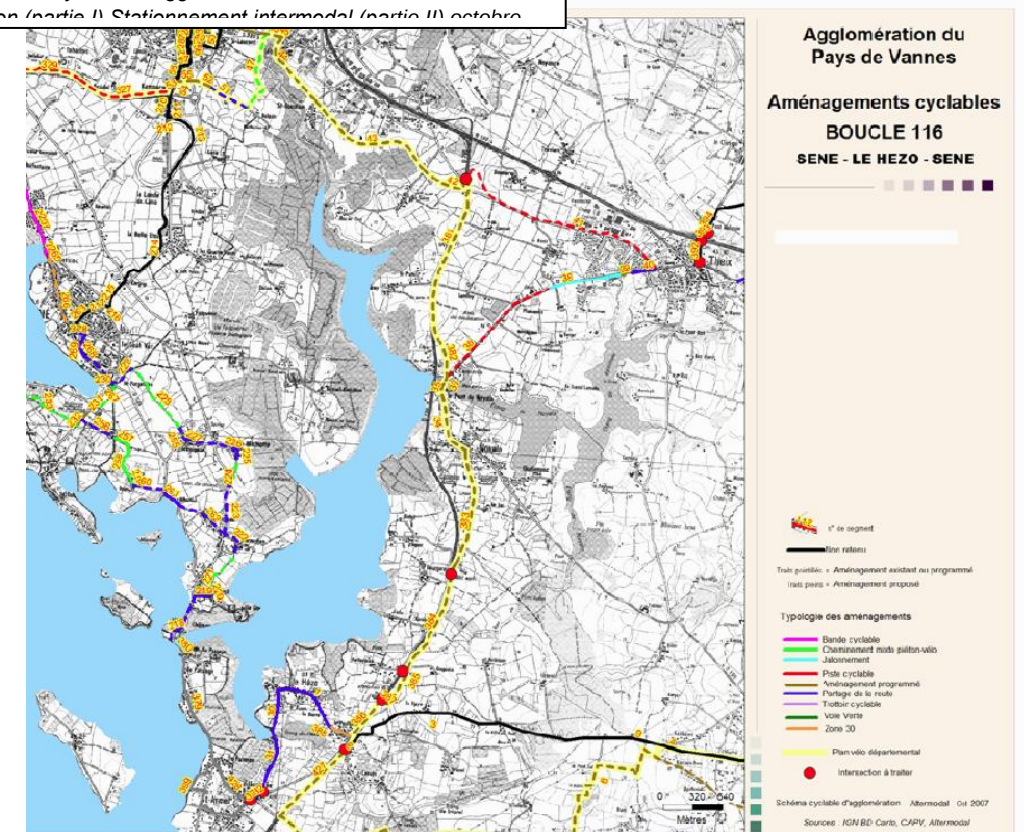
Le schéma cyclable de l'agglomération a également étudié le stationnement Vélo en intermodalité avec le réseau de transport en commun (urbain et périurbain). Le besoin se fait ressentir pour une utilisation domicile-travail. L'intermodalité vélo-transport en commun est une des solutions pour optimiser ses trajets quotidiens.

Concernant Le Hézo, l'arrêt le long de la RD 780 assure le lien avec le réseau périurbain de transport en commun et l'aire de covoiturage.

Cependant, les habitudes de déplacement, la faible fréquence en transports en commun et les besoins actuels font que cette intermodalité est peu pratiquée.



Source : Etude de faisabilité du schéma cyclable d'agglomération Phase 3
Itinéraires cyclables d'agglomération (partie I) Stationnement intermodal (partie II) octobre



4.2.4. Les transports

Les transports collectifs

La Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes est responsable de l'organisation des transports urbains sur les 24 communes de l'agglomération. La compagnie des Transport du Pays de Vannes (Kicéo) est investie depuis le 3 septembre 2002 d'une mission de gestion commerciale des transports collectifs réalisés sur le Périmètre des Transports Urbains (scolaires et lignes régulières sur les 24 communes). Depuis le 03 septembre 2002, le transport des élèves et toutes les lignes régulières de transport en car qui circulent sur les communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes ont intégré l'identité Kicéo jusqu'ici réservée aux lignes régulières dites « urbaines ».

Néanmoins, le Hézo est desservi par le réseau départemental (TIM) via la RD 780.

D'autre part, une navette en direction de Sarzeau est mise en place (jour de marché).

- Les lignes urbaines du réseau Kicéo

La commune du Hézo n'est pas desservie par le réseau de transport urbain.

- Les lignes périurbaines du réseau Kicéo

Ce réseau s'appuie sur 8 lignes dont 4 sont mutualisées avec le Conseil Général. La ligne Le Hézo-Noyal-Vannes (qui s'appuie sur la ligne TIM n°7), permet aux habitants du Hézo de rejoindre le centre-ville de Vannes et la gare. A raison de 4 à 6 rotations par jour. Les passages sont néanmoins peu nombreux.

- Les transports scolaires

Les transports scolaires sont assurés par les transports de l'agglomération de Vannes, avec environ 335 services (rentrées et sorties) par jour les lundis, mardis, jeudis et vendredis, 277 services chaque mercredi et 62 services le samedi sur l'ensemble de la « VANNES AGGLO GOLFE DU MORBIHAN ». Une ligne permet aux enfants et étudiants du Hézo de se rendre par le transport collectif dans leur lieu d'étude : les collèges de Vannes, Séné, les lycées de Vannes et les universités, en accompagnement éventuel des lignes urbaines.

- Transports sur réservation (Créabus)

Les transports sur réservation complètent le service de transports périurbains en déclenchant, sur appel téléphonique, la mise en place de courses supplémentaires. Il permet un rabattement sur les arrêts du réseau urbain. Créabus prend en charge les usagers soit à l'arrêt du centre-bourg, soit à l'arrêt de l'aire de co-voiturage soit Kerfontaine.

- Le transport des personnes à mobilité réduite

Le service « Mobibus » permet aux personnes à mobilité réduite de se déplacer. Il s'agit également d'un service spécifique sur réservation qui offre une desserte à domicile. Il s'adresse principalement aux personnes résidant sur le territoire de la communauté d'Agglo du Pays de Vannes dont l'invalidité ne permet pas l'accès au réseau de transport collectif (station debout pénible, cécité).

Ce service bénéficie d'une tarification harmonisée avec la gamme tarifaire du réseau TPV traditionnel, présentée sous forme de chèques-voyages, lesquels sont attribués en fonction du caractère régulier (travail, études) ou occasionnel (tous les autres motifs de déplacements) des trajets.

En 2007, 200 bénéficiaires ont réalisé 10937 voyages et parcouru 144,451 km grâce à ce service de transport.¹¹

¹¹ Source : Site internet de la commune

- Les transports interurbains du Morbihan (TIM)

La ligne 7 : Vannes – Sarzeau – Arzon – Port Novalo assure une desserte du Hézo. Deux arrêts sont proposés : dans le bourg et à l'embranchement de la RD780.

Le Co-voiturage

Le Conseil Général du Morbihan a lancé en 2007, un site web plateforme pour le co-voiturage dans le département. Ce service, gratuit, permet de trouver des partenaires et de se réunir à plusieurs pour se déplacer à moindre frais: aller travailler, partir en week-end ou en vacances ...

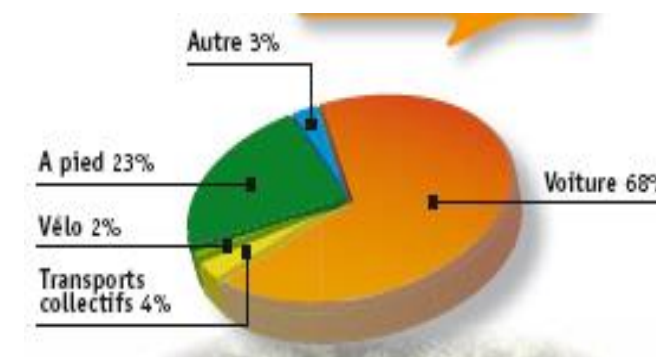
Une aire de covoiturage se situe sur la commune du Hézo au rond-point entre la RD 780 et l'entrée du bourg (face au musée du Cidre).

Elle est associée à l'arrêt de transport collectif.

4.2.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est apparu comme l'outil le plus approprié pour traiter efficacement la problématique des déplacements, à l'échelle de l'agglomération. Approuvé le 16 février 2011, il doit permettre une meilleure coordination des différents modes de déplacements et notamment favoriser l'utilisation des modes les moins polluants.

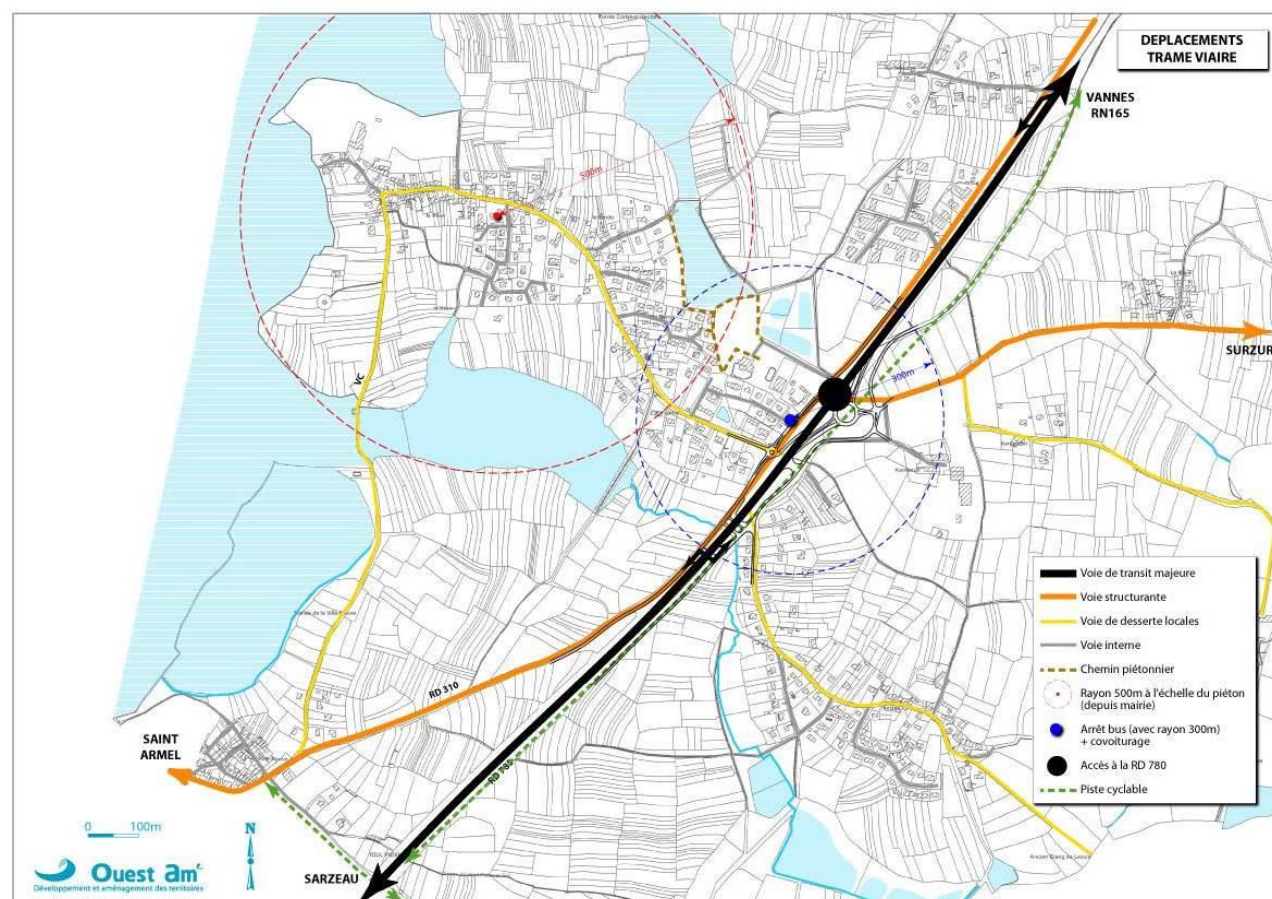
Leur usage est d'autant plus facilité que leur organisation est coordonnées et notamment en terme d'inter modalité.



Le diagnostic montre qu'une large majorité des déplacements est effectuée en voiture et que l'usage des transports en commun reste très faible.

Les principaux éléments du diagnostic du PDU

- Aménagement du territoire et population : une urbanisation dispersée et une croissance démographique remarquable.
- Infrastructures routières et circulation automobile : un réseau de voiries à organiser et un trafic important accentué aux heures de pointe.
- Transports collectifs : une récente restructuration du réseau de bus et des services innovants développés.
- Modes doux : un développement de l'usage du vélo à soutenir et une pratique de la marche à privilégier.
- Intermodalité : une notion à démocratiser et une pratique à développer.
- Sécurité et Environnement : une bonne sécurité routière à maintenir et une qualité de l'air à préserver



4.2.6. Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et Espaces Publics¹²

L'étude a mis en évidence deux principaux enjeux pour la commune du Hézo :

- Mettre en conformité l'accès au service de transport collectif :
 - Mise en conformité des passages piétons (bateaux, dégagement, dalle podo, ...)...
 - et des points d'arrêts TC (revêtement des cheminements, éclairage).
- Engager une réflexion sur le partage modal de l'espace public :
 - Evolution du code de la rue dans le secteur ancien
 - Création de trottoirs conformes lorsque l'emprise publique le permet (accotements enherbés).

Le traitement des dysfonctionnements est envisagé selon les points suivants :

1) cheminements

La zone urbaine du Hézo est organisée le long d'un axe routier rural structurant (rues Saint- Vincent, Er-Vrénéguay) dont les accotements ne bénéficient pas d'aménagement dédié à la circulation piétonne. La situation est identique dans le quartier résidentiel du Lezuis où un accotement cheminé souffrant de quelques discontinuités et d'une qualité de revêtement peu praticable pour une personne à mobilité réduite a été aménagé sur un seul côté de la chaussée, l'autre côté étant enherbé (fossé).

¹² Source : Vannes Agglomération - PAVE du Hézo – rapport d'études SCE - 2010

Au regard de ces dysfonctionnements et du coût peu supportable pour la commune d'une mise en accessibilité « classique » impliquant la création d'un trottoir de part et d'autre de la chaussée (préconisations automatiques du système d'information géographique du présent PAVE), les élus souhaitent privilégier la circulation piétonne sur un côté de la voie grâce à l'aménagement d'un cheminement piéton matérialisé, visibles et au revêtement conforme sur un côté de la voie (l'aménagement d'un trottoir en enrobé avec pose d'une bordure n'est nullement obligatoire réglementairement).

L'aménagement de l'accotement s'accompagnera d'une réglementation de la voie en zone 30 autorisant les piétons de traverser à n'importe quel niveau de la route.

Dans le cadre du traitement des discontinuités piétonnes, une attention particulière sera portée au croisement rue de Lezuis / rue de Goah Vihan qui est aujourd'hui dangereux pour les piétons obligés de circuler sur la chaussée.

A l'Ouest de la mairie, le centre ancien du Hézo (secteur rue Saint-Vincent / Rue du Moulin) souffre d'une détérioration prononcée du tapis de route. Par ailleurs, aucun aménagement pour les piétons n'est proposé. Afin de prioriser et de sécuriser les circulations piétonnes sur ce secteur ancien et n'accueillant pas de transit voiture, la commune envisage d'y créer une zone de rencontre. Cette nouvelle réglementation s'accompagnera d'un traitement du revêtement, notamment à travers une campagne d'effacement des réseaux. Ce procédé a l'avantage de préserver le caractère patrimonial et ancien du site tout en sécurisant, au moins réglementairement, les circulations douces.

Enfin, la liaison vers la zone artisanale, le long de la rue de Lann Vihan fait l'objet d'un projet de réaménagement intégrant la création d'un cheminement conforme le long de la voie.

Par ailleurs, la mise en accessibilité des cheminements récemment aménagés dans le cadre de la création d'une aire de co-voiturage / arrêt Kicéo le long de la RD 780 ne donne pas lieu à des préconisations de travaux dans l'immédiat. Des réflexions seront à mener à ce sujet entre la Commune, la CAPV et le Conseil Général.

2) stationnement gênant

Aucun stationnement gênant n'a ainsi été relevé.

Néanmoins, si le traitement à terme des accotements entraîne la création de cheminements piétons identifiés et sécurisés, la commune devra être attentive au respect d'un dégagement conforme réservé à la circulation piétonne (pose de potelets ou de bordures anti-stationnement si nécessaire).

3) passages protégés

En l'absence de trottoir, les passages protégés sont relativement rares sur le territoire Hézuvien.

Au-delà la mise en conformité des existants (aménagement de bateaux et pose de dalles podotactile) et malgré la réglementation future de l'axe principal en zone 30, un certain nombre pourront être préconisés, prioritairement aux carrefours stratégiques en terme de circulation piétonnes (au droit de la mairie par exemple).

4) points d'arrêts de transport collectif

Au même titre que les cheminements les desservant, la mise en accessibilité des points d'arrêts du réseau TPV fera l'objet de réflexions communes entre la maire du Hézo, la CAPV et le CG.

5) mobilier urbain

Le mobilier urbain repéré comme gênant ou non-conforme sur le territoire, sera traité au même titre que le reste de l'espace public. Les « sphères » situées devant la mairie seront à terme changées, tandis que le panneau de signalisation et les boîtes aux lettres au Lezuis seront déplacés pour faciliter la circulation piétonne.

6) stationnement réservé

3 emplacements réservés sont recensés sur la commune : mairie, école, salle polyvalente. Ils sont repérés par des panneaux et un marquage au sol.

L'objectif du PAVE est donc d'identifier les sites nécessitant prioritairement ce type d'aménagement :

- Le cimetière

Une place supplémentaire pourra être aménagée sur l'aire de co-voiturage lorsque les points d'arrêts du réseau TPV seront accessibles.

4.3. Réseaux collectifs (gestion)

4.3.1. Gestion des eaux pluviales

La commune de le Hézo possède un réseau séparatif Eaux Usées / Eaux Pluviales. Le réseau d'eaux pluviales est géré par la collectivité.

Afin de mieux connaître son réseau pluvial, la collectivité a fait appel au bureau d'études hydratec pour réaliser son schéma directeur d'assainissement pluvial associé à un zonage.

Le réseau pluvial est principalement composé d'alternances de buses et fossé mais certains secteurs (Centre Bourg, Lezuis, lotissements privés) possèdent des réseaux structurants.

Le réseau pluvial ne connaît actuellement que quelques dysfonctionnements ponctuels liés à des insuffisances de dimensionnement. Dans le cadre du schéma directeur pluvial, des travaux prioritaires ont été proposés au centre bourg ainsi qu'au niveau de fossés structurants à nettoyer et de buses à remplacer.

Le schéma directeur pluvial a également proposé la mise en place de mesures de rétention et de décantation des eaux pluviales au niveau de deux bassins versants à risque: celui du centre bourg, bassin versant le plus important, ainsi qu'au niveau de la zone artisanale.

Enfin la mise en place de mesures compensatoires a été imposée sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de diminuer l'impact de la future imperméabilisation et donc ruissellement sur le milieu récepteur qu'est le Golfe du Morbihan.

4.3.2. Gestion des eaux usées

Réseau d'assainissement

La commune du Hézo a confié la compétence de l'assainissement collectif au SIAEP de la Presqu'île de Rhuys.

La commune de LE HEZO est équipée d'un réseau collectif depuis octobre 1995 raccordé à la lagune du Poulho, à l'exception du lotissement communal qui disposait de sa propre lagune, comblée récemment (1996).

La lagune actuelle a une capacité d'épuration de 600 équivalents/habitants, elle va arriver à saturation, tant en charge organique qu'en charge hydraulique. Son rejet se fait en direction du golfe, à travers la roselière du Pont des Barbichons. Les résultats de l'auto-surveillance du système montrent quelque fois des résultats de fonctionnement non satisfaisant.

Le secteur de la Villeneuve est raccordé directement sur le réseau de ST-ARMEL.

Par contre, les villages de Kéryvarho et le Hayo fonctionneront en système autonome.

Compte tenu de la saturation probable de la lagune communale et de l'impossibilité d'envisager son extension (contraintes environnementales liées aux exigences en termes de qualité de l'eau et proximité du tissu urbain), les différentes possibilités de raccordement aux stations de traitement les plus proches ont été examinées par le SIAEP. Au final, les effluents de la commune vont être dirigés vers la station de Kergorange sur la commune de Sarzeau via la création d'une canalisation (délibération du SIAEP du 25.10.2012).

La station d'épuration de KERGORANGE (commune de SARZEAU) a été mise en service en 2009, et bénéficie d'une technologie membranaire ; elle est aujourd'hui utilisée en période de pointe à mi-capacité. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- capacité 30 000 eq-hab
- charge nominale en débit : 3700 m3/j
- charge nominale en DBO5 : 1800 kg/j
- charge nominale en DCO : 4050 kg/j
- milieu récepteur : étang de Calzac

Elle peut donc recevoir des effluents supplémentaires.

Le schéma directeur d'assainissement de Sarzeau est en cours d'adaptation dans ce sens. Le SIAEP confirme que le projet de raccordement de la commune de le Hézo à la STEP de Kergorange est inscrit dans le programme pluriannuel d'investissement pour une réalisation courant 2014 du transfert des effluents (rapport d'étude « Adaptation du schéma directeur d'assainissement » cabinet Bourgois – 28.09.2012).

4.3.3. Eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Rhuys.

Le barrage réservoir de Trégat (commune de TREFFLEAN) couvre la moitié des besoins, le restant étant fourni par le biais d'un piquage sur l'usine d'eau de FEREL (3/4) (institution d'aménagement de la Vilaine) et par la ville de Vannes (1/4) (voir annexe sanitaire).

L'alimentation en eau du territoire communal est assurée dans son ensemble et la défense contre les risques d'incendie est garantie grâce à la présence de bornes prévues à cet effet et installées en des endroits judicieux sur des conduites capables d'assurer un débit conforme aux normes de sécurité en vigueur (apport complémentaire de la 3ème lagune en cas de besoin).

4.3.4. Prise d'eau et captage

Le bassin versant du Golfe du Morbihan contribue de façon importante à l'alimentation en eau potable des collectivités avec plus d'une vingtaine de captages.

La commune du Hézo n'est concernée par aucun captage, ni périmètre de protection, contrairement à sa voisine de Noyal qui borde l'étang du même nom.

4.4. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites (AC2)

site inscrit du Golfe du Morbihan.

- Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)

réseau EDF moyenne tension.

- Servitude relative au passage des piétons sur le littoral (EL9)

arrêté préfectoral du : 31 mars 1994.

- Servitude de protection des établissements conchylicoles et des gisements coquilliers (AS2)

le territoire du Hézo est concerné en totalité par le périmètre de protection des établissements conchylicoles et des gisements naturels coquilliers du golfe du Morbihan, institué par le décret du 25 janvier 1945.

- Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

cette servitude s'applique sur tout le territoire communal.

4.5. Enjeux liés aux équipements et aux déplacements

- Une mobilité axée sur l'utilisation de la voiture : un nœud d'échange stratégique : le giratoire de la RD 780.
- Des liaisons douces surtout à finalité de loisirs et de tourisme vert
- Des équipements épuratoires saturés avec une solution de remplacement programmée par le SIAEP en 2014.

4.6. Objectifs liés aux équipements et aux déplacements

La capacité des équipements structurants majeurs n'est pas un paramètre limitant au développement démographique de la commune. Il s'agit plutôt d'assurer le renouvellement de la population pour garantir la fréquentation de ces équipements.

Les contraintes techniques, réglementaires et économiques liées à la modernisation de l'unité de traitement des eaux usées, aboutiront au raccordement de la STEP de Kergorance sur Sarzeau. Les travaux sont programmés pour 2014.

V. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS D'URBANISME

5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible

5.1.1. Le SCOT du Pays de Vannes

La commune du Hézo est intégralement comprise dans le périmètre du SCOT du pays de Vannes approuvé le 21 décembre 2006.

Créé par les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et UH (Urbanisme et Habitat), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'un projet de développement intercommunal, dans une perspective de développement durable. Ce projet doit être global et concerner tous les aspects de la « vie de la cité ».

Le SCOT a pour objectif de :

- mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales ;
- assurer le développement en prenant en compte les impacts sur l'environnement, la protection des sites et des espaces naturels, en réduisant les risques et nuisances, etc. ;
- planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc. ;

Pour se faire, les orientations sont formalisées dans son Documents d'Orientations Générales (DOG) :

- **Les orientations générales de l'organisation de m'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**
 - Répondre localement aux dynamiques d'aménagements du territoire
 - Structurer le territoire
 - Adapter le mode de développement urbain aux nouveaux enjeux
- **Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux**
 - Répartir les logements sur le territoire conformément aux orientations d'aménagement de l'espace
 - Répondre aux besoins de la population en développant un parc de logements diversifié
 - Développer des programmes de logements qui participent réellement à la structuration urbaine des communes
 - Localiser les logements aidés dans le tissu urbain
- **Protection et mise en valeur des espaces, sites naturels, urbains et entrées de ville**
 - Maintenir la biodiversité
 - Lutter contre les pollutions
 - Pérenniser les paysages emblématiques
 - Valoriser les espaces urbains
- **Les objectifs relatifs à la prévention des risques**
 - Prévenir des risques pour la santé publique
 - Prévenir des risques naturels

- **Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers**
 - Mettre en œuvre un modèle de développement urbain respectueux des espaces naturels et des activités primaires
 - Conforter les activités primaires
- **Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs**
 - Adapter la trame viaire et la hiérarchie des voies aux perspectives de développement de l'agglomération
 - Favoriser le recours aux transports en commun et l'intermodalité pour les déplacements domicile-travail
 - Améliorer l'accès aux îles depuis les communes de l'agglomération
- **Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques**
 - Favoriser une offre commerciale équilibrée
 - Les activités économiques autres que commerciales
- **Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma**
 - Garantir l'alimentation en eau potable
 - Participer à la mise en œuvre du Plan Département d'élimination des déchets ménagers du Morbihan
 - Prévoir l'alimentation en énergie
 - Mettre en place les projets routiers nécessaires au développement de l'agglomération

En application de l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale et doit donc

Le SCOT de la Communauté d'agglomération du pays de Vannes fait partie des documents à prendre en compte. Il faut donc le mentionner dans le contexte juridique du rapport de présentation et le traduire dans chaque pièce du PLU.

Les mesures réglementaires du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion définis pour la préservation et la valorisation des milieux. Les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles avec les orientations du SCOT de la communauté d'agglomération de Vannes

Le 16 décembre 2012, Vannes Agglomération décidait d'engager une procédure de révision en vue de « grenéliser » son SCOT (l'arrêt est prévu pour 2016).

5.1.2. Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH approuvé par la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes en 2003 a été révisé et un nouveau document a été approuvé le 17 décembre 2009. Il couvre la période 2010-2015, dont le plan d'action devra trouver la traduction dans la révision du PLU de la commune du Hézo.

Les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes devront être prises en compte.

A travers son PLH, la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes a souhaité répondre à la diversité des besoins en logements (locatifs conventionnés, accession sociale, logement des populations spécifiques) et favoriser les opérations combinant les types de logements (locatif social, locatif privé, accession) et les types de densité (taille des lots, formes d'habitat intermédiaires entre collectif et individuel pur)

Le PLH prévoit notamment un accroissement du parc locatif social de 2107 logements sur 6 ans et un rééquilibrage de l'offre permettant d'aboutir à son échéance à une nouvelle répartition du parc entre Vannes 20%, 1ère couronne 52%, 2^{ème} et 3ème couronnes 28%

5.1.3. Le Plan de déplacements urbain de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan »

La Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes est aujourd'hui entrée dans la phase opérationnelle du volet déplacements de son Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), adopté fin juin 2006. La mise en œuvre de ce volet passe par la réalisation d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui a été approuvé le 17 février 2011.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est apparu comme l'outil le plus approprié pour traiter efficacement la problématique des déplacements, même si l'agglomération n'a pas aujourd'hui l'obligation juridique de s'en doter.

Une démarche pour organiser les déplacements à grande échelle

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le Périmètre des Transports Urbains (PTU), soit les 24 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes.

Il a pour objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements et la promotion de modes moins polluants et moins consommateurs d'énergie. Il agit de ce fait, dans des domaines aussi divers que la réduction du trafic automobile, le développement des Transports Collectifs, le stationnement, le développement de l'usage du vélo...

Un outil réglementaire en faveur du développement durable

La démarche de Plan de Déplacements Urbains est précisée et développée par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie de 1996. Le PDU est ainsi défini comme un outil pour une meilleure organisation des déplacements en vue de la préservation de la qualité de l'air. Il sera par ailleurs compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération, document qui fixe les orientations fondamentales du territoire, et le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. En revanche, le PDU s'imposera aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de l'agglomération.

Les acteurs concernés

Le Plan de Déplacements Urbains est avant tout le fruit d'un long travail d'études, d'échanges et de concertation avec de nombreux acteurs. Qu'il s'agisse :

- de la population ;
- des partenaires institutionnels (Conseil général, Région Bretagne, les services de l'État (Direction Régionale de l'Équipement, Direction Départementale de l'Équipement, Direction des Routes) chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat), Office de tourisme, ...) ;
- des élus ;
- des techniciens aptes à valider le contenu technique et opérationnel de l'étude ;
- du monde associatif (associations d'usagers (consommateurs, familles, Personnes à Mobilité Réduite, cyclistes, covoitureurs, ...), associations de protection de l'environnement, ...) Comité d'Entreprise ;

- du monde économique (entreprises et administrations locales, hôpital, associations de commerçants, représentants de grandes surfaces..., ou encore exploitants de transports (Transports Urbains, SNCF, RFF, représentants de taxis, gestionnaires de parc de stationnement, transports maritimes, ...).

Les enjeux d'un PDU :

- Répondre aux besoins de mobilité.
- Préserver de manière accrue l'environnement et le cadre de vie.
- S'assurer d'un développement équilibré et durable de l'agglomération.

Le PLU doit reprendre les orientations inscrites notamment :

- Généraliser les études de déplacements dans les projets d'urbanisme (opérations de plus de 100 logements et les projets (hors habitat) supérieur à 1 hectare, projet d'intérêt communautaire).
- Réduire les déplacements inter-communaux par l'urbanisation (déplacements plus attractifs, modes alternatifs à l'automobile)
- Planifier une urbanisation économe en déplacements automobiles (privilégier le renouvellement urbain sur les centres historiques afin d'éviter l'étalement urbain ; développer la multifonctionnalité des zones existantes et à venir)
- Prendre en compte le stationnement des cycles (création de garage à vélos de bonne dimension, de plain-pied, clos et couverts dans les logements collectifs)
- Elaborer des plans locaux de déplacements visant à la modération du trafic
- Ajuster le stationnement privé (mise en place de seuil maximum de construction de stationnement privé pour les bâtiments à usage de bureaux)

5.1.4. Le SDAGE et le SAGE

Les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE et délimiter les zones inondables et les mares qui recèlent le plus souvent des espèces protégées par le titre IV du code de l'environnement, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple un classement en zones N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé classé.

Par ailleurs, le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées.

Le SDAGE Loire-Bretagne

La commune du Hézo fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009 (l'arrêté du 26 juillet 1996 est abrogé). Ce dernier, disponible sur internet (www.eau-loire-bretagne.fr), définit notamment les objectifs vitaux pour le bassin, énumérés ci-après :

- Repenser les aménagements des cours d'eau.
- Réduire la pollution par les nitrates.
- Réduire la pollution organique.

- Maitriser la pollution par les pesticides.
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses.
- Protéger la santé en protégeant l'environnement.
- Maitriser les prélèvements d'eau.
- Préserver les zones humides et la biodiversité.
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs.
- Préserver le littoral.
- Préserver les têtes de bassin versant.
- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau.
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- Mettre en places des outils réglementaires et financiers.
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE Vilaine

La commune du Hézo est partiellement comprise dans le périmètre du SAGE du bassin des eaux de la Vilaine. Ce dernier a été élaboré à partir de 1998 et publié par arrêté préfectoral le 1^{er} avril 2003. Sa révision a débuté en 2009.

Le périmètre du SAGE Vilaine est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11190 km². Le SAGE Vilaine, qui est le plus étendu des projets de SAGE en France. Le bassin est situé à cheval sur deux régions, Bretagne et Pays de la Loire, et six départements (Ille et Vilaine, Morbihan, Loire-Atlantique, Côtes d'Armor, Mayenne et Maine et Loire). Le périmètre du bassin concerne (en totalité, ou en partie) 535 communes.

La Commission Locale de l'Eau ne pouvant être maître d'ouvrage, elle a confié à l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) le portage de construction du SAGE, puis du suivi et de la coordination.

Ses principales actions :

- Lutter contre les pollutions diffuses.
- Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable.
- Mieux épurer les rejets domestiques et industriels.
- Économiser l'eau potable.
- Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable.
- Maitriser le développement de l'irrigation.
- Vivre avec les crues (assurer la prévention, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires).
- Optimiser la gestion des grands ouvrages.
- Connaître et prendre en compte les eaux souterraines.
- Préserver les zones humides.
- Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières.
- Contenir la prolifération des étangs.
- Retrouver des poissons de qualité.
- Lutter contre les végétaux envahissants.

- Entretenir et valoriser la voie d'eau.
- Conduire le « Comité d'Estuaire ».
- Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer.
- Assurer une coordination générale des services de l'État sur l'ensemble du bassin.

La mise en œuvre du SAGE a justifié l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune.

Le SAGE Golfe du Morbihan et rive d'Etel

La commune du Hézo est comprise dans le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de ria d'Etel, en cours d'élaboration.

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté du 26 juillet 2011.

5.1.5. Le schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le SMVM du golfe du Morbihan a été approuvé le 10 février 2006 par arrêté préfectoral.

La commune du Hézo est une des 20 communes de l'aire du SMVM du golfe du Morbihan. En application de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations déclinées dans les 5 thèmes suivants :

- garantir la qualité des eaux,
- préserver les richesses des écosystèmes,
- améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes,
- maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer,
- contenir l'urbanisation et préserver la qualité des paysages.

Pour atteindre ces 5 objectifs, lors de l'élaboration du PLU, il conviendra de se référer au document intitulé «intégration des orientations du SMVM dans les PLU - facteurs de compatibilité». Ce document-guide énumère l'exhaustivité des orientations sous forme de recommandations et des prescriptions qui doivent être prises en compte dans le PLU.

Parmi les prescriptions en lien avec la planification, il conviendra d'apporter une vigilance particulière à :

- l'extension limitée des hameaux situés dans les espaces proches du rivage où seule la densification du bâti au sein de l'enveloppe existante est permise, en respectant la volumétrie des bâtiments déjà implantés ;
- la maîtrise des extensions urbaines, à savoir que dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'un assainissement non collectif ;
- l'identification de coupures d'urbanisation et de maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues) à l'interface de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- l'identification et la préservation des cônes de vue à partir des espaces publics afin de garantir l'attrait des paysages.

5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en compte¹³

5.2.1. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Vannes Agglomération Golfe du Morbihan

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique ; il constitue la partie « énergie-climat » de l'Agenda 21 de Vannes Agglomération. D'une manière générale, un PCET vise les 2 objectifs suivants :

- limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de Gaz à Effet de Serre dans la perspective du facteur 4. C'est le but de la politique d'atténuation.

Elle passe notamment par une meilleure efficacité de l'utilisation de l'énergie, le développement des ressources renouvelables, un recyclage attentif des déchets et une transformation profonde des politiques de transport.
- réduire la vulnérabilité du territoire face à cette nouvelle donne. Cet objectif passe par la prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme (urbanisme, conception et exploitation d'infrastructures, reconversion d'activités étroitement liées aux conditions climatiques) et par l'acceptation de conditions de vie différentes.

Cela relève également de la gestion des risques (naturels, sanitaires et économiques).

Vannes Agglomération a adopté son PCET par délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2012 ; les thèmes abordés sont les suivants :

- En matière de développement des énergies renouvelables : pas d'objectif chiffré
- En matière d'économie d'énergie : pas d'objectif chiffré
- En matière de réduction des émissions d'égaz à effet de serre, l'objectif est une réduction de 20% des émissions GES/habitant à l'horizon 2020 dans le domaine des transports
- En matière d'adaptation au changement climatique, des enjeux ont été identifiés.

En matière d'urbanisme, le PCET rappelle que l'aménagement et l'urbanisme vont constituer un enjeu essentiel pour limiter les émissions énergétiques du territoire d'ici à 2020. Les mesures sont précisées ci-dessus :

- Prendre en compte l'énergie et le climat dans l'aménagement (l'état fixe l'objectif de réduction de 20% des émissions GES entre 1990 et 2020, et la France s'est engagée à 23% d'approvisionnement énergétique renouvelable d'ici à 2020)
- Révision du SCOT dans un objectif de limitation des émissions GES du territoire
- Des PLU favorisant un aménagement sobre en énergie (introduction d'un schéma directeur de l'énergie, réalisation d'un potentiel de renouvellement urbain, identification des secteurs à fort enjeu de division parcellaire et définition d'orientation stratégiques)
- Etude de desserte énergétique dans les opérations d'aménagement (définir une stratégie d'approvisionnement énergétique pour les opérations d'aménagement)

5.2.2. Actions en faveur de la mixité

Le plan de cohésion sociale

Présenté en juin 2004, voté le 18 janvier 2005, le Plan national de cohésion sociale (PCS) est constitué de trois piliers fondamentaux : l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Le volet logement représente, en effet, un effort sans précédent.

¹³ Les données spécifiques à la commune et en relation avec ces documents sont présentées dans « l'Etat initial de l'Environnement »

Il comprend trois axes :

- rattraper le retard en matière de logement locatif social en finançant 500 000 HLM en 5 ans ;
- mobiliser le parc privé par la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés (loyers conventionnés proches des loyers HLM) ;
- renforcer l'accueil et l'hébergement d'urgence en portant le dispositif existant à 100 000 places.

La commune du Hézo n'est pas soumise à l'application de la loi SRU imposant 20% de Logement Locatif Social (LLS).

La commune offre un parc social de 13 logements.

L'élaboration du PLU devra être l'occasion de prendre en compte cet enjeu de mixité conformément aux objectifs du PLH.

Les gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département du Morbihan a élaboré un schéma départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation (ou sur le territoire de l'EPCI compétent comprenant une telle commune). Ce schéma départemental a été approuvé par le préfet et par le président du conseil général et publié au recueil des actes administratifs le 25 avril 2002. Le PLH a formalisé les engagements en la matière.

5.2.3. Le schéma de développement commercial

Le Schéma de Développement Commercial de l'agglomération a été approuvé le 14 septembre 2004. Les enjeux en termes de maintien du commerce de proximité concernent plus directement le Hézo.

5.2.4. Le Plan Vélo du Morbihan

En 2001, le Conseil général a lancé son Plan vélo. Il prévoit la réalisation de 700 km de voies cyclables à travers le Morbihan. La réalisation de ce programme s'étale sur une dizaine d'années. Ce plan s'inscrit dans le schéma régional des vélo-routes et voies vertes, élaboré en concertation entre la Région et les 4 départements bretons.

Dans les communes traversées, ce réseau départemental sera naturellement relié aux voies cyclables réalisées par les communes elles-mêmes. Pour le Hézo, le Conseil général a déjà réalisé son programme de voies « vélos », en concertation avec la Communauté de Communes de Rhuys.

Les itinéraires vélo existants sur la commune sont rappelés ci-avant.

5.2.5. Le Plan départemental d'élimination des déchets

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable, où chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Morbihan approuvé en janvier 1997 et révisé le 28 novembre 2007 couvre la gestion des déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, quel que soit le mode de collecte, qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers. Il prend en compte :

- l'ensemble des déchets municipaux (ordures ménagères au sens large, déchets occasionnels des ménages, déchets des collectivités, ...) dont les encombrants, déchets verts, les gravats, les huiles usagées, ... ;
- les déchets des entreprises et administrations, non collectés par le service public (déchets banals en mélange, boues, déblais, ...) ;
- une partie des déchets industriels banals (emballages, déchets végétaux, déchets inertes, ...) dont le traitement est compatible avec les filières envisagées pour le traitement des déchets ménagers ;
- les boues de station d'épuration urbaines et les boues de curage ;
- les déchets ultimes résultant du traitement ;
- les DIB (déchets industriels banals), DTQD (déchets toxiques en quantité dispersée), déblais et gravats inertes apportés en déchetteries par les professionnels.

Le plan prévoit :

- la mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchetteries, centres de tri) et le transport des déchets vers les unités de traitement (centres de transfert) ;
- la mise en place d'une filière de compostage ;
- la réalisation d'un nombre limités de traitement afin de réduire les coûts de traitement en favorisant la valorisation énergétique ;
- la mise en place d'un plan de prévention afin d'informer le public et de prévenir de l'augmentation de la production des déchets ménagers ;
- la recherche d'un centre d'enfouissement.

Les modalités de la collecte sélective et du ramassage des ordures ménagères sont rappelées ci-avant.

5.2.6. Le plan Régional pour la qualité de l'Air

Les Plans régionaux sur la qualité de l'air, ont pour objectifs de fixer les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information publique.

Le PRQA, dans sa version finale révisée pour la période 2008-2013, a été adopté par le Conseil régional de Bretagne fin 2009.

Le projet de PRQA reprend en premier lieu des éléments génériques sur la qualité de l'air et les moyens actuels de la préserver. Il propose ensuite un diagnostic, étayé par une analyse rétrospective des mesures de polluants dans l'air en Bretagne, ainsi que par un inventaire cartographique des émissions régionales réalisé par Air Breizh à l'occasion de la révision du PRQA.

Ce diagnostic est en cohérence avec les principales caractéristiques régionales :

- le caractère péninsulaire de la Bretagne et la prédominance d'un habitat dispersé, sont générateurs de déplacements motorisés, et par conséquent d'émissions liées aux transports : oxydes d'azote, particules, hydrocarbures, gaz à effet de serre ;
- l'agriculture est une activité structurante de l'économie régionale, en particulier l'élevage. Au niveau des émissions dans l'air, la Bretagne occupe la première place au niveau français pour les émissions d'ammoniac et de méthane, caractéristiques de l'activité agricole.

Les principales orientations du PRQA 2008-2013

Parmi les nombreux champs d'actions à explorer, deux orientations prioritaires sont retenues dans le Plan : la question des émissions liées à l'usage des phytosanitaires et celle liée aux déplacements motorisés.

- la réduction des émissions liées aux déplacements motorisés,
- l'amélioration de la connaissance sur les émissions de produits phytosanitaires dans l'air et la limitation de leurs émissions.

D'autres secteurs d'activités font aussi l'objet de recommandations :

- l'agriculture : compte-tenu du poids de ce secteur dans l'économie régionale, l'agriculture est fortement contributrice sur les émissions d'ammoniac, de méthane, de protoxyde d'azote. Ce secteur d'activité doit poursuivre activement les mesures engagées en faveur de la réduction de ses émissions ;
- le secteur de l'habitat, de l'artisanat, ...

Des propositions spécifiques sont enfin établies pour que le plan contribue à améliorer la connaissance et l'information de tous sur la qualité de l'air en Bretagne.

La commune de le Hézo s'inscrit dans un environnement privilégié en termes de qualité de l'aire du fait du rôle régulateur du Golfe et de l'absence d'entreprises industrielles potentiellement émettrices de polluants atmosphérique.

5.2.7. Le schéma éolien de « Vannes Agglo Golfe du Morbihan¹⁴

Avec la réalisation d'un « Schéma de Développement Eolien », Vannes Agglomération souhaite identifier sur son territoire les secteurs favorables au développement éolien.

Le premier travail a été de faire état des lieux/diagnostic afin de définir des secteurs pouvant présenter des aptitudes à accueillir des éoliennes en tenant compte des contraintes humaines, écologiques et paysagères, du potentiel éolien et des possibilités de raccordement aux réseaux électriques. Par ailleurs, la seconde phase de l'étude a permis de distinguer 3 secteurs présentant un potentiels sur les communes de :

- Elven (secteur de Lescastel/Le Lenn)
- Sulniac (secteur de La Salle/Le Guerhuet/Tréguem)
- Saint-Nolff (le coin du bois).

¹⁴ Source : site internet de Vannes Agglomération.



Les Communes concernées, ce n'est pas le cas du Hézo, auront la faculté de déposer un dossier de Zone de Développement Eolien (ZDE) qui permettra éventuellement aux opérateurs, après étude économique et environnementales et obtention du permis de construire par le Préfet d'y déployer des éoliennes.

Les dossiers de ZDE issus du schéma de développement éolien sont en ce qui les concerne de la compétence communale. Plusieurs opérateurs pourront intervenir sur le secteur.

Concernant le « petit éolien » (- 12 m), une réflexion devra être menée pour évaluer l'acceptabilité des paysages, en adéquation avec la loi Grenelle II.

5.2.8. Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Les Parcs naturels régionaux s'inscrivent dans le Développement Durable et mettent en œuvre des actions en lien avec les 5 missions définies par Décret.

- la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- l'aménagement du territoire, en contribuant à la définition et l'orientation des projets d'aménagement ;
- le développement économique et social, en animant et coordonnant les actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire ; les Parcs soutiennent les entreprises respectueuses de l'environnement qui valorisent ses ressources naturelles et humaines ;
- l'accueil, l'éducation et l'information du public. Les Parcs favorisent le contact avec la nature, sensibilisent les habitants aux problèmes environnementaux ;
- l'expérimentation et la recherche. Les Parcs contribuent à des programmes de recherche et ont pour mission d'initier des procédures nouvelles et des méthodes d'actions.

Le territoire communal du Hézo appartient au projet de PNR du Golfe du Morbihan, en cours d'élaboration et dont le périmètre d'étude a été arrêté en novembre 2003.

Le projet de Charte du PNR Golfe du Morbihan s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

Axe1 : fraire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »

- Orientation 1 : préserver et sauvegarder la biodiversité du territoire

- Orientation 2 : préserver l'eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : valoriser la qualité des paysages du territoire
- Orientation 4 : contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire

Axe 2 : assurer pour le « golfe du Morbihan » un développement soutenable

- Ordination 5 : assurer un développement et un aménagement durables du territoire
- Orientation6 : assurer une gestion économe de l'espace

Axe 3 : mettre l'homme au cœur du projet de territoire « golfe du Morbihan »

- Orientation 7 : promouvoir un développement économique, respectueux des équilibres
- Orientation 8 : développer « l'école du parc » ouverte du le monde

5.2.9. Les projets d'intérêt généraux

Les projets d'intérêt général (article L. 121-9) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune, etc.) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme.

La commune du Hézo n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Géologie et pédologie¹⁵

L'histoire géologique de la Presqu'île de Rhuys remonte à 600 millions d'années.

Sables, vases argileuses et calcaires, déchets coquilliers vont s'accumuler en une succession de couches et se consolider avec le temps pour donner du grès, des schistes.

Au milieu de l'ère primaire (400 millions d'années), la collision entre deux plaques tectoniques entraîne lentement en profondeur les roches superficielles où celles-ci vont être soumises à des pressions et des températures considérables. On assiste au métamorphisme de ces roches transformées alors en micaschistes, gneiss, migmatites.

Le granit est un assemblage de ces différents composants.

L'aplanissement tertiaire explique le relief très peu accidenté (altitude maximum 35 m au niveau de « la Ville aux Vents») et l'apparition du gneiss à fleur de sol au niveau des pointes de la Garenne ou de Corn er Vechen.

La grande majorité des terrains de la commune est constituée de micaschistes qui, par altération, constituent des horizons argilo-sableux peu perméables.

L'ensemble de ces caractéristiques (sol hydromorphes, de faible épaisseur et de faible pente) ont un impact direct d'une part sur les capacités du sol à épurer les eaux usées, d'autre part sur la nature du paysage (nombreux boisements de qualité médiocre).

1.2. Hydrographie¹⁶

Les cours d'eau sont répartis de façon assez homogène sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, une grande partie d'entre eux sont artificialisés voir canalisés.

Le principal cours d'eau est le ruisseau de « Ster Vreneguy » : il constitue une partie de la limite Sud de la commune avant d'obliquer vers le Nord pour alimenter successivement l'étang de Brionel, l'étang de Lezuis et enfin l'étang du HEZO (8 ha) bordant le Golfe. Son débit est très faible, voire inexistant en période estivale.

Un autre ruisseau dit de « Groah er Pouilleneuh » (ou de Pouillonerie) prend sa source à la limite Sud de la commune : il descend sur le territoire du Surzur pour alimenter un autre bassin versant, celui de la rivière de Pénerf, via la rivière de Sarzeau.

Le cabinet TBM a mis en évidence, dans son inventaire sur les zones humides, d'autres cours d'eau :

- Ruisseau de la Fontaine de Brionel, prenant sa source près du lieu-dit du même nom et longeant ensuite la voie communale du Hayo vers le bourg
- Ruisseau de Gragoué, qui constitue la limite nord du territoire : il traverse le territoire d'est en ouest pour se jeter dans le golfe au lieu-dit « le Poulho ».
- Toul Pizien, forme la limite sud-ouest de la commune ; il traverse la Villeneuve pour alimenter les anciens marais de Pusmen.

Plusieurs étangs ont été creusés le long du ruisseau « qui descend de la Lande du Grazo, à des fins de loisirs: chasse, pêche

¹⁵ Extrait du Rapport de présentation du POS – juillet 1999

¹⁶ Source : Inventaires des zones humides et des cours d'eau de la commune du Hézo – TBM SARL Chauvaud – février 2011



1.3. Topographie

Le territoire communal observe une inclinaison Est-Ouest. C'est à la pointe Est, dans la partie la plus éloignée du littoral, que l'on trouve le point culminant de la commune: 35 m NGF. Le reste de la commune présente l'aspect d'un plateau descendant progressivement vers la mer, légèrement échancré dans sa partie Sud par le ruisseau qui descend de la Lande du Grazo.

Le bourg, qui s'est développé sur la pointe ouest, culmine à 10 m NGF.

1.4. Climatologie

1.4.1. Précipitations

Le Hézo dispose d'un climat type océanique, dominé par l'influence maritime et une humidité relativement importante. Les précipitations sont assez fréquentes avec un peu plus de 869mm par an au total (relevés de la station de Belle Ile). Les maximums de précipitations se situent essentiellement en automne et en hiver, et peuvent varier notablement d'une année sur l'autre.

Le mois le plus sec est août et le plus humide est janvier.

1.4.2. Températures

Le Morbihan en général, bénéficie d'un climat sans excès, caractérisé par une certaine douceur. La proximité de l'océan tempérant à la fois les fortes chaleurs estivales et les rigueurs hivernales. La moyenne des températures enregistrées à Séné (station météorologique la plus proche et la plus représentative du climat du Hézo) est de 6,2°C pour la minimale et 19°C pour la maximale, soit une amplitude thermique de 12,8°C.

1.4.3. Vents

Les vents les plus forts et les plus fréquents viennent du quart Sud-Ouest/Nord-Ouest, et dans une moindre mesure du Nord-Est. Ils sont très peu atténués par rapport à sa frange littorale, puisque ne rencontrant pratiquement aucun obstacle.

1.4.4. Insolation

La commune bénéficie d'un ensoleillement généreux, supérieur à 2000 heures annuelles de soleil. L'ensoleillement est plus important de mai à aout, avec plus de 220 heures par mois.

1.5. Potentiel énergétique

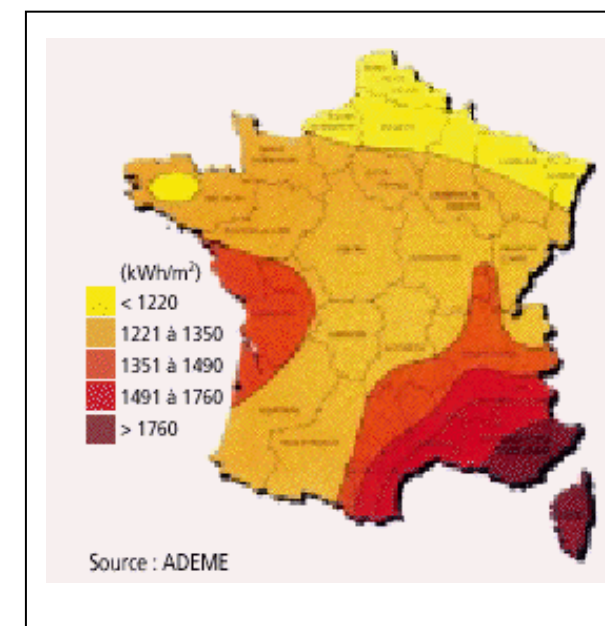
1.5.1. Potentiel éolien

« Vannes Agglomération Golfe du Morbihan » a réalisé un schéma de développement éolien, approuvé en février 2010. Ce dernier s'appuie sur un diagnostic multicritère et sur la concertation pour identifier des secteurs d'implantation présentant un potentiel éolien. Les sites retenus sont les suivants :

- Elven (secteur de Lescastel/Le Lenn).
- Sulniac (secteur de La Salle/Le Guerhuet/Tréguem).
- Saint-Nolff (le coin du bois)/

Le Hézo ne fait donc pas parti de ces sites à potentiel.

1.5.2. Potentiel solaire

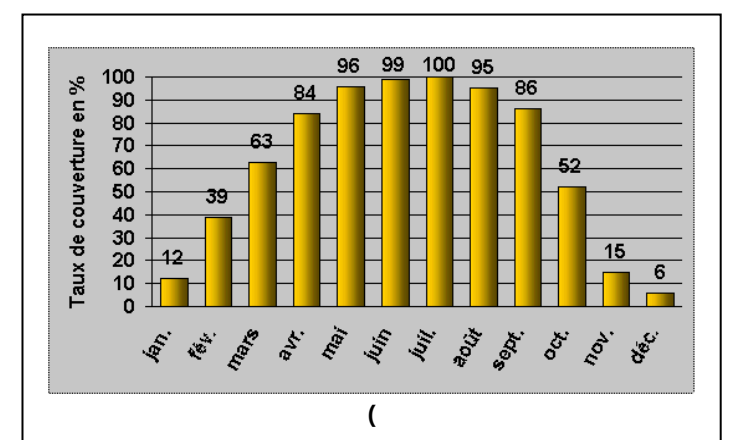


L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires.

Energie solaire reçue par m² et par an en France

Taux de couverture des besoins en eau chaude pour une maison individuelle par l'énergie solaire avec une installation dimensionnée convenablement dépend de la région).



1.5.3 Politique énergétique

Le Plan Climat Energie territorial de Vannes Agglo fait le constat suivant : l'augmentation de la température moyenne annuelle sur la période 1960-2100 est estimée à 4°C.

La vulnérabilité du territoire de Vannes Agglomération tient à deux facteurs primordiaux :

- Une sensibilité objective aux risques côtiers (élévation du niveau de la mer, érosion du trait de côte, submersion marine, salinisation des nappes côtières, etc.).
- Une perception de la prise en charge et de l'anticipation de l'objet « changement climatique » encore peu marquée dans les documents et politiques d'aménagement.

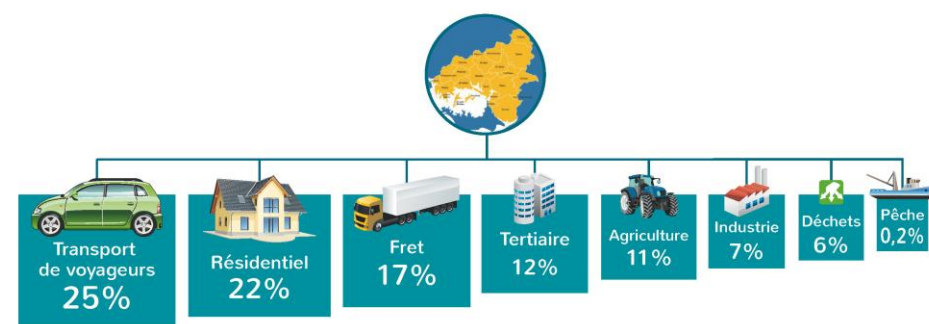


Figure 4 : Ventilation des émissions de GES sur le territoire en %.

À l'horizon 2100 et au regard du contexte climatique qui se dessine, les 3 enjeux suivants apparaissent nécessiter dans les discussions à venir une appropriation par les acteurs et une réflexion particulière :

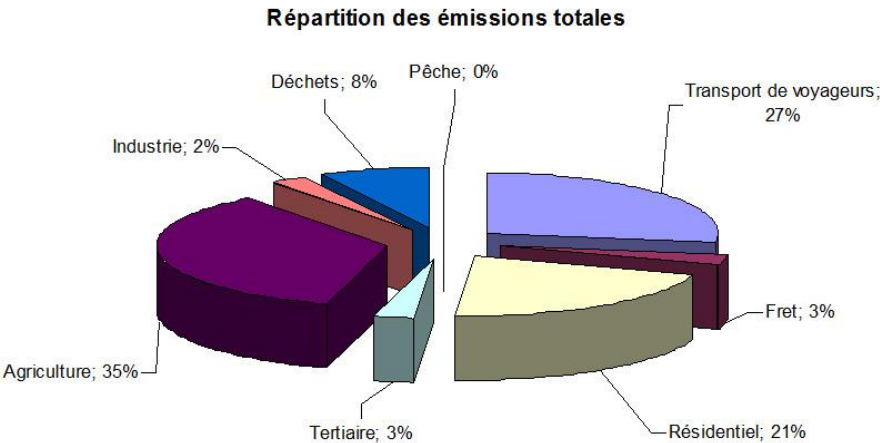
- L'eau, sa qualité et sa disponibilité pour les différents usages (domestiques, agricoles, industriels) et selon les saisons.
- L'énergie, la gestion de sa consommation, le maintien de son approvisionnement et l'opportunité de développement des énergies renouvelables (bois, éolien notamment).
- Le potentiel d'attraction du territoire, impacté de façon potentiellement moins sévère (ou moins précoce) par les effets négatifs du changement climatique que d'autres territoires français.

Au sein du cadre stratégique retenu par Vannes Agglo dans son PCET, 5 objectifs peuvent s'appliquer au PLU du Hézo :

- Objectif n°6 - Favoriser la rénovation thermique de l'habitat ;
- Objectif n°7 - Prendre en compte l'énergie et le climat dans l'aménagement ;
- Objectif n°8 - Adapter le territoire aux changements climatiques ;
- Objectif n°9 - Elaborer une programmation énergétique territoriale ;
- Objectif n°10 - Accompagner les communes dans leur politique énergétique.

Le profil communal du PCET de la commune du Hézo présente quelques données pouvant servir de référence pour mener à bien les évaluations ultérieures du PLU. Toute fois, ces données sont à utiliser avec précaution compte tenu de leur imprécision fréquente pour des communes rurales telles que Le Hézo.

Le Hézo					Bretagne
En teq CO ₂	Emissions énergétiques	Emissions non-énergétiques	Total	Part (%)	Part (%)
Transport de voyageurs	790	0	790	27%	17%
Fret	82	0	82	3%	8%
Résidentiel	612	0	612	21%	16%
Tertiaire	76	9	85	3%	7%
Agriculture	91	929	1 019	35%	40%
Industrie	22	50	72	2%	9%
Déchets	7	222	229	8%	2%
Pêche	0	0	0	0%	1%
UTCF	0	-405	-405	-	-
Total (hors UTCF)	1 679	1 209	2 888	100%	100%



On constate que pour la commune du Hézo, les secteurs qui ont les plus importantes émissions de gaz à effet de serre sont l'agriculture (35%) le transport de voyageur (27%) et le secteur résidentiel (21%) ; tandis que la consommation de l'industrie, du fret et du secteur tertiaire représente pour chacun entre 2 et 3% des émissions totales.

Cette répartition est représentative d'une commune rurale où on peut observer une faible diversité des activités.

II. LE MILIEU NATUREL

Le territoire communal s'inscrit dans un site reconnu comme exceptionnel d'une part pour la diversité et la beauté de ses paysages, et d'autre part pour la richesse de ses milieux naturels. De par sa situation, ses différentes influences climatiques, ce territoire se caractérise par des conditions stationnaires diversifiées et originales, permettant la présence de biotopes riches et d'habitats naturels remarquables.

2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)

2.1.1. Les zones humides¹⁷

Les zones humides, définies aux articles L. 211-1, L. 211-1-1, L. 211-3, L. 211-12, L. 212-5, L. 213-10 et L. 214-7-1 du code de l'environnement (chapitre III de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux), font également l'objet d'une protection par ce même code et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare et plus, que si le préfet l'autorise, après étude d'incidence, enquête publique et consultations. Ces projets sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour des surfaces comprises entre 1 000 m² et 1 ha et à autorisation pour des surfaces supérieures à 1 ha, en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

En complément de la zone humide d'importance nationale et internationale, un diagnostic des zones humides dans le cadre de la prise en compte du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine (qui concerne très partiellement la commune) a été réalisé par le cabinet TBM en 2011; il en ressort les éléments suivants :

« L'ensemble des zones humides ont été définies et localisées sur la commune. Celles-ci ont fait l'objet d'une caractérisation de leurs habitats humides par l'utilisation du Code CORINE. Ces zones humides couvrent une superficie totale d'environ 95,4 ha, soit 19,3 % du territoire de la commune. »

Caractérisation des zones humides

Le travail d'inventaire des zones humides est effectué conformément à l'arrêté du 01 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, et à la circulaire ministérielle du 18 janvier 2010, qui expose leurs conditions de mise en œuvre.

Les milieux humides sont définis par la présence d'eau et par une végétation dite hygrophile (du grec « hugros », humide et « philos », ami : se dit d'une espèce qui a besoin de fortes quantités d'eau tout au long de son développement). Ils abritent différents habitats qui sont définis par l'hydromorphie du milieu et/ou la végétation présente. Les habitats ainsi décrits sont rattachés à une typologie européenne (CORINE Biotopes). Cette codification commune au territoire national et européen permet une meilleure lecture des résultats sur l'ensemble du territoire.

Les habitats sont localisés sur le terrain et reportés sur un fond cartographique.

Les terrains humides sont parfois exploités par l'homme, et la végétation originelle est alors absente. Une prospection pédologique, à l'aide d'une tarière est donc nécessaire. La présence, dans les 40 à 50 premiers centimètres de gley, pseudo gley ou de tourbe, est un élément suffisant pour considérer que la parcelle est humide. Chaque carottage est photographié et localisé à l'aide d'un GPS1.

Le travail d'inventaire et de recommandations de gestion des zones humides s'accompagne d'échanges entre le bureau d'études et un groupe de travail communal lors de réunions en mairie. Les remarques, questions et conseils des acteurs locaux (agriculteurs, propriétaires, riverains...) sont un atout pour la mise en place d'une gestion concertée et pérenne des zones humides sur la commune.

Le tableau suivant récapitule les différents types d'habitats présents dans les zones humides sur l'ensemble du territoire du Hézo.

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU - COMMUNE DE LE HEZO

ANNEXE 1 : TABLEAU SYNTHETIQUE POUR LES DIFFERENTS HABITATS HUMIDES

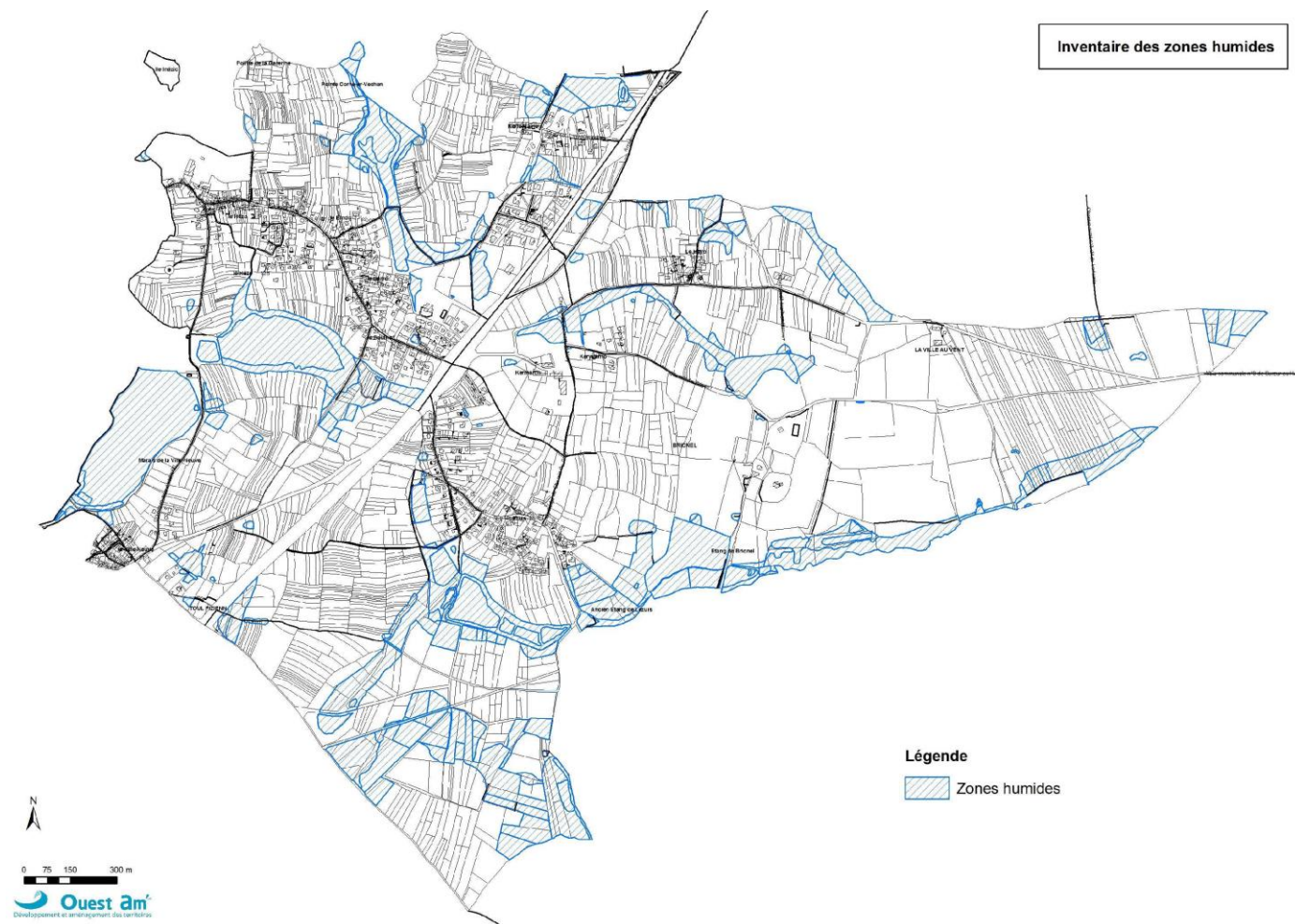


Légende	Surface (ha)	Part du type du milieu par rapport à la superficie humide totale (%)	Part du type du milieu par rapport à la superficie communale totale (%)
Eaux douces stagnantes	5,1540	5,34%	1,04%
Lagunes industrielles et bassins ornementaux	0,0693	0,07%	0,01%
Roselières	4,0939	4,24%	0,83%
Typhaies	0,0622	0,06%	0,01%
Prairies humides eutrophes	29,1717	30,23%	5,89%
Forêts riveraines forêts et fourrés très humides x Prairies humides eutrophes	1,5740	1,63%	0,31%
Lisières humides à grandes herbes	0,0214	0,02%	0,004%
Saussaies marécageuses	1,2069	1,25%	0,24%
Formations riveraines de Saules	0,8485	0,88%	0,17%
Forêts riveraines forêts et fourrés très humides	17,9083	18,56%	3,62%
Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides x Prés salés atlantiques	0,0583	0,06%	0,01%
Plantations de feuillus	0,4600	0,48%	0,09%
Plantations de conifères	9,4609	9,80%	1,91%
Landes humides à <i>Molinia caerulea</i>	0,6005	0,63%	0,12%
Prés salés atlantiques	12,4073	12,86%	2,51%
Vasières	6,1558	6,38%	1,24%
Cultures	7,2355	7,50%	1,46%
Terrains en friche	0,0257	0,03%	0,01%
Superficie totale des zones humides	96,51	100%	19,49%
Superficie totale de Le Hézo	495,11	-	100%

La cartographie et les éléments descriptifs de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, ont été transmis au bureau de la CLE du SAGE des eaux de la Vilaine, ainsi que la délibération du conseil municipal visant à valider la prise en compte de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.

D'autre part, la CLE a rendu un avis sur la cohérence des zones humides et des cours d'eau inventoriés, venant ainsi assurer une compatibilité des travaux d'inventaires avec les préconisations du SAGE.

¹⁷ Source : Inventaires des zones humides et des cours d'eau de la commune du Hézo – TBM SARL Chauvaud – février 2011



2.1.2. Les milieux naturels caractéristiques du littoral

On rencontre également des milieux extrêmement riches biologiquement comme :

Le Golfe du Morbihan, par sa situation géographique est un site privilégié d'accueil pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs.

Sans oublier les espèces plus visibles telles que le Tadorne de Belon, le Héron cendré, le Grand Cormoran, l'Ibis sacré, l'Echasse blanche, l'Avocette élégante qui nichent en grand nombre dans les marais de Falguérec (réserve naturelle) sur la commune proche de Séné, ou encore la Spatule blanche.

2.1.3. Les boisements

La carte des haies et boisements permet de localiser les principaux massifs forestiers qui couvrent la partie située à l'est de la RD 780. Il est intéressant de constater que si l'enrésinement a affecté un parcellaire en lanière sur sol peu épais à l'Est, ailleurs, cette configuration n'a pas été un obstacle à la mise en culture. De beaux massifs de feuillus sont repérables autour de l'ancien château de Brionel, et près du siège agricole de Keryvarho.

A l'ouest le boisement du château du bourg est un élément de repère dans le paysage, notamment depuis Séné.

Bien que moins suivis par les scientifiques, une faune et une flore de qualité sont présentes à l'intérieur des terres du fait de la présence de massifs forestiers de belle tenue (Est et Sud de la commune) et d'un réseau encore bien structuré de haies et talus qui assurent des « couloirs » écologiques pour les grands mammifères, insectes, batraciens inféodés au bocage.

Ces structures linéaires boisées contribuent à une bonne dispersion des animaux, avec pour effets une régulation et une stabilité des populations animales.

Par ailleurs, les bois, les bosquets et les divers espaces d'inculture contribuent à cette richesse, en jouant le rôle de réservoirs et de refuge pour les animaux.

Outre leurs fonctions écologiques, les boisements, comme les haies participent à la constitution du paysage et offrent des écrans visuels intéressants pour masquer des éléments qui s'intègrent difficilement dans le paysage (pylônes électriques, bâtiments agricoles ou industriels).

2.1.4. Le bocage

La délimitation du territoire communal peut s'opérer à l'œil nu puisque, comparée aux communes voisines (ST ARMEL au Sud et NOYALO au Nord), LE HEZO n'a pas été remembré.

Un réseau de haies et talus fractionne le territoire en de multiples lopins de terre, de moins en moins exploités.

Les haies, essentiellement composées de chênes, parfois de saules, sont garnies à leur base d'arbustes à développement assez important lorsqu'ils ne sont pas taillés : aubépine épineuse, prunellier commun, ajonc d'Europe et ronce commune.

2.1.5. Les principales cultures

La présence agricole se ressent principalement à l'Est de la R.D. 780.

Des champs de 2 à 3 ha d'un seul tenant composent une mosaïque végétale (céréales ou prairies naturelles). Les grandes parcelles sont attachées à des anciens domaines agricoles (Brionel, Kermarch, La Ville aux Vents), toujours en activité. Elles résultent également de l'échange de parcelles entre les agriculteurs ; ces échanges ayant conduits à la suppression de haies et talus.

Le paysage littoral est marqué par les parcelles de conchyliculture, situées en limite sud de la commune, sur le marais de la Villeneuve, qui ne sont plus exploitées aujourd'hui.

La carte ci-après issue de l'analyse de la carte IGN met en évidence la mosaïque de boisements présents sur la commune.

2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques

Le golfe du Morbihan est probablement l'un des sites français où le nombre de mesures de protection du milieu naturel et des paysages est le plus élevé : RAMSAR, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, arrêté de protection de Biotope, réserves naturelles classées et volontaires, réserve naturelle de chasse et faune sauvage, zone de tranquillité, loi littoral, schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)

2.2.1. Les Z.N.I.E.F.F.¹⁸

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées dans le cadre d'un programme national initié en 1992, par le Ministère de l'Environnement. Cette base de données doit permettre de prendre en compte les spécificités du milieu naturel avant toute opération d'aménagement ou de modification de l'espace.

Par ailleurs, l'inscription en ZNIEFF n'a pas en soi de valeur réglementaire, elle a néanmoins vocation à attirer l'attention des responsables sur l'intérêt de protéger les sites concernées. Cet inventaire fournit les éléments de connaissance du patrimoine naturel que le P.L.U. devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en prévoyant la délimitation de zone N pour les ZNIEFF de type 1 et les secteurs sensibles des ZNIEFF de type 2.

Le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type I :

Anse du Hézo – le Passage

Anciens marais salants et prés-salés bordant le golfe du Morbihan.* Intérêt écologique: fait partie d'un ensemble de 900 hectares de marais littoraux essentiels à la richesse biologique du golfe.* Intérêt botanique : espèces végétales caractéristiques du schorre.* Intérêt ornithologique: zone d'hivernage pour le Canard pilet, le Tadorne de Belon, la Foulque macroule.

Landes de Lézuais

Bon exemple de landes eu-atlantiques à *Ulex gallii*, avec ourlet à garance et rose pimprenelle. Landes partiellement défrichées pour reboisement. Reliquats de prairies naturelles mésophiles menacée d'embroussaillage.

Facteurs d'influence : Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, regroupement privatif de parcelles et travaux connexes, Jachères, abandon provisoire, Abandons de systèmes culturels et pastoraux, apparition de friches, Pratiques et travaux forestiers, Coupes, abattages, arrachages et déboisements, Plantations, semis et travaux connexes.

La Garenne

Boisement littoral dense (ormaie à *Arum neglectum*) à forte biodiversité floristique. Présence de plusieurs espèces végétales rares ou en limite d'aire.

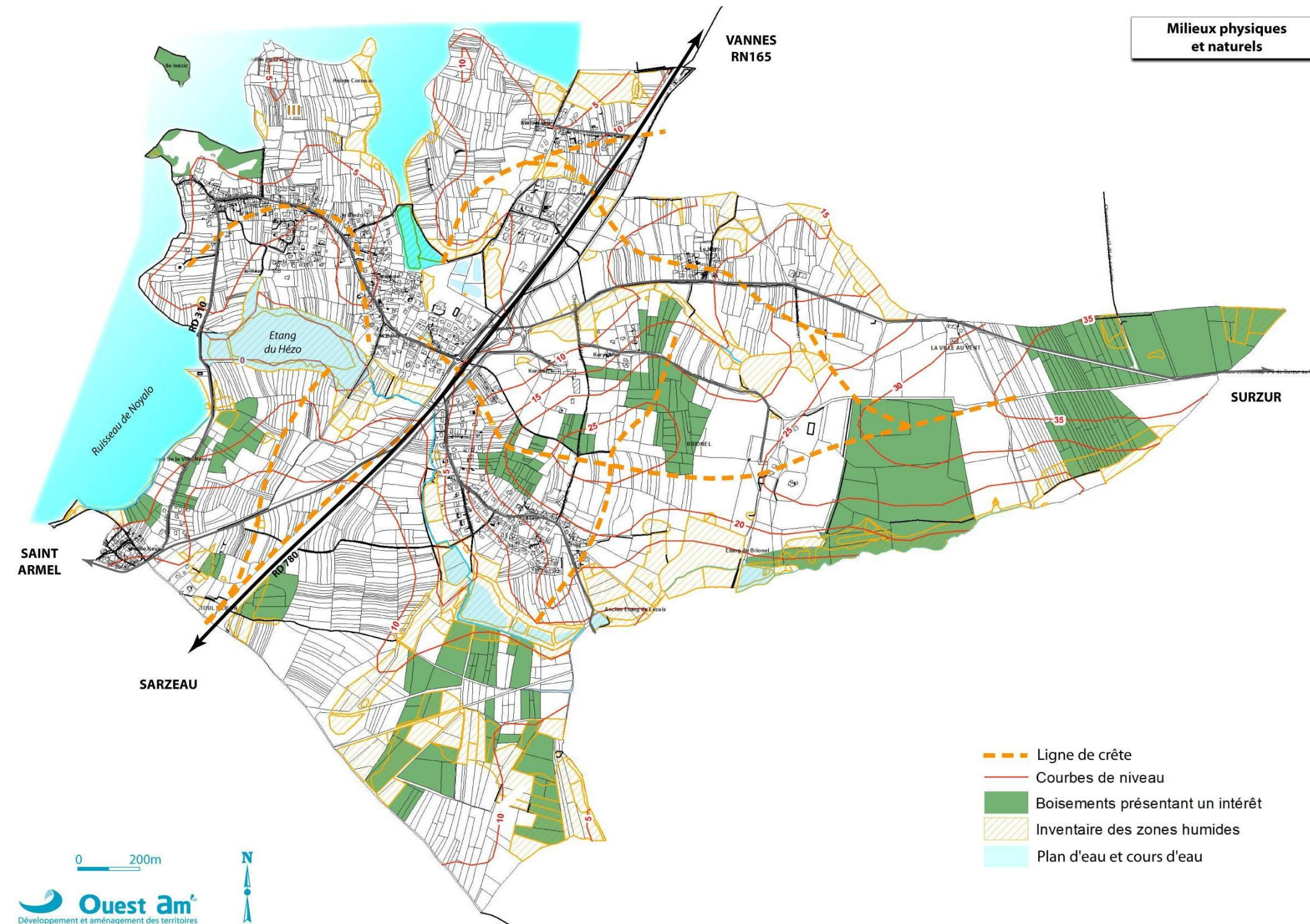
Facteurs d'influence : Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes

¹⁸ Source : site internet de la DREAL Bretagne

2.2.2. Les Z.I.C.O.

La directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979 fixe les objectifs de conservation et de mise en valeur des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones correspondent à des inventaires scientifiques.

La commune est concernée par la ZICO « Golfe du Morbihan et étier de Penerf ».



2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires

2.3.1. Le réseau Natura 2000

Dans le cadre de la Directive Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvage, un réseau de sites d'intérêt européen, dénommé NATURA 2000, a été constitué.

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit à priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000. Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une étude spécifique d'incidence portant sur tout ou partie de la zone Natura 2000 concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés. Ensuite, au moment de la réalisation du projet définitif, le volet « incidence Natura 2000 » obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

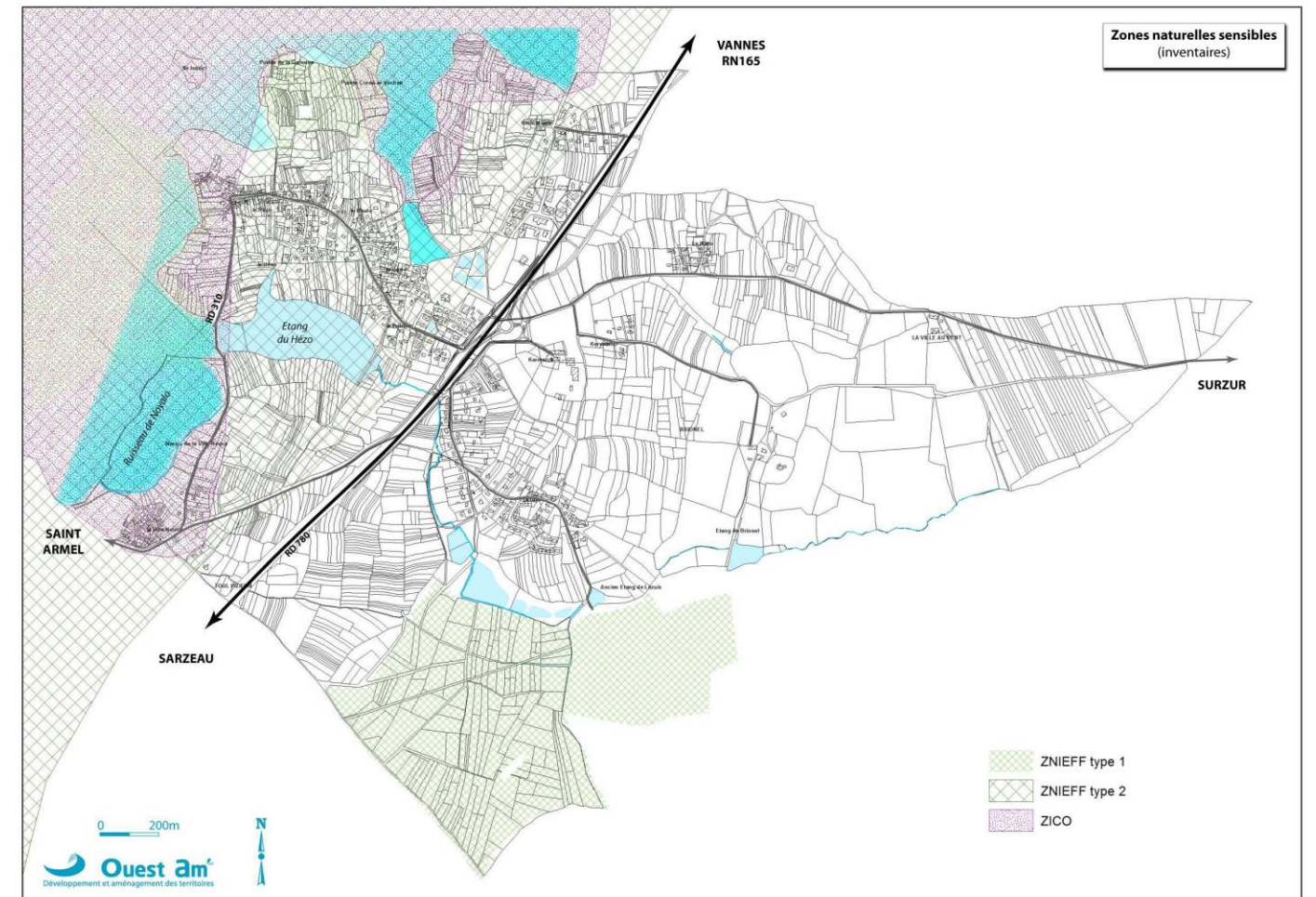
Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnés dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ».

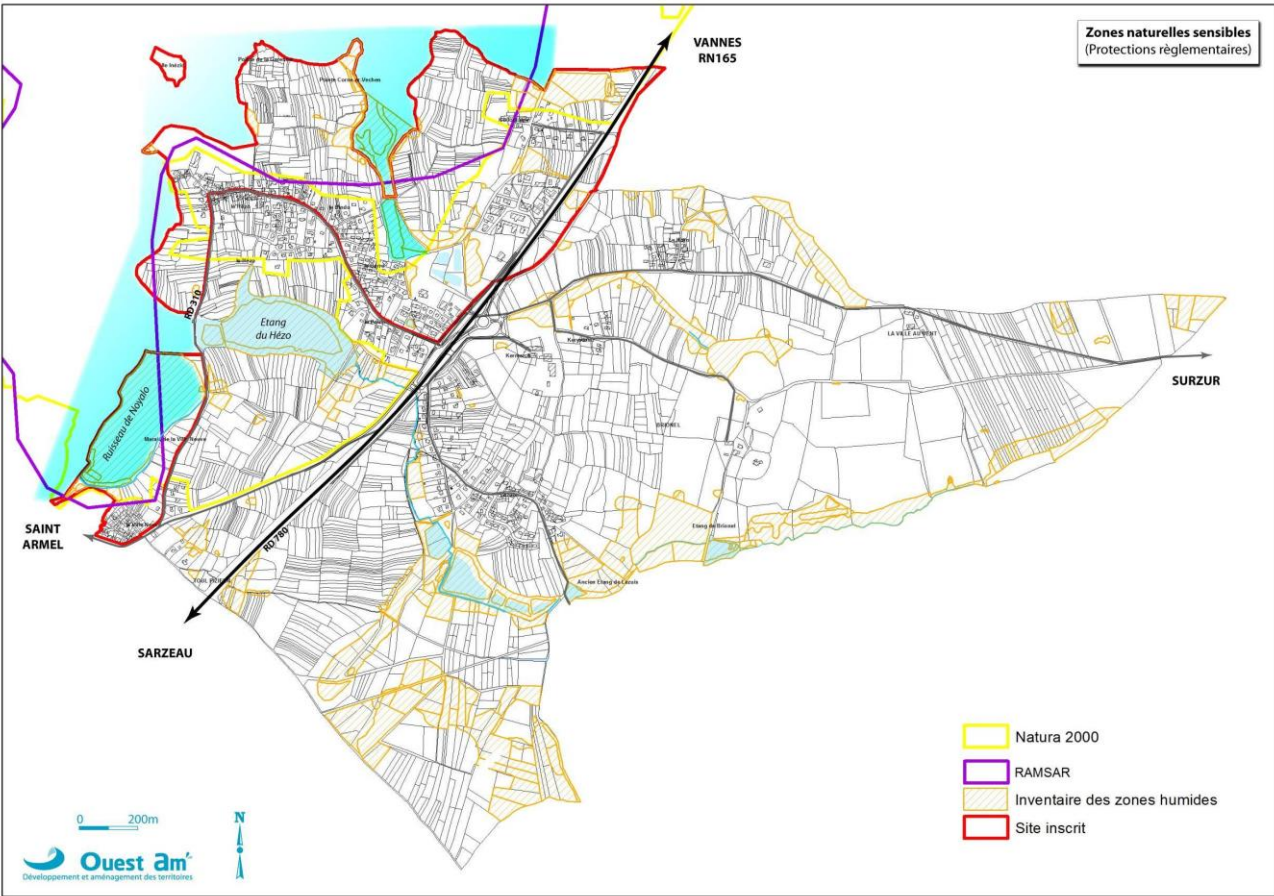
Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- ZPS (Zone de Protection Spéciale - Directive Oiseaux de 1979) : en application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979, les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration des habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- Préalable à la désignation des ZPS, l'inventaire des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.
- ZSC (Zone Spéciale de Conservation - Directive habitats, faune, flore de 1992) La Directive européenne habitats, faune, flore, vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Le plus souvent en Bretagne, les ZPS sont aussi classées en ZSC. L'inventaire puis la proposition de sites d'importance communautaire (SIC) conduit à la désignation des ZSC.

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- Un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante.
- Les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.





Le territoire communal est concerné par le Site d'Importance Communautaire du « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » (FR5300029).

Ce site est le second plus grand ensemble d'herbiers de zostères de France (après le bassin d'Arcachon), notamment pour *Zostera noltii* (platiers vaseux du golfe et de la rivière d'Auray : habitat d'intérêt communautaire). L'importance internationale du golfe du Morbihan et des secteurs complémentaires périphériques (étier de Pénerf, presque île de Rhuys) pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (site RAMSAR accueillant entre 60.000 et 130.000 oiseaux en hiver) est, pour certaines espèces, directement liée à la présence de ces herbiers.

Les lagunes littorales à *Ruppia* occupant souvent d'anciennes salines sont des habitats prioritaires caractéristiques du golfe du Morbihan. Le site vaut aussi par la présence d'un important étang eutrophe comportant des groupements très caractéristiques ainsi que des espèces rares (étang de Noyalo). Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquable par la diversité des modes d'exposition aux courants (mode très abrité à très battu, courants de marée très puissants). L'ensemble de la rivière de Noyalo et de ses dépendances constitue un habitat fonctionnel remarquable pour le second plus important noyau de population de Loutre d'Europe de Bretagne. A noter la présence fortement suspectée du Vison d'Europe. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également le site.

Composition du Site d'Importance Communautaire – site du Golfe du Morbihan, côté Ouest de Rhuys (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	37 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	25 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
Autres terres arables	8 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	6 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2 %
Dunes, Plages de sables, Machair	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
Forêts caducifoliées	1 %

Espèces d'intérêt communautaire présentes – site du Golfe du Morbihan, côté Ouest de Rhuys (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Invertébrés	
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	
Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)[*]	
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	
Mammifères	
Grand Dauphin (<i>Tursiops truncatus</i>)	Etape migratoire
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	
Plantes	
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)	
Panicaut vivipare (<i>Eryngium viviparum</i>)[*]	
Thrichomane remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>)	

Vulnérabilité : Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (*Ruditapes philippinarum*), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse

pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nurserie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur). Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe. Bien que les apports bi-quotidiens d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.

Le Golfe du Morbihan est également classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5310086) :

Des extensions de ZPS et ZSC en mer sont en projet, afin de protéger le long du littoral breton :

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. Lors des vagues de froid hivernales, le golfe du Morbihan peut jouer un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés (canard siffleur). La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : entre 25 000 et 35 000 oiseaux, soit entre 5 et 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français.

Composition de la Zone de Protection Spéciale – site du Golfe du Morbihan (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	55 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	7 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5 %
Dunes, Plages de sables, Machair	3%

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées : Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*),), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Barge rousse (*Limosa lapponica*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Sterne de Dougall (*Sterna dougalli*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

Vulnérabilité : La situation des oiseaux totalement inféodés aux eaux marines peut être considérée comme satisfaisante en l'état actuel.

La conservation des oiseaux fréquentant les vasières intertidales, notamment les anatidés et dans une moindre mesure les limicoles apparaît plus préoccupante, en raison d'un cumul de contraintes :

- disparition et dégradation des habitats alimentaires (notamment les herbiers à zostères) du fait de la pêche professionnelle et de loisirs (pêche à pied et à la drague), des cultures marines et du mouillage d'ancre, pouvant contribuer à la chute très importante des effectifs hivernants de plusieurs espèces d'anatidés (Bernache cravant, Canard siffleur, Canard pilet) ;
- dérangement à marée basse sur les zones d'alimentation par diverses activités humaines qui peuvent se cumuler : pêche à pied, chasse, ostréiculture, sentier côtier ;
- dérangement à marée haute sur l'eau par les embarcations (oies et canards) et sur les reposoirs de pleine mer par diverses activités de loisir (limicoles) (GELINAUD & REBOUT 2002). On retrouve une forte composante "dérangement humain" dans les marais littoraux, mais en relation avec des activités de loisirs (sentier côtier, chasse) plutôt que professionnelles. La conservation des oiseaux des marais est aussi dépendante de la gestion de ces milieux, qui ont souvent une origine anthropique (endigages). La présence de ces oiseaux est liée à la disponibilité en habitats alimentaires et de nidification favorables, disponibilité conditionnée par une gestion fine du niveau d'eau et l'entretien des digues et vannages. En période de reproduction, la conservation des oiseaux des marais (en particulier l'Echasse blanche, l'Avocette élégante et le Chevalier gambette) doit également prendre en compte les problèmes de relations entre espèces : prédation sur œufs et poussins, compétition pour l'espace entre oiseaux nicheurs (GELINAUD & REBOUT 2002).

La conservation des oiseaux coloniaux nichant sur les îles et îlots est confrontée à trois problèmes majeurs : le dérangement humain, la dynamique de la végétation (développement des fourrés et formations arborescentes ou inversement détérioration des formations arborées supportant des colonies), les relations interspécifiques (compétition et prédation : goélands et sternes, Goéland marin et autres goélands) (GELINAUD & REBOUT2002).

2.3.2. Les sites inscrits ou classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toutes atteintes graves.

A compter de la publication du texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

L'inscription entraîne pour le maître d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au mois avant le début des travaux. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département.

La commune est concernée par le site inscrit du « Golfe du Morbihan et ses abords ».

Ce site, protégé le 15 avril 1965, correspond à l'ensemble des zones littorales du golfe du Morbihan, les rivières d'Auray, Vannes, Noyal, y compris les îles. Il s'agit d'un ensemble paysager dissymétrique, présentant des terrains plus élevés topographiquement à l'Ouest.

2.3.3. La convention de Ramsar

La convention de Ramsar relative aux zones humides d'importance internationale, signée le 2 février 1971, a été ratifiée par la France le 1er octobre 1986. Elle est spécifique à un type de milieu et a pour but la conservation des zones humides répondant à des critères tout en affichant un objectif d'utilisation rationnelle de ces espaces et de leurs ressources. Les zones humides concernées doivent avoir une importance internationale au point de vue écologique, botanique, zoologique, limnologique ou hydrologique.

Le territoire appartient au site RAMSAR du Golfe du Morbihan

Le Golfe du Morbihan (littéralement "Petite mer") est une dépression côtière communiquant par un goulet avec l'océan. Il résulte de la jonction de trois rivières (Auray, Vannes et Noyal). Sur la zone RAMSAR, le Golfe du Morbihan appartient essentiellement au Domaine Public Maritime. Les rives sont propriétés publiques et privées.

Sur le plan écologique, l'originalité du Golfe du Morbihan s'exprime par l'extension des herbiers de Zostères qui colonisent environ 2100 hectares de vasières, l'importance de la macrofaune benthique constituée d'invertébrés, avec une densité moyenne de 3 800 animaux de taille supérieure à 1mm/m² et l'accueil en hivernage ou lors de passages migratoires de 60 000 à 130 000 oiseaux selon les années

La zone RAMSAR correspond à des concessions ostréicoles sur 2 000 hectares, avec une production de 10 000 t d'huîtres/an. et une zone de pêche artisanale de la Seiche (*Sepia officinalis*), de l'Etrille (*Portunus puber*), de la Crevette (*Palaemon serratus*) et de pêche à pied, tourisme ;

Ce site offre un environnement paysager d'une qualité esthétique exceptionnelle par la succession de riches paysages variant d'un instant à l'autre selon la marée et les caprices de la lumière. Site préhistorique abritant de nombreux monuments mégalithiques et le château de Suscinio, construit au XIII^{ème} siècle et ancienne résidence des Ducs de Bretagne présente un intérêt historique incontestable.

Le site subit les perturbations suivantes :

- dégradation de la qualité des eaux (nitrates et phosphates) ;
- développement mal contrôlé de la pêche à pied ;
- dégradation des zones humides périphériques ;
- important tourisme nautique ;
- le rôle des herbiers de Zostères dans la protection des côtes est primordial. Leur disparition définitive entraîne une érosion active et une baisse très sensible des potentialités biologiques (c'est la base de tout le réseau trophique littoral grâce à l'importante production primaire donnant d'énormes accumulations de débris végétaux dans le sédiment).

2.4. La trame verte et bleue

2.4.1. Introduction

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi Grenelle I, constituer *un outil d'aménagement du territoire*. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».

La **loi Grenelle 2** précise que la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural. Ainsi, six objectifs sont impartis à la TVB :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques,
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux prévus par les SDAGE et préserver certaines zones humides,
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages¹⁹.

La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, cantonales et communales, et chacune de ces déclinaisons doivent se compléter et se prendre en compte mutuellement.

Les **PLU (Plans Locaux d'Urbanisme)** représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. En effet ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par son identification que par les prescriptions de leur règlement, permettant ainsi d'**actionner les outils** les plus efficaces pour sa préservation, là où **le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)** détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'échelle régionale. La Trame verte et bleue constitue une réelle opportunité pour l'**aménagement durable** de nos territoires, en conciliant les enjeux de préservation de notre **capital écologique** avec les **enjeux socio-économiques**. Elle peut ainsi constituer un fil directeur pour l'aménagement et être au cœur du projet de territoire développé par les collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en rappelant que ces documents ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des espaces concernés.

2.4.2. Note méthodologique

La description d'un réseau écologique (*figure 1*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un

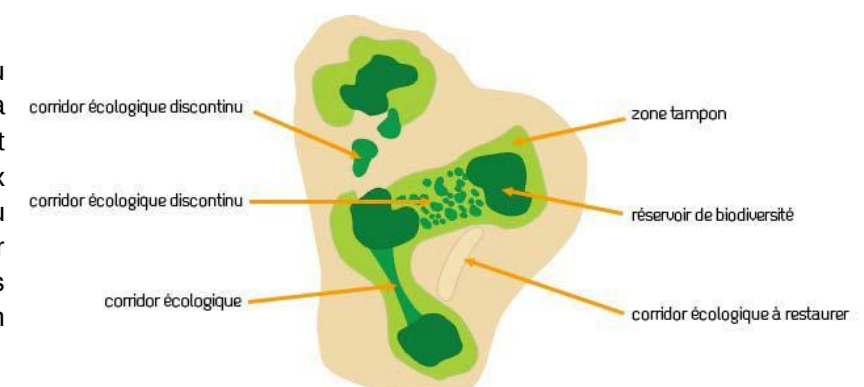


Figure 1: Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques.

¹⁹ C. env. art. L.371-1,I

réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs**, milieux naturels de bonne qualité et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les corridors biologiques**, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

- **Milieux naturels réservoirs**

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces milieux.

Tout d'abord l'ensemble des zonages environnementaux, réglementaires ou non, situés sur la commune, ont été analysés. Au regard de l'échelle d'étude, ont été conservés les ZNIEFF de type I, les délimitations Natura 2000 et inventaires des zones humides. Ces zonages forment le niveau hiérarchique le plus important des réservoirs : **les milieux remarquables**.

L'ensemble des boisements de la commune a été ensuite inventorié (interprétation de photos aériennes à l'échelle du 1/5 000^e), en faisant fi des éléments en Espaces Boisés Classés, ceux-ci n'ayant que peu de justifications écologiques. L'ensemble de ces éléments forment le deuxième niveau hiérarchique : **les milieux ordinaires structurants** de la Trame verte et bleue.

Enfin, au regard de l'occupation des sols, l'ensemble des prairies les plus naturelles (en excluant donc les prairies agricoles temporaires) forment le troisième et dernier niveau : **les milieux « ordinaires » attractifs**.

NB : la totalité des boisements ne sont pas des réservoirs. Ceux considérés comme tels présentent des surfaces suffisantes pour assurer le cycle de vie d'espèces ou de communautés significatives y étant inféodées. Les autres, de par leur dimension, leur configuration et leur délimitation, jouent d'avantage un rôle de continuités écologiques terrestres.

- **Continuités écologiques**

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces, dont ils favorisent ainsi les échanges interpopulationnels. Deux types sont ici à distinguer :

- **les continuités terrestres**, qui ont été identifiées à partir des zones boisées non réservoirs et des linéaires de haies présents sur le territoire communal, et jouant un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs,
- **les continuités aquatiques**, représentées par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents (la présence ou non de l'eau ne jouant pas un rôle majeur dans leur participation à la Trame verte et bleue, celle-ci n'étant qu'une synthèse des potentialités, sans la prise en considération systématique des variations saisonnières. De plus même si la présence d'eau est variable, le caractère humide de la continuité, lui, est permanent).

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas seulement à la trame verte, de même qu'une continuité aquatique ne participe pas seulement à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, certaines espèces d'amphibiens, groupe emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu d'estivage et d'hibernation à celui de leur reproduction et de leur développement. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (ongulés, carnivores, micromammifères semi aquatiques ou aquatiques...) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autre des cours d'eau pour aller d'un réservoir à un autre.

L'identification de ces continuités potentielles contribue à la mise en évidence des grands corridors biologiques en présence sur la commune. Ces derniers, après validation sur le terrain au moyen d'une grille d'évaluation, vont être hiérarchisés selon leurs fonctionnalités :

- **corridors à préserver**, corridors fonctionnels peu menacés par les pressions anthropiques,
- **corridors à remettre en bon état**, qui sont des corridors importants pour la cohérence de la Trame verte et bleue du territoire, mais qui, à l'instant T, ne sont pas fonctionnels pour un déplacement optimal des espèces (dégradés par les activités humaines par exemple).

Afin de hiérarchiser ces corridors, il est nécessaire d'identifier les coupures écologiques au sein de la commune. Elles sont de deux sortes.

- **Coupures écologiques surfaciques**

Ce sont **les zones urbanisées, continues ou discontinues**, formant des **milieux peu fréquentés, voire répulsifs** au regard de la biologie des espèces. Ces secteurs ont été identifiés en sélectionnant la totalité des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent des bâtis. Ensuite, l'ensemble de ces parcelles a été analysé et redéfini à l'échelle du 1/5 000^e pour se rapprocher au mieux de la réalité (erreur du logiciel possible : par exemple, sélection d'une parcelle de plusieurs hectares de prairies naturelles pour une seule maison retrouvée dans ou à cheval sur celle-ci !).

- **Coupures écologiques linéaires**

Ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières ou ferroviaires** présentes au sein de la commune. Elles ont été identifiées par observation des Scan 25 IGN, et ont été relevées avec une précision au 1/5 000^e. Ont été considérées comme **barrières faibles à modérées** les départementales en 1x2 voies et comme **barrières modérées à fortes** (suggérant une quasi-infranchissabilité pour les espèces) l'ensemble des 2x2 voies.

- **Zones à enjeux de continuités**

La superposition de l'ensemble de ces différentes couches précédemment explicitées ont permis une identification des **zones à enjeux de continuités**, là où les menaces pesant sur la Trame verte et bleue étaient les plus fortes (fort degré de fragmentation d'un corridor, menace importante à court terme pesant sur une continuité,...). Ce sont des **zones d'actions prioritaires** dans la préservation de la cohérence du réseau écologique de la commune.

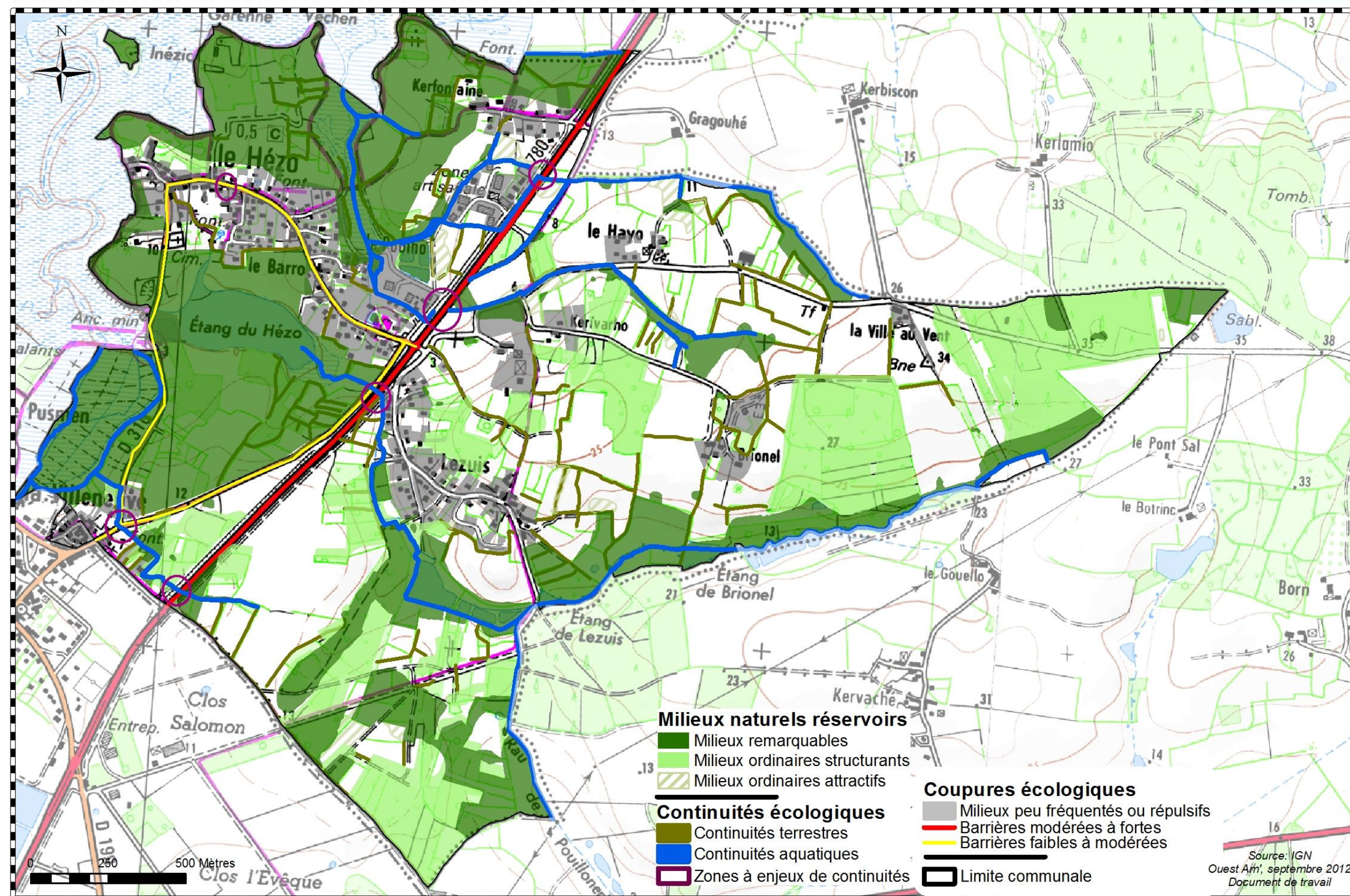
2.4.3. La Trame verte et bleue de la commune de Le Hézo

- **Tableau récapitulatif des zonages utilisés pour l'étude**

***SIC** : Site d'Importance Communautaire
***ZPS** : Zone de Protection Spéciale
***ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
***ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

Type de Zonage	Echelle géographique					Constituant fonctionnel			Echelle	Niveau de précision			Source de la donnée
	Européen	Nationale	Régionale	Département	Communale	Milieu réservoir	Continuité écologique	Coupure écologique		Faible	Modérée	Forte	
SIC	X								1/25 000 ème				DREAL
ZPS	X								1/25 000 ème				DREAL
ZNIEFF I		X							1/25 000 ème				DREAL
ZICO		X							1/25 000 ème				DREAL
Zone humide					X				1/5 000 ème				TDM(zone humide)
Boisement					X				1/5 000 ème				IGN et POS en vigueur
haies					X				1/5 000 ème				IGN et POS en vigueur
Cours d' eau					X				1/5 000 ème				TDM (zone humide)
Occupation des sols			X						1/5 000 ème				ASP
Obstacles linéaires		X							1/5 000 ème				IGN
Obstacles surfaciques					X				1/5 000 ème				Commune

Trame verte et bleue de la commune Le Hézo



La Trame verte et bleue de la commune du Hézo, qui s'étend sur près de 495 ha, est constitué par divers milieux, depuis les importantes zones humides jusqu'aux ensembles de boisements, en passant par des milieux de prairies naturelles.

- **Les composantes participant à la fonctionnalité de la trame**

Les milieux naturels réservoirs

L'une des composantes les plus importantes d'une Trame verte et bleue est l'ensemble des milieux les plus remarquables du territoire d'étude. Dans le cas de la commune du Hézo, ces zones sont majoritairement présentes à l'Ouest de la commune, où ils se superposent pour partie. Elles intègrent :

- Le site Natura 2000 « Golfe du Morbihan », justifié tant d'un point de vue ornithologique (ZPS²⁰ au sein de laquelle a été inventorié une cinquantaine d'espèces d'oiseaux) que celui des habitats et espèces terrestres y étant recensés (SIC²¹).
- Les ZNIEFF²² de type I, « Anse du Hézo-le passage » et « La Garenne ». dont l'identification est justifiée par une diversité floristique et faunistique remarquable.
- La ZNIEFF de type I « Lande de Lézuis », au Sud de la commune, concernant des landes sèches et mésophiles.

De nombreuses zones humides sont également inventoriées sur le territoire communal, principalement autour du réseau hydrographique, représentant des milieux particulièrement favorables au développement d'une richesse écologique remarquable.

D'importants massifs boisés ponctuent à l'Est de la commune et forment des milieux structurants de la Trame verte et bleue, zones réservoirs d'une riche biodiversité, abritant notamment une diversité d'espèces ordinaires, faisant partie intégrante de l'identité écologique de la commune.

Outre ces zonages, il existe d'autres types de secteurs susceptibles d'être considérés comme des réservoirs. Ainsi il peut être observé ici des prairies ayant un degré de naturalité favorable au développement d'un certain type de biodiversité inféodé à ces milieux, ou des boisements de plus faible superficie, pouvant tout autant être considérés comme milieux naturels réservoirs pour certaines espèces, qu'en tant que zones de transit (espaces relais) au sein de corridors discontinus (ou corridors en pas japonais) et/ou d'alimentation pour d'autres espèces.

Les continuités écologiques

La fonctionnalité d'une trame est déterminée par la capacité d'accueil des réservoirs de biodiversité mais également par la fonctionnalité du réseau permettant des interactions entre populations. Cette composante essentielle d'une Trame verte et bleue fonctionnelle se retrouve sur la commune du Hézo au travers de :

- Corridors aquatiques :
 - le réseau hydrographique présent sur la commune,
 - les zones humides de faibles superficies (mares,...) servant de milieux intermédiaires lors des déplacements d'espèces,
 - les zones humides réservoirs, jouant un rôle tout aussi important comme espace relais le long des cours d'eau,
 - les milieux inondables.
- Corridors terrestres :

- Les linéaires de bocage connectant les milieux réservoirs,
- Les alignements d'arbres ou d'arbustes le long des cours d'eau (ripisylves).
- Les petits boisements et prairies particulièrement attractifs situés au centre du territoire.

- **Enjeux concernant les connexions existantes sur le territoire...**

Les entités les plus remarquables se situent sur de grandes superficies sur toute la façade Ouest de la commune. Constituées en grande partie de zones humides (prairies, marais, bois), il est amené ici à considérer davantage les continuités aquatiques et leurs berges, conductrices d'une faune aquatique et de zones humides. A l'observation des cartographies et au regard des infrastructures routières, ce sont d'ailleurs les seuls corridors opérationnels permettant les circulations d'espèces avec l'arrière-pays. Ces continuités « bleue » forme par ailleurs des couloirs tout aussi important pour les déplacements de faunes terrestres présents sur les milieux remarquables, au travers des ripisylves. Le nombre de cours d'eau et leur répartition spatiale permettent par ailleurs d'alimenter en espèces une partie conséquente des espaces d'accueil rétro-littoraux, notamment les autres milieux réservoirs remarquables, situés bien souvent en périphérie de ces cours d'eau.

L'arrière-pays quant à lui, présente une majorité de milieux structurants pour les Trame verte et bleue dont aucun ne se retrouve isolé, de par la présence d'un réseau bocager qui, bien que peu dense, permet l'établissement de jonction entre eux, ponctué notamment au centre du territoire, par de petites entités de boisements (et quelques prairies) pouvant être utilisées par les espèces en déplacement comme halte de repos et d'abri.

De plus, l'ensemble de milieux réservoirs remarquables longeant la limite Sud communale, apparaît également comme l'un des corridors majeurs à la fois pour une circulation d'espèces orientés Est-Ouest intra communale, mais également comme ouverture vers des habitats en dehors de la commune. Il en va de même pour les milieux structurants au Sud et à l'Est de la commune, qui, bien que formant des réservoirs importants à l'échelle de la commune, ont un rôle d'espaces de transit majeurs pouvant entrer en cohérence avec une stratégie supra-communale de connexion entre les zones (réglementaires ou non) les plus importantes sur le département, voir la région.

- **Les grandes coupures écologiques**

Sur la commune peut être distingué deux grandes coupures majoritaires :

- Sur l'axe Nord-Est/Sud-Ouest, la D780 présente une barrière quasi-infranchissable pour les espèces, et induit une diminution des connexions se traduisant par des freins physiques (barrière et grillage des bords de routes) ou une mortalité accrue (collisions),
- La zone urbaine principale de la commune est un milieu aux caractéristiques répulsives pour la majeure partie des espèces biologiques. Ainsi, bien qu'il ne soit pas mis en avant des risques de mortalité lors des déplacements d'espèces, elle forme un obstacle entre les deux réservoirs de biodiversité principaux.

De nombreuses autres zones urbaines sont identifiées au sein du territoire, aux degrés de perméabilité variables. Toutefois ces dernières présentent des possibilités de contournements aisées pour les espèces.

²⁰ Zone de Protection Spéciale

²¹ Site d'Intérêt Communautaire

²² Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Zones à enjeux de continuités sur le Hézo (cf. carte)

N° zone	Description	Orientations possibles
<u>1</u>	Au Sud de la commune, la D780, axe routier principal de la commune, présente un obstacle presque imperméable à la circulation d’espèces, induisant des possibilités importantes de collisions. Pour autant de part et d’autre de la zone se trouve des milieux structurants, si ce n’est remarquable pour la Trame verte et bleue, qui se retrouvent ainsi fragmentés. Au regard de la cartographie, un cours d’eau est identifié sur la zone, passant sous la route. Toutefois, il semble trop peu important pour pallier au manque de fonctionnalité des connexions sur le secteur.	Ces orientations s’inscrivent dans un champ qui n’est pas celui du PLU. Néanmoins, il apparait pertinent de les rappeler ici. La création de passages à faune sous l’infrastructure routière lors des travaux de requalification et d’entretien des axes routiers constitue la mesure la plus appropriée. Une sensibilisation des riverains est à envisager en vue qu’ils contribuent à la diversité biologique via la plantation de haies avec des essences bocagères et des modes d’entretien de la végétation sans phytosanitaires
<u>2</u>	La route du Pouldu, toujours au Sud-Ouest de la commune, forme une barrière qui bien que perméable à la circulation d’une partie des espèces animales, forment un obstacle plus difficilement franchissable pour la petite faune, tel les petits mammifères ou les amphibiens (présence de zones humides à proximité.	
<u>3</u>	L’enjeu sur cette partie de la D780 à proximité de Lezuis, est majeur. En effet, ce secteur forme le passage le plus potentiellement utilisé lors des déplacements Est-Ouest au Sud de la Zone urbaine. D’une part, au regard des haies en présence, seule le linéaire est un frein à la fonctionnalité de ce corridor pour son aspect « vert ». De plus, un cours d’eau est identifié sur la zone, important car permettant une connexion entre l’étang du Hézo et ceux de Lezuis et de Brionel.	
<u>4</u>	Un peu plus au nord, près du lieu-dit le Poulho, il est retrouvé la même problématique au niveau de la D780, avec les mêmes conséquences que l’enjeu n°3	
<u>5</u>	Au Nord de la zone artisanale, la D780 intersecte également un corridor pouvant faire la jonction entre les réservoirs du Nord de la commune. Une haie ici perpendiculaire à la route, peut être un vecteur de déplacement de la faune, aboutissant aux fourrés à l’Est de la départementale. Toutefois cette dernière, bien qu’aucune barrière physique ne soit observée, induit de par la circulation une mortalité influant sur les populations d’espèces en déplacement. Le corridor ici est donc réduit à sa composante aquatique, qui elle-même reste assez mince.	
<u>6</u>	C’est à l’Ouest de la rue Saint Vincent, et plus particulièrement au niveau de l’allée des salins, que la zone urbaine est la plus perméable au passage d’espèces de part et d’autres de ce croissant urbain. Toutefois les maisons étant accolées, le passage s’en retrouve entravé rendant plus probable un contournement par les milieux ouverts littoraux à l’Ouest.	

III. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

3.1. Les unités paysagères²³

La lecture des unités paysagères sur la commune du Hézo peut s'opérer assez naturellement, les différents territoires ayant des caractéristiques très marquées : élément naturel (haies, arbres, type de culture) ou éléments bâtis (ordonnancement de village, construction remarquable, petit élément de patrimoine), chacun d'entre eux contribuant à structurer le paysage.

L'analyse des paysages et du fonctionnement visuel depuis les principaux axes (R.D. 780 - R.D. 1 - sentier littoral) permet de mettre en évidence les composantes des « morceaux de territoire » les plus fréquemment perçus.

De la qualité de ces espaces dépend donc en grande partie l'image de marque de la commune. Notre analyse s'attachera donc à mettre en évidence ces principales séquences paysagères traversées correspondant à des ambiances différentes. Pour chaque séquence, les points forts et les points faibles, ainsi que les principaux panoramas seront recensés.

En préambule à une analyse plus fine, on perçoit très nettement deux ambiances sur la commune du Hézo: l'une maritime, l'autre plus rurale.

3.1.1. Les formes urbaines

Les noyaux anciens.

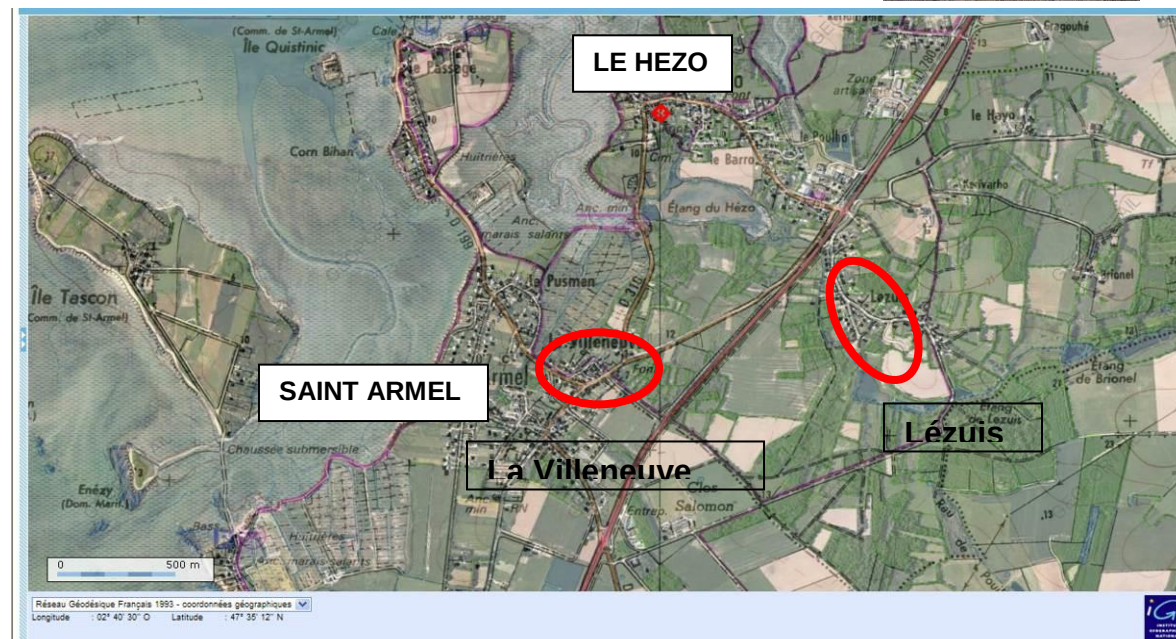
Le développement urbain s'est opéré à partir des noyaux anciens qui sont au nombre de 3 :

- Le centre bourg, situé en bordure de la Rivière Noyalo et de ce fait, plaqué à l'extrême Ouest du territoire communal. La rue principale se caractérise par une succession de constructions datant du début du 19^e siècle, implantées en limite de voirie, sur un, voire deux étages, d'une limite latérale à l'autre. Ces constructions sont implantées très fréquemment sur un parcellaire exigu.



²³ Source : Rapport de présentation du POS – Juillet 1999

- La Villeneuve, au sud du territoire communal, étroitement imbriqué dans le bâti de la commune limitrophe de ST ARMEL, le seul à présenter une structure en îlot, il s'inscrit totalement en continuité du bourg de Saint Armel.



- Le secteur de Lézu, à l'est de la RD 780, a une position plus centrale par rapport à l'ensemble du territoire communal. La présence d'un pôle commercial avec notamment le restaurant-café-épicerie au carrefour avec la RD 780 raccroche aujourd'hui ce quartier au bourg et permet de considérer que Lézu est une extension de l'agglomération.



Sur les trois principaux quartiers anciens, les constructions se sont faites le long de la voie principale.

Aujourd'hui, la grande majorité des bâtiments sont restaurés, une forte demande existant pour la rénovation de bâti traditionnel.

Les extensions pavillonnaires

A partir de ces 3 secteurs, s'est greffé un habitat plus lâche, sans caractère marqué, égrainé le long des voies de communication.

C'est particulièrement le cas de l'urbanisation développée sur le bourg : urbanisation de type linéaire le long de la voie qui relie le bourg à la RD 780. Puis la commune a entrepris une densification à travers la réalisation de



lotissements aux abords de la mairie, en retrait de l'axe principal.

Le secteur de Lézu s'est également développé de façon linéaire, le long de la route reliant la RD780 et constitue aujourd'hui une extension de l'agglomération. On voit aujourd'hui apparaître une amorce de densification par la création de nouvelle voirie vers le sud.

Les constructions sont à présent implantées sur un parcellaire beaucoup plus lâche, de l'ordre de 800 m² à 1000 m² et la construction se situe en retrait par rapport à la limite de parcelle. Néanmoins, un lotissement récent marque une volonté d'optimisation de l'occupation du sol.



Un secteur s'est également développé au nord du bourg, au niveau de Kerfontaine.

Ce type de développement urbain génère un paysage identique dans tous les écarts, leur faisant perdre toute forme d'identité.

Les secteurs d'urbanisation linéaire génèrent par ailleurs d'autres enjeux en termes d'équipement : rentabilisation de l'assainissement collectif, éclairage publique, sécurité des déplacements piétons...



Les villages et hameaux

On se reportera à la circulaire de mars 2006 qui propose une définition du village et du hameau au sens de la loi littoral. En substance, la circulaire considère que le village est doté d'une structure très proche de celle de

l'agglomération principale et que notamment celui-ci doit être doté ou avoir été doté d'un équipement structurant, collectif.

Sur le Hézo, les secteurs de Villeneuve et de Lézuais s'inscrivent dans une continuité urbaine et n'ont pas à être qualifiés de village ou de hameau.

On considérera que tous les écarts bâtis de la commune sont des hameaux car ils ne disposent pas d'équipement ou d'emprise publique pouvant les qualifier de village au titre de la loi « littoral ». D'est en ouest, il s'agit de

- La Ville au Vent
- Brionel
- Le Hayo
- Kerivarho
- Kerfontaine.

Ils accueillent des ensembles bâtis traditionnels qui font l'identité patrimoniale et culturelle de la commune. Des constructions récentes en périphérie viennent cependant modifier cette unicité.

3.1.2. Les paysages ruraux

Agricole ouvert

La présence agricole se ressent principalement à l'Est de la R.D. 780.

Des champs de 2 à 3 ha d'un seul tenant composent une mosaïque végétale (céréales ou prairies naturelles). Les grandes parcelles sont attachées à des anciens domaines agricoles (Brionel, Kermarch, La Ville aux Vents), toujours en activité. Elles résultent également de l'échange de parcelles entre les agriculteurs ; ces échanges ayant conduits à la suppression de haies et talus.

Cela a un impact paysager non négligeable, le regard couvrant des champs de vision beaucoup plus large. Une impression de monotonie envahit l'observateur (ex. secteur de Le Hayo). La partie Nord de la commune a été particulièrement affectée par ces transformations qui s'opèrent de manière progressive sans vision d'ensemble. Depuis 1999, le POS protège les haies et fixe aussi les évolutions du paysage.

Etangs et marais

Le secteur du moulin à marée, reconstruit au 18^e siècle, est l'illustration classique d'une commune bretonne riveraine du Golfe du Morbihan. Bien que transformé en résidence secondaire, cet élément bâti et son environnement reste une source d'inspiration pour de nombreux peintres et photographes.

La digue attenante au Moulin a permis la création d'un plan d'eau: l'Etang du Hézo.



De magnifiques panoramas s'offrent au passant qui :

- Tournant son regard vers l'Est, apprécie cette étendue d'eau saumâtre ourlée de roselières (ocrées) puis de champs ouverts donnant une impression d'écharpe verte couvrant le pourtour de l'étang. Seules quelques façades au crépi blanc criard ou encore cette toiture à 3 lucarnes rompent l'équilibre des lieux. C'est pourquoi, il est proposé de préserver les rives de l'étang de tout aménagement.
- Tournant son regard vers l'Ouest puis le Sud, et immergé dans l'ambiance maritime à travers des paysages de vasières puis d'anciens marais salants (marais de la Villeneuve), les traces de ruines d'une salorge attestant d'une activité passée. Ce milieu, façonné par l'homme, conserve les traces des constructions d'œillets réaménagés par la suite en bassins ostréicoles, structures plus perceptibles en vue aérienne qu'à partir des digues. Entretenu jusque dans les années 1980, ce milieu a tendance à se banaliser.



3.1.3. Le littoral

En arrivant de Vannes par la route de desserte de la Presqu'île de Rhuys, un superbe panorama sur le Golfe du Morbihan s'offre à l'automobiliste. Bien qu'en léger débordement par rapport à la limite Nord du Hézo, il traduit l'ambiance littorale présente sur toute la frange Nord de la commune, composée d'une succession de pointes granitiques couvertes de landes rases ou en cours de boisement naturel, en avancée dans le golfe et de baies miniatures aux couleurs changeantes au rythme des marées.



La toponymie des lieux traduit la morphologie des lieux et le couvert végétal:

- Pointe de la Garenne ;
- Pointe de Corne Er Vechen (Corn : coin, Bech (ec) : pointu). Compte tenu des conditions de milieu délicates (faible profondeur de sol, vent), une friche pré-forestière (chênes, aubépines ...) couvre ces secteurs.

Les vasières recouvertes d'herbus en partie haute du rivage offrent des paysages empreints de sérénité (teintes dominantes bleu et vert à marée haute, grisées à marée basse).

Le regard file en direction de la rive opposée (Montsarrac en SENE).

L'Ile Inézic, de statut privé, boisée et non construite, accroche le regard.

3.1.4. Les actions de valorisation paysagère

Le Conseil Général du Morbihan a lancé une campagne de sensibilisation auprès des communes en vue de lutter contre la publicité anarchique le long des voies départementales. L'inventaire des contrevenants a été réalisé.

3.2. Le Patrimoine remarquable

3.2.1. Le patrimoine bâti remarquable

Les ensembles bâtis ou non d'intérêt patrimonial

Bien que ne possédant aucun édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le patrimoine bâti de la commune du Hézo reste digne d'intérêt et les enjeux paysagers restent majeurs du fait de la présence du site naturel protégé du Golfe dont le périmètre concerne une partie du bourg du Hézo :

- Une église discrète, l'église Saint-Vincent, construite en 1864 dont la flèche en ardoise constitue un repère visuel fort depuis la route du passage à Saint Armel.
- Le cimetière situé en entrée de bourg lorsque l'on prend la route côtière. Son haut mur tout de blanc crépi est en fort contraste avec la végétation environnante et crée une ambiance méridionale : de magnifiques chênes verts s'impriment dans ce paysage.
- Un ensemble de puits, croix, fontaines accompagnent le promeneur à pied.
- Le château du bourg, perceptible par son parc boisé.
- L'école publique.
- Moulin à marée datant du 18^e siècle.

Enfin, quelques traces moins visibles mais historiquement intéressantes, à savoir :

- Des traces du mur du Roy qui préservait autour du château de Suscinio le domaine de chasse des Ducs de Bretagne.
- Les traces d'une occupation humaine à l'époque gallo-romaine par la mise à jour des vestiges d'une grande villa avec des plaques de schistes ornées de dauphins.
- Des fondations de moulin à vent.
- Une caserne de douaniers à Kermarc'h..

Le bourg du Hézo ainsi que ses hameaux ont chacun une fontaine d'un style différent mais toujours agréable.

Dans le village, on trouve deux fontaines : la fontaine Saint Vincent, qui est le lieu mythique où le 25 janvier de chaque année, un pèlerinage en l'honneur de Saint Vincent (patron de la commune) achève son périple, au départ de l'Eglise.

Et la fontaine du Clos-Forne, confortablement installée dans un écrin de verdure près de l'étang du Hézo, au fond du lotissement du Clos-Forne.

Lézuis, la Villeneuve, Brionel et Kerfontaine ont également une fontaine, qui était le point d'eau où les villageois se ravitaillaient.

3.2.2. Les vestiges archéologiques

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) et le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L. 531-14 du code du patrimoine applicable à l'ensemble du territoire communal :

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...] ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Bossa, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél: 02.99.84.59.00) ".

Le service régional d'archéologie devra être informé de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions des articles L531.14 à L531.16 du code du patrimoine.

Le service régional de l'Archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur la commune :

- Au lieu-dit « Mane Bogad » un site d'occupation du Premier Age du fer (souterrain).
- A la Pointe de la Garenne, un site d'occupation gallo-romaine (villa).
- Au lieu-dit « Boulicaud » un site d'occupation gallo-romaine.
- A Kerivarho, une occupation dont l'époque reste indéterminée (enclos).

IV. LES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ PUBLIQUE ET DE RISQUES

4.1. La qualité de l'air

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national.

Le caractère péninsulaire de la Bretagne et la prédominance d'un habitat dispersé, sont générateurs de déplacements motorisés, et par conséquent d'émissions liées aux transports : oxydes d'azote, particules, hydrocarbures, gaz à effet de serre.

L'agriculture est une activité structurante de l'économie régionale, en particulier l'élevage. Au niveau des émissions dans l'air, la Bretagne occupe la première place au niveau français pour les émissions d'ammoniac et de méthane, caractéristiques de l'activité agricole.²⁴

4.1.1. Contexte

L'ensemble des études disponibles montre que dans les pays dits industrialisés et notamment pour l'ensemble de l'Europe, le trafic automobile contribue grandement à la formation d'ozone et à l'effet de serre. Outre les incidences probables sur les climats et donc les grands équilibres biologiques, les émissions de gaz d'échappements sont également dangereuses pour la santé.

Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, prévus par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, confirme cette tendance et ajoute que l'industrie reste le principal émetteur de dioxyde de soufre (production d'électricité, raffinage de pétrole), ainsi que le dioxyde de carbone et de particules. Quant à l'agriculture, elle est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air. Le secteur résidentiel et tertiaire sont des émetteurs non négligeables de polluants, en particulier de dioxyde de carbone (consommation d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peinture, solvant...).

La loi sur l'air de 1996, reprise dans le code de l'environnement, a été adoptée en réaction au développement constant du parc automobile et à l'augmentation de la pollution urbaine. Véritable plan de bataille pour reconquérir un air de qualité, elle s'articule autour de plusieurs thèmes :

- généralisation de la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé ;
- définition d'objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites ;
- information des populations ;
- élaboration des plans de prévention afin de lutter contre la pollution atmosphérique ;
- élaboration de mesures techniques (construction, consommation énergétique...).

4.1.2. Actions en cours²⁵

²⁴ Source : *plan régional pour la qualité de l'air – air breizh- région Bretagne.*

²⁵ Source : *Etat initial de l'environnement SCOT des Pays de Muzillac et de la Roche-Bernard*

L'association agréée « Air Breizh » dispose de 50 capteurs sur une dizaine de villes bretonnes (la plus proche du territoire d'étude se trouve à Vannes). Les principaux polluants mesurés en continu sont les suivants : ozone (O3), dioxyde d'azote (NO2), dioxyde de soufre (SO2), monoxyde de carbone (CO), particules en suspension (PM 10). Des campagnes de mesures ponctuelles sont également réalisées sur des polluants tels que l'ammoniac, les pesticides, les produits phytosanitaires, le benzène et le plomb. Il ressort notamment que des dépassements de valeurs réglementaires sont constatés de façon :

- systématique pour l'ozone lors de périodes climatiques favorables à sa formation, dont les effets touchent à la santé des personnes
- régulière pour le dioxyde d'azote, pollution essentiellement d'origine automobile, sur les sites de mesures situés à proximité des grandes agglomérations

Néanmoins, ce constat ne semble pas applicable au Hézo.

Il ressort également certaines spécificités bretonnes par rapport à la pollution atmosphérique nationale :

- les émissions de polluants d'origine industrielle sont sous représentés (SO2, métaux lourds, CO2, HCB).
- les émissions de polluants d'origine agricole sont sur représentés, conformément à la forte vocation agricole de la région (NH3, CH4, N2O). Dans ce cadre, on remarquera qu'on retrouve des taux de phytosanitaires non négligeables dans l'air, avec une grande diversité des molécules représentées (autorisées ou non).

Les déplacements quotidiens sur le territoire vannetais étant de plus en plus nombreux, le plan de déplacement urbain approuvé en février 2011 vise à de meilleures conditions de mobilité pour tous, tout en préservant la qualité de vie.

4.2. La qualité de l'eau

Etat des lieux de la qualité des eaux

La directive cadre Eau Européenne (DCE) change l'approche que l'on avait sur la qualité des eaux : elle n'est plus seulement basée sur la qualité physico chimique de l'eau, mais demande d'intégrer les appréciations biologiques, chimiques et hydro morphologiques pour déterminer le bon état d'une masse d'eau.

Dans l'inventaire des zones humides, il apparait que des eaux polluées ont été observées à plusieurs reprises dans des fossés traversant la zone artisanale. Afin d'empêcher ces pollutions, il est important de vérifier les systèmes de récupérations et de retraitement des eaux et les autres sources de pollution possibles à la sortie de chaque entreprise.

Il existe une zone de pêche professionnelle (palourdes et huitres) surveillée par l'IFREMER sur la rivière de Noyalo, située sur la commune du Hézo. Cette zone de pêche induit des exigences fortes de qualité des rejets d'eau dans le milieu naturel.

Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité pour les rivières du réseau hydrographique du territoire du SCOT sont toujours 1B (qualité bonne)

4.3. Déchets ménagers

450 000 tonnes de déchets ménagers sont produites chaque année dans le Morbihan, soit 600 kg par an et par habitant. La population augmente, et avec elle la production de déchets.

Actuellement, le Conseil général du Morbihan travaille à un nouveau plan d'élimination des déchets ménagers et souhaite développer des actions pour :

- la prévention, avec des objectifs ambitieux de réduction des déchets à la source;
- l'amélioration du fonctionnement de la collecte et du traitement;
- la même qualité de service d'élimination des déchets pour tous les Morbihannais.

Ce Plan coordonne le travail de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion des déchets sur le département. Il fixe des objectifs d'amélioration à atteindre et planifie les actions pour y parvenir.

La gestion des déchets ménagers est assurée par les communes. Plus précisément, ce sont souvent des regroupements de plusieurs communes (communautés de communes, communautés d'agglomération, etc.) qui assurent ce service public. Le Conseil général intervient pour moderniser et améliorer ce service.

4.3.1. Contexte²⁶

La commune a transféré la compétence collecte et traitement des déchets ménagers à Vannes Agglo, le traitement étant délégué au Syndicat du Sud Est du Morbihan (SYSEM).

Afin de limiter le volume à traiter, la commune a mis en place en 1993 une éco-station à 200 mètres du centre-bourg rue de la Garenne.

Les matériaux collectés en containers sont le papier, le verre, le plastique, les huiles de vidange, les piles et les emballages métalliques.

Le tri sélectif

Deux points d'apports volontaires sont installés sur la commune. L'un à l'entrée du village à Kermarc'h (côté Lézuis), un autre se trouve impasse de la Garenne.

Plusieurs containers y sont installés : pour le verre, pour les emballages plastiques, le métal et les cartonnettes, ainsi que pour les papiers, journaux et revues.

Les déchets recyclables sont acheminés ensuite au centre de tri du SYSEM, zone de Prat à Vannes.

Déchets verts

Les déchets verts doivent être utilisés en broyage ou compostage sur place, ou doivent être déposés en déchetterie.

Les tontes de pelouse sont à conserver chez soi (paillage, silo, etc.), opter pour des tondeuses mulching lors de leur renouvellement : elles broient la pelouse et ne font pas de déchets.

La communauté d'agglomération met à disposition des composteurs.

Déchetterie

Le territoire communal n'est pas équipé de déchèterie, la plus proche est celle de Theix (Bonnervo) qui reçoit également les déchets verts et gravats.

Ordures ménagères résiduelles

Elles sont acheminées à l'unité de valorisation organique VENESYS du SYSEM (ZI du Prat vannes) permettant le comptage et la méthanisation de la fraction organique.

Evolution des quantités d'ordures ménagères collectées

	Données 2008		Données 2009		Données 2010		Données 2011	
	Poids (tonnes)	Ration kg/hab	Poids (tonnes))	Ration kg/hab	Poids (tonnes)	Ration kg/hab	Poids (tonnes)	Ration kg/hab
Emballage et papiers	40.68	60.09	34.89	51.54	39.14	56.40	36.42	51.37
Verre	27.85	41.14	28.20	41.65	30.92	44.55	32.65	46.05
OM	198	293	177	261	178	256	204	287

Elle s'effectue à raison de 1 fois par semaine en hiver et 2 fois en période estivale.

Equipements de collectes des ordures ménagères pour 2008

- 97 conteneurs à roulettes (750l et 340l), contre 23 en 2007
- 7 conteneurs semi enterré, contre 6 en 2007.

Evolution de collecte pour 2011 :

- Conteneurs semi-enterrés pour les ordures ménagères résiduelles et les déchets recyclables sur le bourg et Lézuis ;
- Bacs individuels sur le reste du territoire ;
- Colonnes aériennes pour le verre.

4.3.2. Les pressions

En l'état actuel des choses, les enjeux en termes de déchets sont bien de réduire la production à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie.

Une réflexion est par ailleurs en cours dans le cadre du Plan Départemental d'élimination des déchets en vue d'une gestion de proximité.

²⁶ Source : conseil général du Morbihan

4.4. Risques et nuisances

4.4.1. Risques naturels et technologiques

Le livre V du code de l'environnement contient les dispositions législatives relatives aux installations classées. Le code de l'environnement a été modifié notamment par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et par la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages, qui a introduit les plans de prévention des risques technologiques.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages prévoit l'élaboration, d'ici 2008, de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites Seveso. Les PPRT pourront définir des zones d'expropriation, des zones de délaissement, des zones de préemption et des zones à l'intérieur desquelles des dispositions constructives seront imposées.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en juin 2003, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

La commune du Hézo n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels ou technologique.

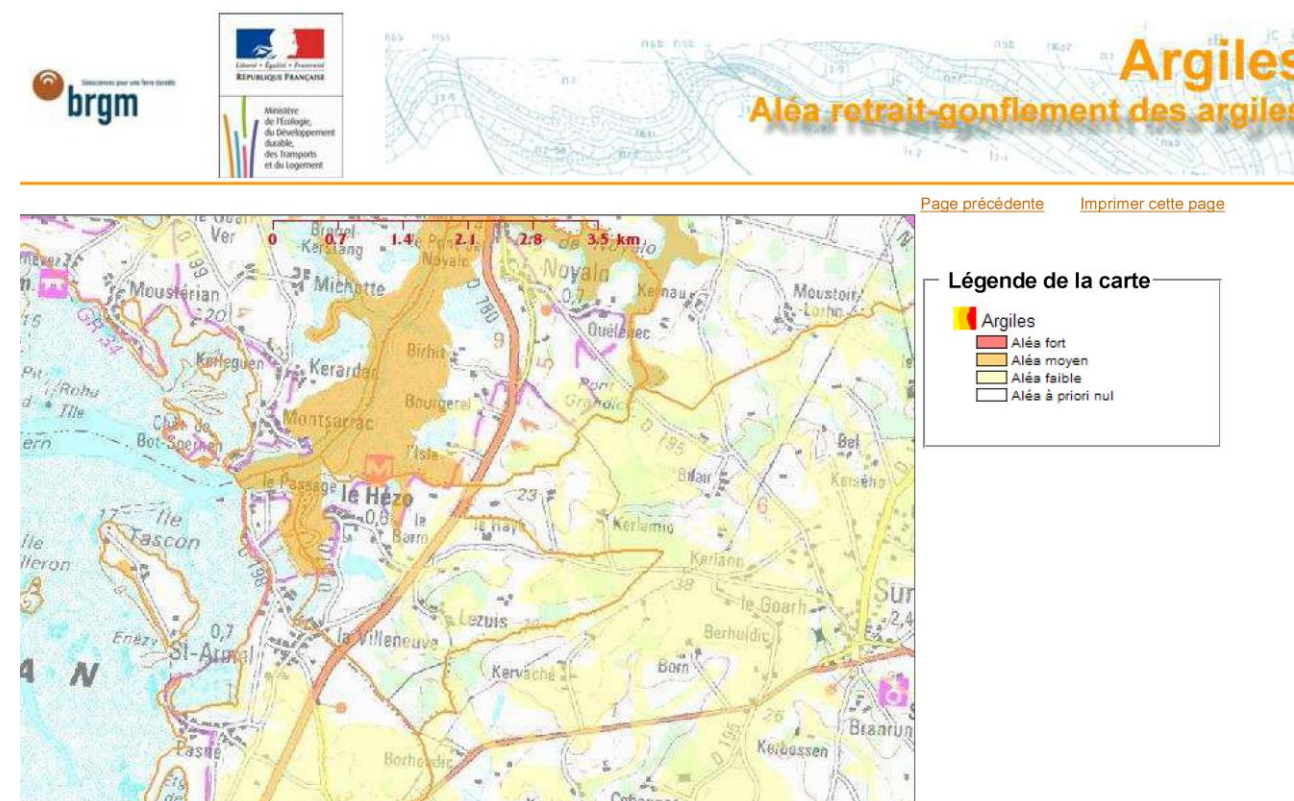
Les risques naturels

La commune du Hézo est soumise aux risques suivants :

- Risques de submersion marine : suite à la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 et à la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, les cartes de zones basses de submersion marines ont été affinées. Pour la commune du Hézo, il ressort que l'essentiel de la coté est concernée par un aléa faible à moyen. En revanche les abords de l'étang du Hézo et l'anse de Poulho sont concernés par l'aléa fort.

Concernant le risque de submersion et rupture de digue : l'étang du Moulin et de la Villeneuve, le risque est quasi nul avec des vasières peu fréquentée en aval.

- Séisme : dans le Morbihan, il y a peu d'enjeux car le sous-sol granitique est peu favorable à l'amplification, des secousses. Il induit un risque diffus sur l'ensemble du département. L'ensemble du département est donc concerné par un aléa faible (un décret relatif à la prévention du risque est paru le 22 octobre 2010), de ce fait le département ne nécessite pas de Plan de Prévention des Risques.
- Tempête.
- Mouvement de terrain relatif au retrait et gonflement des argiles : la commune du hézo est concerné par les aléas faible à moyen, voir nul.



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les risques technologiques

- Transports matières dangereuses sur la RD780 (TMD)

La commune du Hézo n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels ou technologique.

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique – articles L.1334-1 à L.1334-13) : loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb.

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été approuvé en juin 2003 par le préfet du Morbihan. Ce document a pour objectif de définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la population. Il préconise un aménagement du territoire en tenant compte de certains principes comme, le maintien d'une zone tampon (espaces naturels ou agricoles) entre la zone urbanisée et les massifs boisés, la limitation de l'urbanisation en forme de mitage et le débroussaillage autour des habitations.

Autres risques

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique – articles L.1334-1 à L.1334-13) : loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb.

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été approuvé en juin 2003 par le préfet du Morbihan. Ce document a pour objectif de définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la

population. Il préconise un aménagement du territoire en tenant compte de certains principes comme, le maintien d'une zone tampon (espaces naturels ou agricoles) entre la zone urbanisée et les massifs boisés, la limitation de l'urbanisation en forme de mitage et le débroussaillage autour des habitations.

La commune du Hézo ne figure pas parmi les communes identifiées à risque au titre des feux de forêts.

4.4.2. Les nuisances et risques liées aux installations classées

Principes généraux

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable, qui prévoit l'élaboration par les exploitants, sous leur responsabilité, d'une étude des dangers.

Le « risque zéro » n'existant pas, un accident majeur est toujours susceptible de se produire, malgré la mise en œuvre de mesures de sécurité correspondant aux meilleures technologies disponibles. C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en place des mesures complémentaires visant à limiter les conséquences d'un éventuel accident.

Bruit

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit (arrêté ministériel du 23 janvier 1997 pour les installations soumises à autorisation, arrêté ministériel du 20 août 1985 pour les installations classées soumises à déclaration), combinant deux approches : en terme de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en terme de limite d'émissions sonores.

Dans le cas particulier des installations existant au 1^{er} juillet 1997 la distance d'application de la zone à émergence réglementée peut-être repoussée jusqu'à 200 mètres de la limite de propriété, les valeurs limites admissibles d'émergence ne s'appliquant qu'au-delà.

Odeur

Pour les installations classées soumises à autorisation, l'arrêté intégré du 2 février 1998 fixe des prescriptions à respecter en termes de débit d'odeur en vue de limiter les pollutions correspondantes. Ces émissions proviennent souvent de rejets diffus, ce qui rend d'autant plus difficile le traitement.

Parmi les activités les plus concernées, citons les élevages. Ils sont cartographiés sur la carte de localisation des exploitations agricoles page 23.

La DRIRE signalait notamment la présence d'une exploitation agricole soumise à déclaration : il s'agit de l'exploitation de vaches allaitantes de Philippe GAIN, situé à Kermach. Toutefois, l'activité laitière a cessé depuis juillet 2010.

4.4.3. Pollution des sols

Le contexte

Elle est généralement issue des sites ou zones où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions du sol. De même, les sites d'anciennes décharges présentent également des risques.

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BRE5601057	Reveto STE, centrale mobile d'enrobage à chaud	Zone artisanale	Activité terminée	Inventorié

4.5. Les enjeux de santé publique et de risques

- Des enjeux majeurs autour de la préservation de la qualité de l'eau

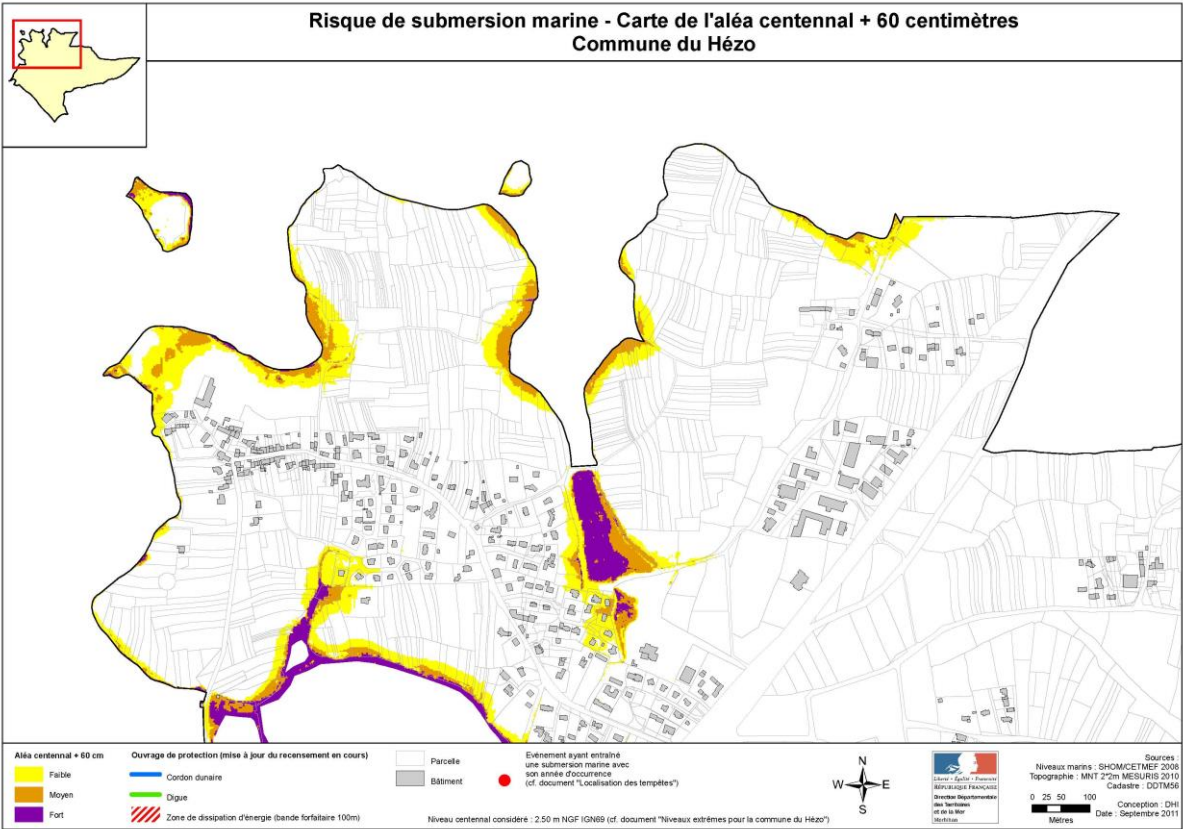
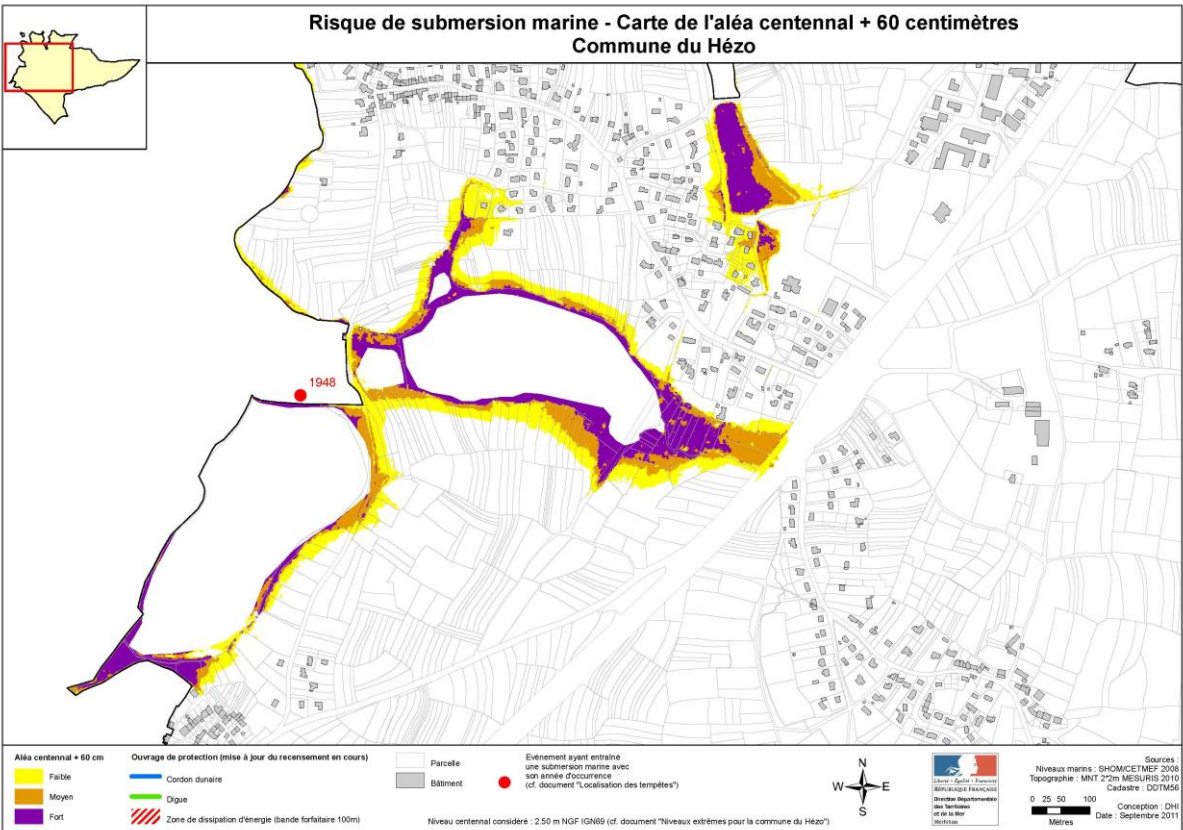
La préservation de la bonne qualité de l'eau des milieux récepteurs (la rivière de Noyalo, l'Etang du Hézo) est un enjeu majeur en raison de la présence de la zone humide emblématique du Golfe et de la présence de gisements conchylicoles.

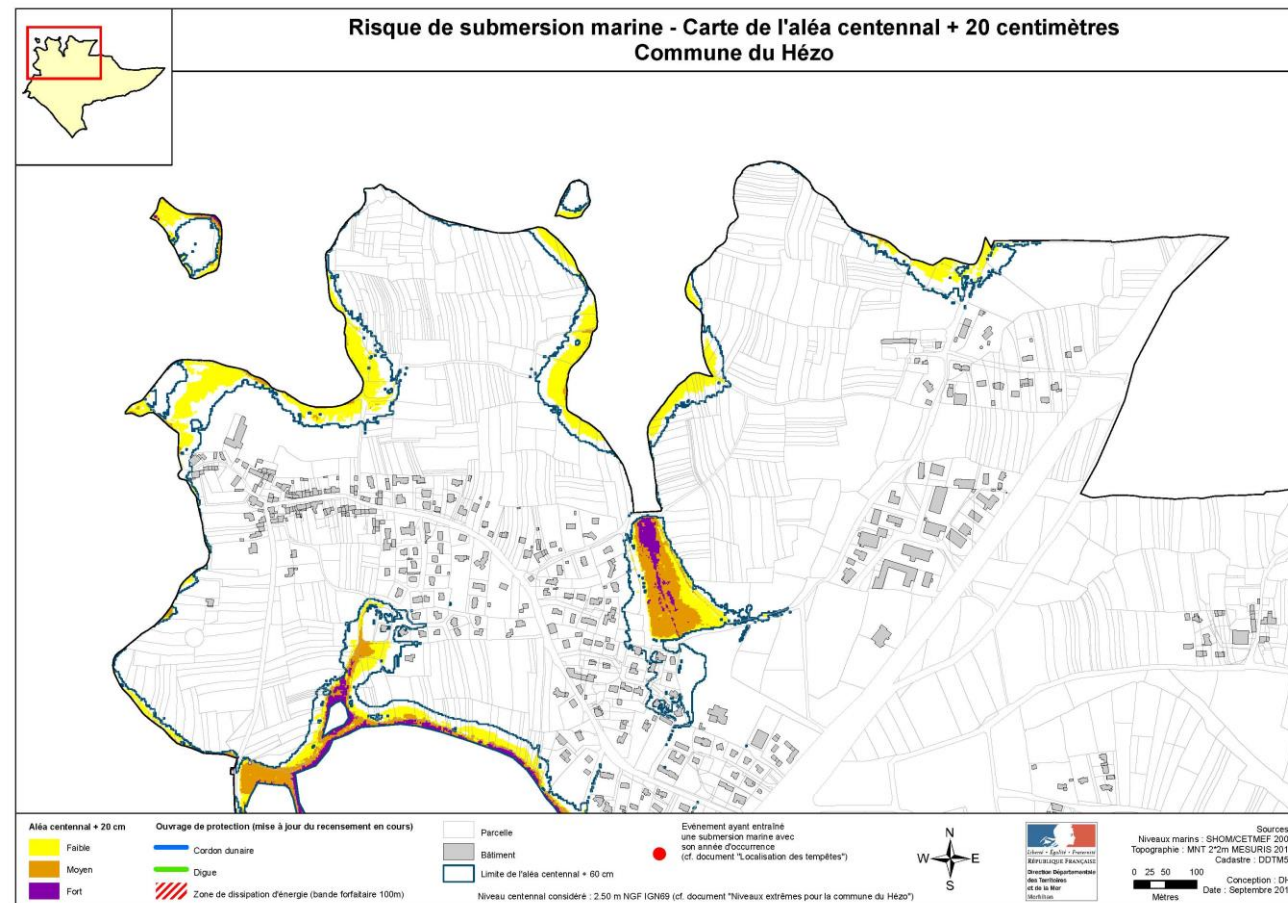
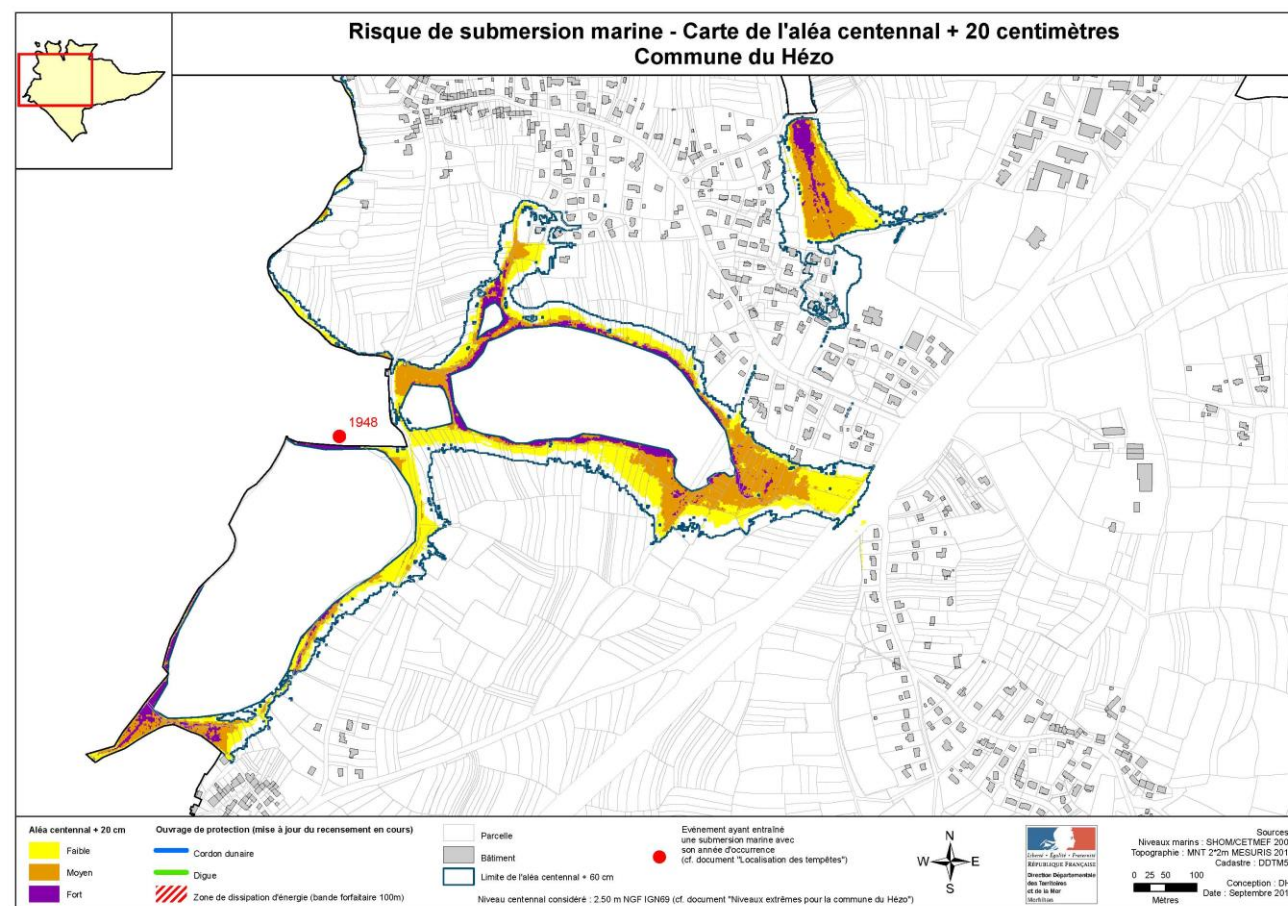
Les aspects qualitatifs de la gestion de l'eau portent aussi sur la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols constitue un outil de préservation permis par la réflexion sur la gestion du réseau « eaux pluviales » de la commune via l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement pluvial et d'un zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

- Des risques et des nuisances

La prise en compte des risques est une nécessité. Toutefois, le tableau ci-après précise le niveau d'enjeu pour la commune.

Type de risque ou de nuisance	Implications dans les choix d'aménagement	Niveau actuel de prise en compte
Risque érosion - submersion	Ne pas construire dans les zones à risques Identifier les zones à risques d'après le PAC de septembre 2011.	Non pris en compte dans le POS
Transport de matières dangereuses	Gestion de la sécurité de la circulation notamment dans les traversées d'agglomération	Information à insérer dans le rapport de présentation Traversées d'agglomération réalisées sur la RD 780
Nuisances sonores	Eviter d'exposer d'avantage de population aux risques Pour les bruits routiers RD 780 : isolation phonique à l'initiative des constructeurs. Pour les nuisances sonores liées aux activités voir aussi les installations classées pour la protection de l'environnement	Le classement est inséré dans les annexes des documents d'urbanisme.





CHAPITRE 3

SCENARIOS : ORIENTATIONS, EFFETS, INCIDENCES, MESURES D'INTEGRATION

I. LE SCENARIO ENVIRONNEMENTAL DE REFERENCE

Le scénario environnemental de référence, ou scénario « au fil de l'eau », est un **scénario théorique**. Il est la **résultante du croisement des données** du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il se base sur un **strict prolongement des tendances constatées au cours des dix dernières années**, notamment en termes d'évolution démographique, de consommation d'espace, ou de niveau de prise en compte des composantes environnementales.

Ce scénario se projette sur une dizaine d'années, et permet d'élaborer une **synthèse des incidences prévisibles** (sur l'environnement et sur le site Natura 2000). Cette synthèse est notamment réalisée sous forme d'un tableau reprenant les différentes composantes environnementales (milieux naturels et biodiversité, risques, cycle de l'eau, énergie, déchets...), en caractérisant les **effets** du scénario « au fil de l'eau » sur ces composantes et les **incidences notables prévisibles**.

L'objectif est de mettre en exergue les pressions qui se posent sur le territoire communal, afin d'identifier de manière plus fine les niveaux d'enjeux selon les secteurs considérés ou les thématiques abordées. Au final, le scénario environnemental de référence permet de parvenir à **une meilleure caractérisation des enjeux** et à leur **hiérarchisation**, support de l'élaboration d'un projet cohérent et durable pour le territoire.

1.1. Elaboration du scénario environnemental de référence

Le prolongement des tendances identifiées dans le cadre du diagnostic socio-économique constitue la base du scénario environnemental de référence. Il est réalisé sur un mode thématique (démographie, logement, mode d'urbanisation, activités, équipements, données juridiques à prendre en compte) en extrapolant uniquement les éléments majeurs. Selon les thèmes abordés, les projections sont réalisées à court, moyen et/ou long terme.

Les étapes prises en compte correspondent aux temps d'évaluation du document, notamment au bout de 6 ans (dans le cadre de l'évaluation intermédiaire) et au bout de 10 ans (terme théorique du PLU).

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PROLONGEMENT DES TENDANCES		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme(3-6 ans)	Long terme(6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,7%/an Portée par le mouvement migratoire (1.8%) et le mouvement naturel (0.8%) Population 2009 : 717 habitants Pop. 2012 (estimation) : 750 hab.	Croissance 2012-2025 : +2,7%/an (même niveau que 1999-2009) Portée par le mouvement migratoire et le mouvement naturel		
		Pop. 2015 (estimation) : 839 hab.	Pop. 2018 (estimation) : 909 hab.	Pop. 2025(estimation) : 1095 hab. <u>Gain par rapport à 2012 : + 321 habitants</u>
	2009 : 2,5 habitants / logement	2025 : 2.5 habitants / logement Pour un gain de 321 habitants : besoin théorique de 128 logements supplémentaires d'ici 2025		
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +44% Croissance essentiellement portée par les résidences principales (RP) : +37% Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 404 logements, dont 289 RP (soit environ 115 résidences secondaires et logements vacants) RP 2012 (estimation) : 310 RP	Seule l'évolution du nombre de résidences principales est significative entre 2012 et 2025 (conforme à 1999-2009). Cette évolution permet la mise en œuvre du PLH (6 logements neufs par an). Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : maintien à 115 unités		
		RP 2015 (estimation) : 336 logements	RP 2018 (estimation) : 363 logements	RP 2025 (estimation) : 438 RP <u>Gain par rapport à 2012 : + 128 logements</u> (uniquement sous forme de RP)
	Augmentation de la proportion d'appartements dans le nombre de logements (0.7% en 1999, 3.6% en 2009)	Poursuite de l'accroissement de la proportion d'appartements : 5% en 2025 (cf. ci-après)		
Mode d'urbanisation	Sur les 78 logements supplémentaires, environ la moitié a été réalisée en-dehors des zones NA du POS Densité moyenne en extension : 7.2 logements/ha	Répartition de la production de 128 logements supplémentaires : 34 logements en densification, 94 logements en extension Avec une densité de 7.2 logements/ha , la superficie des zones AU devra être de 13 hectares environ		
Activités	Diminution du nombre d'exploitations agricoles : 5 en 2000, 2 en 2012 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	Le maintien de l'activité agricole ne semble pas évident au regard des contraintes d'exploitation aux abords immédiats des rivières qui bordent le golfe.		
	Urbanisation d'environ 6 hectares	Sur le long terme : une finalisation de la zone artisanale dans l'enveloppe Ui et Nai (devenue Ue) à laquelle a été retirée une zone humide.		
	Offre touristique de proximité : patrimoine hydraulique	Maintien du niveau de l'offre (maison du cidre, valorisation du patrimoine naturel)		
Equipements	Equipements scolaires récent	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires		
	Assainissement : raccordement à la STEP de Kergorange à court terme	Sur le long terme : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire		
Données juridiques à prendre en compte	Loi Littoral et SMVM	Application de la Loi Littoral via le SCOT (espace proche du rivage) et le SMVM.		
	SDAGE	Protection des zones humides.		

1.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement

La synthèse incidences notables prévisibles se présente sous la forme d'un tableau, dont les entrées principales sont les « composantes environnementales ». Quatre étapes permettent de construire le tableau de synthèse :

- Pour chaque thématique, la **reprise des éléments de l'état initial de l'environnement** permet de rappeler les caractéristiques majeures et les enjeux identifiés ;
- Ces éléments sont alors mis en relation avec les **orientations du scénario** (en termes d'objectifs et de moyens), ces orientations étant notamment issues du prolongement des tendances du diagnostic socio-économique (partie 1.1. *Elaboration du scénario environnemental de référence*) ;
- Les orientations du scénario sont traduites en termes d'**effets** ;
- Le **croisement des données** entre l'état initial de l'environnement et les effets des orientations du scénario permet de dégager les **incidences notables prévisibles**. Un code couleur permet de **distinguer les incidences positives**, les **incidences négatives** et les **incidences incertaines** (incidences potentiellement négatives, mais présentant des incertitudes).

Thématique	Caractéristiques majeurs de l'état initial de l'environnement	Principaux enjeux au regard de l'état initial de l'environnement	Orientations du scénario « au fil de l'eau »		Effets	Caractérisation des incidences
			Objectifs	Moyens		
Sols / sous-sols	57% du territoire conserve une vocation agricole effective	Préserver l'outil agricole	Dynamique de construction : 128 logements, dont 94 en extension	13 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat	Consommation de terres agricoles et naturelles (infrastructures, habitat, activités...)	Viabilité de certaines exploitations (selon les secteurs de prélèvement de terres agricoles)
			Développement économique : les limites tiennent compte du secteur de zone humide au-dessus de la salle de l'Estran	26 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'activités		Pollution des sols (selon les types d'activités)
						Imperméabilisation des sols
Milieux naturels et biodiversité	96.5 hectares de zones humides inventoriés au titre du SDAGE, soit 19.59% du territoire	Protéger les zones humides	Compatibilité avec le SDAGE	Protection des zones humides en Nzh et Azh	Protection stricte des zones humides	Maintien d'une composante majeure de la trame bleue Préservation de la biodiversité
	Une trame bocagère et boisée significative dans le paysage	Protéger les boisements remarquables	Application de la Loi Littoral	Préservation des espaces boisés significatifs (protection au titre des Espaces Boisés Classés)	Protection stricte des boisements majeurs	Maintien d'une composante majeure de la trame verte Préservation de la biodiversité
	Espace naturel remarquable	Maintenir et renforcer la cohérence de la trame verte, notamment en termes de continuités écologiques	Protection des sites Préservation des haies structurantes au sein de l'espace agricole et naturel Intégration des haies existantes dans les opérations d'extensions urbaines	Zone Nds à ajuster sur le site N 2000 Protection des haies au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)	Extension du périmètre de la protection des espaces naturels sensibles Evolutions mineures du maillage bocager Intégration de certaines haies au sein des opérations d'extensions urbaines	Maintien de continuités écologiques Préservation de la biodiversité
	Un espace agricole semi-naturel à l'est de la RD 780		Dynamique du développement urbain	13 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat + activités)	Consommation de terres agricoles et naturelles	Destruction de milieux semi-naturels
Cycle de l'eau	96.5 hectares de zones humides inventoriés au titre du SAGE	Protéger les zones humides	Compatibilité avec le SDAGE	Protection des zones humides en Azh et Nzh.	Protection stricte des zones humides	Maintien d'espaces majeurs pour le cycle de l'eau, en termes de fonctionnalité (rétention des eaux pluviales...)
		Protéger la ressource en eau (quantité, qualité)	Accueil de nouvelles populations (+321 habitants)	Potentiel de +128 logements (densification, extensions urbaines)	Augmentation des prélèvements en eau potable	Pression sur la ressource en eau
					Augmentation des rejets d'eaux usées	Systèmes de traitement des eaux adaptés à l'accroissement de population envisagé
	Pression sur la qualité des eaux dans le bassin versant du golfe : usages conchylicoles et biodiversité	Améliorer la qualité des eaux rejetées dans les milieux naturels	Participer à l'objectif du SDAGE : 61% des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015	Préservation du réseau bocager et des zones humides	Amélioration de la qualité des eaux superficielles	Préservation de la biodiversité
		Limiter l'imperméabilisation	Dynamique du développement urbain	13 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat + activités)	Imperméabilisation des sols (percolation plus limitée, ruissellement accru)	Risque de saturation des réseaux d'eau pluviale
						Risque d'inondation renforcé
						Anticipation des projets d'extension urbaine pour une meilleure gestion des eaux pluviales
Risques naturels	Risque d'inondation	Limiter les risques sur les secteurs concernés mais ceux-ci sont déjà urbanisés	Limiter les risques pour les personnes et les biens	Non constructibilité des espaces soumis aux risques d'inondation et de submersion marine	Limitation des risques	Ne pas exposer de population nouvelle
	Risque de submersion marine					

Thématique	Caractéristiques majeurs de l'état initial de l'environnement	Principaux enjeux au regard de l'état initial de l'environnement	Orientations du scénario « au fil de l'eau »		Effets	Caractérisation des incidences
			Objectifs	Moyens		
				Maîtrise des conditions d'implantation des constructions nouvelles en fonction des cotes NGF estimées		
	Séisme	Aléa modéré				Niveau de risque inchangé
Paysages et patrimoine	Le long de la façade littorale : un paysage préservé	Dans les secteurs urbanisés : maintenir une forme urbaine compacte	Dynamique de construction : 34 logements en densification, 94 en extension	Possibilité de densification à travers le règlement	Diminution du couvert végétal dans les zones d'habitat (notamment dans les zones d'extension)	Risque de perte d'identité
		Maintenir le caractère naturel	Maintien des plantations et boisements le long du trait de côte	Protection des plantations et boisements (Espaces Boisés Classés ou Inventaire au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)	Fixation du cordon dunaire (limitation de l'érosion)	Maintien du caractère naturel du trait de côte
			Non constructibilité du trait de côte	Zonage Nds	Présence végétale marquée	
		Maintenir les coupures d'urbanisation	Application de la Loi Littoral	Préservation des coupures d'urbanisation, protection des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs (zonage N, protection au titre des Espaces Boisés Classé)	Protection stricte des coupures d'urbanisation, des boisements majeurs et des espaces boisés significatifs	Maintien d'un paysage de qualité Maintien des liens terre - océan et terre - fleuve
	Plusieurs espaces significatifs non urbanisés relient la zone agricole rétro-littorale au trait de côte	Valoriser le rapport terre - océan				
	Un paysage agricole et naturel en secteur rétro-littoral	Préserver l'espace agricole	Dynamique du développement urbain	13 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat + activités)	Transformation d'un paysage agricole et naturel et paysage urbain	Régression des espaces agricoles et naturels à l'est de la RD 780
	Une ZPPAUP révélant un patrimoine archéologique et balnéaire particulier	Protéger les éléments de patrimoine			Protection des éléments de patrimoine archéologique	Maintien des « marqueurs » de l'identité locale
Qualité de l'air			Accueil de nouvelles populations (+321 habitants)	Potentiel de +128 logements (densification, extensions urbaines)	Augmentation des déplacements des véhicules individuels, en distance et en temps (extensions urbaines)	Contribution à la pollution atmosphérique
			Renforcement des pôles d'attractivité	Mise en œuvre de continuités piétonnes vers les pôles d'attractivité	Augmentation des déplacements doux	Diminution de la pollution atmosphérique
Energie			Accueil de nouvelles populations (+321 habitants) Accueil de nouvelles activités	13 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat + activités)	Augmentation de la consommation énergétique (chauffage, déplacements...)	Augmentation de la production de gaz à effets de serre
Déchets					Accroissement du volume des déchets (ménagers et liés aux activités)	Adapter des unités de traitement des déchets
					Allongement des trajets pour la réputation du fait du développement urbain (urbanisation de nouvelles zones)	Contribution à la pollution atmosphérique
					Amélioration au niveau du tri des déchets	Recyclage plus efficace
Risques technologiques	La RD780, route concernée par les risques liés au Transport de Matières Dangereuses		Pas de modification : logique supra-communale de cet axe de transit	/	Maintien des risques liés au Transport de Matières Dangereuses	Niveau de risque inchangé
Environnement sonore	La RD 780, principale source de nuisances sonores sur le territoire communal	Diminuer l'exposition au bruit des populations	Accueil de nouvelles populations (+321 habitants) Accueil de nouvelles activités Maintien de la dynamique touristique du territoire	13 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat + activités)		Exposition de nouvelles populations (selon la localisation des secteurs de constructions)
						Pas d'amélioration aux abords de la RD 213

1.3. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000

La commune de le Hezo est concernée par le réseau européen des sites Natura 2000.

Dans la mesure où le scénario environnemental de référence et le projet communal ne présentent pas de différence majeure en termes d'incidences sur les sites Natura 2000, il est envisageable de renvoyer à la section traitant des « Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000 » dans le cadre du projet retenu²⁷.

1.4. Hiérarchisation des enjeux

L'enjeu majeur qui ressort de l'élaboration du scénario environnemental de référence est celui de la **maîtrise de la consommation d'espace**. En effet, cet enjeu a une incidence directe sur l'ensemble des « composantes environnementales », sur l'environnement physique et naturel comme sur l'environnement humain :

- En effet, le dimensionnement des zones d'extension (à vocation d'habitat, d'activités ou de loisirs/équipements) est intrinsèquement lié au rythme de croissance démographique, et donc aux questions relatives aux **paysages et au patrimoine** (modes d'urbanisation, densités, renouvellement urbain...), à l'**énergie** (notamment *via* les déplacements et l'habitat), aux **déchets** (augmentation de la production de déchets...), à la **qualité de l'air** (notamment *via* les déplacements et les activités), aux **risques technologiques** (nouvelles activités...), à l'**environnement sonore** (augmentation des nuisances, augmentation des populations exposées aux nuisances...).
- Parallèlement, les incidences des choix en matière de consommation foncière sont fortes concernant les **sols et sous-sols** (pression sur les espaces agricoles et naturels, imperméabilisation des sols...), la **biodiversité et les milieux naturels** (risque de rupture des continuités écologiques, modalités de protection de la trame verte et bleue...), le **cycle de l'eau** (imperméabilisation des sols, pollution des eaux...), ou encore les **risques naturels** (inondation en lien avec le cycle de l'eau...).

A ce titre, **la maîtrise de la consommation foncière apparaît comme l'enjeu déterminant**.

Le second enjeu, majeur lui aussi, est celui de la prise en compte des sensibilités environnementales. Il s'agit de considérer cet enjeu non seulement au titre de Natura 2000 ou des espaces identifiés au titre de la Loi Littoral (coupures d'urbanisation, espaces remarquables, espaces boisés significatifs), mais aussi à une échelle plus fine lors du choix des zones d'extension future. En ce sens, une analyse précise des sites envisagés est incontournable.

1.5. Marges de manœuvre et alternatives

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, la commune dispose de certaines marges de manœuvre sur un plan quantitatif et qualitatif. Ces marges de manœuvre permettent de développer des alternatives au scénario environnemental de référence.

²⁷ Cf. Partie II. Le projet communal, Section 2.3. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000.

1.5.1. Aspect quantitatifs : agir sur le rythme de développement

Le taux de variation de la population

Le taux de variation de la population peut être revu en fonction des objectifs communaux. Le prolongement de la tendance passée n'est en aucun cas une obligation ou une fatalité. **La recherche d'une évolution démographique plus mesurée est un des principaux moyens de minimiser les pressions sur l'environnement**, que ce soient termes de consommation d'espace (sur des secteurs agricoles ou naturels), de limitation des prélèvements et des besoins de traitement de la ressource en eau, de production de déchets...

Les besoins en logements et en surfaces

Corrélativement, la recherche d'une croissance démographique différente des tendances passées a une **incidence directe sur le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLU, et par conséquent sur l'enveloppe globale destinée à l'urbanisation future**.

Le choix de la commune vise volontairement une progression de la population en vue de maintenir une dynamique tant pour les quelques commerces et services de proximité présents sur la commune que pour la vie de ses équipements collectifs (école, salle de l'Estran, assainissement collectif...). Toutefois, ce choix a été conditionné par les contraintes à l'identification de zones d'extension de l'urbanisation : loi littoral, zones humides.

1.5.2. Aspect qualitatifs : agir sur le modèle de développement

Intégrer les données du diagnostic urbain

Le bilan de la capacité résiduelle d'urbanisation a souligné que les espaces urbains présentent des dents creuses. La perspective est alors de **considérer qu'une partie des constructions neuves peut trouver sa place dans le tissu urbain existant**, en particulier par le comblement des dents creuses, mais aussi par le biais de divisions parcellaires (d'autant plus en présence de parcelles relativement importantes).

Engager une réflexion sur la densité

La **réflexion sur la densité peut également être développée au niveau des secteurs d'extension urbaine**, avec notamment une recherche particulière sur de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace (petit collectif, par exemple), moins énergivores (maisons accolées, par exemple) et tout autant respectueuse du besoin d'intimité des résidents. Ces dispositions sont portées par le PLH.

En parallèle, le développement de nouveaux quartiers peut être l'occasion d'**intégrer les composantes environnementales en amont** (préservation d'un corridor écologique, gestion paysagère des eaux pluviales par un système favorisant la percolation, mutualisation des espaces de collecte des déchets afin de limiter les trajets pour la réputation...).

Ces éléments peuvent être mis en œuvre **tant par la commune qu'à travers des initiatives privées encadrées par la collectivité** *via* des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou plus simplement *via* le Règlement du PLU.

Déterminer la localisation des secteurs d'extension

Enfin, **la localisation des secteurs d'extension est un point particulièrement sensible** : il s'agit à ce titre d'opérer un choix entre les secteurs potentiels, au regard des besoins, mais surtout au regard des caractéristiques de ces secteurs : quels impacts sur les composantes environnementales ? Quelle distance et quelles connexions envisageables par rapport aux pôles d'attractivité (commerces, services, équipements...) ? Quelle cohérence avec l'espace environnant (en termes paysagers, de fonctions urbaines...) ? Quelle cohérence du point de vue des dispositions de la Loi Littoral ?

Concernant les incidences notables prévisibles sur l'environnement, la notion d'« empreinte écologique » peut être déclinée à l'échelle d'un périmètre donné, l'idée étant d'identifier de manière précise les enjeux sur les

secteurs potentiels d'extensions. La caractérisation des enjeux environnementaux et leur croisement avec les données socio-économique (évolution démographique, besoins en logement, déplacements...) permet alors d'effectuer des choix cohérents menant au projet final. Cet aspect est plus spécifiquement abordé dans la partie II. *Le projet communal*, section 2.4. *Incidences spécifiques dans les zones AU*.

II. LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal est élaboré en relation avec les conclusions du scénario environnemental de référence : à partir de l'identification des enjeux et de leur hiérarchisation, il s'agit de **développer un projet cohérent pour le territoire à la fois sur un plan socio-économique** (croissance démographique, production de logements, maintien de l'activité, adéquation avec les équipements...) **et sur un plan environnemental** (protection des milieux et des ressources, gestion des risques et des nuisances, valorisation des paysages...).

La présentation du projet communal s'effectue à travers le même tableau que celui qui a servi à l'élaboration du scénario environnemental de référence, à ceci près que **les tendances sont modifiées en conformité avec le projet définitif**. En outre, quelques éléments de synthèse du projet communal sont repris à la suite du tableau.

La **synthèse des incidences prévisibles** sur l'environnement permet d'analyser les impacts notables du projet au regard des composantes environnementales. Comme pour le scénario environnemental de référence, cette synthèse se fait sous la forme d'un tableau reprenant les **orientations** du projet communal (objectifs et moyens), leurs **effets** et les **incidences notables prévisibles**. Deux nouvelles entrées sont intégrées :

- Les **mesures d'intégration** sont précisées selon les incidences identifiées : ces mesures visent à **éviter, réduire ou compenser les incidences négatives** du projet sur l'environnement ;
- Un certain nombre d'**indicateurs de suivi** sont affichés : leur objectif est de permettre, à terme, **d'évaluer le projet communal**. Les sources auxquelles les différentes données sont disponibles sont également mentionnées.

Après ce tableau de synthèse, l'analyse est centrée de manière plus spécifique sur les **incidences du projet** :

- **Au niveau des zones d'urbanisation future** (zones AU) ;
- **Au regard de Natura 2000** ;
- **Au regard de la capacité d'accueil et de développement du territoire**.

Enfin, une conclusion permet de mettre en exergue les **incidences cumulées** du projet sur l'environnement.

NB : il convient de préciser que la présente section vise essentiellement à présenter le projet communal, ses incidences, les mesures d'intégration et les indicateurs de suivi. De fait, **la justification détaillée des éléments de projet affichés** (projections démographiques, production de logements, besoins en surfaces, localisation des zones AU...) **se fera dans le cadre du Chapitre IV. Justifications des choix retenus pour établir le projet**.

2.1. Présentation du projet

2.1.1. Les perspectives de développement retenues

Le tableau suivant a été réalisé sur la même base que celui du scénario environnemental de référence. Toutefois, au lieu de strictement prolonger les tendances, le présent tableau précise les perspectives retenues par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il n'explicite cependant pas encore les choix, la justification étant l'objet du Chapitre IV. *Justifications des choix retenus pour établir le projet*.

Pour rappel, les étapes prises en compte correspondent aux temps d'évaluation du document, notamment au bout de 6 ans (dans le cadre de l'évaluation intermédiaire) et au bout de 10 ans (terme théorique du PLU).

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PROLONGEMENT DES TENDANCES		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme(3-6 ans)	Long terme(6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,7%/an Portée par le mouvement migratoire (1.8%) et le mouvement naturel (0.8%) Population 2009 : 717 habitants Pop. 2012 (estimation) : 750 hab.	Croissance 2012-2025 : +2,4%/an (léger ralentissement par rapport à 1999-2009) Portée par le mouvement migratoire et le mouvement naturel		
		Pop. 2015 (estimation) : 824 hab.	Pop. 2018 (estimation) : 885 hab.	Pop. 2025(estimation) : 1045 hab. <u>Gain par rapport à 2012 : + 277 habitants</u>
	2009 : 2,5 habitants / logement	2025 : 2.3 habitants / logement : prise en compte du desserrement des ménages. Pour un gain de 277 habitants : besoin théorique de 121 logements supplémentaires d'ici 2025		
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +44% Croissance essentiellement portée par les résidences principales (RP) : +37% Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 404 logements, dont 289 RP (soit environ 115 résidences secondaires et logements vacants) RP 2012 (estimation) : 310 RP	Seule l'évolution du nombre de résidences principales est significative entre 2012 et 2025 (conforme à 1999-2009). Cette évolution permet la mise en œuvre du PLH (6 logements neufs par an). Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : maintien à 115 unités		
		RP 2015 (estimation) : 358 logements	RP 2018 (estimation) : 385 logements	RP 2025 (estimation) : 454 RP <u>Gain par rapport à 2012 : + 121 logements</u> (uniquement sous forme de RP)
	Augmentation de la proportion d'appartements dans le nombre de logements (0.7% en 1999, 3.6% en 2009)	Poursuite de l'accroissement de la proportion d'appartements : 5% en 2025 (cf. ci-après)		
Mode d'urbanisation	Sur les 78 logements supplémentaires, environ la moitié a été réalisée en-dehors des zones NA du POS Densité moyenne en extension : 7.2 logements/ha	Répartition de la production de 121 logements supplémentaires : 34 logements en densification, 87 logements en extension Avec une densité de 20 logements/ha , la superficie des zones AU devra être de 4.5 hectares environ		
Activités	Diminution du nombre d'exploitations agricoles :5 en 2000, 2 en 2012 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	Le maintien de l'activité agricole ne semble pas évident au regard des contraintes d'exploitation aux abords immédiats des rivières qui bordent le golfe.		
	Urbanisation d'environ 6 hectares	Sur le long terme : une finalisation de la zone artisanale dans l'enveloppe Ui et Nai (devenue Ue) à laquelle a été retirée une zone humide.		
	Offre touristique de proximité : patrimoine hydraulique	Maintien du niveau de l'offre (maison du cidre, valorisation du patrimoine naturel)		
Equipements	Equipements scolaires récent	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires		
	Assainissement : raccordement à la STEP de Kergorange à court terme	Sur le long terme : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire		
Données juridiques à prendre en compte	Loi Littoral et SMVM	Application de la Loi Littoral via le SCOT (espace proche du rivage) et le SMVM.		
	SDAGE	Protection des zones humides.		

2.1.2. Synthèse du projet

La carte de synthèse du PADD, intégrée ci-après, est représentative des objectifs majeurs du projet communal. Des données complémentaires explicitant le projet peuvent être rappelées :

Démographie

- Un objectif de 275-280 habitants supplémentaires d'ici 2025.

Logement

- Un objectif de production de 120-125 logements supplémentaires d'ici 2025 ;
- Environ 34 logements en densification ou en renouvellement urbain (soit 27% des besoins) ; environ 90 logements au sein des zones d'extension.

Consommation foncière et densités

- Environ 5 hectares de zones d'extension à vocation d'habitat, soit une densité moyenne de 20 logements/hectares ;

Déplacements doux

- Développement des continuités piétonnes et pistes cyclables.

Paysages et patrimoine

- La mise en valeur du patrimoine anthropique (patrimoine balnéaire et archéologique, notamment via la ZPPAUP) ;
- La préservation de l'ambiance végétale de la commune.

Trame verte et bleue

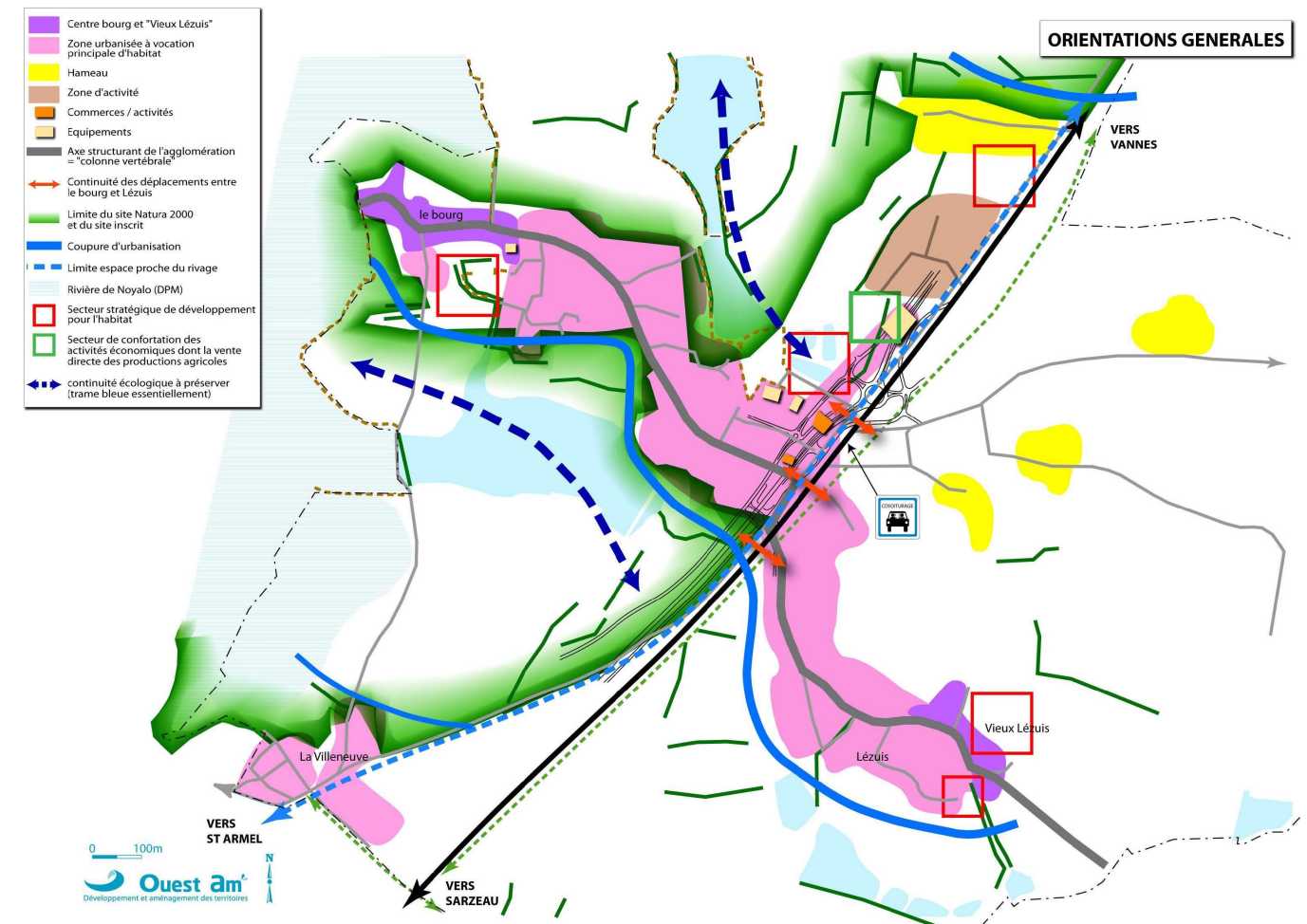
- La protection des espaces particuliers au plan de la biodiversité et/ou des milieux (Natura 2000 notamment) ;
- La protection de 96.5 hectares de zones humides inventoriées au titre du SAGE ;
- La protection de 82.33 hectares de boisements par la protection au titre des Espaces Boisés Classés ;
- La protection de 21 050 mètres linéaires de haies au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme), essentiellement au sein de la plaine agricole.

Loi Littoral

- L'intégration de la notion d'« espaces proches du rivage » ;
- La préservation des coupures d'urbanisation ;
- La protection des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs ;
- Une urbanisation en continuité de l'existant ; arrêt de l'urbanisation des hameaux.

Risques et nuisances

- Prise en compte du risque de submersion marine ;
- La route de la Presqu'île RD 780 : nuisances sonores.



2.2. Incidences notables prévisibles sur l'environnement

La synthèse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement est élaborée selon le même modèle que pour le scénario environnemental de référence. De plus, complémentirement aux quatre étapes initiales de construction du tableau de synthèse (reprise des éléments de l'état initial de l'environnement, orientations du scénario, effets, incidences notables prévisibles), deux types de données ont été ajoutés :

- Les **mesures d'intégration** (visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet) sont intégrées en vis-à-vis des incidences négatives identifiées ;

➤ Des **indicateurs de suivi** sont affichés, dans un objectif d'évaluation du projet.

Thématique	Caractéristiques majeurs de l'état initial de l'environnement	Principaux enjeux au regard de l'état initial de l'environnement	Orientations du scénario « au fil de l'eau »		Effets	Caractérisation des incidences
			Objectifs	Moyens		
Sols / sous-sols	57% du territoire conserve une vocation agricole effective	Préserver l'outil agricole	Dynamique de construction : 121 logements, dont 89 en extension	5 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat-densification à 20 logements par ha Emprise au sol, unités de rétention dans les zones AU.	Consommation de terres agricoles et naturelles (infrastructures, habitat, activités...)	Prélèvements limités sur les exploitations : seul le site de Lann Vrihan touche une parcelle exploitée/
			Développement économique : maintien dans les limites excepté le secteur de zone humide au-dessus de la salle de l'Estran	6 hectares de zones d'urbanisation à vocation d'activités		Pollution des sols (selon les types d'activités)
						Imperméabilisation des sols mais mise en place d'un SDAP pour en maîtriser de manière globale les effets
Milieux naturels et biodiversité	96.5 hectares de zones humides inventoriés au titre du SDAGE, soit 19.59% du territoire	Protéger les zones humides	Compatibilité avec le SDAGE	Protection des zones humides en Nzh et Azh	Protection stricte des zones humides	Maintien d'une composante majeure de la trame bleue Préservation de la biodiversité
	Une trame bocagère et boisée significative dans le paysage	Protéger les boisements remarquables	Application de la Loi Littoral	Préservation des espaces boisés significatifs (protection au titre des Espaces Boisés Classés)	Protection stricte des boisements majeurs	Maintien d'une composante majeure de la trame verte Préservation de la biodiversité
	Espace naturel remarquable	Maintenir et renforcer la cohérence de la trame verte, notamment en termes de continuités écologiques	Protection des sites Préservation des haies structurantes au sein de l'espace agricole et naturel Intégration des haies existantes dans les opérations d'extensions urbaines	Zone Nds à ajuster sur le site N 2000 Protection des haies au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)	Extension du périmètre de la protection des espaces naturels sensibles Evolutions mineures du maillage bocager Intégration de certaines haies au sein des opérations d'extensions urbaines	Maintien de continuités écologiques Préservation de la biodiversité
	Un espace agricole semi-naturel à l'est de la RD 780		Dynamique du développement urbain	5 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat)	Consommation de terres agricoles et naturelles Incidences possible sur des milieux sensibles (anciennes lagunes – voir page 83)	Destruction de milieux semi-naturels
Cycle de l'eau	96.5 hectares de zones humides inventoriés au titre du SAGE	Protéger les zones humides	Compatibilité avec le SDAGE	Protection des zones humides en Azh et Nzh.	Protection stricte des zones humides	Maintien d'espaces majeurs pour le cycle de l'eau, en termes de fonctionnalité (rétention des eaux pluviales...)
		Protéger la ressource en eau (quantité, qualité)	Accueil de nouvelles populations (+321 habitants)	Potentiel de +121 logements (densification, extensions urbaines)	Augmentation des prélèvements en eau potable	Pression sur la ressource en eau
					Augmentation des rejets d'eaux usées	Systèmes de traitement des eaux adaptés à l'accroissement de population envisagé
	Pression sur la qualité des eaux dans le bassin versant du golfe : usages conchyliques et biodiversité	Améliorer la qualité des eaux rejetées dans les milieux naturels	Participer à l'objectif du SDAGE : 61% des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015	Préservation du réseau bocager et des zones humides	Amélioration de la qualité des eaux superficielles	Préservation de la biodiversité
		Limiter l'imperméabilisation	Dynamique du développement urbain	5 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat)	Imperméabilisation des sols (percolation plus limitée, ruissellement accru)	Risque de saturation des réseaux d'eau pluviale pris en compte à travers le SDAP
						Risque d'inondation mieux maîtrisé avec le SDAP
	Alimentation en eau potable	Maîtrise des besoins en eau potable	Maitrise du développement urbain	Zones 1AU et 2AU	Gestion des réseaux à créer, compacité des réseaux	Anticipation des projets d'extension urbaine pour une meilleure gestion des eaux pluviales Maitrise de la qualité des réseaux, optimisation des réseaux à créer
Risques naturels	Risque d'inondation	Limiter les risques sur les secteurs concernés mais ceux-ci sont déjà urbanisés	Limiter les risques pour les personnes et les biens	Non constructibilité des espaces soumis aux risques d'inondation et de submersion marine Maîtrise des conditions d'implantation des constructions nouvelles en fonction des cotes NGF estimées	Limitation des risques	Ne pas exposer de population nouvelle
	Risque de submersion marine					
	Séisme	Aléa modéré				Niveau de risque inchangé

Thématique	Caractéristiques majeurs de l'état initial de l'environnement	Principaux enjeux au regard de l'état initial de l'environnement	Orientations du scénario « au fil de l'eau »		Effets	Caractérisation des incidences
			Objectifs	Moyens		
Paysages et patrimoine	Le long de la façade littorale : un paysage préservé	Dans les secteurs urbanisés : maintenir une forme urbaine compacte	Dynamique de construction : 34 logements en densification, 89 en extension	Possibilité de densification à travers le règlement	Préservation des haies bocagères dans les zones AU et dans les OAP	Maintien des caractéristiques paysagères majeurs des zones d'extension
		Maintenir le caractère naturel	Maintien des plantations et boisements le long du trait de côte	Protection des plantations et boisements (Espaces Boisés Classés ou Inventaire au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)	Maintien du bocage	Lutte contre l'érosion et le ruissellement
			Non constructibilité du trait de côte	Zonage Nds	Présence végétale marquée	
		Maintenir les coupures d'urbanisation	Application de la Loi Littoral	Préservation des coupures d'urbanisation, protection des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs (zonage N, protection au titre des Espaces Boisés Classé)	Protection stricte des coupures d'urbanisation, des boisements majeurs et des espaces boisés significatifs	Maintien d'un paysage de qualité Maintien des liens terre - océan et terre - fleuve
	Plusieurs espaces significatifs non urbanisés relient la zone agricole rétro-littorale au trait de côte	Valoriser le rapport terre - océan				
	Un paysage agricole et naturel en secteur rétro-littoral	Préserver l'espace agricole	Dynamique du développement urbain	5 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat)	Transformation d'un paysage agricole et naturel et paysage urbain	Régression des espaces agricoles et naturels à l'est de la RD 780, mais renforcement de l'insertion des extensions par la préservation du bocage (Lezuis et arrière de la Mairie)
	Une ZPPAUP révélant un patrimoine archéologique et balnéaire particulier	Protéger les éléments de patrimoine			Protection des éléments de patrimoine archéologique	Maintien des « marqueurs » de l'identité locale
Qualité de l'air			Accueil de nouvelles populations (+321 habitants)	Potentiel de +121 logements (densification, extensions urbaines)	Augmentation des déplacements des véhicules individuels, en distance et en temps (extensions urbaines)	Contribution à la pollution atmosphérique
			Renforcement des pôles d'attractivité	Mise en œuvre de continuités piétonnes vers les pôles d'attractivité	Augmentation des déplacements doux : affichage dans les OAP	Diminution de la pollution atmosphérique
Energie			Accueil de nouvelles populations (+321 habitants) Accueil de nouvelles activités	5 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat)	Augmentation de la consommation énergétique (chauffage, déplacements...) mais nécessité d'une approche globale précisée dans les OAP	Augmentation de la production de gaz à effets de serre, mais mise en avant de solutions en limitant l'ampleur.
Déchets					Accroissement du volume des déchets (ménagers et liés aux activités)	Adapter des unités de traitement des déchets
					Allongement des trajets pour la réputation du fait du développement urbain (urbanisation de nouvelles zones)	Contribution à la pollution atmosphérique
					Amélioration au niveau du tri des déchets	Recyclage plus efficace
Risques technologiques	La RD780, route concernée par les risques liés au Transport de Matières Dangereuses		Pas de modification : logique supra-communale de cet axe de transit	/	Maintien des risques liés au Transport de Matières Dangereuses	Niveau de risque inchangé
Environnement sonore	La RD 780, principale source de nuisances sonores sur le territoire communal	Diminuer l'exposition au bruit des populations	Accueil de nouvelles populations (+321 habitants) Accueil de nouvelles activités Maintien de la dynamique touristique du territoire	5 hectares de zones d'urbanisation future en extension (habitat)		Exposition de nouvelles populations (selon la localisation des secteurs de constructions)
						Pas d'amélioration aux abords de la RD 213

2.3. Incidences spécifiques dans les zones AU

2.3.1. Méthodologie

Les éléments ayant permis de dresser l'état des lieux du milieu naturel au sein des zonages AU, sont répertoriés dans le tableau suivant.

2.3.2. Synthèse des sources bibliographiques

	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional	Niveau départemental	Niveau communal
Inventaires et protection patrimoine naturel	Site internet de la DREAL				
Flore	Liste des plantes de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des plantes protégées en France - Inventaire des plantes protégées en France (1995) - Atlas partiel de la flore de France (1990) - Livre rouge de la flore menacée en France. Tome 1 : espèces prioritaires (1995)	- Liste route des espèces végétales rares et menacées du massif armoricain (Erica n°4, 1993) - Liste des plantes protégées en Bretagne	Atlas floristique 44/85	- Expertises écologiques réalisées par Ouest Am - Visites de terrain (3 janvier 2012) - Analyse des photographies aériennes
Oiseaux	- Statut de conservation des Oiseaux d'Europe (Birdlife International 2004) - Espèces de l'annexe I Directive Oiseaux 1979 - Rapaces nicheurs de France (2004)	- Oiseaux menacés et à surveiller en France : liste rouge et priorités (1999) - Oiseaux nicheurs rares et menacés en France en 2003 et 2004 (2006) - Nouvel atlas des oiseaux nicheurs de France (1994)	- Les oiseaux nicheurs de Bretagne 1980-1985 (gob 1997) - Liste des espèces déterminantes en Bretagne		
Amphibiens et reptiles	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des amphibiens et reptiles protégés en France - Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Atlas des reptiles et amphibiens de France (1989)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003) (niveau de rareté à l'échelle du département)	
Insectes	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Liste des insectes protégés en France (Arrêté du 22 juillet 1993) - Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) - Atlas préliminaire des odonates de France (1994)	Liste des espèces déterminantes en Bretagne	Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) (niveau de rareté à l'échelle du département)	
Mammifères	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Atlas des mammifères sauvages de France (1984)	Liste des espèces déterminantes en Bretagne		

2.3.3. Contexte environnemental

Les enjeux reconnus

NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par le Site d'Importance Communautaire du « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys ».

Ce site est le second plus grand ensemble d'herbiers de zostères de France (après le bassin d'Arcachon), notamment pour *Zostera noltii* (platiers vaseux du golfe et de la rivière d'Auray : habitat d'intérêt communautaire). L'importance internationale du golfe du Morbihan et des secteurs complémentaires périphériques (étier de Pénérf, presqu'île de Rhuys) pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (site RAMSAR accueillant entre 60.000 et 130.000 oiseaux en hiver) est, pour certaines espèces, directement liée à la présence de ces herbiers.

Les lagunes littorales à *Ruppia* occupant souvent d'anciennes salines sont des habitats prioritaires caractéristiques du golfe du Morbihan. Le site vaut aussi par la présence d'un important étang eutrophe comportant des groupements très caractéristiques ainsi que des espèces rares (étang de Noyalo). Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquable par la diversité des modes d'exposition aux courants (mode très abrité à très battu, courants de marée très puissants). L'ensemble de la rivière de Noyalo et de ses dépendances constitue un habitat fonctionnel remarquable pour le second plus important noyau de population de Loutre d'Europe de Bretagne. A noter la présence fortement suspectée du Vison d'Europe. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également le site.

Vulnérabilité : Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (*Ruditapes philippinarum*), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nurserie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur). Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe. Bien que les apports bi-quotidiens d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.

Le Golfe du Morbihan est également classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 en mer :

Des extensions de ZPS et ZSC en mer sont en projet, afin de protéger le long du littoral breton :

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. Lors des vagues de froid hivernales, le golfe du Morbihan peut jouer un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés (canard siffleur). La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : entre 25 000 et 35 000 oiseaux, soit entre 5 et 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français.

Vulnérabilité : La situation des oiseaux totalement inféodés aux eaux marines peut être considérée comme satisfaisante en l'état actuel.

La conservation des oiseaux fréquentant les vasières intertidales, notamment les anatidés et dans une moindre mesure les limicoles apparaît plus préoccupante, en raison d'un cumul de contraintes :

- disparition et dégradation des habitats alimentaires (notamment les herbiers à zostères) du fait de la pêche professionnelle et de loisirs (pêche à pied et à la drague), des cultures marines et du mouillage d'ancres, pouvant contribuer à la chute très importante des effectifs hivernants de plusieurs espèces d'anatidés (Bernache cravant, Canard siffleur, Canard pilet) ;
- dérangement à marée basse sur les zones d'alimentation par diverses activités humaines qui peuvent se cumuler : pêche à pied, chasse, ostréiculture, sentier côtier ;
- dérangement à marée haute sur l'eau par les embarcations (oies et canards) et sur les reposoirs de pleine mer par diverses activités de loisir (limicoles) (GELINAUD & REBOUT 2002). On retrouve une forte composante "dérangement humain" dans les marais littoraux, mais en relation avec des activités de loisirs (sentier côtier, chasse) plutôt que professionnelles. La conservation des oiseaux des marais est aussi dépendante de la gestion de ces milieux, qui ont souvent une origine anthropique (endigages). La présence de ces oiseaux est liée à la disponibilité en habitats alimentaires et de nidification favorables, disponibilité conditionnée par une gestion fine du niveau d'eau et l'entretien des digues et vannages. En période de reproduction, la conservation des oiseaux des marais (en particulier l'Echasse blanche, l'Avocette élégante et le Chevalier gambette) doit également prendre en compte les problèmes de relations entre espèces : prédation sur œufs et poussins, compétition pour l'espace entre oiseaux nicheurs (GELINAUD & REBOUT 2002).

La conservation des oiseaux coloniaux nichant sur les îles et îlots est confrontée à trois problèmes majeurs : le dérangement humain, la dynamique de la végétation (développement des fourrés et formations arborescentes ou inversement détérioration des formations arborées supportant des colonies), les relations interspécifiques (compétition et prédation : goélands et sternes, Goéland marin et autres goélands) (GELINAUD & REBOUT 2002).

Les sites inscrits ou classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toutes atteintes graves.

A compter de la publication du texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

L'inscription entraîne pour le maître d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au mois avant le début des travaux. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département.

La commune est concernée par le site inscrit du « Golfe du Morbihan et ses abords ».

Ce site, protégé le 15 avril 1965, correspond à l'ensemble des zones littorales du golfe du Morbihan, les rivières d'Auray, Vannes, Noyalo, y compris les îles. Il s'agit d'un ensemble paysager dissymétrique, présentant des terrains plus élevés topographiquement à l'Ouest.

La convention de Ramsar

La convention de Ramsar relative aux zones humides d'importance internationale, signée le 2 février 1971, a été ratifiée par la France le 1er octobre 1986. Elle est spécifique à un type de milieu et a pour but la conservation des zones humides répondant à des critères tout en affichant un objectif d'utilisation rationnelle de ces espaces et de leurs ressources. Les zones humides concernées doivent avoir une importance internationale au point de vue écologique, botanique, zoologique, limnologique ou hydrologique.

Le territoire appartient au site RAMSAR du Golfe du Morbihan

Le Golfe du Morbihan (littéralement "Petite mer") est une dépression côtière communiquant par un goulet avec l'océan. Il résulte de la jonction de trois rivières (Auray, Vannes et Noyal). Sur la zone RAMSAR, le Golfe du Morbihan appartient essentiellement au Domaine Public Maritime. Les rives sont propriétés publiques et privées.

Sur le plan écologique, l'originalité du Golfe du Morbihan s'exprime par l'extension des herbiers de Zostères qui colonisent environ 2100 hectares de vasières, l'importance de la macrofaune benthique constituée d'invertébrés, avec une densité moyenne de 3 800 animaux de taille supérieure à 1mm/m² et l'accueil en hivernage ou lors de passages migratoires de 60 000 à 130 000 oiseaux selon les années

La zone RAMSAR correspond à des concessions ostréicoles sur 2 000 hectares, avec une production de 10 000 t d'huîtres/an. et une zone de pêche artisanale de la Seiche (*Sepia officinalis*), de l'Etrille (*Portunus puber*), de la Crevette (*Palaemon serratus*). et de pêche à pied, tourisme ;

Ce site offre un environnement paysager d'une qualité esthétique exceptionnelle par la succession de riches paysages variant d'un instant à l'autre selon la marée et les caprices de la lumière. Site préhistorique abritant de nombreux monuments mégalithiques et le château de Suscinio, construit au XIII^{ème} siècle et ancienne résidence des Ducs de Bretagne présente un intérêt historique incontestable.

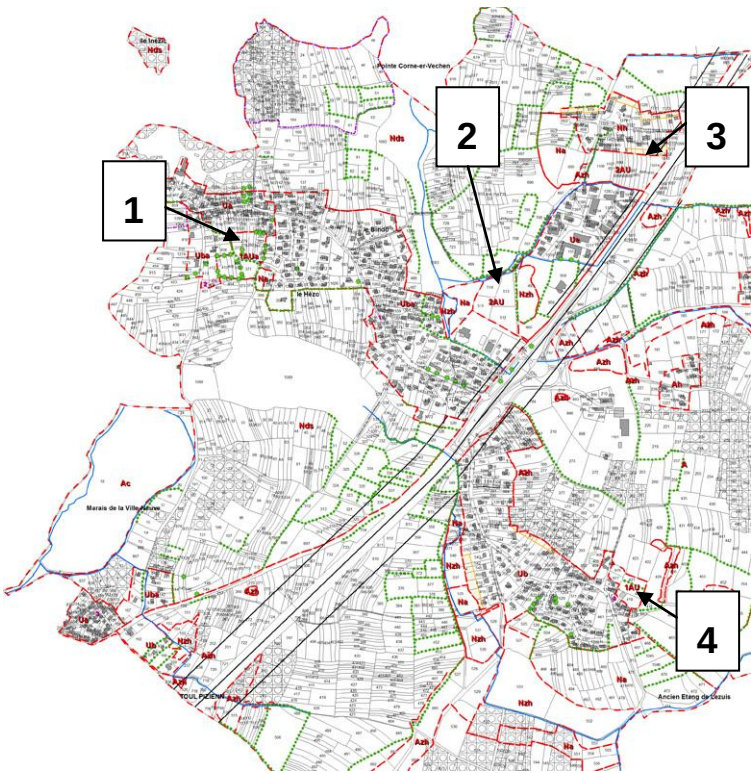
Le site subit les perturbations suivantes :

- dégradation de la qualité des eaux (nitrates et phosphates) ;
- développement mal contrôlé de la pêche à pied ;
- dégradation des zones humides périphériques ;
- important tourisme nautique ;
- le rôle des herbiers de Zostères dans la protection des côtes est primordial. Leur disparition définitive entraîne une érosion active et une baisse très sensible des potentialités biologiques (c'est la base de tout le réseau trophique littoral grâce à l'importante production primaire donnant d'énormes accumulations de débris végétaux dans le sédiment).

2.3.4. Les effets de l’urbanisation des zones AU sur le patrimoine nature!

Le tableau ci-après analyse les enjeux écologiques associés à 4 zones AU initialement envisagées dans le projet de PLU. Cette analyse a permis de confirmer les enjeux de préservation concernant les haies en particulier.

Localisation des secteurs d’études



Légende des indicateurs de sensibilité milieux naturels et biodiversité et niveaux de notation des incidences écologiques :

	Faible				Modérée				Forte		
Indicateur	0				1				2		
Notation	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Numéro et Surface	Code zonage PLU	Description milieux naturels, faune et flore	Périmètres / enjeux Habitats et espèces d'Intérêt (Communautaire et/ou protégés)	Inventaire et enjeux Zones Humides	Enjeux fonctionnalité écologique et rôle dans la TVB	Illustration	Note de sensibilité écologique de l'état initial	
Zone 1 1.31 ha	1AUa	Bocage résiduel altéré constitué de quelques jardins et prairies entretenues, au contact d'un secteur bâti. Haie de bonne qualité sur talus, permettant le cortège habituel des espèces inféodées à ces habitats (talus favorables notamment aux micromammifères, carabes et gastéropodes). Les jardins peuvent également jouer un rôle « refuge » pour les passereaux.	Arbres favorables aux insectes saproxyliques protégés et/ou d'intérêt communautaire Talus de haies favorables aux reptiles	Présence d'un fossé entre une prairie et un talus boisé	Enjeu très faible pour les déplacements saisonniers de la petite faune (oiseaux, mammifères, amphibiens et reptiles).		Surface	0
							Habitats	1
							Espèces	1
							Zones Humides	1
							Carte TVB	1
							Note finale	4
							Zone 2 1.47 ha	2AU
Habitats	1							
Espèces	2							
Zones Humides	2							
Carte TVB	2							
Note finale	8							

Zone 3 1.71 ha	2 AU	Parcelle agricole en prairie temporaire. Cette culture s'insère entre 2 zones urbanisées (habitations et secteur d'activités). Elle possède une ceinture boisée sous la forme d'une haie multi-strate. Le fond de la parcelle, avec une jonchaie morcelée permet de la caractériser en zone humide.	Prairie hygrophile.	Prairie humide (pédologique, inventaire ZH) isolée dans un contexte urbanisé.	Cette parcelle peut servir de « couloir » d'ouest en est, principalement pour la petite faune, au sein d'un secteur urbanisé d'une part et des axes de circulation importants d'autre part		Surface	1
							Habitats	1
							Espèces	1
							Zones Humides	2
							Carte TVB	1
							Note finale	6
Zone 4 0.70 ha	1AU	Parcelles agricoles en prairies pâturées, pourvues de nombreuses haies pluri-strates. Cet ensemble est en contact avec le bâti.	Certains arbres sénescents sont favorables aux insectes saproxyliques règlementés. Zone d'alimentations pour de nombreux passereaux granivores et insectivores protégés.	Zone humide inexistante.	Enjeu faible, limité par l'urbanisation entre cette prairie et les étangs de Lézuais et de Brionel		Surface	0
							Habitats	1
							Espèces	1
							Zones Humides	0
							Carte TVB	0
							Note finale	2

2.3.5. Analyse des incidences spécifiques dans les zones AU : conclusion

L'analyse des sensibilités écologiques des différents sites pressentis comme « zones d'urbanisation future » a permis de dégager les enjeux majeurs qui s'y présentent. La valeur ajoutée de cette analyse, élaborée sur la base de prospections naturalistes a permis de déterminer les sensibilités écologiques de chaque secteur, afin de proposer des **préconisations ciblées qui se trouvent reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;

Toutefois, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des sites, des investigations de terrain en période favorable doivent être menées sur l'ancienne lagune afin de vérifier si les oiseaux d'eaux présents sur le site y nichent.

A noter que l'urbanisation de la zone 2AU de Poulho est subordonnée à la remise en état de l'ancienne lagune. Celle-ci a été implantée sur un substrat argileux. La suppression de la lagune va consister à remettre en l'état le site en prenant garde à ne pas conserver sur le site les matériaux qui ont servi à construire les bassins de lagunage. La remise en état devrait permettre de circonscrire précisément les matériaux susceptibles d'avoir concentré les éventuelles pollutions liées au stockage des eaux usées. Néanmoins, l'ensemble des dispositions nécessaires à la suppression des risques pour la santé devront être prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

Concernant la zone 2AU de Lann-Vrihan, un secteur de zone humide a été identifié dans le cadre de l'inventaire présenté dans le rapport de présentation. Toutefois, elle s'appuie sur une parcelle cultivée. Les besoins en logements de la commune justifient d'affecter ce secteur au développement urbain. Par ailleurs, les contraintes réglementaires (espaces naturels remarquables et coupures d'urbanisation) limitent les alternatives en termes d'extension urbaine permettant la mise en œuvre des objectifs en production de logements.

2.4. Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000

La commune de le Hezo est concernée par le réseau européen des sites Natura 2000.

2.4.1. Incidences directes sur les sites Natura 2000

L'ensemble des parcelles pressenties pour une urbanisation future sont situées en dehors des sites Natura 2000.

2.4.2. Incidences en lien avec les zones AU

L'ensemble des zones à urbaniser comble le plus souvent des dents creuses et isolats sans intérêt majeur pour la faune utilisant les périmètres Natura 2000.

Seule la station de lagunage actuelle peut jouer un rôle non négligeable en période migratoire pour quelques espèces d'intérêt communautaire (anatidés et laridés), en lien direct avec les étangs du Hézo, de Noyalo et les marais de Séné proches, et de manière générale au complexe du golfe du Morbihan.

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été cependant notée sur les sites projetés à l'urbanisation. Leurs potentialités feront néanmoins l'objet d'une prise en compte aux travers des orientations d'aménagement.

L'unique incidence pouvant modifier ou impacter de façon notable les sites Natura 2000 est relative à une éventuelle pollution par des rejets et lessivages d'eaux polluées en provenance des zones d'habitation. Cette incidence est malgré tout peu probable, en raison notamment des diverses dispositions d'assainissement rendues obligatoires par la Loi sur l'Eau.

2.4.3. Conclusion

Au regard des éléments présentés, **on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur Natura 2000.**

CHAPITRE 4

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

I. LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Le PLU doit nécessairement intégrer un certain nombre de dispositions législatives majeures. Il s'agit notamment de :

- La **Loi Littoral**,
- La Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), et en particulier les thématiques que sont la **maîtrise de la consommation foncière**, la **préservation de l'espace agricole** et la **protection de la trame verte et bleue**.

Ces dispositions et leur traduction dans le PLU sont reprises ci-après.

1.1. L'intégration de la Loi Littoral

Le développement de l'urbanisation dans les communes littorales est encadré par les dispositions qui sont codifiées dans le Code de l'urbanisme de l'article L.146-1 à l'article L.146-9. L'objectif de la loi est de permettre de protéger les fronts de mer, de privilégier le développement de l'urbanisation en arrière des espaces déjà urbanisés et d'éviter le mitage (dispersion de l'habitat). La prise en compte de loi implique de définir un certain nombre de notions et de délimitations propres à chaque territoire en fonction des particularismes locaux et de critères définis par la jurisprudence.

1.1.1 La capacité d'accueil (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)

Les éléments qui suivent visent à identifier de manière synthétique la capacité d'accueil de la commune. Ils ont été élaborés à l'appui des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du présent PLU et des ateliers AEU auxquels ont participé un certain nombre d'institutions. Ils constituent une synthèse des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Facteurs limitant :

- l'exiguïté du territoire,
- les protections réglementaires :
 - *Natura 200*
 - *Site inscrit*
 - *Zones humides*
 - *Risque submersion marine*
 - *Bande des 100 m*
 - *Coupure d'urbanisation*
 - *RD 780 soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à la loi sur le bruit.*

Facteurs favorables :

- l'attractivité de l'agglomération vannetaise;
- le cadre de vie privilégié, la complémentarité des espaces : espaces naturel, agricole, urbain ;
- des équipements de proximité suffisamment dimensionnés (école, salle festive, ...) ;
- la complémentarité avec d'autres territoires pour l'emploi, les commerces et les services ;

- les perspectives pour les déplacements : mise en œuvre du PDU avec renforcement de la part modale des transports en commun ;
- une volonté de produire un paysage urbain qui optimise l'espace ;
- Un raccordement à la STEP de Kergorrange de Sarzeau.

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser tient compte de l'ensemble de ces facteurs et notamment de l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées prévue à l'horizon 2014 (transfert vers Kergorrange). C'est pourquoi, étant donné ce contexte, une partie des zones à urbaniser a été classée en zone 2AU (ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U). L'aménagement des zones 1AUa du centre-bourg et 1AU de Lézuis reste conditionné par la capacité de traitement des eaux usées compte tenu de l'enjeu majeur représenté par la préservation de la qualité des eaux du Golfe en général. L'ensemble des zones AU prévues au présent PLU sera desservi par l'assainissement collectif compte tenu de la nécessité de la maîtrise de la qualité des rejets en amont du Golfe.

En mettant en œuvre une densification accrue des secteurs d'extension, le PLU vise une modération de la consommation foncière pour conserver des capacités de développement ultérieurs dans ce territoire contraint.

1.1.2. Les coupures d'urbanisation (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)

Le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation (cf. art. L 146.2). Ces coupures séparent des zones urbanisées présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et leur pérennité.

A l'échelle du Hézo, les zones urbanisées significatives situées le long du rivage du Golfe, correspondent à l'agglomération du Hézo qui s'étend vers l'est et englobe le secteur de Lézuis au-delà de la RD 780. Au Nord, le secteur de Kerfontaine s'est développé et au Sud l'extension de l'agglomération de Saint-Armel a rejoint le secteur de la Villeneuve. Ainsi, une coupure d'urbanisation se dégage entre Kerfontaine et le hameau de Kerabus sur la commune de Noyal et un autre entre l'agglomération du Hézo et le secteur de Villeneuve - agglomération de Saint-Armel.

Ces coupures comprennent des paysages de marais, l'étang du Hézo, des boisements ainsi que des paysages agricoles.

1.1.3. Agglomération, village, hameau (article L.146-4-I du Code de l'urbanisme)

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement. L'objectif est d'interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne, la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, les extensions de petits groupes de maisons.

Les notions « d'agglomération », de « village » et de « hameaux » ne font pas en l'espèce l'objet d'une définition précise dans le cadre de la loi : il est donc nécessaire de les définir en fonction des particularismes locaux et à partir d'une analyse territoriale réalisée sur la base des critères, définis notamment par la jurisprudence existante, tels que :

- une certaine antériorité au regard de l'histoire,
- un mode d'organisation des constructions,
- une certaine diversité des fonctions existantes ou ayant existé (habitat, commerce, services...),
- une taille suffisante.

✓ Agglomération

Une « **agglomération** » est un ensemble d'habitations excédant la taille d'un hameau ou d'un village. Elle constitue un pôle principal d'habitations. Une ville, un bourg constituent notamment une agglomération.

L'agglomération au Hézo est constituée par le bourg, situé en bordure de la rivière de Noyalo, qui s'est développé historiquement autour de l'église et de l'ancienne mairie. Le bourg s'est étendu soit sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup notamment dans le cadre de constructions en linéaire.

Le secteur du Lézuais, à l'Est de la RD 780, a une position plus centrale par rapport à l'ensemble du territoire communal. Ce secteur relié au pôle commercial du Poulho avec notamment la présence d'un restaurant-café-épicerie au carrefour de la RD 780, a connu des extensions pavillonnaires significatives qui génèrent une continuité de l'agglomération depuis le bourg.

Le développement urbain du bourg s'est réalisé en rétro-littoral et non en façade pour prendre en compte les secteurs sensibles et à protéger de la commune. En effet le bourg est contraint au nord et à l'ouest par le site inscrit et au sud par le site NATURA 2000. L'extension vers Lézuais a toujours été la seule alternative. Les formes urbaines de Lézuais sont identiques à celles du bourg : pavillonnaire au coup par coup et petites opérations d'ensemble.

Ce développement s'est étiré au-delà de la RD 780 dont le statut de liaison départementale structurante s'est affirmé en même temps que le développement du Hézo. Mais les aménagements tels que le giratoire et les passages sous voie ont permis de conforter la cohérence de fonctionnement entre Lézuais et le bourg : la moitié des habitants de la commune se trouve désormais à Lézuais : ces résidents ont recours quotidiennement aux équipements du bourg : école, restaurant scolaire, épicerie, dépôt de pain, aire de co-voiturage et transports en commun notamment. Un arrêt récent de la Cour administrative d'appel de Nantes consacre ce type de continuité, sur Sarzeau, du secteur de « Kerentré » avec le village de « Saint-Colombier » :

CAA Nantes, 15 février 2013, n° 11NT02219 : « qu'en l'espèce, le terrain d'assiette du projet, objet de l'autorisation de lotir litigieuse, est situé au lieudit " Kerentré " sur le territoire de la commune littorale de Sarzeau, à proximité du village de Saint-Colombier dont il est **uniquement séparé par la route départementale 780** ; qu'il ressort des pièces du dossier que ce secteur de la commune, construit en continuité du village de Saint-Colombier, comporte une cinquantaine de maisons d'habitation récentes pour la plupart, situées au sud de la rue des mimosas et une dizaine de constructions, situées au nord de la même voie, et réparties à l'ouest et à l'est des parcelles en litige ; qu'il est constant que le terrain d'assiette du projet litigieux est bordé à l'ouest par deux parcelles bâties, longé au sud par la rue des Mimosas qui dessert les nombreuses maisons d'habitation qui donnent sur cette voie et jouxte à l'est une parcelle restée vierge de toute construction, elle-même voisine, cependant, de quatre maisons d'habitation ; qu'il résulte de cette configuration des lieux que le terrain d'assiette du projet n'est pas localisé en périphérie d'un espace urbanisé, mais à l'intérieur d'une enveloppe d'un **secteur bâti situé en continuité d'un village** »

La Villeneuve, au sud du territoire communal, étroitement imbriqué dans le bâti de la commune limitrophe de St Armel, le seul à présenter une structure en îlot, s'inscrit totalement en continuité du bourg de Saint-Armel.

✓ **Village**

Un « **village** » est plus important qu'un hameau et comprend des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Dans le cas « d'un village », les extensions urbaines sont possibles (c'est-à-dire une zone AU) sans pour autant être systématiques : leur opportunité est examinée au regard des options du P.A.D.D. et de la sensibilité des sites.

Sur la commune du Hézo, aucun écart de la commune situé en dehors de limites actuelles de l'agglomération, ne peut prétendre au qualificatif de village.

✓ **Hameau**

Un « **hameau** » est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum).

Dans le cas « d'un hameau », les extensions urbaines ne sont pas autorisées, ce qui n'exclut pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification des parties actuellement urbanisées de la zone U (« dents creuses »).

L'ensemble des écarts bâtis de la commune sont des groupes d'habitat car ils ne disposent pas d'équipement ou d'emprise publique pouvant les qualifier de village au titre de la loi « littoral ».

Ils accueillent des ensembles bâtis traditionnels qui font l'identité patrimoniale et culturelle de la commune. Des constructions récentes en périphérie viennent cependant modifier cette unicité.

Un zonage Nh et Ah a été institué sur ces hameaux. Toute extension de l'urbanisation étant interdite dans ces secteurs, les limites de ces zones ont été définies au plus près du bâti existant, afin que seules quelques constructions nouvelles soient possibles au sein de l'espace urbanisé en vue de sa densification ainsi que des projets d'extension limitée du bâti existant.

1.1.4. Espace proche du rivage (article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme)²⁸

Délimitation des espaces proches du rivage :

Depuis un arrêt du Conseil d'Etat en date du 3 mai 2004 (CE, 3 mai 2004, *Barrière*), la délimitation des espaces proches du rivage doit être appréciée en fonction de **la combinaison de plusieurs critères**.

Seront ainsi retenus les critères de la **distance de l'espace par rapport au rivage**, l'existence ou l'absence **d'une covisibilité entre le site et la mer** et enfin **la nature des espaces** séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation entre la mer et les terrains concernés.

En l'espèce, il avait été estimé qu'un terrain situé à 800 mètres de la mer ne pouvait être qualifié d'espace proche du rivage dans la mesure où il était séparé de la mer par des espaces urbanisés et n'était pas visible de la mer.

Il appartient ainsi aux documents d'urbanisme de fixer cette limite en fonction des critères énumérés ci-dessus, conformément au SCOT qui (intégrant les dispositions de la circulaire du ministère de l'Equipement du 14 mars 2006), en page 39 du Document d'orientations, précise que « Ceux-ci (les espaces proches du rivage) devront être définis dans les PLU selon une approche multicritère considérant à la fois, la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, **l'existence d'une coupure physique...** »

La limite établie au titre du SCOT a été reprise dans le PLU (cf. : carte des dispositions de loi littoral applicables au territoire communal du Hézo).

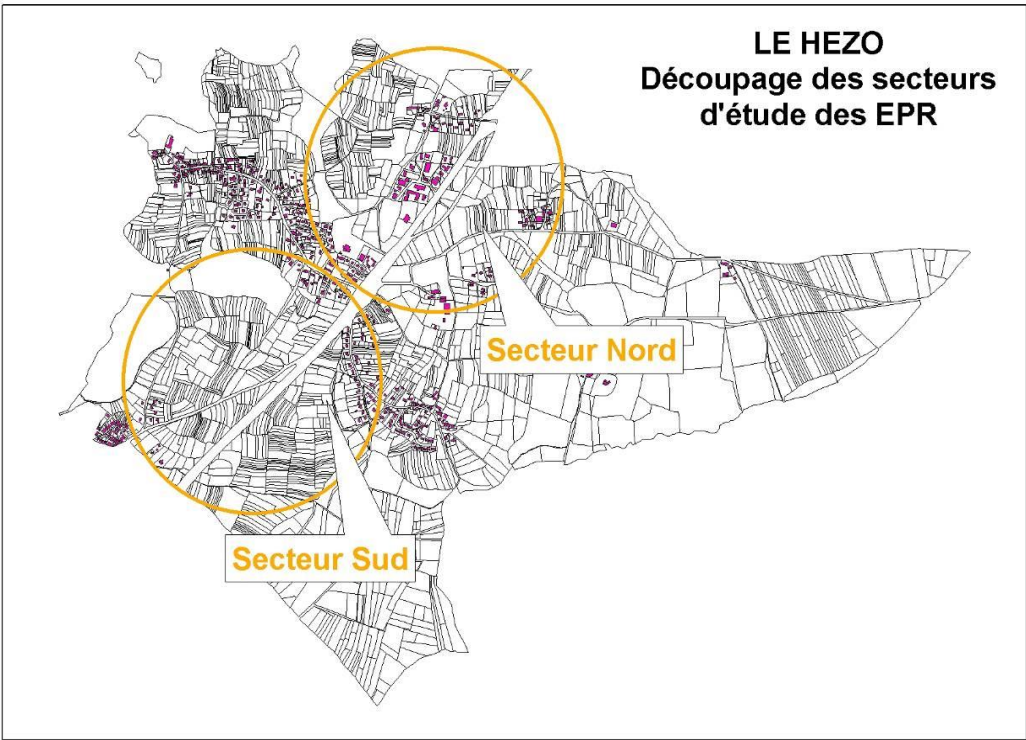
28 Source : proposition de délimitation des espaces proches du rivage – Vannes Agglomération Golfe du Morbihan.

Principe d'extension limitée de l'urbanisation :

Afin de répondre à la nécessité d'empêcher une intensification excessive de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage a été instauré un principe d'extension limitée de l'urbanisation.

En effet, l'article L. 146-4 du Code de l'Urbanisme n'autorise que des extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Cette autorisation est soumise à certaines conditions. Dès lors qu'un projet est considéré comme une extension de l'urbanisation, son caractère limité doit être vérifié.

Les secteurs 1 AUa du centre-bourg et 2 AU du Poulho et de Lann Vrihan sont situés dans l'espace proche du rivage, en continuité directe de l'agglomération. Ces trois secteurs 1 AUa et 2 AU comprennent respectivement des surfaces restreintes à l'échelle de l'agglomération du Hezo (1,31 ha, 1,47 ha, 1,71 ha). De surcroît, des règles d'urbanisme de la zone 1AUa (celles de la zone 2AU seront précisées lors de leur ouverture à l'urbanisation) ont fixées en termes de hauteur maximale et d'emprise au sol dans ces secteurs, garantissant une maîtrise de l'urbanisation et une intégration avec le tissu urbain environnant. La protection de la végétation des abords de ces secteurs atténuera leur impact paysager.



En l'absence de schéma, il doit être prévu par un plan local d'urbanisme et justifié par la configuration des lieux ou par la nécessité de la proximité immédiate de la mer. A défaut, il fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et d'un accord du préfet après avis de la commission des sites. Il convient ainsi de procéder à cette définition essentielle.

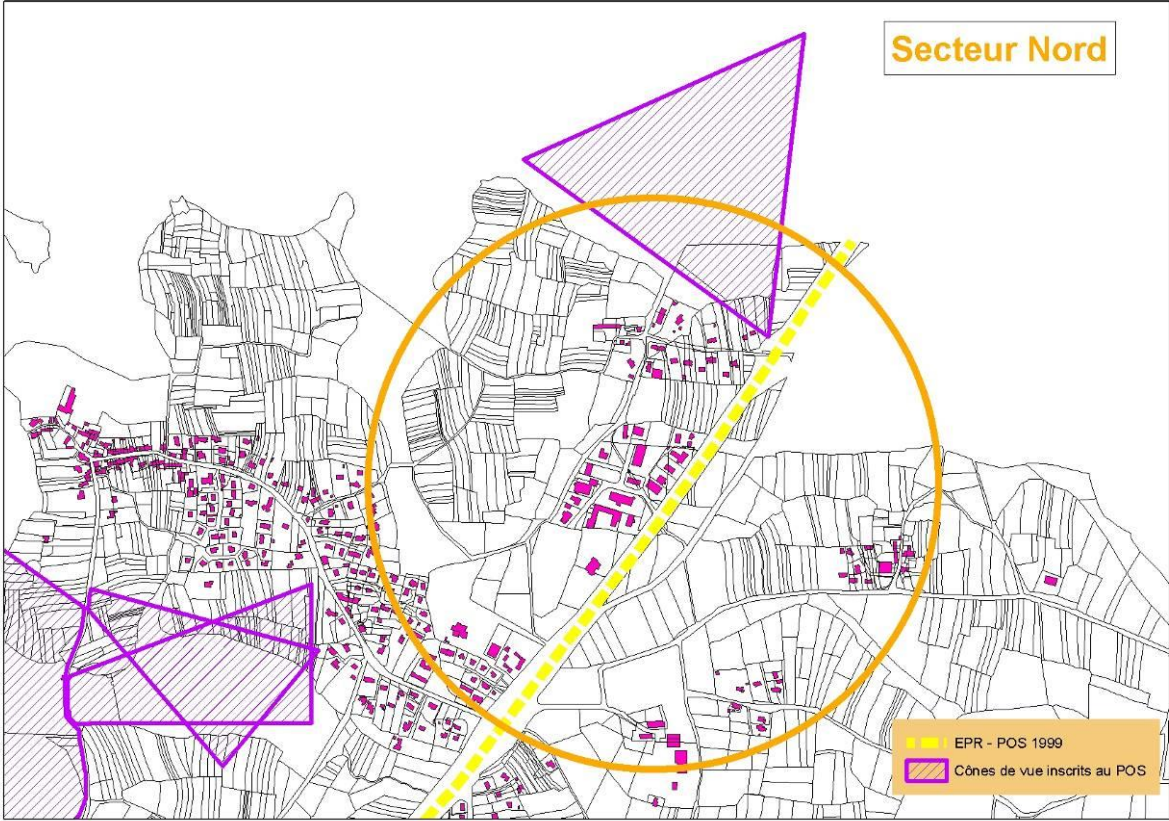
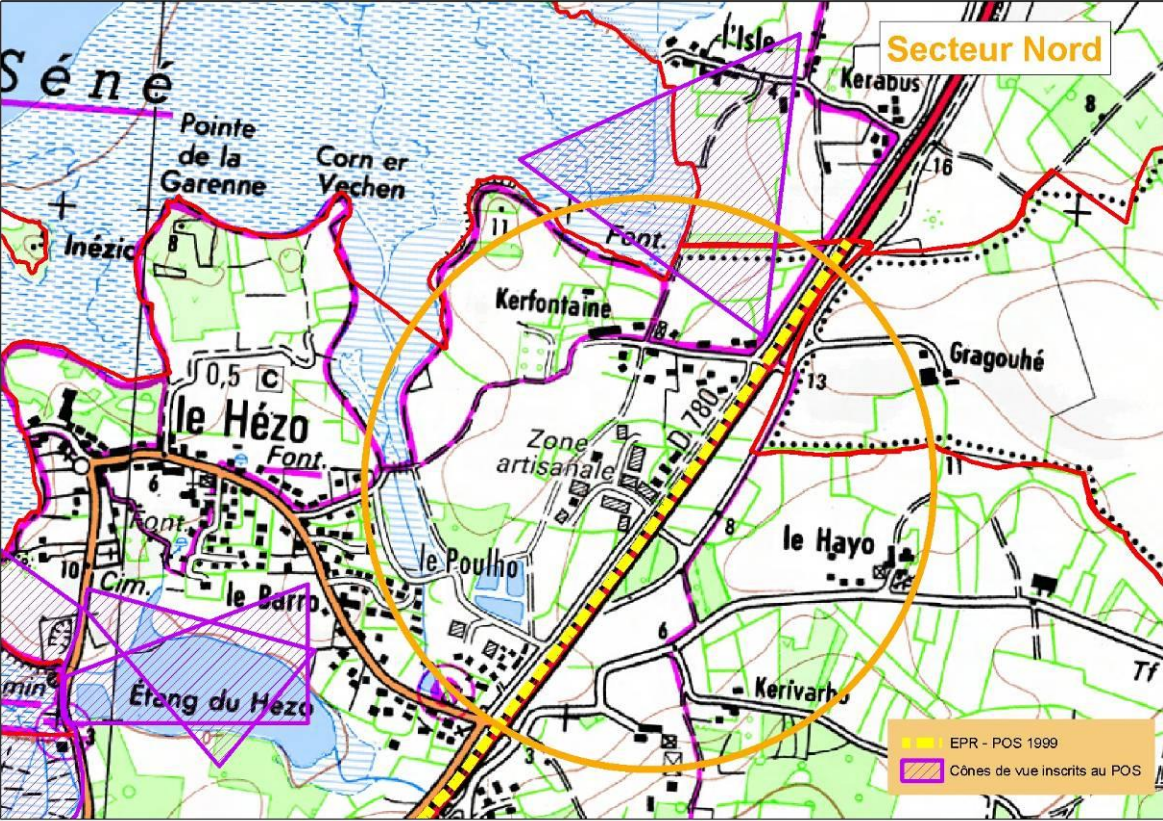
A cet effet, une proposition de tracé est explicitée dans ce document conçu à partir des éléments du document d'urbanisme actuel et dont les modifications constatées figurent clairement en dernière page.

Pour une meilleure compréhension de la méthode appliquée à la délimitation des espaces proches du rivage, il a été établi un tableau d'appréciation des critères de définition auxquels sont associés différents degrés dans le risque juridique qu'ils peuvent représenter :

TABLEAU D'APPRECIATION DES CRITERES DE DEFINITION DES EPR AU REGARD DE LA SECURITE JURIDIQUE				
Critères	Code	Risque fort	Risque moyen	Risque faible
Distance /au rivage	D	Très Proche (- de 300 m)	Eloigné (entre 300 et 800 m)	Très éloigné (+ de 800 m)
Co-visibilité	CV	Evidente	Partielle (terre/mer ou mer/terre) ou ponctuelle	Absente mais proche
Nature des espaces	N	Naturel et/ou agricole	Habitat diffus	Urbain homogène
Coupure physique	CP	Absente	Effective mais plurielles (Chemin + haies +route)	Evidente (route)
Ressenti maritime	RM	Evident (végétation marine, urbanisation typique,)	Partiel	Absent mais proche

Secteur Nord

Délimitation dans le POS



Observations :

En entrée nord de la commune, plusieurs visibilités frappantes sont constatées de la RD 780 (Photo 1).

De plus, depuis Séné (La Garenne, Kerarden) sont clairement visibles des ensembles paysagers (boisements et prairies) et du bâti (Kerfontaine, la zone artisanale) nous amenant à retenir la RD 780, coupure physique située au-delà desdits espaces, comme limite des EPR (Photos 2, 3 et 4).

Appréciation des critères :

Secteurs de Le Hézo	Critères				
	D	CV	N	CP	RM
Nord					

Distance à la mer entre 250 et 650 mètres

Vue oblique des Salines de Lasné (Saint-Armel)
sur l'ensemble de la commune du Hézo

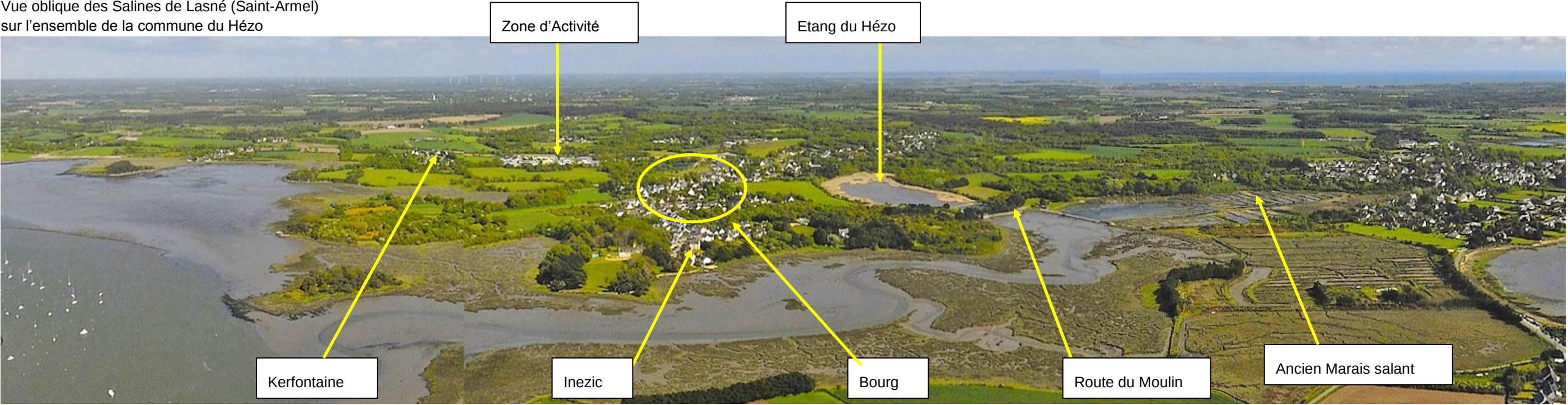


Photo 1 : Vue de la RD 780 à la hauteur de la frontière communale avec Noyal à l'ouest du hameau de Kerfontaine



Photo 2 : Vue sur mer de l'entrée du hameau de Kerfontaine

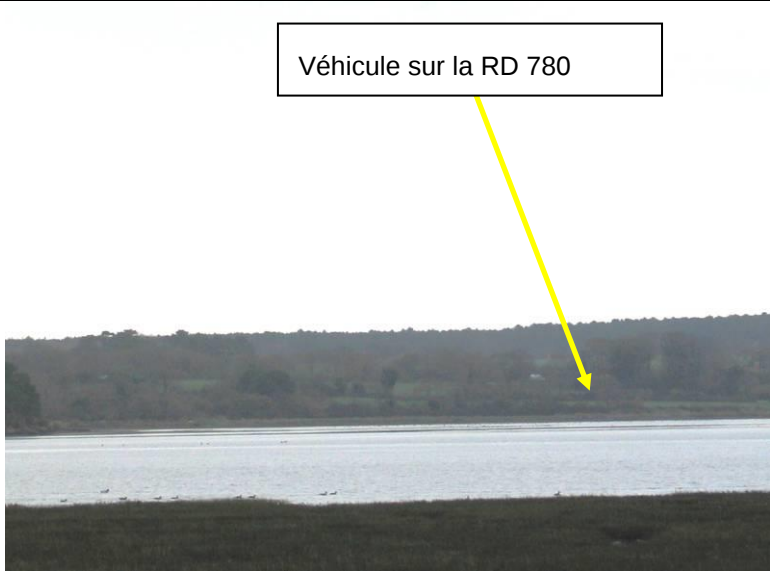
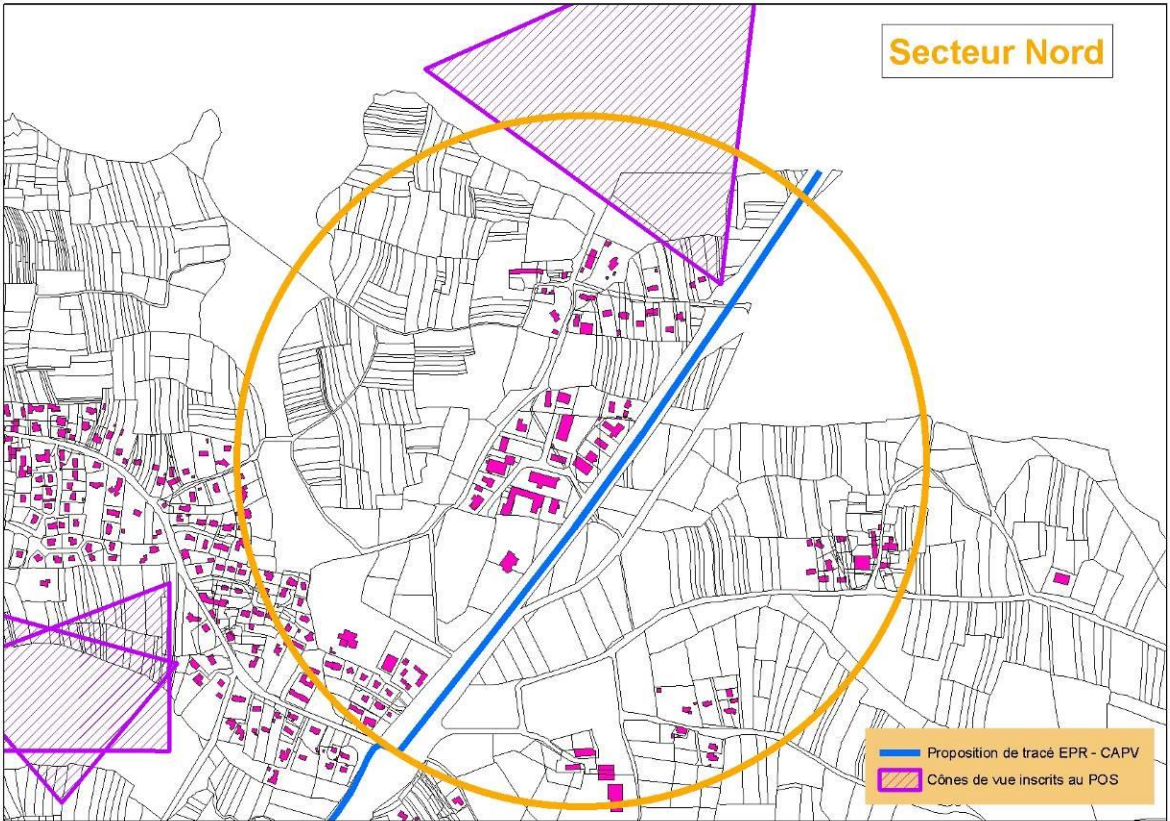
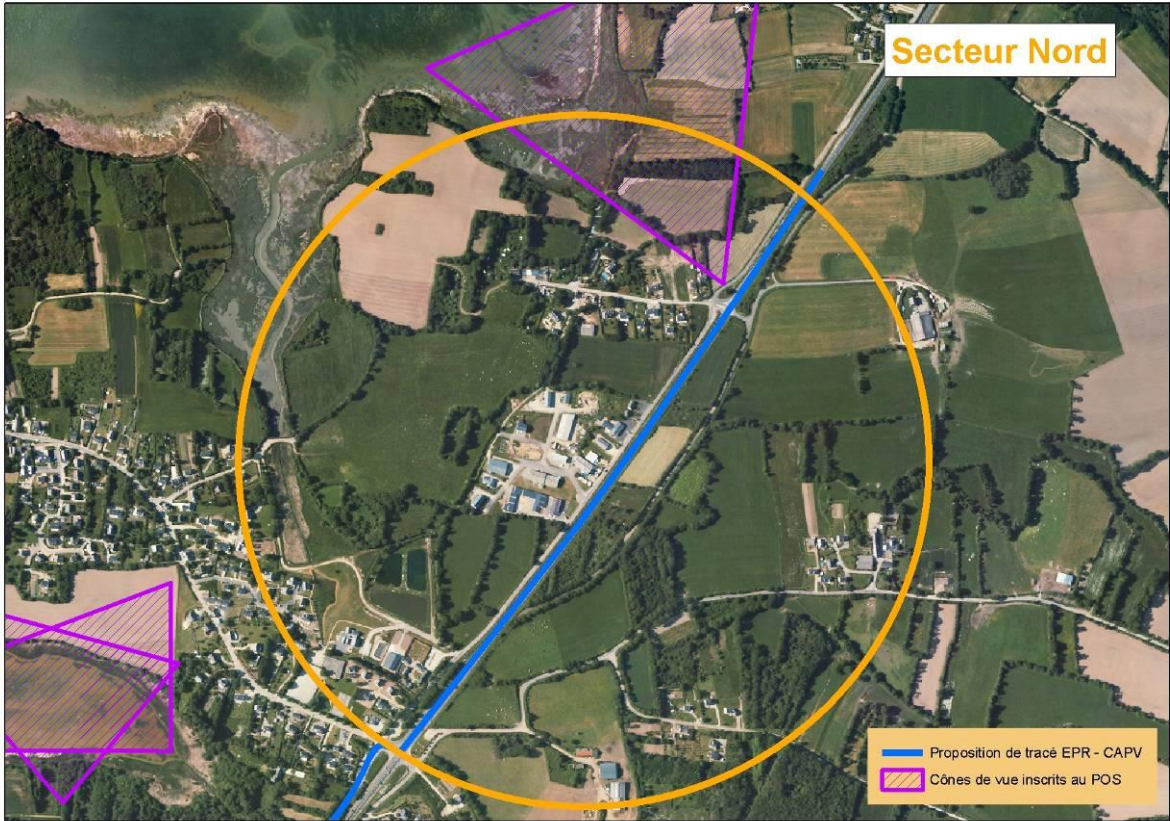


Photo 3 : Vue de Senez sur le secteur nord de la commune



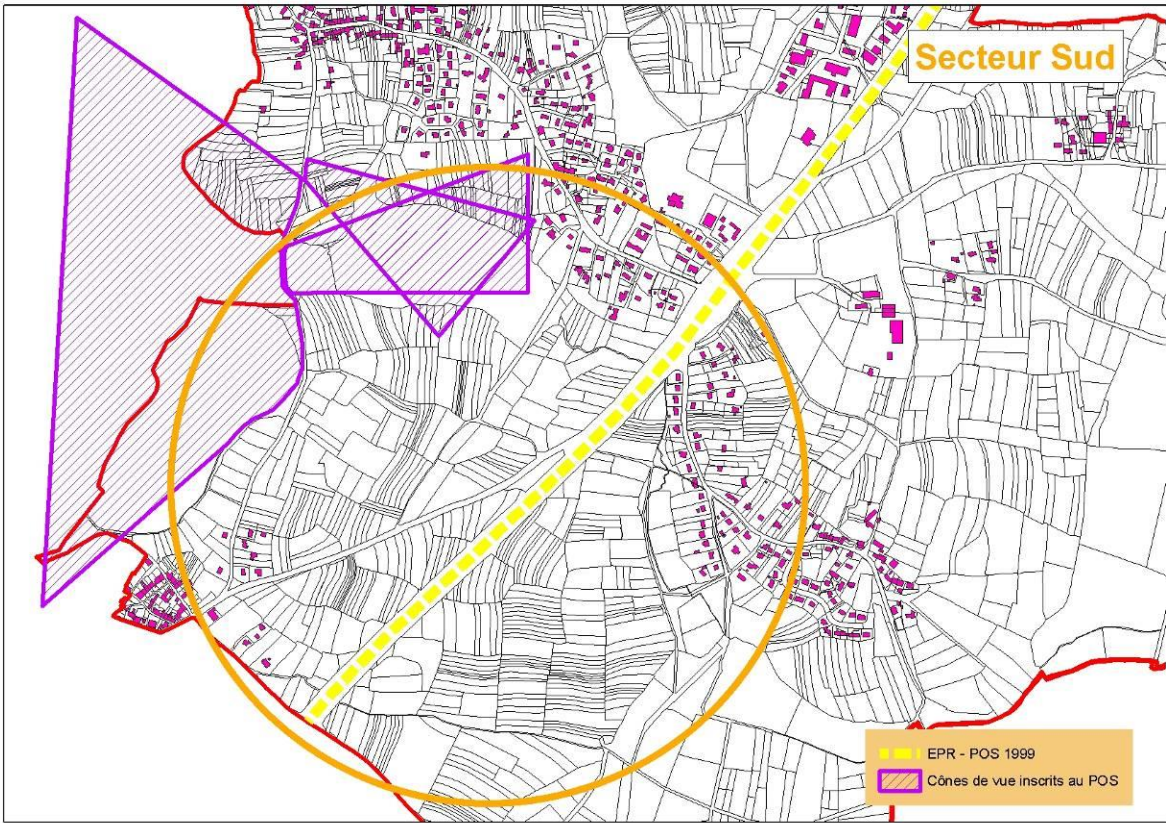
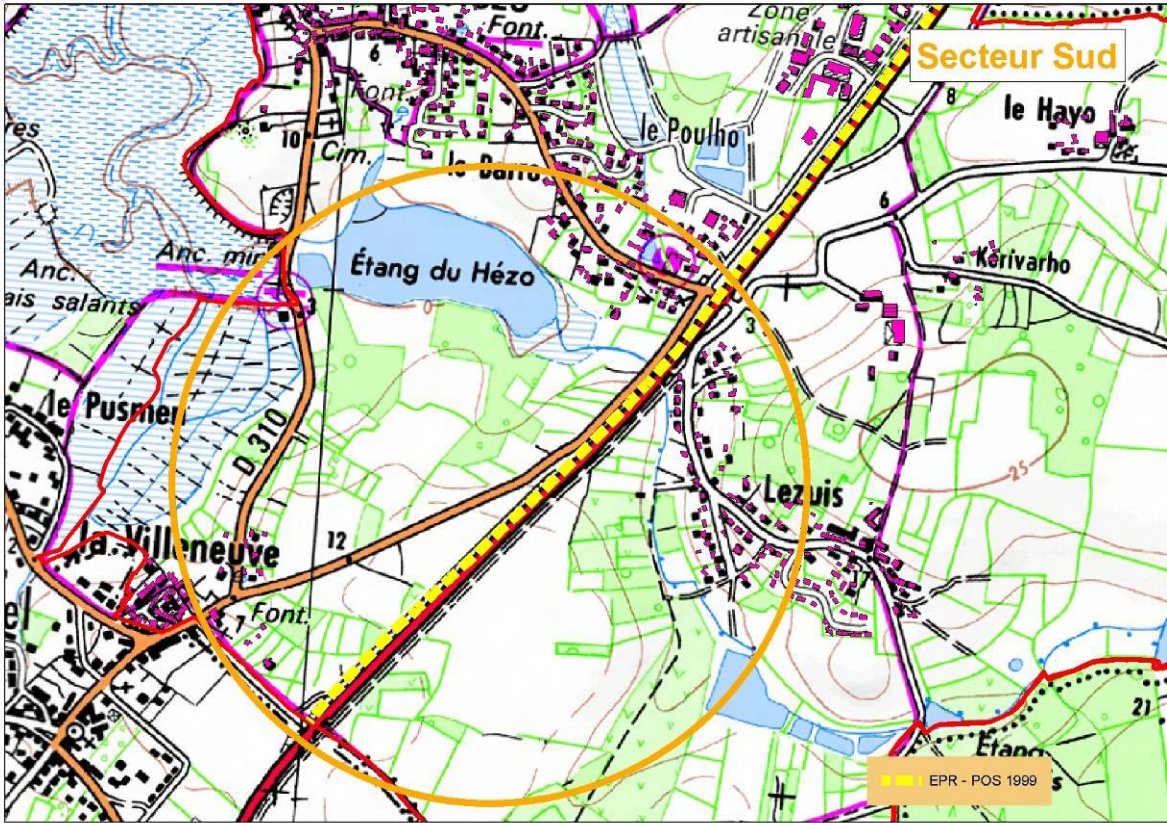
Photo 4 - Vue de la réserve de Senez sur le hameau de Kerfontaine

Proposition pour les EPR du secteur Nord



Secteur Sud

Délimitation dans le POS



Observations :

Depuis Saint-Armel (Le Passage), il est facile d'apercevoir les maisons de l'impasse Inézic et celles situées rue du Moulin (Photo 1).

Du rivage à hauteur du Moulin, établi dans la Rue du même nom, sont observables les constructions du centre bourg (Photo 2) au travers de la végétation.

En raison de l'existence des visibilitées susmentionnées et de l'ensemble urbain homogène constitué par le bourg, nous considérons que ces espaces doivent être intégrés au sein des EPR.

De manière plus générale sur le secteur, compte tenu de l'absence de visibilité de la mer et réciproquement des espaces sis au-delà de la Route du Pouldu, de la limite du site inscrit, il semble pertinent de retenir la RD 780 comme limite des EPR jusqu'à la Route du Pouldu et de poursuivre le tracé sur cette dernière, nouvelle coupure physique constatée (Photo 3). Ce faisant, la distance à la mer se réduit, mais l'espace situé entre l'ancienne RD 780 et cette route ne présente pas de caractère marin : l'ambiance est plutôt rurale et s'inscrit en continuité du bocage semi ouvert de l'Est de la commune (végétation de feuillus constituant des haies et boisements forestiers)

Appréciation des critères :

Secteurs de Le Hézo	D	CV	N	CP	RM
Sud					

Distance à la mer 200 m à 650 m.



Photo 1 – Vue de Saint-Armel (Le Passage) maisons de secteur Inézic et de la Rue du Moulin

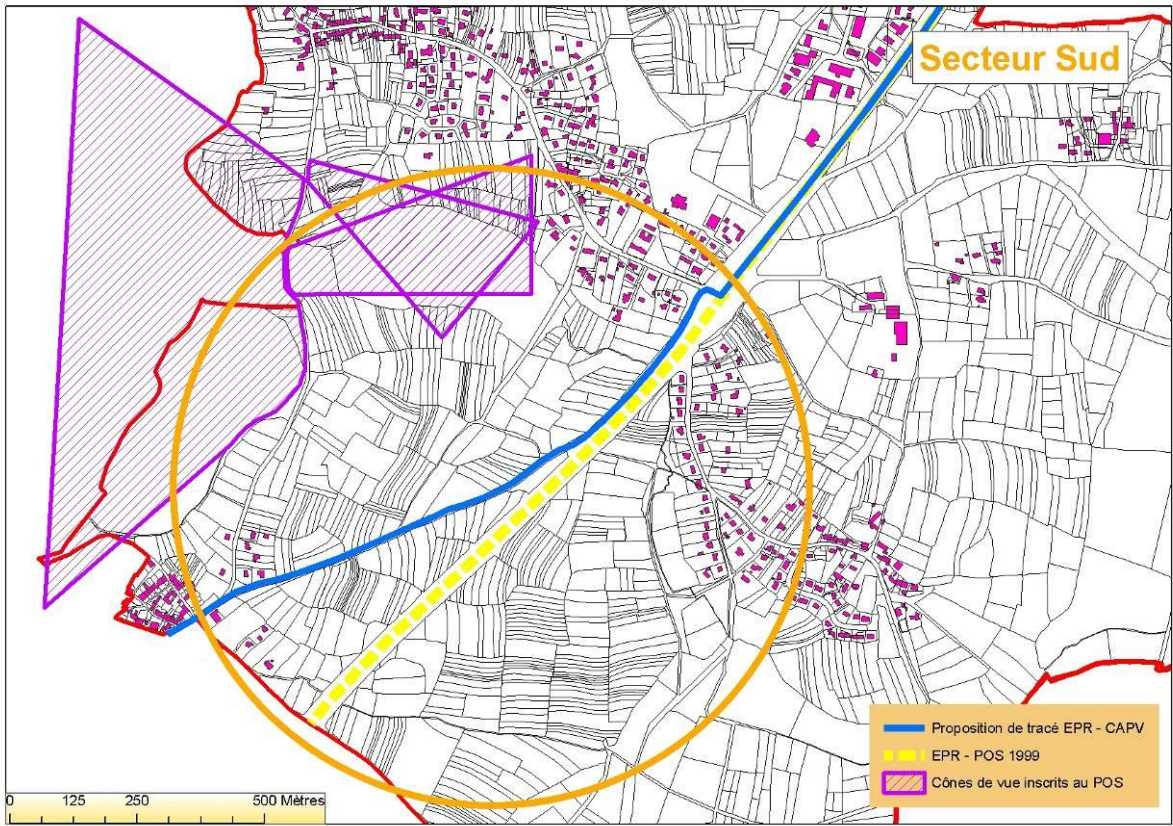
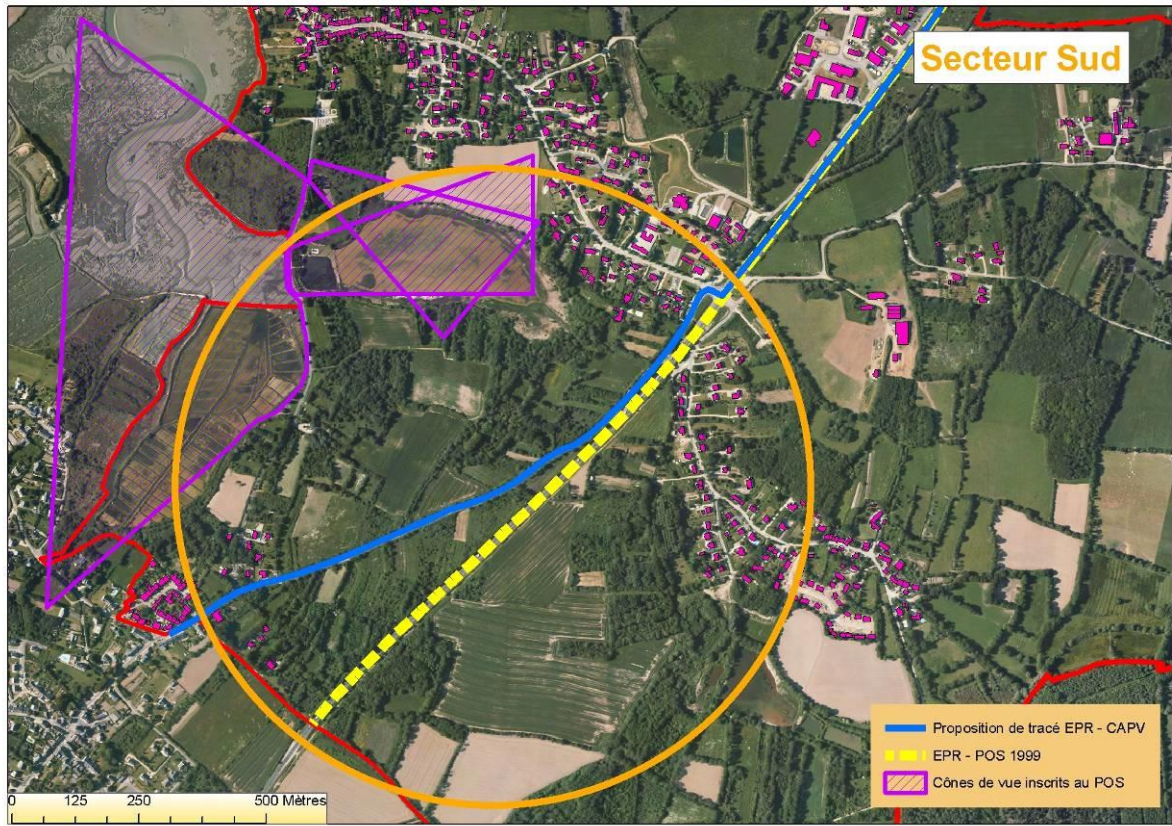


Photo 2 – Vue du Moulin vers le bourg

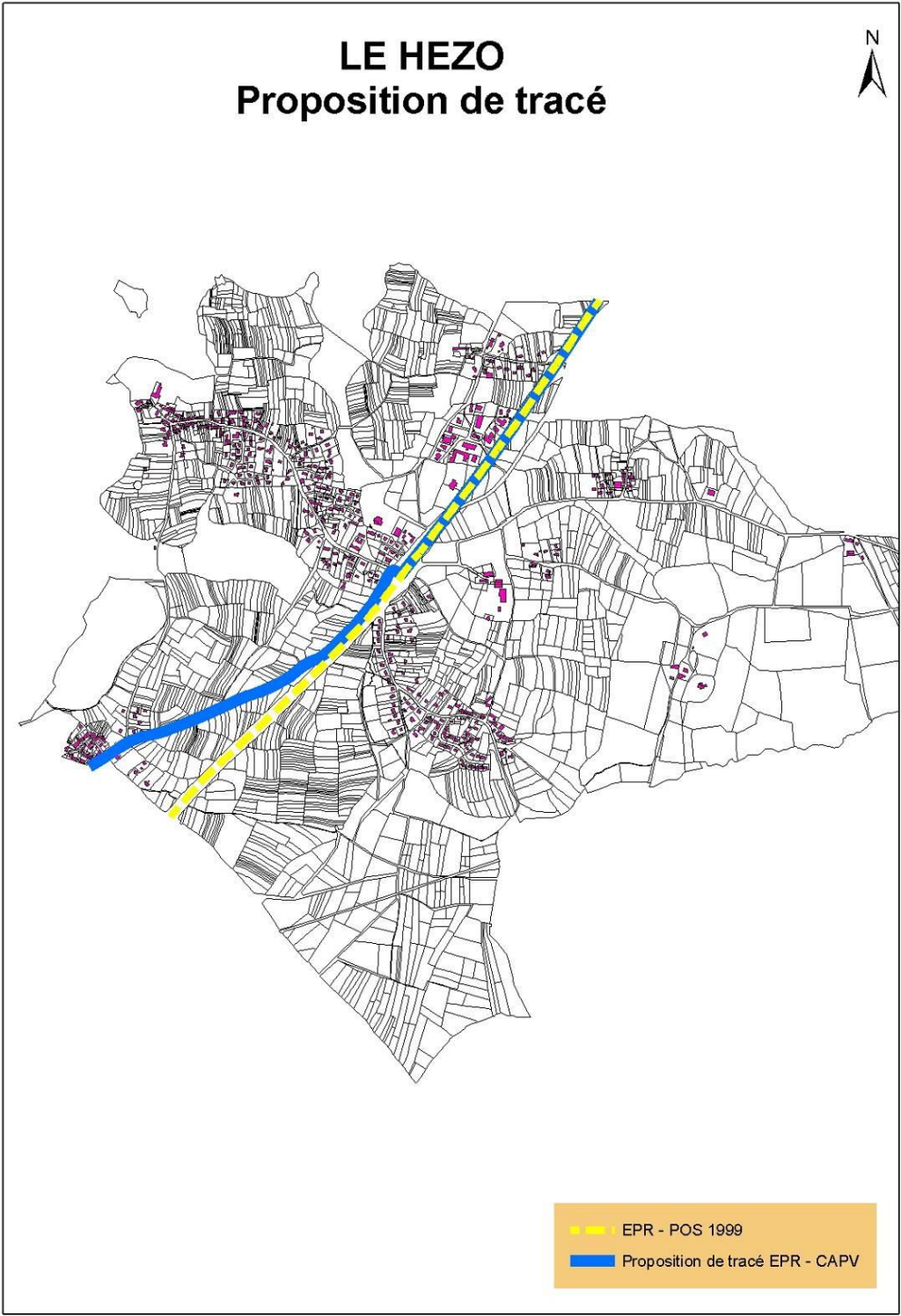


Photo 3 – Route du Pouldu

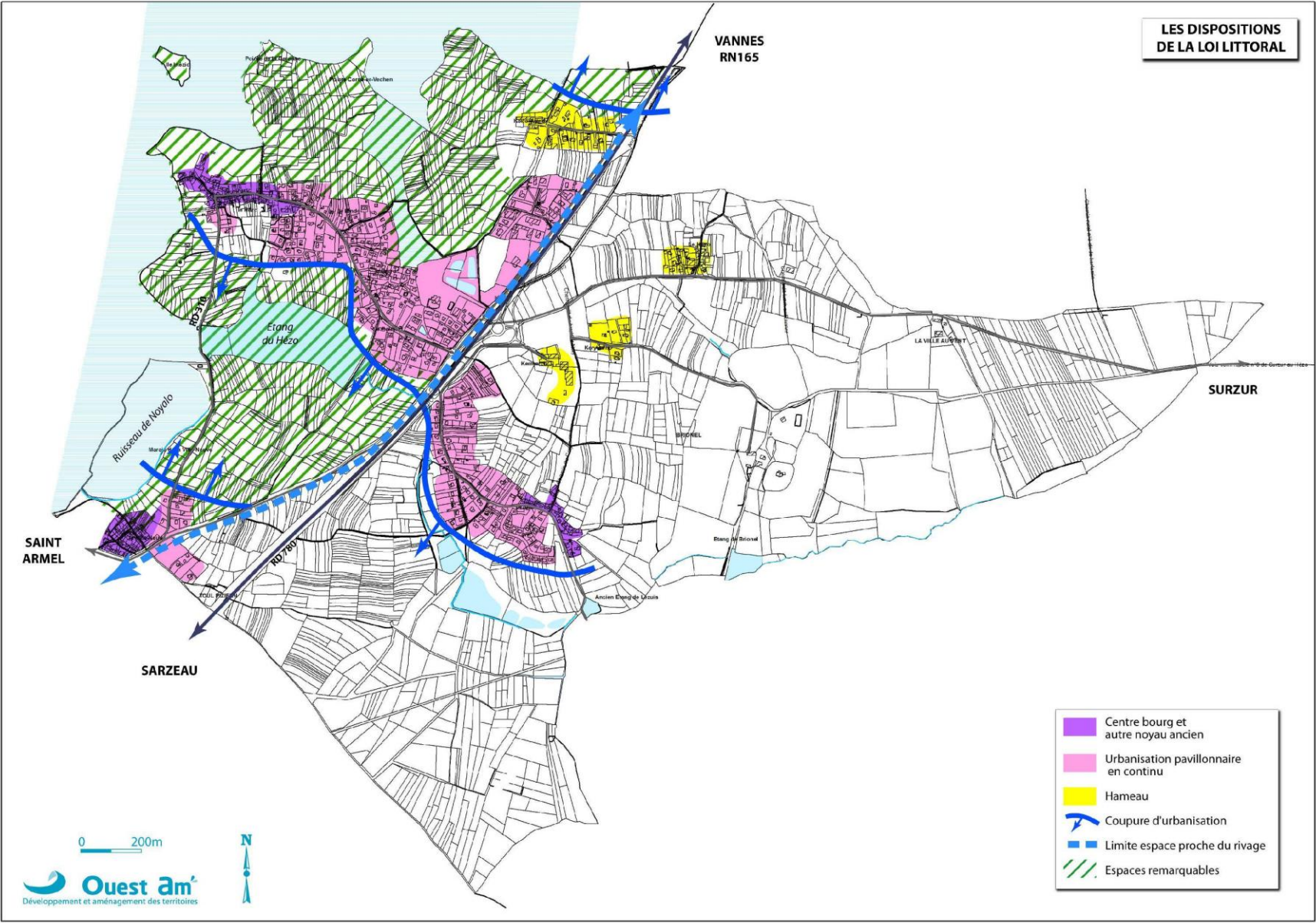
Proposition pour les EPR du secteur Sud



Conclusion cartographique



Secteurs de Le Hézo	Critères				
	D	CV	N	CP	RM
Nord					
Sud					





1.3. La préservation de l'espace agricole

Le classement en A de la majorité de l'espace agricole garantit la fonctionnalité de l'outil agricole :

- **Les activités agricoles sont admises dans la zone A.**
- De manière générale, **la zone agricole est inconstructible pour les non-exploitants.**
- **Les tiers ne sont admis dans l'espace agricole qu'au sein des écarts, finement délimités par un « pastillage »** (secteurs Ah, Nh). Ce pastillage a été réalisé soit à l'appui des anciennes zones UC du POS, soit en délimitant au plus juste les espaces construits accueillant des tiers (et donc déjà perdus pour l'agriculture).
- Par ailleurs, au sein des écarts repérés par un pastillage, un **principe de constructibilité limitée** a été adopté (notamment par une emprise au sol).

1.4. La protection de la « trame verte et bleue »

La caractérisation de la « trame verte et bleue » a notamment été menée en s'appuyant sur :

- Les secteurs bénéficiant de protections réglementaires spécifiques (Natura 2000...) ;
- L'intégration de la Loi Littoral (coupures d'urbanisation, boisements significatifs, espaces remarquables...) ;
- L'identification des Espaces Naturels Sensibles (L.146-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les inventaires scientifiques (ZICO, ZNIEFF, inventaire des zones humides et des cours d'eau au titre du SDAGE, inventaire des haies...) ;
- Des visites de terrain.

L'objectif est à la fois de préserver les « cœurs de nature » (par exemple les boisements majeurs, tel que ceux de la Garenne, de Brionel, de la limite avec Surzur) et les continuités écologiques (par exemple à travers la préservation des haies), de manière à garantir la pérennité des fonctionnalités écologiques du territoire.

La protection de la « trame verte et bleue » est ainsi assurée à travers un ensemble de dispositions réglementaires :

- Des zones spécifiques ont été mises en place, donc les plus importantes sont les suivantes :
 - **Zonage Nds spécifique pour les espaces remarquables** (façade littorale), dont les secteurs concernés par Natura 2000 ;
 - **Zonage Na de protection stricte pour les autres secteurs à enjeux** : coupure d'urbanisation ;
- Les boisements majeurs bénéficient d'une protection particulièrement forte à travers un classement en **Espaces Boisés Classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme)** ;
- Les zones humides zonées **Nzh** et **Azh** ;
- Les haies sont protégées au titre de l'**Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)**.

Toujours dans une logique de protection de la « trame verte et bleue », on peut relever que :

- Le développement urbain se fera en grande partie dans le tissu urbain existant, d'où un impact mesuré sur la « trame verte et bleue » ;
- Les extensions urbaines se feront exclusivement en continuité de l'existant et ont fait l'objet d'analyses spécifiques en matière d'incidences sur l'environnement ;

L'ensemble de ces dispositions permet d'attester de la réelle intégration de la « trame verte et bleue » dans le projet de PLU, et de mesures de protection adaptées aux enjeux du territoire : les « cœurs de nature » sont bien identifiés et préservés, de même que les continuités écologiques.

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

2.1. Les enjeux du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable est déterminé par des préoccupations essentielles qui ont été résumées à travers une définition des enjeux pour la décennie à venir via la notion de capacité d'accueil :

- La nécessaire protection des milieux naturels (NATURA 2000, zones humides...), la protection des sites et des paysages (site inscrit du golfe du Morbihan et de ses abords).
Ces dispositions sont confortées par la traduction de la loi « littoral » à l'échelle communale. La prise en compte de la jurisprudence relative à la loi « littoral » a nécessité cependant de compléter certaines approches : Vannes Agglo a proposé une délimitation de « l'espace proche du rivage » sur laquelle s'appuient dorénavant les perspectives de développement communales. Cette jurisprudence nécessite également de remettre en cause les périmètres de zones constructibles prévus au POS particulièrement dans les hameaux.
- Une économie locale représentée par quelques établissements :
 - Des commerces et services de proximité élémentaires peu développés, mais générant une nouvelle « centralité » à l'appui du carrefour de la RD 780.
 - Une zone artisanale bien développée.
 - Une agriculture réduite.
- La prise en compte du risque « submersion marine » dans la limite des connaissances disponibles sur le sujet.
- Une attractivité avérée et qui va se prolonger pour l'ensemble des communes du Golfe du Morbihan, qui va concerner également le Hézo et justifier ses besoins en logements nouveaux.

A ces éléments de contexte, il faut rajouter l'ensemble des autres dispositions réglementaires qui s'appliquent au territoire communal et notamment :

- le SCOT et le SMVM qui ont posé les bases d'un développement durable du territoire en ce qui concerne les grands équilibres spatiaux ;
- le PLH qui a décliné plus précisément la politique publique de l'habitat permettant à la commune d'afficher un objectif en termes de logements sociaux ;
- le PDU qui fixe les orientations pour une maîtrise des déplacements voiture dont la traduction principale à l'échelle de la commune porte sur la possibilité de se déplacer à pied ou à vélo dans le bourg dont la dimension le permet tout à fait ;

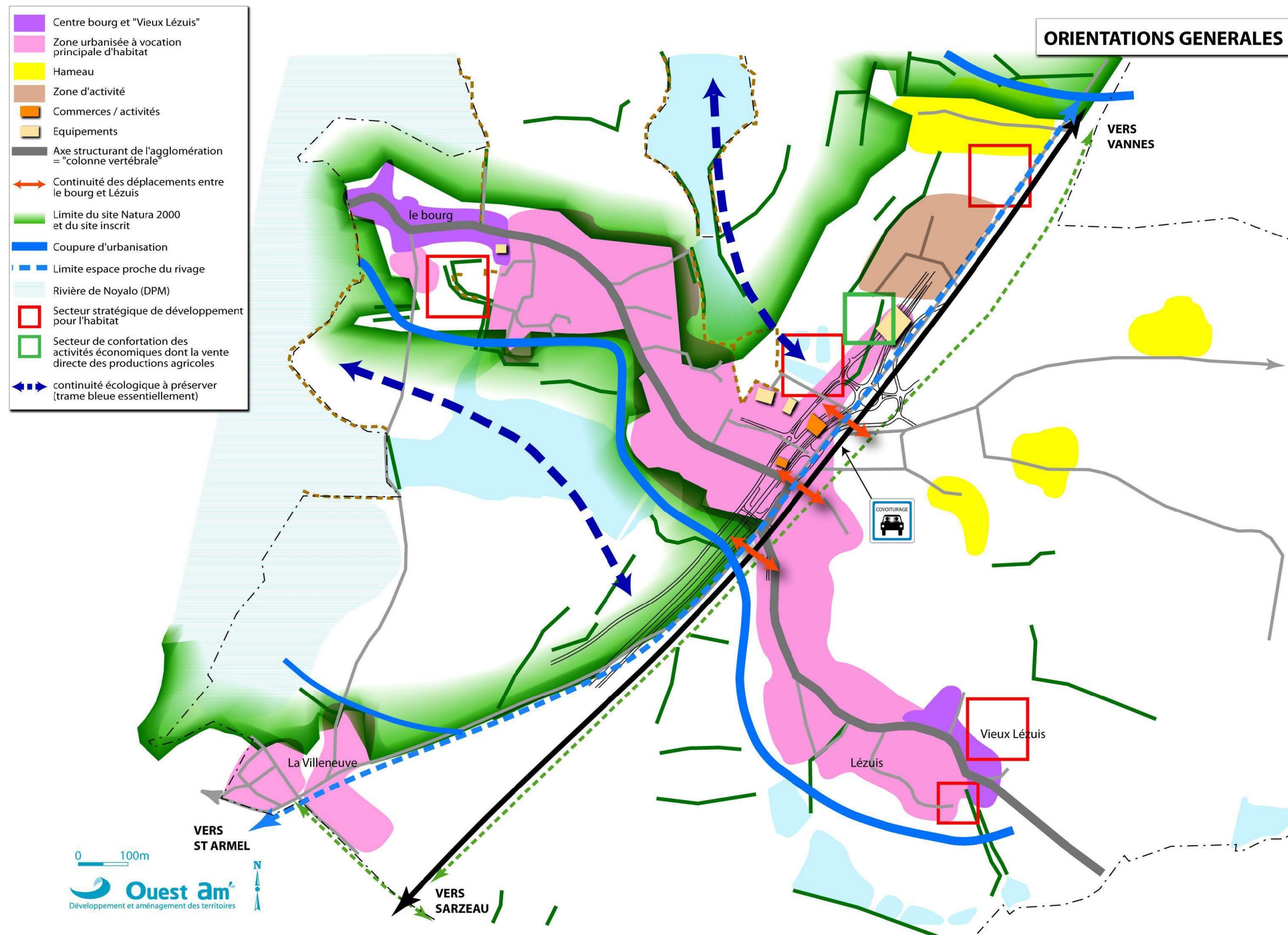
- le SDAGE avec un enjeu majeur lié à la conchyliculture.

Les réflexions sur le devenir du territoire ont permis de préciser les volontés communales fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Préserver le caractère et l'identité de la commune.
- Accueillir de nouveaux habitants.
- S'appuyer sur un cadre de vie privilégié.
- Prendre en compte les espaces naturels et agricoles.
- Prendre en compte la nécessité d'une urbanisation dans le respect des principes de développement durable.
- Garder à l'esprit les liens forts avec les autres communes (agglomération vannetaise et presque de Rhuys) pour les services liés à la santé, à la culture...pour les commerces et l'emploi et pour certains équipements (assainissement...).
- Maîtriser le développement en fonction de la capacité des équipements et de la capacité financière de la commune notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et périscolaires, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
- Enfin, le PADD, via les espaces de développement (AU) prévus au futur PLU, qui s'appuient, pour certains, sur des secteurs déjà identifiés au POS, s'inscrivent en continuité du bourg. La dimension des secteurs d'extension est justifiée par les perspectives d'évolution de la population et donc du parc des logements. Une densité minimum de 20 logements/hectare confirme la volonté d'optimiser l'espace urbain en comparaison des densités actuelles des lotissements récents.

L'ensemble de ces éléments de cadrage justifient 6 orientations principales qui constituent le projet d'aménagement et de développement durable :

- Orientation n° 1 : accueillir de nouveaux habitants pour permettre le renouvellement de la population par une offre en logements adaptée et diversifiée.
- Orientation n° 2 : continuer d'offrir un cadre de vie de qualité.
- Orientation n° 3 : assurer un développement économique à l'échelle de la commune.
- Orientation n° 4 : préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.
- Orientation n° 5 : préserver les ressources.
- Orientation n° 6 : prendre en compte le risque « submersions marines ».



2.2. Le PADD au regard des enjeux environnementaux

Le tableau ci-après a pour objet, en reprenant les différentes composantes environnementales, de souligner la manière dont le PADD prend en compte les enjeux environnementaux de niveau international, communautaire, national ou local (incluant l'ensemble des niveaux « inférieurs » au niveau national). Il précise le mode de prise en compte des enjeux et l'axe du PADD concerné.

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	TRADUCTION ISSUE DU PADD
			INTEGRATION
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Loi littoral – SCOT - PNR	121 logements, zones d'extensions ouvertes et fermées à l'urbanisation
	Urbanisation en continuité de l'existant	Loi littoral – SMVM – SCOT - PNR	Respect de la Loi Littoral
	Densifier l'habitat	SCOT	Densité moyenne minimale applicable à l'ensemble du territoire communal : 20 logements/hectare
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	SCOT-SAGE – SCOT – PNR	Densification par le biais de nouvelles formes d'habitat plus économes en foncier
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux	SCOT – SCOT - PNR - SAGE	Préservation des grands ensembles naturels et de la biodiversité interdiction d'urbanisation de ces secteurs
	Protection des sites Natura 2000	Loi littoral – SMVM - SCOT – PNR - SAGE	
	Protection des ZICO	Loi littoral – SCOT – PNR - SAGE	
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	Loi littoral – SCOT – PNR - SAGE	
	Protection des boisements significatifs et des espaces remarquables	Loi littoral – SCOT – PNR	Espaces Boisés Classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
	Protection des zones humides et des cours d'eau (SDAGE)	SMVM - SAGE	Inventaire des zones humides et des cours d'eau
	Protection du paysage bocager semi-naturel	SCOT - PNR	Inventaire des haies (protection au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)
CYCLE DE L'EAU	Préserver la ressource en eau	SMVM – SAGE - SCOT	Protection renforcée des abords des cours d'eau, des paysages de zones humides...
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)	SAGE	
	Protection des zones humides et des cours d'eau	SAGE	Inventaire des zones humides et des cours d'eau et exigence de raccordement au réseau collectif eaux usées. Mise en place d'un SDAP.
RISQUES NATURELS	Prise en compte des risques littoraux	Loi littoral - PNR	Prise en compte de la circulaire Xynthia
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Maintien des coupures d'urbanisation	Loi littoral - SCOT	Respect de la Loi Littoral
	Urbanisation en continuité de l'existant	Loi littoral – SMVM – SCOT - PNR	Respect de la Loi Littoral
	Protection du patrimoine archéologique	SCOT - PNR	Marques de l'identité communale
	Protection de l'ambiance végétale des secteurs urbanisés	SCOT - PNR	
QUALITE DE L'AIR	Limitation des gaz à effets de serre	SCOT - PNR	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)
ENERGIE	Développement des énergies renouvelables	SCOT - PNR	Recours aux énergies renouvelables, notamment au plan individuel
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	SCOT - PNR	Recherche de formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) ou de techniques constructives innovantes (toiture-terrasse...) plus économes en énergies
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	SCOT - PNR	Renforcement du maillage de liaisons douces
			Proximité entre secteurs d'habitat et pôles de centralité
			Renforcement de la desserte en transports en commun
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	SCOT	Indirectement traité via la maîtrise de la croissance démographique
	Amélioration du recyclage	SCOT	
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Prise en compte du risque « transport de matières dangereuses » (RD 780)	SCOT	Renforcement de la sécurité sur cet axe
ENVIRONNEMENT SONORE	Prise en compte des nuisances sonores liées à la RD 780	SCOT	/

2.3. Les autres axes retenus pour le PADD

2.3.1. La prise en compte de la mixité sociale

En matière de mixité sociale du logement, le PLH fixe une production de 6 logements locatifs sociaux à l'horizon 2015. Le PADD confirme que le PLU doit mettre en œuvre cet objectif.

Ces objectifs sont traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui affichent notamment des objectifs de mixité sociale du logement.

2.3.2. La prise en compte des risques naturels

Le risque de submersion marine est un des risques naturels présent sur le territoire communal, bien qu'il ne concerne qu'une partie limitée de celui-ci ; mais une petite partie est déjà urbanisée.

Le PADD affiche l'objectif de prise en compte du risque de submersion.

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Localisation des secteurs concernés par les OAP (voir les zones AU)

Trois secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) excepté le secteur de l'ancienne lagune, classé en 2AU et qui n'est pas soumis à des enjeux d'organisation urbaine majeur.

3.2. Contenu des OAP

Les trois principaux secteurs d'extension de l'urbanisation prévus au PLU en zones 1AU, 1AUa et 2AU sont dotés d'orientations d'aménagement.

Conformément aux objectifs du PADD, les orientations d'aménagement visent notamment à :

- Maîtriser la consommation d'espace et la mixité sociale de l'habitat assurées par la réalisation de programmes de logements adaptés (en favorisant la diversité des formes urbaines et notamment l'aménagement de petits collectifs et d'habitat individuel groupé, des lots libres de taille plus restreinte, une densité minimum de 20 logements à l'hectare)
- Maîtriser les besoins en déplacements en voiture particulière et partager l'espace (les aménagements prévus par secteur doivent renforcer le maillage des continuités douces du bourg)
- Maîtriser la consommation des ressources assurée à travers les principes d'aménagement applicables à l'ensemble du secteur mais également à chaque projet de construction (implantation des constructions qui optimise les économies d'énergie et les apports solaires, gestion de l'eau raisonnée, la limitation des consommations d'énergies liées à l'éclairage public)

Le renforcement des continuités écologiques s'appuiera sur la préservation de la trame bocagère existante. Des ouvertures ponctuelles dans la trame bocagère pourront être envisagées en vue de créer des voiries de desserte des îlots bâtis. Pour certains secteurs et notamment, celui de Lann Vrihan, des espaces verts plantés complémentaires à réaliser permettront de développer le maillage végétal et de protéger les espaces sensibles. Les préconisations présentées en annexe du règlement écrit concernant les espèces végétales à utiliser sur la commune tiennent compte du contexte communal : les espèces proposées sont des espèces autochtones pour la grande majorité.

Les limites des zones 1AU et 2AU s'appuient en partie sur des haies existantes qui sont également protégées : ainsi, une transition est assurée entre l'artificialisation de l'intérieur des parcelles et les espaces naturels et agricoles environnants.

Concernant l'organisation urbaine des zones 1AU et 2AU et les déplacements, des principes structurants justifient les orientations prévues dans les limites de chaque secteur :

- La faible superficie des secteurs suppose de mettre en œuvre des aménagements d'espaces publics tels que des voiries réellement économes en espace : dans la mesure du possible, la desserte automobile se fera via des placettes qui permettent de mutualiser plus facilement des stationnements collectifs notamment de préférence à l'entrée de chaque îlot.

- Les dessertes automobiles n'ont pas vocation à assurer un transit mais uniquement à desservir les logements créés : leur dimensionnement doit être vu en conséquence et les espaces ouverts à la circulation automobile doivent être partagés avec les autres modes de déplacement.
- Des îlots de différentes densités bâties et de formes urbaines diverses devront être prévus pour favoriser la mixité sociale du logement. Ces densités différenciées mais de 15 logement/ha minimum répondent au souci d'économie de l'espace.

Concernant la gestion des eaux pluviales, toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. En fonction du débit de fuite maximal autorisé, il faudra mettre en place un système de rétention adapté (volume calculé en fonction).

Concernant les déplacements et les transports collectifs, La dimension de la commune est propice aux déplacements doux. Cette opportunité a été renforcée avec l'aménagement du franchissement de la RD 780 entre le bourg et Lézuais qui joue un rôle de pôle multimodal (co-voiturage, bus). Chaque nouveau quartier est l'occasion de contribuer à l'élaboration du plan de déplacement global de l'agglomération via la façon dont il se greffe sur les rues existantes, via la diversification des continuités douces qu'il permet dans le respect de l'accessibilité pour tous.

Concernant la mixité sociale du logement, la commune est incluse dans le Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération qui a défini des orientations en termes de logements sociaux notamment. Une réflexion est engagée pour mettre en œuvre ces objectifs.

3.3. Les OAP au regard des enjeux environnementaux

Le tableau ci-après a pour objet, en reprenant les différentes composantes environnementales, de souligner la manière dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les enjeux environnementaux de niveau international, communautaire, national ou local (incluant l'ensemble des niveaux « inférieurs » au niveau national).

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX	TRADUCTION DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Loi littoral – SCOT - PNR	Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation
	Urbanisation en continuité de l'existant	Loi littoral – SMVM – SCOT - PNR	Toutes les OAP sont destinées à conforter le tissu urbain existant
	Densifier l'habitat	SCOT	Objectif de 20 logements par hectare
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	SCOT-SAGE – SCOT – PNR	Les OAP ne prévoient pas de mesures spécifiques dans la mesure où une seule parcelle est concernée.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux	SCOT – SCOT - PNR - SAGE	Intégration des enjeux relatifs à la trame verte et bleue, par l'intégration des préconisations écologiques déterminées lors des prospections naturalistes sur les sites concernés par les OAP. A Lann Vrihan, les études loi sur l'eau détermineront les limites exactes de la zone humide et les mesures d'accompagnement nécessaires.
	Protection des sites Natura 2000	Loi littoral – SMVM - SCOT – PNR - SAGE	
	Protection des ZICO	Loi littoral – SCOT – PNR - SAGE	
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	Loi littoral – SCOT – PNR - SAGE	Non concerné
	Protection des boisements significatifs et des espaces remarquables	Loi littoral – SCOT – PNR	
	Protection des zones humides (SDAGE)	SMVM - SAGE	
	Protection du paysage bocager semi-naturel	SCOT - PNR	
CYCLE DE L'EAU	Préserver la ressource en eau	SMVM – SAGE - SCOT	Voir secteur de Lann Vrihan Gestion des eaux pluviales prévues dans chaque site
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)	SAGE	
	Protection des zones humides (SDAGE)	SAGE	
RISQUES NATURELS	Prise en compte des risques littoraux	Loi littoral - PNR	Non concerné
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Urbanisation en continuité de l'existant	Loi littoral - SCOT	Toutes les OAP sont destinées à conforter le tissu urbain existant
	Protection de l'ambiance végétale des secteurs urbanisés	Loi littoral – SMVM – SCOT - PNR	Protection des haies Enjeu particulier pour le site de Lann Vrihan : la loi barnier s'applique sur ce site. Les OAP devront être affinées au moment de l'ouverture à l'urbanisation ; elles prévoient néanmoins une protection visuelle pour les futures habitants.
QUALITE DE L'AIR	Limitation des gaz à effets de serre	SCOT - PNR	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)
ENERGIE	Développement des énergies renouvelables	SCOT - PNR	Recours aux énergies renouvelables, notamment au plan individuel
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	SCOT - PNR	Recherche de formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) ou de techniques constructives innovantes plus économes en énergies
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	SCOT - PNR	Renforcement du maillage de liaisons douces (notamment zones 1 et 2)
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	SCOT - PNR	Possibilité de renforcer le maillage des points de collecte sélective
	Amélioration du recyclage	SCOT - PNR	Maintien des dispositions de tri
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Prise en compte du risque « transport de matières dangereuses » (RD 780)	SCOT	Pas d'enjeu particulier : le site de Lann Vrihan n'aura pas d'accès direct sur la RD 780. Une transition paysagère devra être mise en place entre ce site et la zone d'activité.
ENVIRONNEMENT SONORE	Prise en compte des nuisances sonores liées à la RD 780	SCOT	Obligation de mesures de protection phonique dans la zone 2AU riveraine pour Lann Vrihan.

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

4.1. Evolution des superficies

Zones	POS	PLU	% de la superficie totale du PLU	Evolution POS-PLU
Ua		4 ha 56		
Ub		14 ha 78		
Uba		21 ha 87		
Ue		6 ha 06		
Total zones urbaines	35 ha 73	47 ha 27	9,57%	+11 ha 54
1AU		0 ha 70		
1AUa		1 ha 31		
2AU		3 ha 18		
Total zones à urbaniser	13 ha 67	5 ha 19	1,06%	-8 ha 48
A		241 ha 47		
Ac		10 ha 73		
Ah		2 ha 32		
Azh		31 ha 32		
Total zones agricoles	302 ha 24	285 ha 84	57,89%	-16 ha 40
Na		15 ha 94		
Nds		105 ha 89		
Nh		3 ha 46		
Nzh		30 ha 13		
Total zones naturelles	125 ha 30	155 ha 42	31,48%	+30 ha 12
Superficie couverte par le PLU	476 ha 94	493 ha 72		
Espaces boisés classés	85 ha 37	84		
Boisements protégés au titre du L123.1.5.7 du CU	0	7.20		
Haies protégées au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du CU)		21050 ml		
Arbres protégés		53 unités		

4.2. Exposé des motifs d'évolution des délimitations de zones

Zone Ua

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Elle s'appuie sur les centres anciens du bourg et de la Villeneuve qui se caractérisent par des implantations essentiellement en ordre continu des façades et à l'alignement des voies.

Elle est desservie par l'ensemble des réseaux y compris l'assainissement.

Le périmètre de la zone Ua a peu évolué par rapport à celui du POS.

Zone Ub

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Elle est destinée à de l'habitat (généralement de type pavillonnaire) et aux activités compatibles avec de l'habitat.

Elle comprend un secteur Uba, correspondant aux secteurs urbanisés situés en continuité de l'agglomération et en espace proche du rivage.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Elle s'appuie sur le tissu pavillonnaire qui s'est étiré le long des voies et en continuité du centre ancien.

Elle regroupe des modes d'implantation pavillonnaires variés notamment en ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux voies en raison du mode de viabilisation mis en œuvre : opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup.

La délimitation de l'espace proche du rivage a justifié de distinguer un secteur Uba (proche du rivage) et un secteur Ub en vue d'y permettre des modes d'implantations différents via le règlement écrit. Cette distinction

permet de maîtriser la densité et la hauteur des constructions en secteur Uba, secteur qui par nature dispose de co-visibilités avec le Golfe.

La zone Ub est desservie par l'ensemble des réseaux y compris l'assainissement. Toutefois, les parcelles situées en extrémité de réseau pourraient nécessiter des prolongements ponctuels.

Le périmètre de la zone Ub a évolué en intégrant les parties aménagées des zones NAa du POS à Lézuis et au Barro, un secteur non construit de Lézuis qui constitue aujourd'hui une dent creuse au nord. Les hameaux classés UB au POS ont été classés Nh.

La zone Ub comprend un secteur repéré au document graphique où la constructibilité est limitée aux annexes, dépendances, en vue de ne pas favoriser l'extension urbaine en dehors des parties actuellement urbanisées.

Zone Ue

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone Ue correspond à la zone d'activités économiques actuellement occupée le long de la R.D. 780 et donc destinée à accueillir les activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Elle intègre le secteur à vocation artisanale existant et en continuité de l'agglomération. Le périmètre de la zone Ue intègre le périmètre de la zone Ui et une partie de la zone NAI du POS actuel, déjà partiellement aménagée et qui accueille la salle de l'Estran. La délimitation du zonage a tenu compte de la présence des zones humides au sud-ouest de la zone.

Zone 1AU

Vocation principale de la zone au PLU :

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AU comporte le secteur 1 AUa affecté principalement à l'habitat et situé en espace proche du rivage.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

La localisation et le dimensionnement de la zone 1 AU résultent des objectifs du PADD et de la prise en compte de l'occupation du sol initiale :

- S'inscrire en continuité de l'agglomération pour générer un paysage urbain cohérent et faciliter le recours aux déplacements doux pour les besoins de proximité. Les orientations d'aménagement précisent particulièrement les objectifs en la matière.
- Délimiter des zones à urbanisées cohérentes sur le plan de la capacité en terme d'assainissement collectif.
- Délimiter des zones à urbanisées cohérentes sur le plan des limites naturelles : s'appuyer autant que faire se peut sur les haies.
- Prendre en compte les contraintes environnementales nouvelles.

Ces principes ont justifié de conserver deux zones NA prévues au POS :

- **Le secteur du centre bourg** est situé dans l'espace proche du rivage, en continuité directe du bourg.

Le site s'inscrit à l'arrière, mais en continuité du bourg traditionnel de le Hézo. Il est occupé par un maillage bocager de grande qualité alliant talus affirmés et densité végétale remarquable. Les parcelles sous utilisées ont été gagnées par des friches, denses aujourd'hui. Les ouvertures visuelles vers l'étang du Hézo sont quasi inexistantes. Le site est relativement plat mais orienté vers l'étang du Hézo. Bien que traversé par un chemin, celui-ci possède un caractère paysager indéniable de chemin creux, le site possède des accroches peu nombreuses sur l'agglomération existante.

Le site possède une grande qualité paysagère de par le couvert végétal existant qu'il convient de préserver.

Il s'inscrit en amont et à proximité de l'étang du Hézo.

L'implantation de nouvelles constructions favorisera une urbanisation concentrique. En effet, ce secteur comprend une surface restreinte (1,31 ha) formant un vide entre la zone Ua et Uba. La végétation et l'altimétrie, terrains proches du niveau de la mer, favoriseront l'intégration du bâti et limiteront grandement la co-visibilité. La configuration des lieux paraît, de ce fait, adaptée à une urbanisation limitée d'autant plus que la délimitation des zones 1AUa a pris en compte l'inventaire des zones humides comme zone naturelle strictement protégée.

Dans le secteur 1AUa du centre-bourg située en espace proche du rivage: le coefficient d'emprise au sol a été fixé à 70 % et la hauteur des constructions a été limitée à 4 m pour la hauteur des façades et 9,50 m au faitage. Ces règles vont également permettre de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage et d'assurer une certaine adéquation avec les quartiers environnants.

L'identification de ce seul secteur en zone 1AU, ouverte à l'urbanisation est justifiée par le fait de pouvoir offrir de manière la plus fluide possible une diversité de taille de terrains sur la commune. L'offre dans les dents creuses génère de grands terrains.

Les études d'aménagement du site sont en cours. L'objectif est de rendre opérationnel ce secteur dès que les travaux relatifs au transfert des eaux usées de la commune vers la STEP de Kergorange de Sarzeau seront réalisés et opérationnels.

- **Le secteur de lézuis**

La zone 1AU de Lézuis (0 ha 70) : Aujourd'hui les possibilités de densification, de valorisation du résiduel urbain à partir de l'axe central de l'agglomération s'amenuisent (moins de surface, phénomène de rétention foncière) et justifient les besoins d'extension. La localisation de ce site d'extension prévu dans le prolongement de l'ancien Lézuis a pris en compte la volonté de s'éloigner des sièges d'exploitation agricole :

Kergomarch, de préserver les secteurs en espace boisé classé au nord du quartier et de générer un paysage urbain de qualité en dehors du tissu pavillonnaire existant.

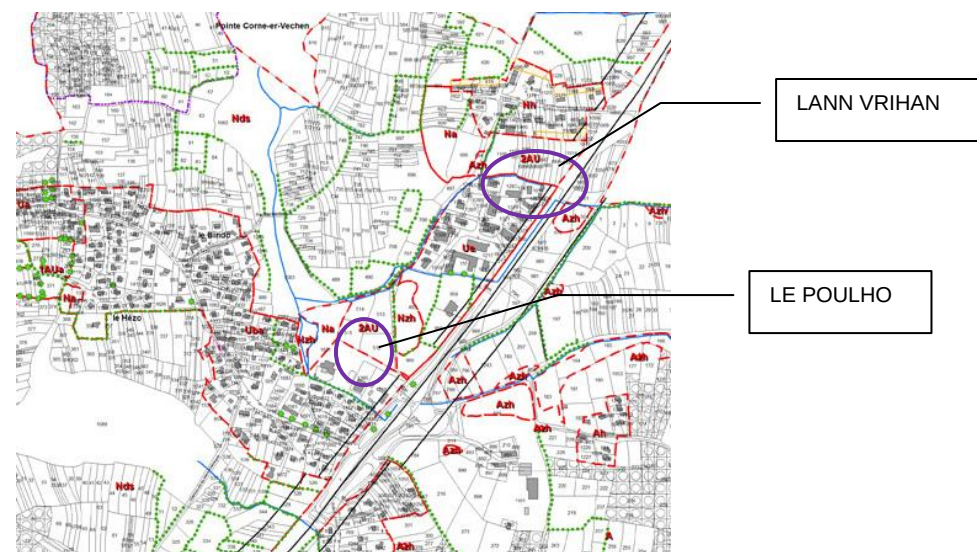
Zone 2AU

Vocation principale de la zone au PLU :

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- les secteurs 2 AU affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,

Leur ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps permettra progressivement d'offrir les surfaces suffisantes pour atteindre Les objectifs en termes de logements. De plus, l'urbanisation de ces zones devra se faire en fonction de la hauteur et de la densité du quartier environnant, en conformité avec la jurisprudence et le respct de l'article L146.4.2 : situées en espace proche du rivage, elles doivent faire l'objet d'une extension de l'urbanisation limitée.



Exposé des motifs de délimitation de zone :

Ces zones ont été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle vise à compléter à moyen terme l'offre en terrains constructibles pour des logements afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de nouvelles populations. Certaines ont été délimitées en l'absence d'alternative : les potentialités d'extension de la commune sont peu nombreuses en raison de l'exigüité du territoire, de la présence du site NATURA 2000, du site inscrit, du risque submersion, et du cadre de la loi littoral (extension limitée en espace proche du rivage). Ces éléments offrent très peu d'alternative quant au choix des extensions d'urbanisation qui doivent en outre s'inscrire en continuité de l'agglomération.

- La zone 2AU de Lann Vrihan (1ha71) : Ce secteur de taille restreinte est situé en continuité du centre-bourg. Le site s'inscrit dans le prolongement de la zone artisanale et au sud immédiat de Kerfontaine. Il est longé par la rue de Lann Vrihan, parallèle à la route de la presqu'île voie bruyante et classée à grande circulation. Le site cultivé ne présente pas d'accroche sur la plan paysager. Le respect des

orientations d'aménagement va contribuer à la création un paysage urbain qui permette une transition entre la zone artisanale, Kerfontaine et la route de la presqu'île

- La zone 2AU du Poulho (1ha47) correspond à une zone de lagune artificielle. Ce secteur n'étant pas initialement humide, il va être restauré pour accueillir de l'habitat en continuité de l'agglomération. L'étude des potentialités environnementales du site (voir page 81) a mis en évidence d'éventuels enjeux ornithologiques

Zone A

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions agricoles qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Ac situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles,
- Azh délimitant les secteurs cultivées ou pâturées destinées à la protection des zones humides inventoriées. Toute construction et installation y sont interdites ainsi que tous travaux publics et privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humides (comblement, affouillement...)
- Ah pouvant recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Elle englobe les sièges et les sites d'exploitations agricoles en activité inventoriés lors du diagnostic avec l'aide des exploitants et des élus. Leurs abords sont classés également en zone A dans la mesure du possible. En effet, les constructions non agricoles, l'inventaire des zones humides et le périmètre NATURA 2000 sont les principales données qui ont motivé des adaptations du zonage A antérieurement NC dans l'espace rural de la commune.

Tous les sièges d'exploitation sont classés en zone Aa. Le secteur Ac, délimitant les parties du territoire exclusivement aux activités aquacoles, correspond exactement au secteur NCc du POS.

L'enveloppe des zones A a évolué en raison de la prise en compte des abords des cours d'eau ainsi que des transformations des secteurs de hameaux antérieurement en zone urbaine ou à urbaniser au POS pour prendre en compte la loi « littoral » : dans les hameaux, seules les dents creuses dans l'enveloppe bâtie existantes peuvent être confortées.

Zone N

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme).
- **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE.
- **Nh** peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....). Les zones Nh correspondent aux hameaux de la commune.

Les parcelles appartenant au DPM et classées en zone NDs sont inaliénables et inconstructibles

Exposé des motifs de délimitation de zone :

L'enveloppe de la zone N a évolué pour prendre en compte la délimitation du site Natura 2000 (ex zone NAa de la Villeneuve), la gestion économe de l'espace : suppression de cette même zone NAa et de la zone NAe de l'autre côté de la RD. Cette suppression est aussi motivée par la nécessité de ne pas étirer l'agglomération le long de la RD.

Enfin, entre Kerfontaine et l'espace naturel sensible, une zone Ne a été reclassée en Na car les perspectives d'une construction agricole ne sont pas envisageables.

4.3. Emplacement Réservés

Tableau des Emplacements Réservés :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement espace public : prise en compte des prescriptions du PAVE : emprise pour piétons	Commune	333 m²
2	Extension du cimetière	Commune	1068 m²
3	Rectification des voies	Commune	140 m²
4	Création d'accès	Commune	172 m²

Excepté l'extension du cimetière qui répond à une nécessité d'anticiper sa saturation à terme. Les autres emplacements réservés relèvent de l'amélioration de la sécurité des déplacements (1 et3) et de la nécessité d'insérer l'extension urbaine de Lézuais dans le tissu existant : cette insertion passe par la mise en place d'un accès fonctionnel depuis la rue de Lézuais.

4.4. Les composantes naturelles : protection de la « trame verte et bleue »

La commune présente de nombreux boisements et haies de qualité, ainsi que des zones humides en superficie importante ; ces éléments contribuent à la diversité des milieux naturels et constituent l'armature des continuités écologiques. A ce titre, on peut rappeler que le territoire communal est particulièrement concerné par des enjeux d'ordre écologique, comme le souligne la multiplicité de périmètres de protection et d'inventaire : site Natura 2000, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones Humides d'Importance Nationale (ZHIN), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2. Il faut également préciser que la commune est soumise à la loi Littoral, qui définit notamment des espaces remarquables et des boisements significatifs à protéger.

4.4.1 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Dans le cadre du POS, 85.37 hectares bénéficiaient d'une protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés.

Le PLU identifie 84ha d'Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire communal, soit une diminution. La différence est due à des modifications souhaitées par la CDNPS :

- ✓ deux secteurs ont été ajoutés : Lézuais (pour 3h77 et La Ville au Vent pour 1ha88 ;
- ✓ le secteur de la Garenne est presque entièrement passé « d'espace boisé classé » à « éléments paysager à protéger au titre du L123.1.5.7 du code de l'urbanisme » (3h80) ; il ne reste en EBC que la pointe sud-ouest

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones concernées du règlement, est la suivante (article 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boises Classés) : « *Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.* ».

4.4.2. La végétation inventoriée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

La commune dispose d'un réseau d'une végétation (haies, boisements, arbres isolés) de qualité. Il contribue à la diversité des milieux naturels et constituent l'armature des continuités écologiques.

La volonté de protection porte :

- ✓ d'une part, sur l'agglomération, les hameaux et leurs abords, là où les modifications des paysages sont les plus fortes et nécessitent des réflexions d'intégration plus importantes. Leur rôle de régulation climatique peut aussi être le mieux valorisé.
- ✓ d'autre part, sur le reste du territoire où le bocage joue également un rôle sur le plan paysager, mais également structurant de la trame verte.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire est la suivante. Elle s'applique à toutes les zones du règlement.

« La végétation identifiée sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7ème alinéa du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. ».

4.4.3. Les zones humides

L'inventaire des zones humides fait ressortir qu'environ 19.6% du territoire communal est concerné (95.6 ha,). Ces zones humides participent à la qualité des milieux, notamment en termes de biodiversité : il convient à ce titre de les protéger.

Le PLU protège donc les zones humides sous forme de zone Nzh et Azh avec une traduction réglementaire prévue dans les articles 1 et 2 des zones.

4.5. Exposé des motifs d'évolution du Règlement écrit

La traduction réglementaire du PADD a conduit aux évolutions suivantes par rapport au règlement du POS :

4.5.1. Zones urbaines généralistes, à vocation principale d'habitat

	Zone Ua	Zone Ub
Article 1 et Article 2	Vocation généraliste : l'habitat et les activités, services, commerces et équipements peuvent cohabiter. Toutefois, les activités potentiellement nuisantes pour l'habitat sont interdites. Elles pourront trouver place dans la zone Ui. La mixité des fonctions est recherchée. Le règlement reprend les dispositions prévues au POS.	Même vocation que la zone Ua. En effet, exceptées les dispositions relatives aux implantations, l'on considère que l'agglomération constitue une entité cohérente et unique où les occupations du sol admises sont identiques. A la différence du règlement de la zone Ua, le stationnement des caravanes isolées sur le terrain qui constitue la résidence de l'utilisateur est permis. La zone Ub comprend un secteur repéré au document graphique où la constructibilité est limitée aux annexes, dépendances, en vue de ne pas favoriser l'extension urbaine en dehors des parties actuellement urbanisées.
Article 3	Suppression de la norme chiffrée pour les largeurs de voirie en vue de préserver un paysage urbain traditionnel et de réduire la place de la voiture dans ce paysage d'agglomération. Afin de garantir une sécurité accrue, il a été ajouté que : – Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. – Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.	idem
Article 4	Cet article précise les conditions de raccordement des constructions. La zone Ua est desservie par l'assainissement collectif. Il est précisé que le rejet des eaux usées dans le réseau eaux pluviales est interdit. La référence au zonage d'assainissement pluvial est par ailleurs ajoutée : en effet toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales.	Idem
Article 5	Non réglementé	Non réglementé
Article 6	▪ Ajout dans le premier alinéa : Constructions implantées à la limite des voies et emprise publiques « hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons » ▪ Implantation à l'alignement comme règle générale pour s'appuyer sur les caractéristiques initiales du paysage urbain de centre-bourg et pour favoriser une optimisation de l'espace. ▪ L'implantation en recul est admise notamment afin d'assurer la continuité urbaine pour de motifs d'unité d'aspect et dans le cas de division de parcelles qui ne permettent plus la réalisation d'une façade bâtie sur rue (façade sur rue trop étroite). ▪ La construction des dépendances n'est pas soumise à ce règle (limite d'emprise des voies ou en recul selon la configuration de la parcelle)	Diminution du retrait de l'implantation des constructions de 5 m à 3 m min des voies publiques et privées pour favoriser une optimisation de l'espace. Ajout de la possibilité d'aménager les constructions existantes dans les marges de recul inscrites au document graphique sous réserve qu'il soit souhaitable de maintenir les constructions en questions, il s'agit de permettre l'évolution des habitations existantes dans un espace densément bâti.
Article 7	La règle d'implantation a été précisée: construction implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 m sur au moins une des limites latérales, dans un souci d'économie d'espace, avec possibilité d'imposer la construction dans le prolongement des constructions existantes pour des raisons d'architecture ou d'unité	Idem Ua en vue d'harmoniser la règle et d'économiser l'espace. La mention « sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens » a été ajoutée.

	d'aspect.	
Article 8	Non réglementé. Suppression de la distance minimale entre les constructions pour permettre l'optimisation de l'occupation du sol.	Suppression de la distance minimale entre les constructions pour permettre l'optimisation de l'occupation du sol.
Article 9	Non réglementé	L'emprise au sol n'est pas réglementé en zone Ub en vue d'économiser l'espace mais modulation Uba = 70% (espace proche du rivage = urbanisation limitée)
Article 10	Les hauteurs autorisées restent les mêmes. Certains précisions ont été supprimées notamment la suppression de l'interdiction des toitures terrasses afin d'autoriser une certaine diversité et créativité architecturale. .	La hauteur maximale au faîtage autorisée, y compris pour les constructions à usage collectif, en zone Ub et Uba a été augmentée de 0,50 m, passant de 9 m à 9,50 m. L'article précise une règle spécifique concernant les dépendances : Ub= hauteur max 5,50 au faîtage ; Uba= hauteur max 4,00 m au faîtage. La règle pour la zone Uba génère des hauteurs moindres pour tenir compte de la situation en espace proche du rivage et des possibilités de co-visibilité avec le golfe.
Article 11	Insertion de la référence aux dispositions de l'article L130-1 et à l'article L 123 1-5-7° en vue de la préservation des haies et d'arbres isolés. Afin de garantir une meilleure intégration paysagère, les dispositions concernant les hauteurs et les matériaux des clôtures ont été adaptées et complétées selon les cas de figure : en façade sur voie, en limite séparative, en limite de zone A ou N...	Idem Ua
Article 12	Les normes applicables en matière de stationnement qui figurent en annexe 1 ont été adaptées aux évolutions survenues depuis le POS notamment en matière de formes urbaines et de prise en compte de la gestion économe de l'espace. Suppression des prescriptions relatives aux accès en raison d'une part de la faible probabilité du cas de figure et des contraintes potentielles en termes d'optimisation de l'espace que cela peut induire.	Idem Ua
Article 13	Les prescriptions du POS ont été supprimées, la zone Ua est déjà largement aménagée. Les espaces verts sont principalement des espaces publics. Insertion des références aux dispositions de l'article L130-1 et à l'article L 123 1-5-7° en vue de la préservation des haies et d'arbres isolés.	Idem Ua = suppression des obligations pour les lotissements : il n'y a plus de possibilité d'exiger ce quota sans contraindre l'optimisation des parcelles. Insertion des références aux dispositions de l'article L130-1 et à l'article L 123 1-5-7° en vue de la préservation des haies et d'arbres isolés.
Article 14	Non réglementé	Non réglementé

4.5.2. Zones urbaines spécialisées

	Zone Ue : activités
Article 1 et Article 2	Les ICPE soumises à autorisation sont admises.
Article 3	Le règlement rappelle les exigences en termes de gestion et de sécurité de la circulation. Les règles sont les mêmes que celles du POS.
Article 4	Inchangé par rapport au POS sur la question des eaux usées, la mention « le rejet dans le réseau eaux pluviales est interdit. » est précisée. La référence au zonage d'assainissement pluvial est par ailleurs ajoutée : en effet toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales et notamment faire les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement spécifique
Article 5	Non réglementé
Article 6	Inchangé par rapport au POS
Article 7	Inchangé par rapport au POS

Article 8	Non réglementé
Article 9	Inchangé par rapport au POS
Article 10	La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 12,00m au faîtage, ou à l'acrotère
Article 11	Ajout des références aux haies protégées au titre de l'article L 123-1-5-7 et aux espaces boisés soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme Suppression de la hauteur maximale des clôtures à 1,50 m
Article 12	Les normes applicables en matière de stationnement qui figurent en annexe 1 ont été adaptées aux évolutions survenues depuis le POS notamment en matière de formes urbaines et de prise en compte de la gestion économe de l'espace.
Article 13	Ajout des références aux haies protégées au titre de l'article L 123-1-5-7 et aux espaces boisés soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme Suppression de la disposition concernant les plantations existantes qui doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Maintien de la disposition concernant les marges d'isolement qui doivent être paysagées
Article 14	Non réglementé

4.5.3. Zones d'urbanisation future « ouvertes »

Elles doivent être préalablement équipées, viabilisées pour être constructibles.

	Zone 1 AU : à vocation principale d'habitat
Article 1 et Article 2	La zone 1AU est destinée à recevoir une urbanisation proche de celle des zones Ua et Ub. Le règlement distingue, comme en zone Ub, la zone 1AUa située en espace proche du rivage.
Article 3	Le règlement fait le lien avec les principes d'organisation des voiries prévues par les orientations d'aménagement.
Article 4	Idem Ua et Ub
Article 5	Non réglementé
Article 6	La règle générale est l'implantation entre 0 et 5 m de retrait en vue de favoriser des implantations diversifiées ; les orientations peuvent imposer des implantations à l'alignement en vue de favoriser une plus grande densité.
Article 7	Idem Ua : implantation dans une bande de 0 à 3 m sur l'une des deux limites séparatives latérales en vue de favoriser des implantations diversifiées et une plus grande densité.
Article 8	Suppression de la règle prévue au POS :
Article 9	Idem Ub/Uba : l'emprise au sol n'est pas réglementé en zone Ub en vue d'économiser l'espace mais modulation Uba = 70% (espace proche du rivage = urbanisation limitée)
Article 10	Idem Ub/Uba : La hauteur maximale au faîtage autorisée, y compris pour les constructions à usage collectif, en zone Ub et Uba a été augmentée de 0,50 m, passant de 9 m à 9,50 m. L'article précise une règle spécifique concernant les dépendances : Ub= hauteur max 5,50 au faîtage ; Uba= hauteur max 4,00 m au faîtage. La règle pour la zone Uba génère des hauteurs moindres pour tenir compte de la situation en espace proche du rivage et des possibilités de co-visibilité avec le golfe.
Article 11	Evolution par rapport au règlement du POS en vue d'une harmonisation des règles avec celles de la zone Ub
Article 12	Les normes applicables en matière de stationnement qui figurent en annexe 1 ont été adaptées aux évolutions survenues depuis le POS notamment en matière de formes urbaines et de prise en compte de la gestion économe de l'espace.

Article 13	Evolution par rapport au règlement du POS pour favoriser la qualité du cadre de vie, les opérations d'ensemble doivent obligatoirement comporter des espaces communs hors voirie et stationnement (exemple : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant non plus 10 mais 15% de la superficie du terrain intéressé.
Article 14	Non réglementé

4.5.4. Zones d'urbanisation future « fermées »

La zone 2AU a une vocation équivalente à celle de la zone 1AU. Le règlement ne permet pas de constructions nouvelles excepté celles relevant des installations et équipements techniques dès lors qu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

4.5.5 Zones agricoles

	Zone A : zone agricole
Article 1 et Article 2	Le règlement de la zone A permet la construction de tout type de bâtiment à usage agricole avec cependant des conditions pour l'implantation des logements notamment : il s'agit de permettre le maintien et le développement de cette activité économique. Les constructions susceptibles de générer des nuisances relèvent de réglementations sanitaires qui, si elles sont respectées, évitent les risques de pollution du milieu naturel. Les zones Ac sont situés sur le domaine terrestre de la commune et délimite les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles. Le règlement de la zone Ac permet la construction des infrastructures (terre-pleins, cales, bassins) directement lié à la mise en valeur de la zone. Le règlement de la zone Azh est destiné à limiter les occupations du sol en vue de préserver les zones humides.
Article 3	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 4	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 5	Non réglementé – idem POS
Article 6	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS
Article 7	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS
Article 8	Non réglementé
Article 9	Non réglementé
Article 10	Peu d'évolution notable par rapport à la règle du POS, exceptée la hauteur maximale au faîtage des logements de fonction qui a été augmentée de 0,50 m, elle est passée de 9m à 9,50 m. La règle concernant la hauteur maximale des bâtiments utilitaires en zone Ac fixée à 3 m à l'égout de la toiture a été supprimée
Article 11	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU et afin de favoriser l'intégration paysagère des clôtures, il est précisé que celles-ci peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir ; L'annexe 2 du règlement mentionne des conseils pour le choix des végétaux.
Article 12	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 13	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 14	Non réglementé – idem POS

4.5.6. Zones naturelles

	Zone Na, Nds, Nzh	Nh et Ah
Article 1 et Article 2	Zone naturelle protégée inconstructible : les secteurs Na, Nds reprennent largement les dispositions prévues au POS. Le règlement de la zone Nzh est destiné à limiter de manière plus forte qu'en zone Na les occupations du sol en vue de préserver les zones humides.	Zone naturelle, nouvellement créée, qui peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
Article 3	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 4	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 5	Non réglementé – idem POS	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 6	Implantation des constructions à au moins 10 m	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction de la zone Ua. La zone Nh correspond très majoritairement à des implantations traditionnelles.
Article 7	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction de la zone Ua. La zone Nh correspond très majoritairement à des implantations traditionnelles.
Article 8	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS	Non réglementé
Article 9	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS	La règle d'emprise de 30% s'inscrit dans un souci de construction limitée.
Article 10	La hauteur maximale des constructions n'est pas fixée, il est précisé qu'elle devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire.	La rédaction du règlement répond à un souci d'harmonisation avec la rédaction de la zone Ua. La hauteur maximale au faîtage autorisée est moindre : 10,50 m pour les constructions nouvelles et 5,5 m pour les dépendances
Article 11	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 12	Pas d'évolution notable par rapport à la règle du POS en dehors de l'ajout des deux roues au stationnement des véhicules automobiles	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 13	Insertion des références aux haies protégées au titre de l'article L 123-1-5-7 et aux espaces boisés soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme Pas d'autre évolution notable par rapport à la règle du POS	Les évolutions réglementaires répondent à un souci d'harmonisation avec la rédaction prévue pour les autres zones du PLU
Article 14	Non réglementé – idem POS	Non réglementé

4.6. Le Règlement au regard des enjeux environnementaux

Le tableau ci-après a pour objet, en reprenant les différentes composantes environnementales, de souligner la manière dont le Règlement (zonage et règlement écrit) prennent en compte les enjeux environnementaux de niveau international, communautaire, national ou local (incluant l’ensemble des niveaux « inférieurs » au niveau national).

	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DU REGLEMENT (ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT)
SOLS / SOUS-SOLS	Maîtrise du rythme d'urbanisation	Mise en place de règles spécifiques au regard de la loi littoral notamment en espace proche du rivage en vue de limiter l'urbanisation Dimensionnement des zones AU au regard des besoins et de la capacité résiduelle d'urbanisation Classement en 1 AU 2AU des zones à vocation d'habitat
	Urbanisation en continuité de l'existant	Localisation des zones AU
	Densifier l'habitat	
	Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	Non constructibilité de l'espace agricole pour les tiers
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux	Zonage Nds ou Na pour les espaces remarquables (protection stricte)
	Protection des sites Natura 2000	
	Protection des ZICO	
	Protection des sites identifiés par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZHIN...)	
	Protection des boisements significatifs et des espaces remarquables	Identification des Espaces Boisés Classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme) sur le zonage Zonage spécifique Nds sur les espaces remarquables (protection stricte)
CYCLE DE L'EAU	Protection des zones humides (SAGE)	Identification des zones humides protégées spécifique dans le règlement écrit
	Protection du paysage bocager semi-naturel	Identification des haies protégées au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sur le zonage, protection spécifique dans le règlement écrit
	Préserver la ressource en eau	Zonage N incluant la plupart des zones humides inventoriées (protection stricte)
	Qualité des eaux de surface (SDAGE)	
RISQUES NATURELS	Protection des zones humides (SAGE)	
	Prise en compte des risques littoraux	Pas de nouveau périmètre constructible en zone de risque de submersion marine Réglementation spécifique
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Prise en compte du risque « feu de forêt »	
	Maintien des coupures d'urbanisation	Identification des coupures d'urbanisation Non constructibilité des coupures d'urbanisation de part le zonage adopté (N)
	Urbanisation en continuité de l'existant	Localisation des zones AU
	Protection du patrimoine archéologique	En zone N
QUALITE DE L'AIR	Protection de l'ambiance végétale des secteurs urbanisés	Identification des boisements et arbres isolés participant de cette ambiance sur le zonage, protection au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit
ENERGIE	Limitation des gaz à effets de serre	Induit par les axes portant sur la mobilité et l'habitat (cf. ci-après)
	Développement des énergies renouvelables	Pas d'obstacle au recours aux énergies renouvelables (notamment au plan individuel) dans le cadre du règlement écrit
	Maîtrise de la consommation énergétique (habitat)	Formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) ou techniques constructives innovantes (toiture-terrasse...) plus économes en énergies, rendues possibles dans le règlement écrit de différentes zones
	Maîtrise de la consommation énergétique (déplacements)	Renforcement du maillage de liaisons douces Localisation des zones AU (proximité entre secteurs d'habitat et pôles de centralité)
DECHETS	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	/
	Amélioration du recyclage	/
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Prise en compte du risque « transport de matières dangereuses » (RD 780)	/
ENVIRONNEMENT SONORE	Prise en compte des nuisances sonores liées à la RD 780	Marges de recul vis-à-vis de la RD 780

CHAPITRE 5

LES INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	Etat « zéro »	Source	Données du PLU ou objectifs affichés par le PADD
Population et logements			
Population	717 habitants	INSEE 2009	Maintien et renouvellement +280 habitants d'ici 2025 (soit un total de 1045 habitants)
Ménages	5168 ménages	INSEE 2009	
Nombre de résidences principales	289	INSEE 2009	121 logements nouveaux, soit 10 à 12logements par an
Nombre de logements vacants	33	INSEE 2009	Pas d'objectif
Nombre de résidences secondaires	81	INSEE 2009	Pas d'objectif
Nombre de logements locatifs sociaux	13	Commune	1 par an jusqu'en 2015
nombre de logements construits par an	11.5	Commune (1999/2011)	
Géographie locale			
Nombre de sièges d'exploitations agricoles	2	RGA 2010	Maintien
Surface agricole utile	150 ha	RGA 2010	Maintien
surfaces d'espaces naturels	156.5		
surfaces d'espaces naturels protégés	106.33		
surfaces urbanisées	48		
consommation d'espace par l'urbanisation			
Patrimoine naturel			
Zones humides	96.5 ha	Inventaire zones humides (2010)	Protection
Espaces Boisés Classés	84	Zonage	Protection
Haies inventoriées au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	21 050 ml	Zonage	Protection
Arbres protégés au titre du L123.1.5.7	53 unités		
Importance de l'eau			
qualité des cours d'eau	Bonne	Agence de l'eau	
population raccordée à une STEP communal	500 eq.hab	SIAEP 2011	
maîtrise des eaux pluviales (existence d'un système de gestion des eaux pluviales)	Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales 2011		
Risques et nuisances			
nombre d'établissements SEVESO	Néant		

nombre d'installations classées	1 soumis à déclaration	DREAL	
suivi de BASOL : sites industriels appelant une action des pouvoirs publics	1 site dont l'activité est terminée	BASOL	
voiries bruyantes	RD 780 (catégorie 3)	Conseil général	
existence de Plans de prévention et d'intervention	Néant		
Risques identifiés au titre du dossier communal des risques majeurs	Submersion marine	DREAL	
Transport			
Piste cyclable	Plan vélo	Conseil général	
Co-voiturage	1 aire		
Transport en commun	Kicéo Créabus Mobibus TIM Transport scolaire	Vannes Agglomération Département Vannes Agglomération	

CHAPITRE 6

RESUME NON TECHNIQUE

Le Résumé non technique vise à donner une vision synthétique du Rapport de présentation, et par là-même du projet de Plan Local d’Urbanisme de la commune du Hézo.

I. CADRE GÉNÉRAL

La commune de le Hezo a prescrit l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) par délibération du 30 janvier 2009.

Cette élaboration s’est notamment faite au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires, en particulier en tenant compte du Grenelle de l’Environnement, qui fixe des objectifs ambitieux en matière d’économie d’espace et d’intégration des sensibilités environnementales. Le PLU doit également intégrer les dispositions d’autres documents supra-communaux, tels que la loi « littoral », le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vannes, ou encore le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le Programme Local de l’Habitat et le Plan de Déplacement Urbain de Vannes Agglo.

Le Plan Local d’Urbanisme est constitué de plusieurs pièces, dont les plus importantes sont les suivantes :

- Le **Rapport de présentation** établit le diagnostic et l’état initial de l’environnement, évalue le projet communal au regard des sensibilités environnementales, explique les choix retenus et présente les indicateurs de suivi ;
- Le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables** s’appuie sur le diagnostic et l’état initial de l’environnement, et décline les orientations retenues par la commune pour la prochaine décennie ;
- Les **Orientations d’Aménagement et de Programmation** détaillent les conditions d’aménagement de certains secteurs à enjeux forts ;
- Le **plan de zonage** délimite les zones du territoire dans lesquelles s’appliquent les dispositions du **règlement écrit**.

II. LE DIAGNOSTIC ET L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous présente une synthèse du diagnostic et de l’état initial de l’environnement, détaillée par grands thèmes. Seuls les éléments majeurs et les enjeux principaux ont été retenus.

THEME	ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,7%/an Portée par le mouvement migratoire (1.8%) et le mouvement naturel (0.8%) Population 2009 : 717 habitants Pop. 2012 (estimation) : 750 hab.	➤ Pérenniser la dynamique démographique, notamment sur le plan du renouvellement naturel de la population. ➤ Veiller à l’adéquation entre croissance démographique et capacité des équipements (assainissement, écoles…).
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +44% Croissance essentiellement portée par les résidences principales (RP) : +37% Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 404 logements, dont 289 RP (soit environ 115 résidences secondaires et logements vacants) RP 2012 (estimation) : 310 RP	➤ Poursuivre le développement du parc par un accroissement des résidences principales. ➤ Economiser l’espace (rechercher une densification dans les futures extensions urbaines).
Activités économiques	Diminution du nombre d’exploitations agricoles :5 en 2000, 2 en 2010-Vieillessement des exploitants 6 ha environ à vocation artisanale avec une imbrication de logements de fonction dont la vocation est aujourd’hui détournée.	➤ Pérenniser l’activité agricole, qui valorise l’espace et façonne les paysages. ➤ Maintenir l’activité touristique, facteur d’attractivité. ➤ Développer l’offre d’emplois.
Equipements	La commune dispose d’un niveau d’équipements satisfaisant.	➤ Veiller à l’adéquation entre croissance démographique et capacité des équipements (assainissement, écoles…).
Trame verte et bleue	L’objectif de la « trame verte et bleue » est de favoriser la biodiversité par l’identification et la protection des composantes naturelles structurantes. ➤ La « trame verte » est constituée par les boisements, ou encore par les haies (dans la zone agricole) ; ➤ La « trame bleue » est constituée par le réseau hydrographique et les zones humides inventoriées.	➤ Protéger les éléments constitutifs de la « trame verte et bleue », tant pour des raisons écologiques que pour des raisons paysagères
Paysages et patrimoine	A l’ouest de la RD 780, la façade littorale est très peu urbanisée , à l’exception du. A l’est de la RD 780 se trouve la zone agricole , sur laquelle l’urbanisation s’étend en continuité du bourg et en hameaux).	➤ Protéger les espaces naturels présents sur la façade littorale, tout en permettant le renforcement des secteurs déjà urbanisés. ➤ Mesurer les extensions urbaines au niveau de la plaine agricole. ➤ Valoriser le patrimoine anthropique.
Risques et nuisances	Sur le plan des risques naturels, les principaux risques sont le risque de submersion marine . Sur le plan technologique, les nuisances sonores constituent le principal enjeu (notamment celles générées par la RD 780).	➤ Prendre en compte le risque de submersion marine (qui n’était pas intégré jusqu’à présent).

III. L'ÉVALUATION DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent de se projeter sur l'avenir. Le prolongement des tendances observées sur les 10 dernières années permet de construire un « scénario de référence », à partir duquel la commune peut se positionner : la dynamique communale doit-elle être poursuivie ? Infléchie ? Redéfinie ?

Le scénario de référence est la base d'un certain nombre de choix, qui permettent d'aboutir à l'élaboration du projet communal, synthétisé ci-après.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PROLONGEMENT DES TENDANCES		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme(3-6 ans)	Long terme(6-10 ans)
Démographie	Croissance 1999-2009 : +2,7%/an Portée par le mouvement migratoire (1.8%) et le mouvement naturel (0.8%) Population 2009 : 717 habitants Pop. 2012 (estimation) : 750 hab.	Croissance 2012-2025 : +2,4%/an (léger ralentissement par rapport à 1999-2009) Portée par le mouvement migratoire et le mouvement naturel		
		Pop. 2015 (estimation) : 824 hab.	Pop. 2018 (estimation) : 885 hab.	Pop. 2025(estimation) : 1045 hab. <u>Gain par rapport à 2012 : + 277 habitants</u>
	2009 : 2,5 habitants / logement	2025 : 2.3 habitants / logement : prise en compte du desserrement des ménages. Pour un gain de 277 habitants : besoin théorique de 121 logements supplémentaires d'ici 2025		
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +44% Croissance essentiellement portée par les résidences principales (RP) : +37% Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants Logements 2009 : 404 logements, dont 289 RP (soit environ 115 résidences secondaires et logements vacants) RP 2012 (estimation) : 310 RP	Seule l'évolution du nombre de résidences principales est significative entre 2012 et 2025 (conforme à 1999-2009). Cette évolution permet la mise en œuvre du PLH (6 logements neufs par an). Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : maintien à 115 unités		
		RP 2015 (estimation) : 358 logements	RP 2018 (estimation) : 385 logements	RP 2025 (estimation) : 454 RP <u>Gain par rapport à 2012 : + 121 logements</u> (uniquement sous forme de RP)
	Augmentation de la proportion d'appartements dans le nombre de logements (0.7% en 1999, 3.6% en 2009)	Poursuite de l'accroissement de la proportion d'appartements : 5% en 2025 (cf. ci-après)		
Mode d'urbanisation	Sur les 78 logements supplémentaires, environ la moitié a été réalisée en-dehors des zones NA du POS Densité moyenne en extension : 7.2 logements/ha	Répartition de la production de 121 logements supplémentaires : 34 logements en densification, 87 logements en extension Avec une densité de 20 logements/ha , la superficie des zones AU devra être de 4.5 hectares environ		
Activités	Diminution du nombre d'exploitations agricoles :5 en 2000, 2 en 2012 Vieillessement des exploitants Proximité de certains sites avec l'habitat	Le maintien de l'activité agricole ne semble pas évident au regard des contraintes d'exploitation aux abords immédiats des rivières qui bordent le golfe.		
	Urbanisation d'environ 6 hectares	Sur le long terme : une finalisation de la zone artisanale dans l'enveloppe Ui et Nai (devenue Ue) à laquelle a été retirée une zone humide.		
	Offre touristique de proximité : patrimoine hydraulique	Maintien du niveau de l'offre (maison du cidre, valorisation du patrimoine naturel)		
Equipements	Equipements scolaires récent	Pas de nouveaux besoins en équipements scolaires		
	Assainissement : raccordement à la STEP de Kergorange à court terme	Sur le long terme : pas de besoins nouveaux au vu de la population supplémentaire		
Données juridiques à prendre en compte	Loi Littoral et SMVM	Application de la Loi Littoral via le SCOT (espace proche du rivage) et le SMVM.		
	SDAGE	Protection des zones humides.		

La carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), intégrée ci-contre, est représentative des objectifs majeurs du projet communal. Des données complémentaires explicitant le projet peuvent être rappelées :

Démographie

- Un objectif de 275-280 habitants supplémentaires d'ici 2025.

Logement

- Un objectif de production de 120-125 logements supplémentaires d'ici 2025 ;
- Environ 34 logements en densification ou en renouvellement urbain (soit 27% des besoins) ; environ 90 logements au sein des zones d'extension.

Consommation foncière et densités

- 5 hectares de zones d'extension à vocation d'habitat, soit une densité moyenne de 20 logements/hectares ;

Déplacements doux

- Développement des continuités piétonnes et pistes cyclables.

Paysages et patrimoine

- La mise en valeur du patrimoine anthropique (patrimoine balnéaire et archéologique, notamment via la ZPPAUP) ;
- La préservation de l'ambiance végétale de la commune.

Trame verte et bleue

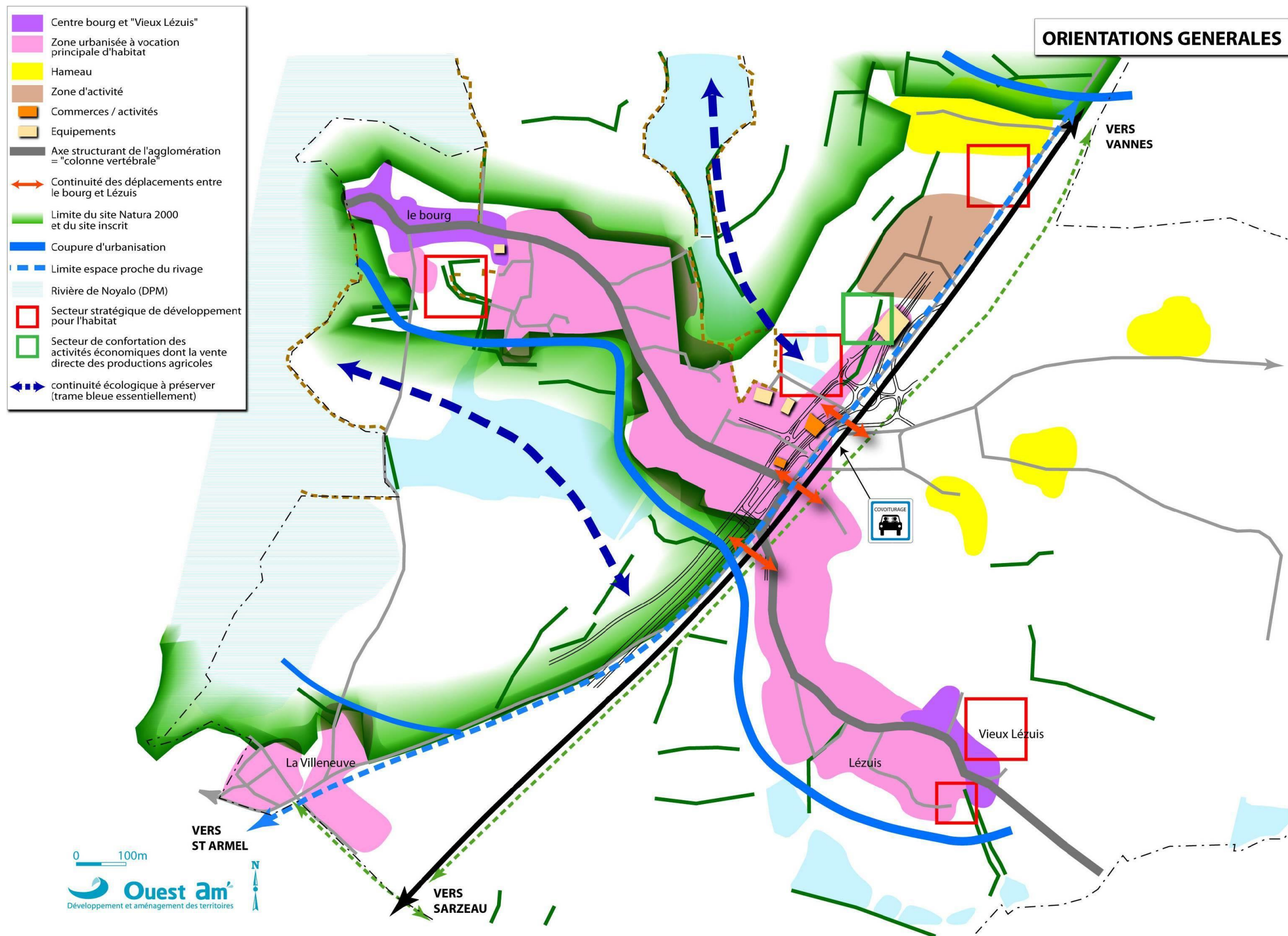
- La protection des espaces particuliers au plan de la biodiversité et/ou des milieux (Natura 2000 notamment) ;
- La protection de 96.5 hectares de zones humides inventoriées au titre du SAGE ;
- La protection de 82.33 hectares de boisements par la protection au titre des Espaces Boisés Classés ;
- La protection de 21 050 mètres linéaires de haies au titre de l'Inventaire (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme), essentiellement au sein de la plaine agricole.

Loi Littoral

- L'intégration de la notion d'« espaces proches du rivage » ;
- La préservation des coupures d'urbanisation ;
- La protection des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs ;
- Une urbanisation en continuité de l'existant ; arrêt de l'urbanisation des hameaux.

Risques et nuisances

- Prise en compte du risque de submersion marine ;
- La route de la Presqu'île RD 780 : nuisances sonores.



Le projet communal fait l'objet d'une « **évaluation environnementale** », qui vise à vérifier la nature des incidences du PLU sur l'environnement. A ce titre, le terme « environnement » est considéré au sens large (sols, cycle de l'eau, paysages et patrimoine, risques naturels et technologiques, nuisances sonores...). Cette évaluation est menée :

- De manière globale, pour **analyser dans quelle mesure le projet intègre les sensibilités environnementales**. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement s'avèrent négative, des **mesures compensatoires** peuvent être mises en place ;
- De manière spécifique, pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet, notamment sur les futures zones d'urbanisation et sur les sites Natura 2000. Cette analyse fine permet de **juger de la pertinence des choix envisagés** (par exemple, une des zones d'urbanisation pressentie n'a finalement pas été retenue), mais aussi de **protéger les éléments les plus sensibles sur un plan écologique et paysager** (haies, mare...).

L'évaluation environnementale du projet a permis de conclure que **les incidences du projet sur l'environnement sont globalement positives**.

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

Les choix retenus pour établir le projet communal doivent être justifiés, que ce soit au regard de la Loi ou des documents supra-communaux, ou encore au niveau des dispositions mises en œuvre.

4.1. Le respect des dispositions législatives

Le PLU doit nécessairement intégrer un certain nombre de dispositions législatives majeures. Il s'agit notamment de :

- La **Loi Littoral**, dont la mise en œuvre a été déclinée partiellement déclinée dans le SCOT et dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer : doivent ainsi être intégrés dans éléments tels que les « coupures d'urbanisation » (maintien du caractère non urbanisé de certains axes perpendiculaires au littoral), le principe d'extension limitée de l'urbanisation (notamment pour les hameaux), la protection des espaces naturels remarquables et des boisements significatifs, etc.
- La Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), et en particulier les thématiques que sont la **maîtrise de la consommation foncière** (d'où notamment la recherche d'une densité supérieure à ce qui se faisait jusqu'à présent dans les extensions urbaines , ou encore la prise en compte des possibilités de densification de l'espace déjà urbanisé), la **préservation de l'espace agricole** (par la mise en place de zones agricoles pérennes) et la **protection de la trame verte et bleue** (protection des boisements, des haies, des zones humides...).

Ces dispositions et leurs traductions sont reprises par le PLU.

4.2. Les autres choix retenus

Les autres choix retenus sont explicités par type de document :

- Choix opérés dans la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement) ;
- Choix opérés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (en matière de densité, de mixité sociale de l'habitat, de déplacements) ;
- Choix opérés dans le zonage et le Règlement écrit (critères permettant de délimiter les différentes zones du PLU et le règlement afférent à chacun d'elles).