

COMMUNE DE PLOUHARNEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Etude au titre de la Loi Barnier

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 9 décembre 2025,

Le Maire,



Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE



1. PREAMBULE

2. ETAT DES LIEUX

3. PROJETS D'AMENAGEMENT

1. PREAMBULE

PREAMBULE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Rappel des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme :

Article 111-6 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article 111-7 :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
 - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Article 111-8 :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Ces dispositions légales n'ont pas pour but de maintenir systématiquement l'inconstructibilité des espaces situés à proximité des ouvrages à grande circulation, mais d'inciter les communes à engager une réflexion sur l'aménagement de ces espaces.

L'inconstructibilité de ces espaces peut donc être levée si la collectivité élabore des prescriptions et des règles d'urbanisme prenant en compte les nuisances, la sécurité et les qualités architecturales, urbaines et paysagères des projets. L'objectif étant de garantir une bonne insertion des extensions urbaines aux abords des grands axes de circulation.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

CONTEXTE GÉNÉRAL

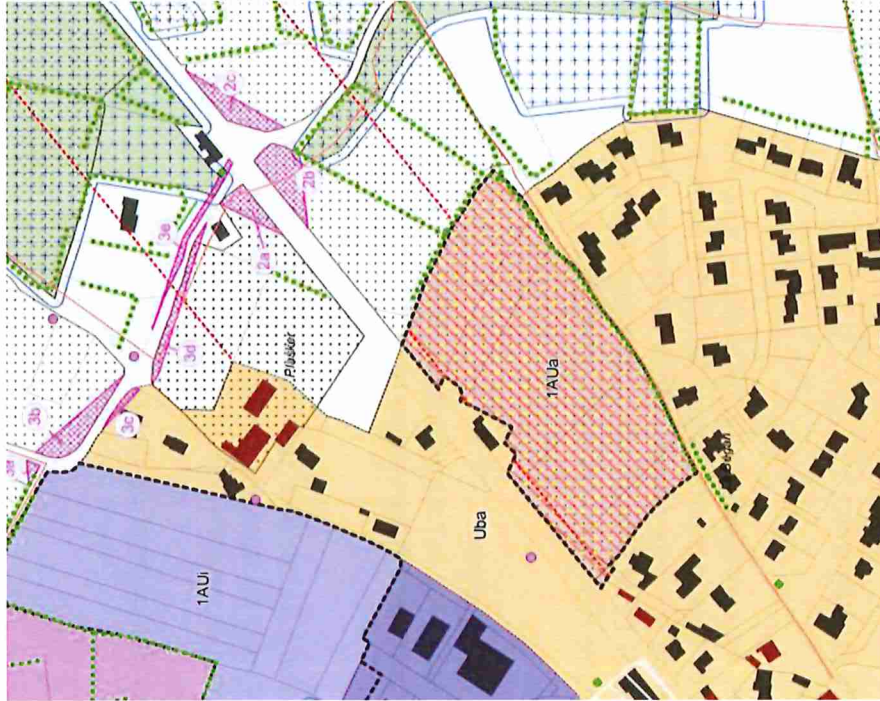
La zone de Lann-Dost est classée 1AUa au PLU approuvé en 2025.

Ce secteur est traversé par la RD 768, route classée à grande circulation par l'Etat. Cette départementale est donc soumise à l'article 111-6 du Code de l'urbanisme.

En l'état actuel, les marges de recul imposées de part et d'autre de son axe, à hauteur du projet, sont donc de 75 mètres.

Afin de permettre la réalisation d'une opération à vocation principale d'habitat sur le secteur de Lann-Dost, la commune de PLOUHARNEL souhaite, à travers la présente étude, réduire cette marge de recul à 15m.

L'objectif de la présente étude est de permettre la réduction de cette marge de recul, en préservant le cadre de vie des riverains et habitants du futur quartiers (prise en compte des risques et nuisances, de la qualité paysagère, architecturale et urbaine du site et de ses environs).



Extrait du PLU approuvé en 2025

[illegible]

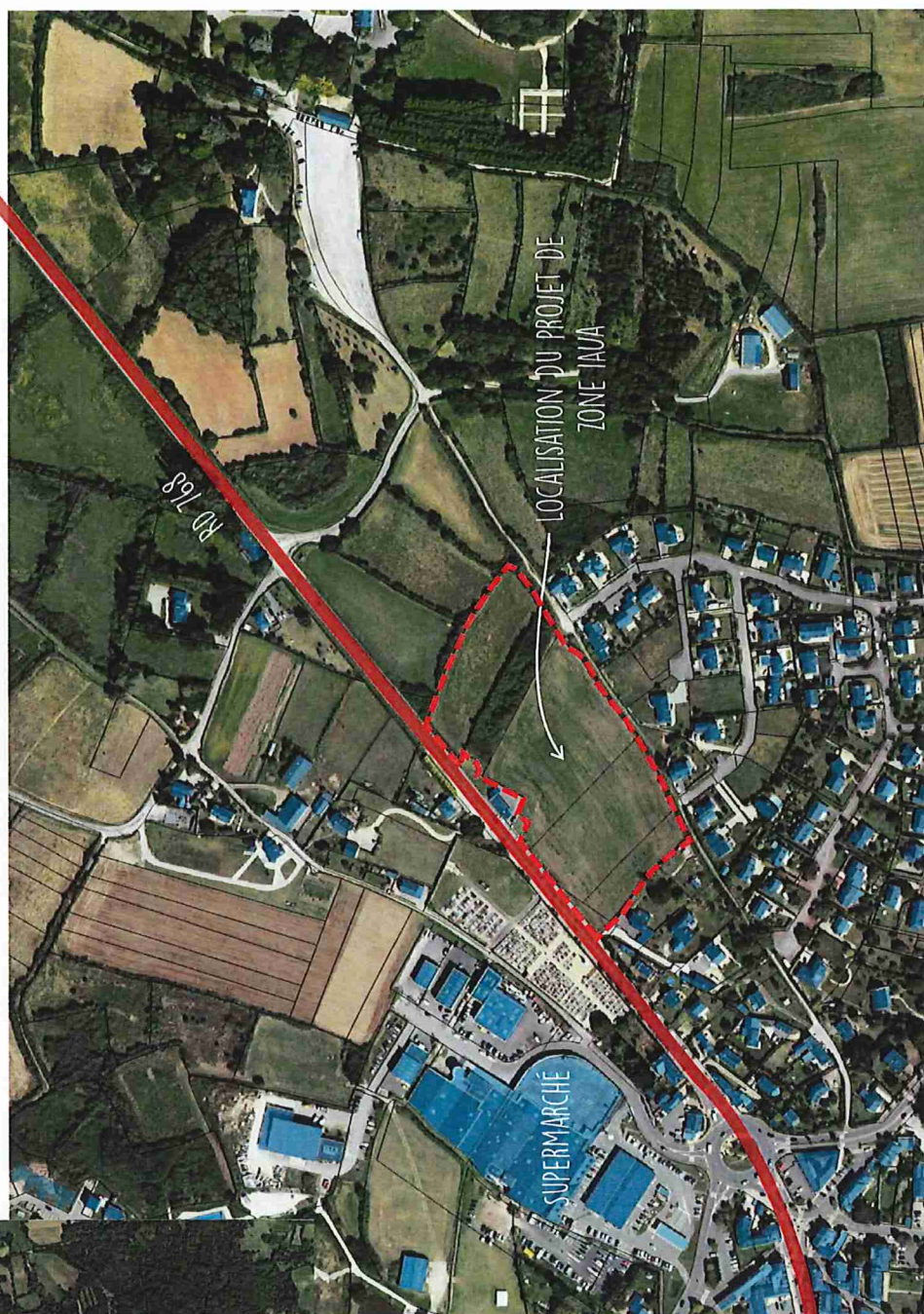
PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

LOCALISATION DU PROJET : LE SECTEUR DE LANN-DOST



VERS AURAY



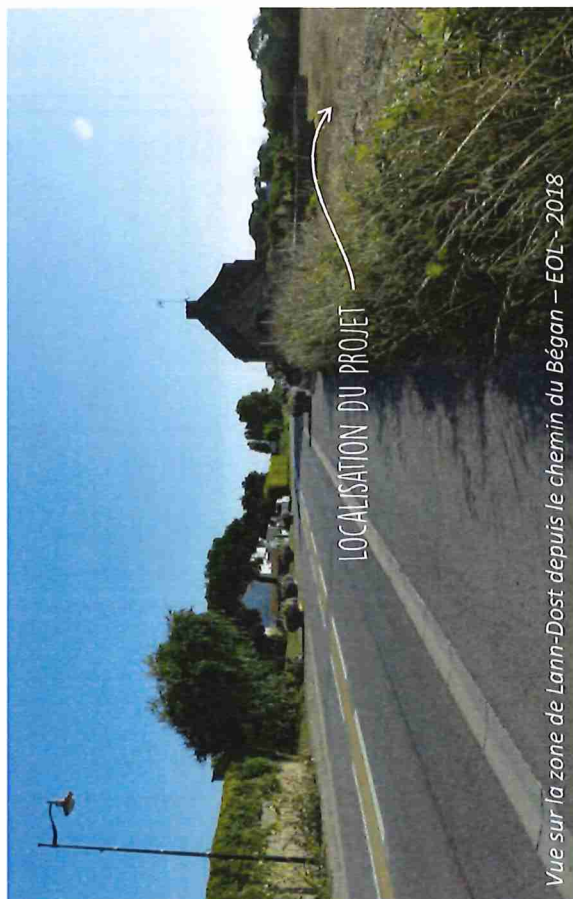
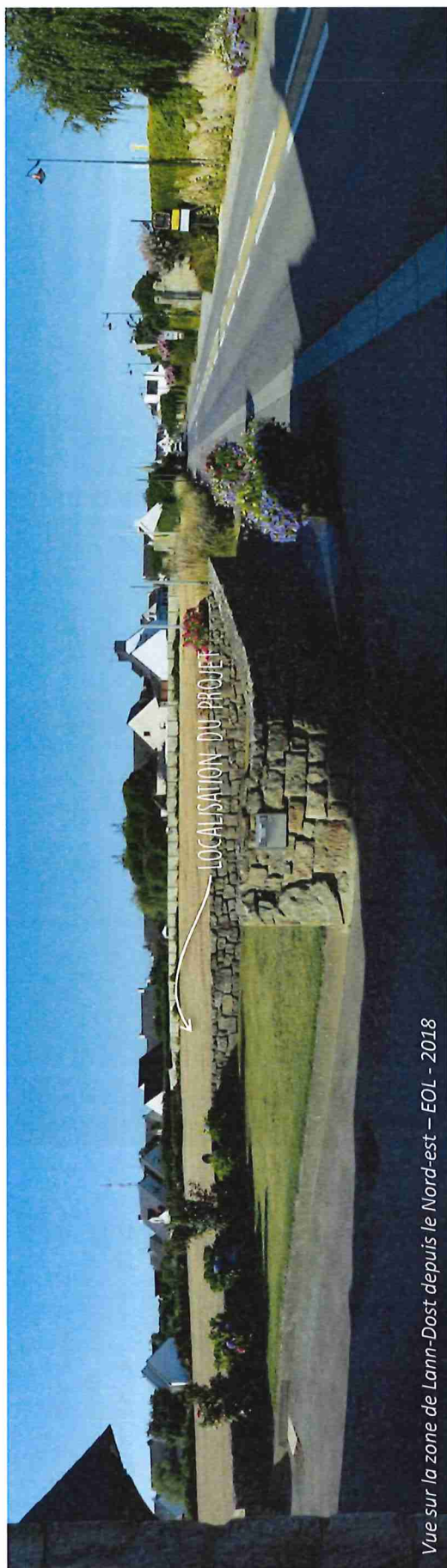
VERS QUIBERON

La zone de Lann-Dost, classée 1AUa par la révision du PLU, se situe en entrée de bourg de Plouharnel, au Sud de la RD768, route d'Auray.

Elle est bordée, à l'Est, par des prairies agricoles, au Sud et à l'Ouest par le tissu pavillonnaire du bourg et au Nord par la RD768.

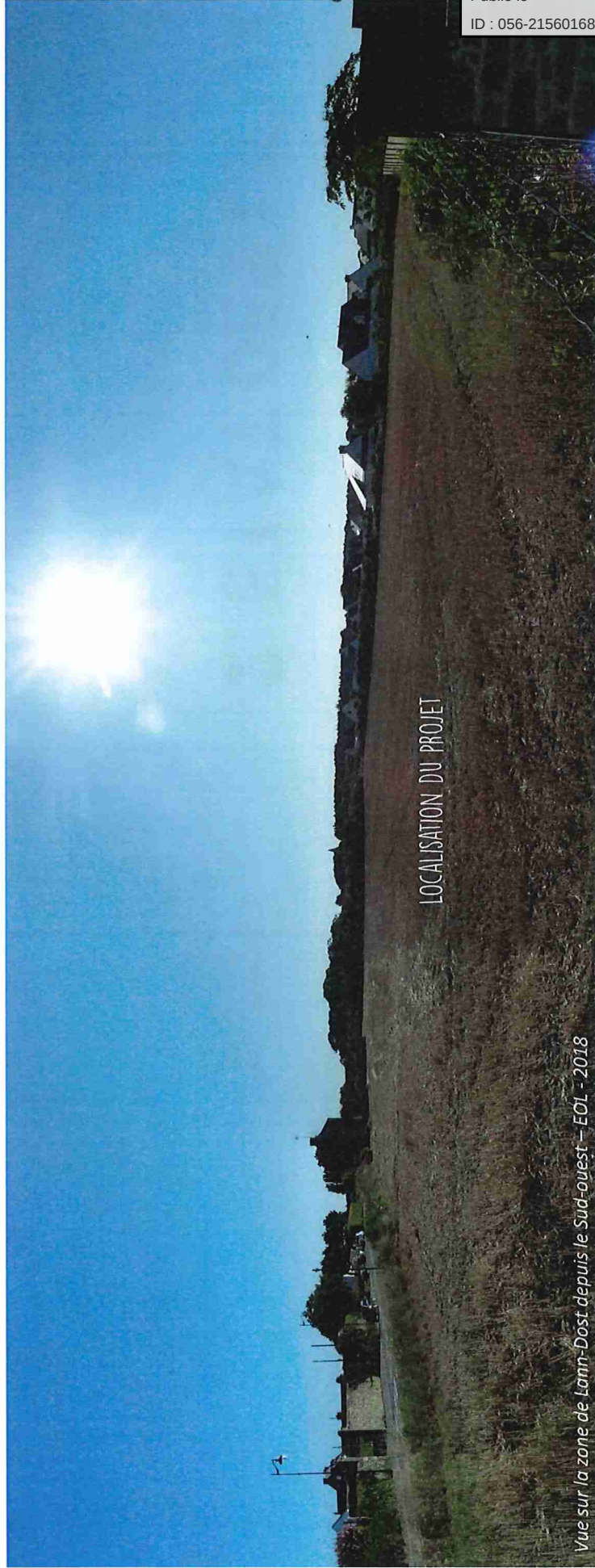
PREAMBULE

LOCALISATION DU PROJET : LE SECTEUR DE LANN-DOST



PREAMBULE

LOCALISATION DU PROJET : LE SECTEUR DE LANN-DOST



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE



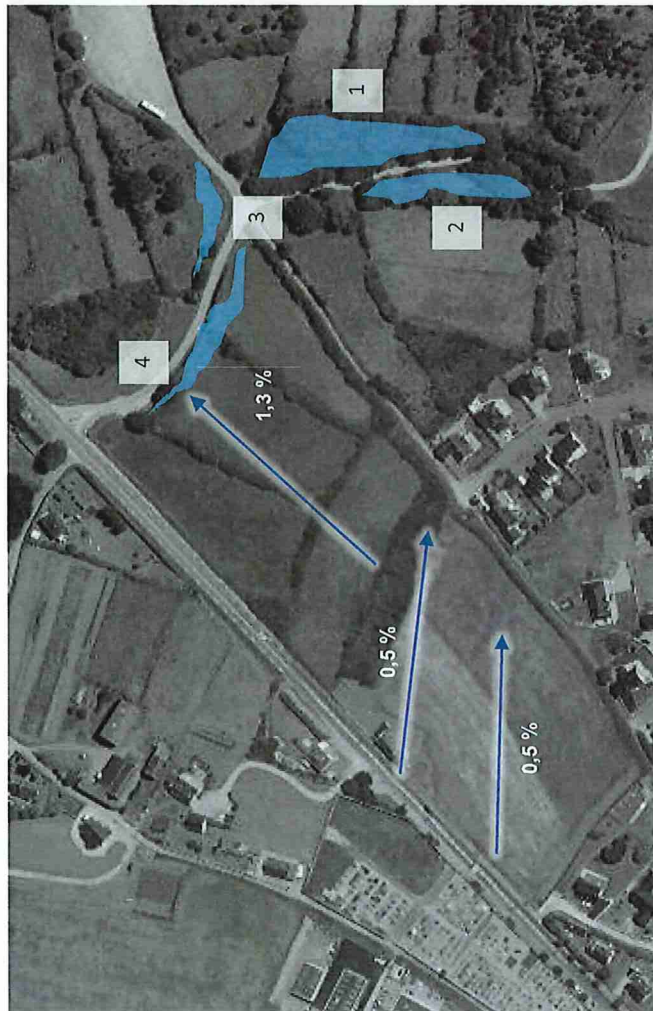
2. ETAT DES LIEUX

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

ETAT DES LIEUX

2.1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Ecoulement de l'eau



Document EOL

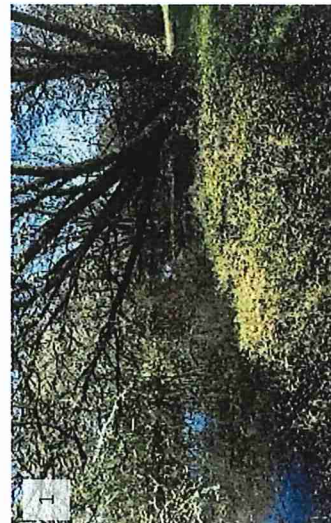


Photo EOL



Photo EOL

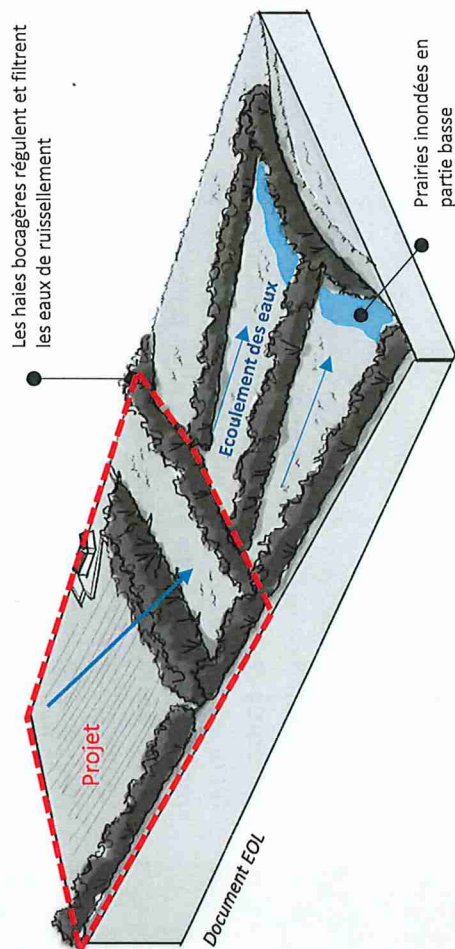


Photo EOL



Photo EOL

Le terrain présente des pentes douces régulières qui permettent d'alimenter en eau le réseau de zones humides présent à l'Est, sur les parcelles voisines.



ETAT DES LIEUX

2.2 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La trame verte et bleu dans le paysage proche



Document EOL, occupation du sol de l'IGN

Le projet s'insère en continuité du bourg au Sud, à l'Ouest et au Nord. Il est bordé :

- Au Nord par la RD 768 et une habitation.
- Au Sud par un chemin bordé de murets de pierres sèches et accompagnés d'une strate arbustive bocagère. Au Sud de ce chemin s'étend un lotissement pavillonnaire.
- A l'Ouest on retrouve un tissu pavillonnaire lâche composé de grandes parcelles aménagées en ordre discontinu.
- A l'Est par des prairies bordées de haies arbustives bocagères.

Le principal réservoir de biodiversité de la zone est formé par la zone humide située au Nord de la Ferme de Roger. Le petit étang est bordé d'arbres et par un boisement au Sud-Est. Cette zone de biodiversité s'étend aux alentours avec de petites parcelles en prairie humide ou en friche, jusqu'au parc de l'abbaye de Sainte-Anne de Kergonan. Le parking de l'abbaye et sa voie d'accès viennent couper en deux cette zone de biodiversité. Un réseau de friches arbustives / haies bocagères connecte les prairies et parcelles cultivées aux alentours de cette zone.

Le chemin bordé de haies arbustives au Sud du projet friche au sein du secteur sont connectés au réservoir de biodiversité associé à la zone humide à l'Est. L'intérêt écologique de cette friche reste cependant modéré du fait de sa superficie réduite et de la rupture de continuité au Nord (RD768).

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

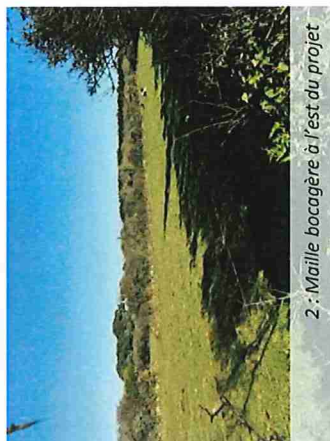
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

2.2 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

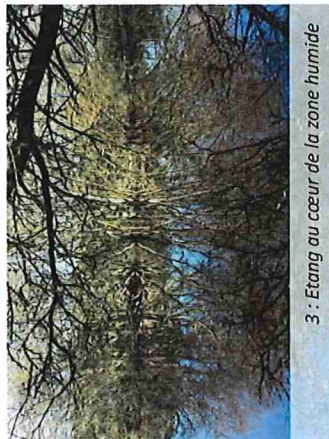
La trame verte et bleu dans le paysage proche



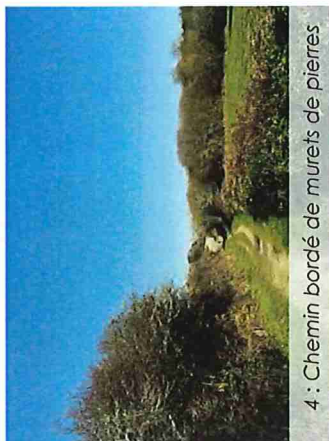
1 : Prairie agricole humide



2 : Maille bocagère à l'est du projet



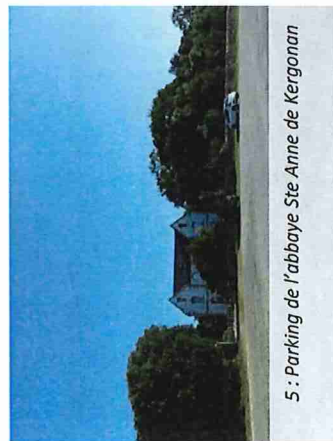
3 : Etang au cœur de la zone humide



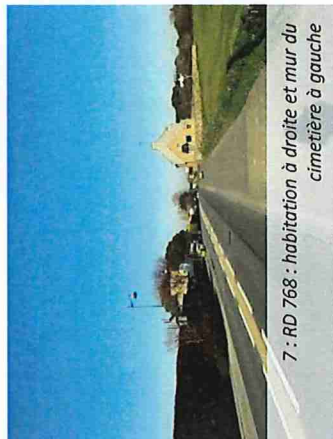
4 : Chemin bordé de murets de pierres



6 : Lotissements au sud du projet



5 : Parking de l'abbaye Ste Anne de Kergonan



7 : RD 768 : habitation à droite et mur du cimetière à gauche



8 : La ferme de Roger

2.2 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

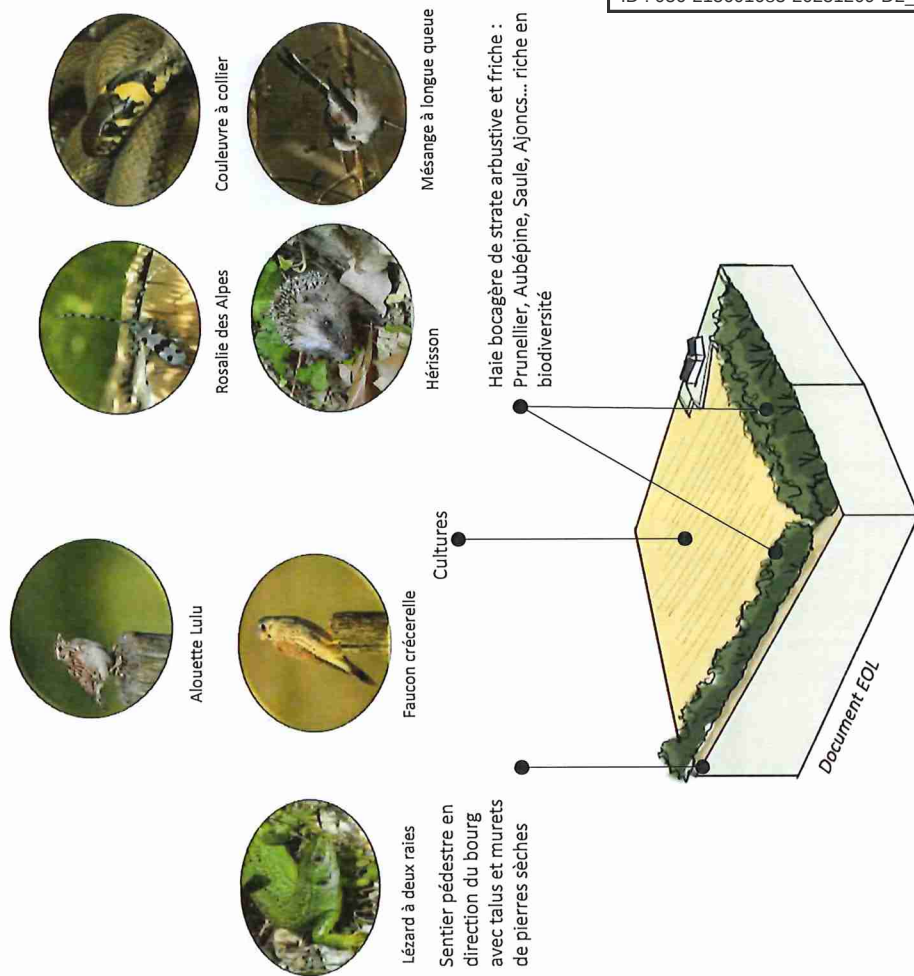
Biodiversité éco-paysagère à l'échelle du site

LES COMPOSANTES NATURELLES ET LEURS INTERETS

La zone présente une **haie bocagère** en limite de parcelle et une **friche**. Ces dernières composées d'essences indigènes et locales constituent des gîtes et des corridors pour de nombreux animaux (passereaux, rapaces, reptiles, coléoptères, petits mammifères). Pour ces espèces, ces espaces peuvent être des sites de nidification, des sites d'alimentation ou bien les deux à la fois. En Bretagne, on relève 10 couples d'oiseaux/ha dans le bocage. Parmi les oiseaux nichant et se nourrissant dans la haie, on peut citer : la grive musicienne, le merle noir, le troglodyte, le verdier d'Europe, la fauvette à tête noire, la mésange à longue queue, le rouge gorge... Dans la famille des invertébrés, la **Rosalie des Alpes**, espèce patrimoniale sur la commune, est un coléoptère inféodé au haies bocagères.

Certains rapaces comme le faucon crécerelle ou la buse variable ont besoin de **zones ouvertes (prairies naturelles, cultures)** composés de haies pour chasser.

Les milieux présents sur le site (haie bocagère, murets, zone ouverte, friche) peuvent potentiellement être des zones de vie (nourrissage, habitat...) pour certaines espèces de la biodiversité locale. Le projet d'aménagement veillera à préserver la haie et le muret qui longe la face Sud du site.



ETAT DES LIEUX

2.3 SITES NATURELS PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS

On compte sur la commune de Plouharnel

- 2 sites Natura 2000 : le massif dunaire Gâvres-Quiberon et la Baie de Quiberon
- 4 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) : Baies de Quiberon (2), Dunes de Penthièvre (2), Etang de Loperhet (2), Littoral d'Erdeven et de Plouharnel (1)

Ces sites présentent une biodiversité riche, inféodée aux dunes et aux marais littoraux. Plusieurs espèces végétales et animales d'intérêt communautaires y sont recensées :

4 espèces végétales, 2 mammifères et 2 invertébrés.

Et aussi de nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial : 109 espèces d'oiseaux ; 91 espèces végétales ; 5 amphibiens, et 5 reptiles.

Le site ne présentant pas les caractéristiques de ces milieux protégés (marais, dune), il est peu probable d'y rencontrer les espèces associées.



UN PATRIMOINE NATUREL CONCERNE PAR LE RESEAU NATURA 2000

Source : Géoportail



Salamandre tachetée



Rainette arboricole



Lézard à deux raies



Couleuvre à collier



Rosalie des Alpes



Alouette Lulu



Ecaille chinée



Barge rousse



Pluvier doré



Gravelot à collier interrompu



Site Natura 2000
FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées » – Directive Habitats (ZSC)



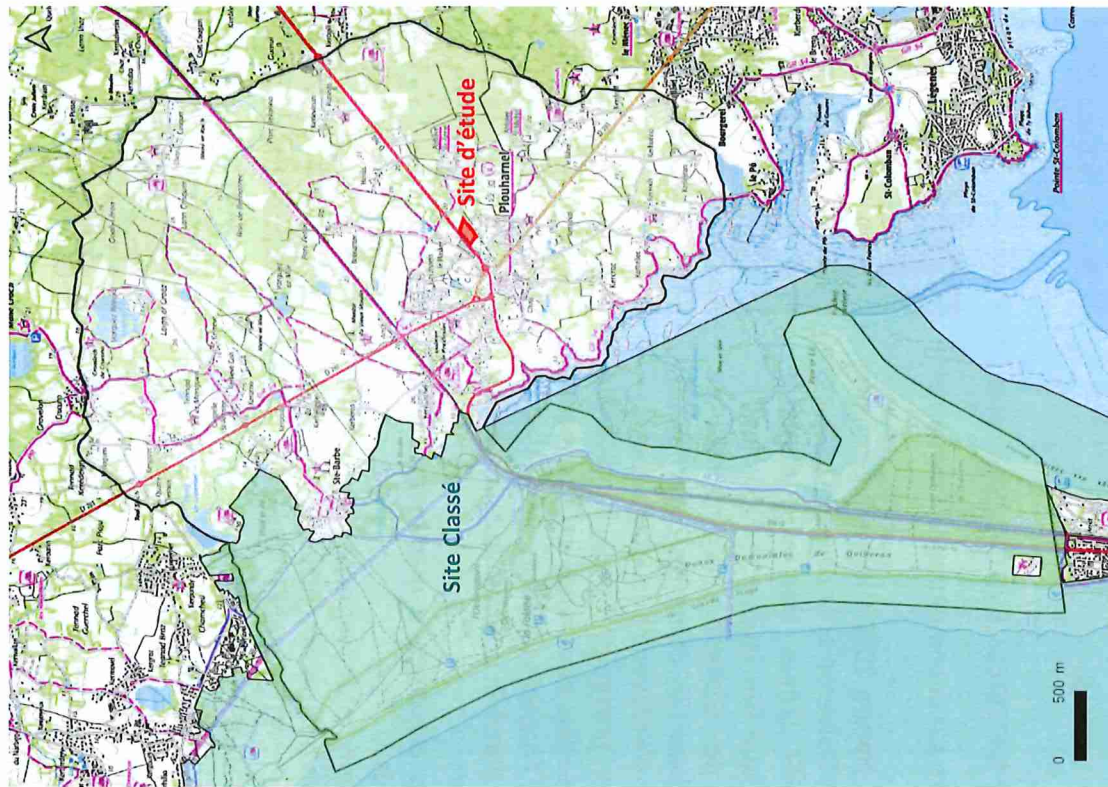
Site Natura 2000
FR5310093 « Baie de Quiberon » – Directive Oiseaux (ZPS)



ZNIEFF de type I

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

2.3 SITES NATURELS PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS



Site classé

Les « dunes de Plouharnel et d'Erdeven » font l'objet d'une protection au titre des « Sites Classés » en raison de leur intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire et/ou pittoresque.

Le site support du projet est situé en dehors du périmètre de classement au titre des sites classés des dunes de Plouharnel.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

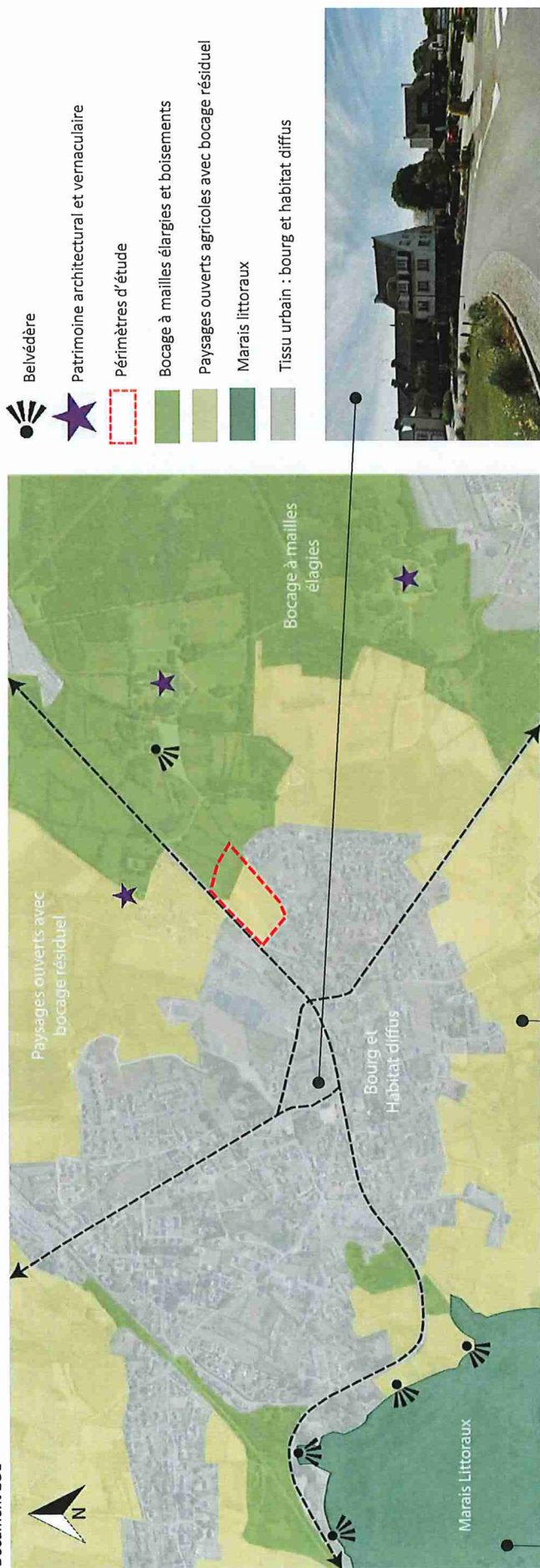
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les unités paysagères

De multiples unités se mêlent : boisements (feuillus, résineux, mixtes), espaces ouverts (cultures, prairies naturelles ou pâturées) avec bocage résiduel, tissus urbains, patrimoine architectural (oratoire du Plasker, abbayes), paysages littoraux (marais, vasières, dunes).

Document EOL



Le site, situé en continuité du bourg, est caractérisé par un paysage agricole ouvert à bocage résiduel. Au Nord il se rattache au bocage à mailles élargies environnant.

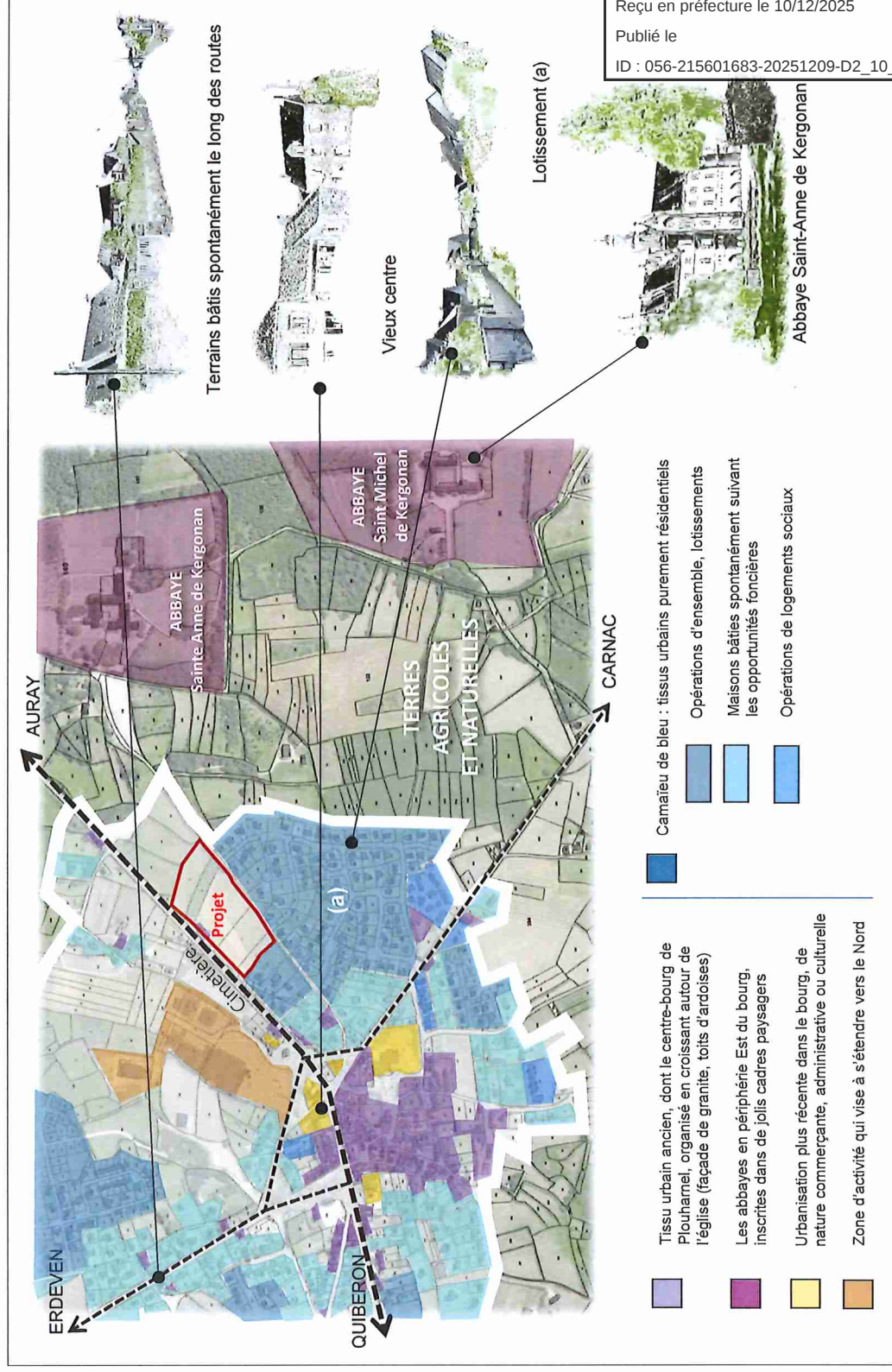
ETAT DES LIEUX

2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les tissus urbains

- Les espaces publics du bourg sont généralement bien traités avec des aménagements paysagers récents.
- Les lotissements sont une mosaïque de parcelles privées où l'unique fonction est l'habitat. les espaces publics sont quasiment inexistantes et peu aménagés. Ils consistent principalement en la voirie et les espaces de stationnement. De véritables espaces de rencontre sont souvent absents de la conception des projets.
- Les deux abbayes se situent sur de grands domaines boisés, dissimulés dans des écrins de verdure.
- Plus à l'écart, les lieux-dits, constitués d'anciens corps de fermes. On y retrouve souvent le petit patrimoine comme les puits, les lavoirs, les fontaines, les calvaires, les dolmens et chapelles...

Le site est entouré de lotissements.



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

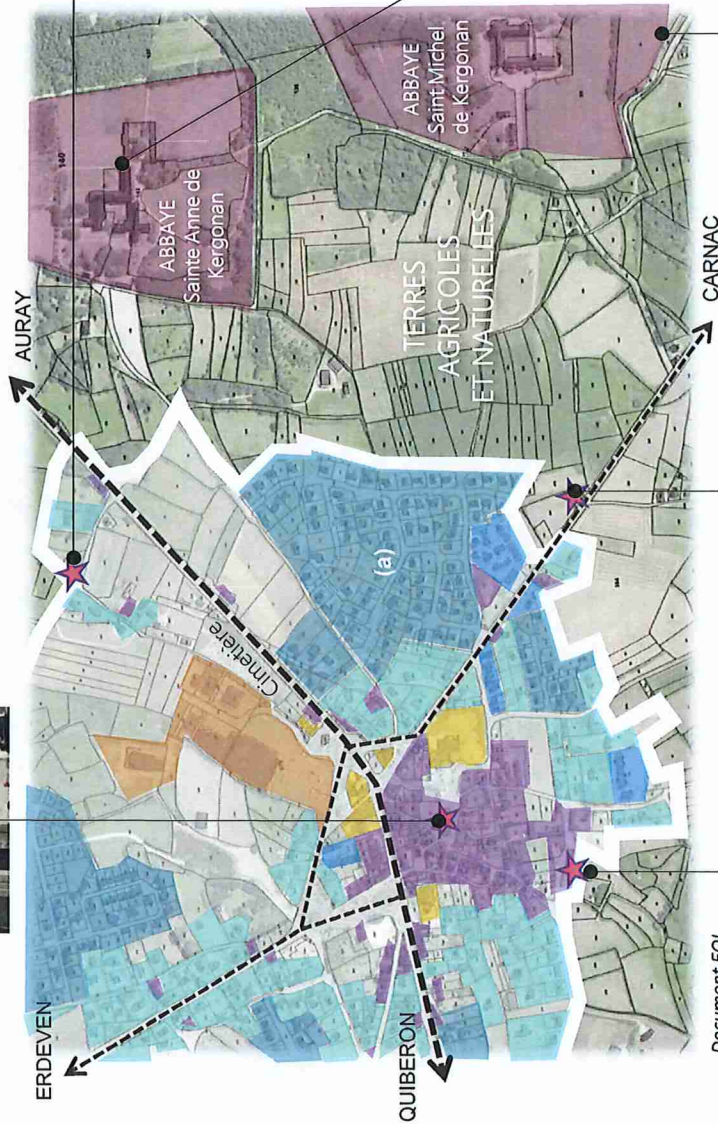
Document EOL

2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les sites d'intérêt historique

- L'église Saint-Armel.
- La Chapelle Notre-Dame-des-Fleurs, monument historique inscrit.
- Le dolmen de Kergavat, classé comme Monument historique.
- Les abbayes de Sainte-Anne et Saint-Michel de Kergonan.
- L'oratoire du Plasker.

Le site ne se situe pas à proximité de ces sites historiques.



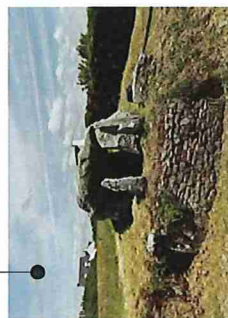
Oratoire du Plasker



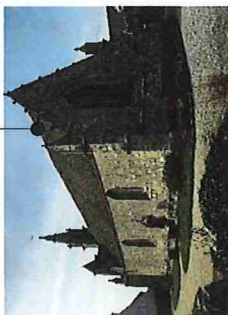
Abbaye Saint-Anne de Kergonan



Abbaye Saint-Michel de Kergonan



Dolmen de Kergavat



Chapelle Notre-Dame-des-Fleurs

Document EOL

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

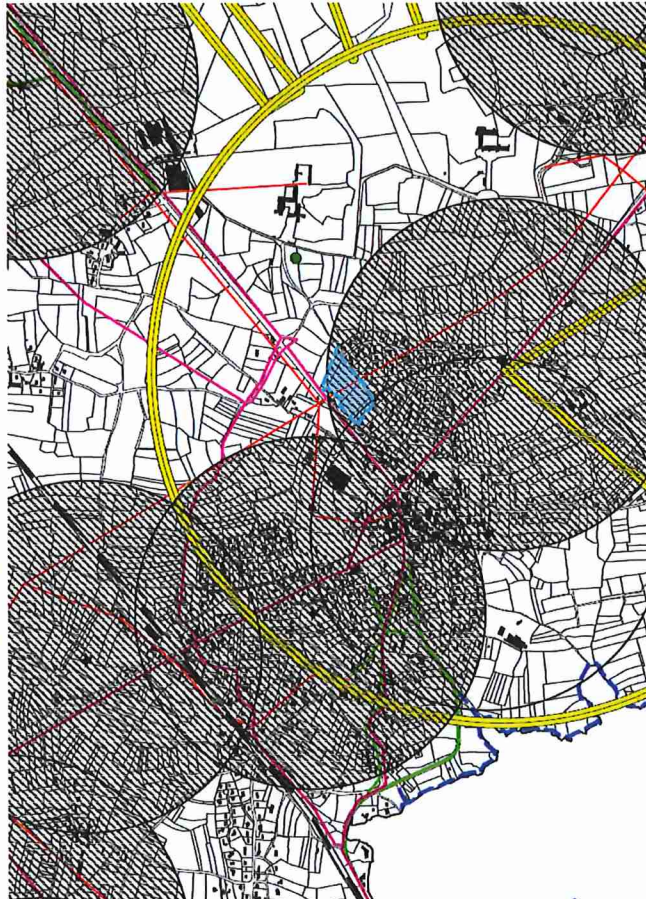
Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

ETAT DES LIEUX

2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

Servitudes d'utilité publique



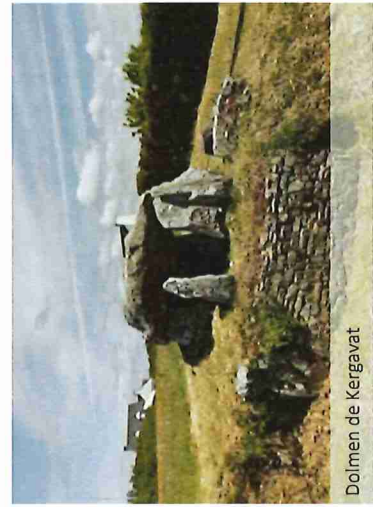
- A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques (non indiquées sur ce plan)
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
- AR6 : Servitudes relatives aux champs de tir
- AS2 : Servitudes de protection des établissements ostréicoles et coquilliers et des gisements naturels (concerne le sud-est de la commune)
- EL3 : Servitudes de passage piétons sur le littoral
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques
- PT2 : Concernant la protection contre les obstacles et les perturbations Electro Magnétiques des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat
- PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer
- T7 : Servitude relative à l'extérieur des zones de dégradation (Tout le territoire communal)
- Périmètre d'étude

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur. Pour rappel, dans le cas de travaux d'un immeuble situés près d'un monument classé ou inscrit, dits travaux *aux abords* d'un monument historique, une autorisation d'urbanisme peut être requise dans certains cas et sous certaines conditions.

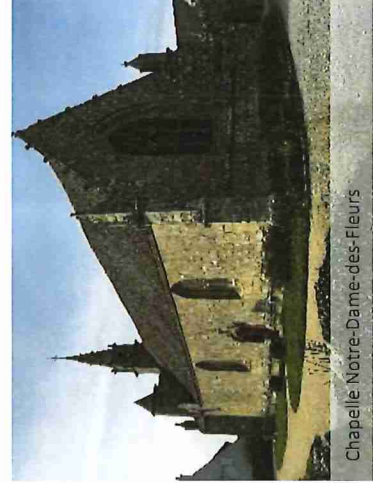
Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Le secteur à aménager se situe dans les périmètres de protection de monuments historiques:

- Celui du Dolmen de Kergavat, site classé.
- En limite de servitude de la Chapelle Notre-Dame-des-Fleurs, site inscrit.



Dolmen de Kergavat



Chapelle Notre-Dame-des-Fleurs

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

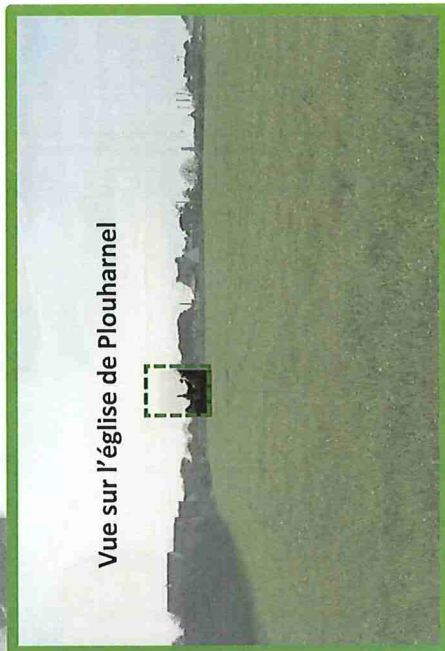
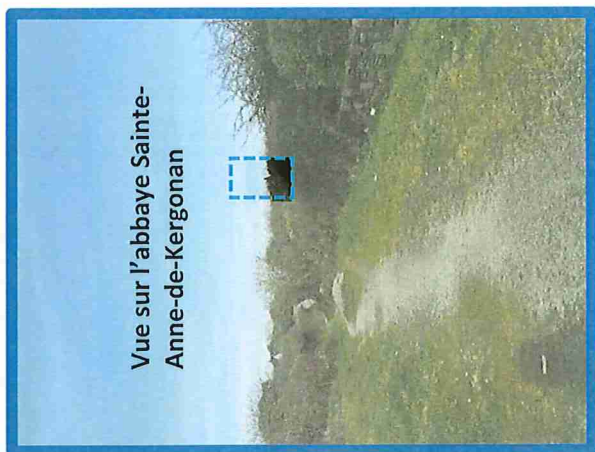
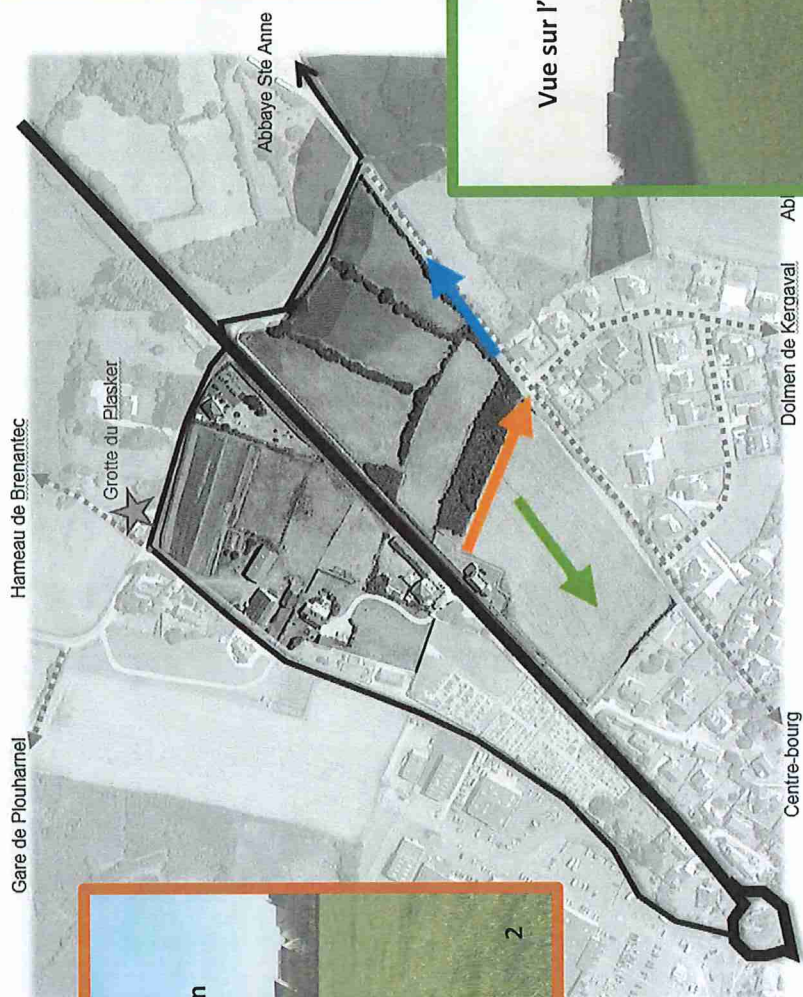
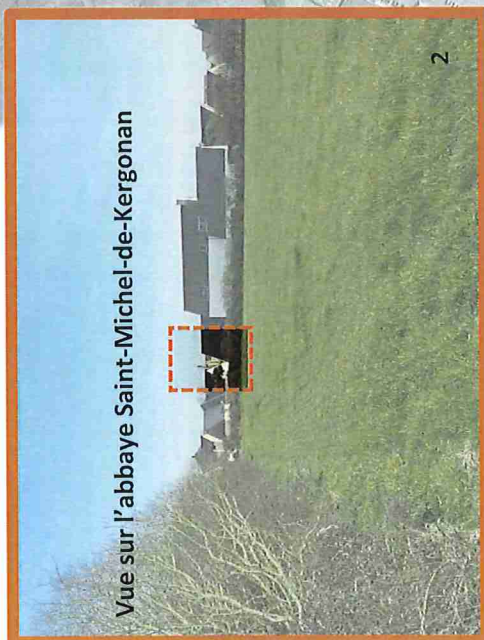
Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

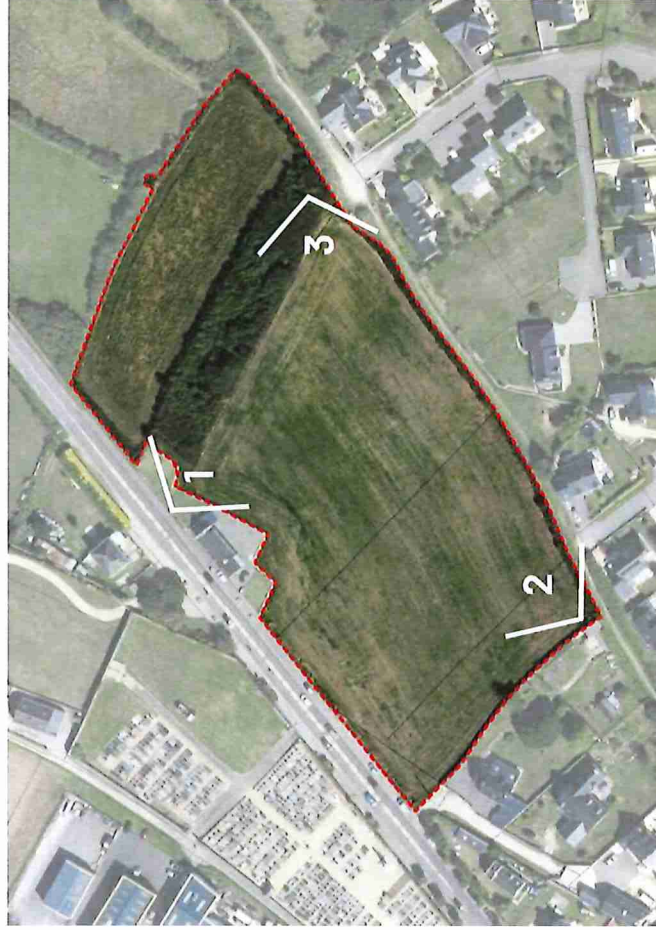
Perspectives vers les sites d'intérêt

Plusieurs perspectives sur des éléments du patrimoine, sont présentes sur le site : l'abbaye Saint-Michel, l'abbaye Saint-Anne et l'église de Plouharnel. Ces éléments sont aussi bien visibles du site que du sentier pédestre, le longeant.

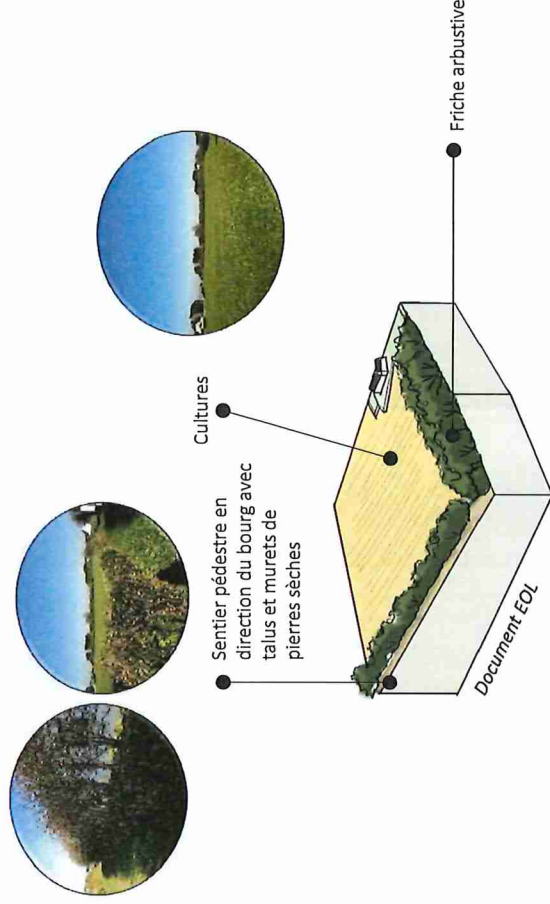


2.4 DIAGNOSTIC PAYSAGER

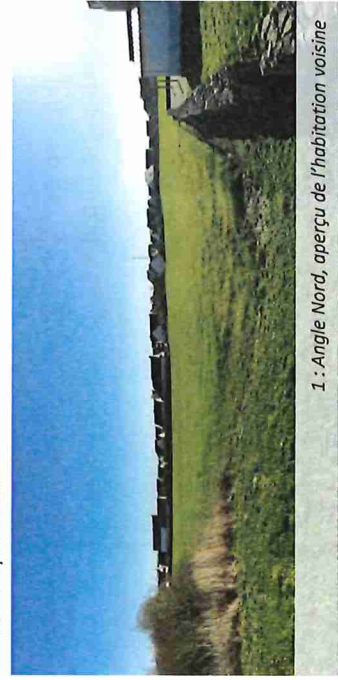
Les ambiances au sein du site



Document et photos EOL



Le site présente une ambiance agricole résiduelle marquée par l'extension de l'urbanisation du bourg.



1 : Angle Nord, aperçu de l'habitation voisine



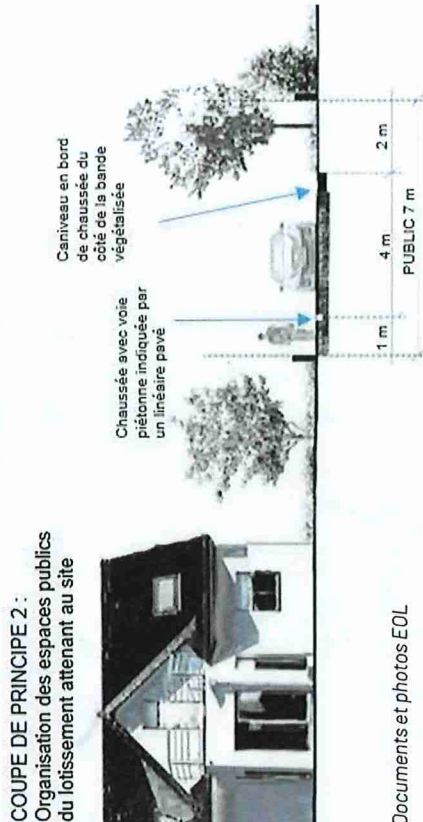
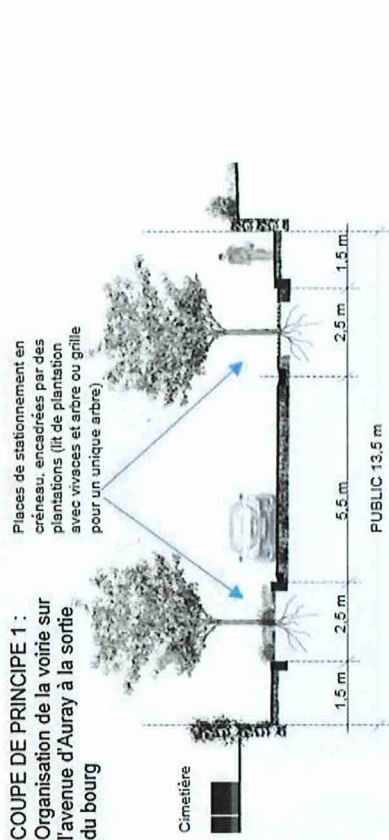
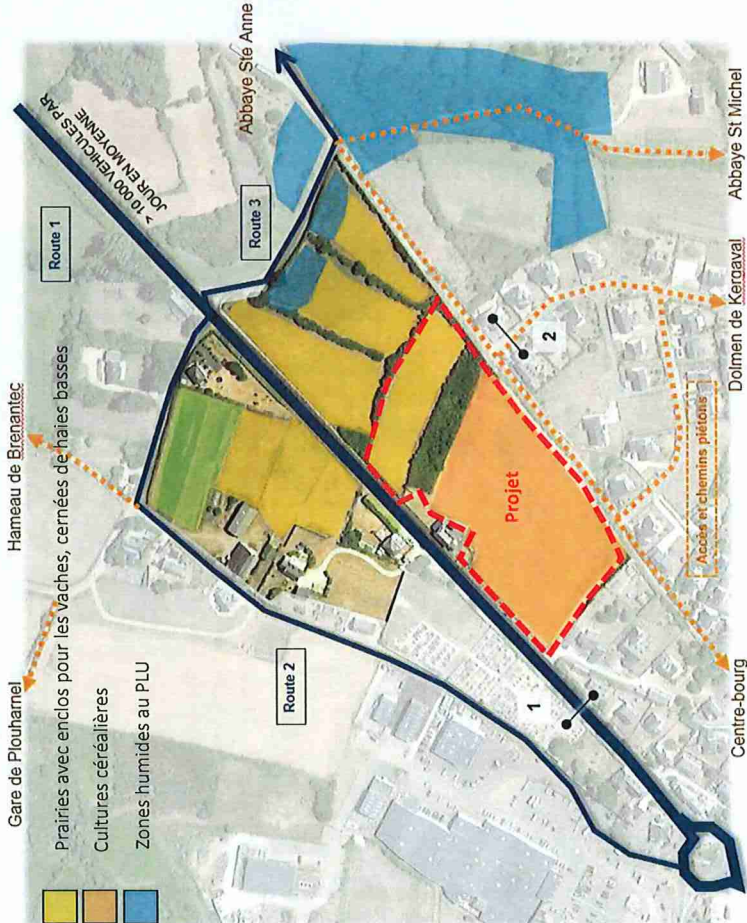
2 : Vue d'ensemble de la parcelle cultivée support du projet



3 : Depuis l'Est, vue de la friche arbustive (à droite) et du champ cultivé (au centre)

ETAT DES LIEUX

2.5 DESSERTE ROUTIÈRE ET PAR LES RÉSEAUX



Documents et photos EOL

Le site est bien desservi, par une départementale reliant Plouharnel à Auray et permettant un accès direct vers Quiberon. Cependant, cette route est très empruntée, notamment en période estivale. Le trafic inhérent à cette voie devra être pris en compte dans l'aménagement comme la sécurisation de l'accès desservant l'ensemble de l'opération.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

2.5 DESERTE ROUTIÈRE ET PAR LES RÉSEAUX



Source : Réseau de transport BreizhGo



Source : Direction des Routes et de l'Aménagement du Morbihan, 2023

Le site est desservi, par la ligne de bus n°1 Auray-Plouharnel-Quiberon. En été, le TER « tire-bouchon » relie Auray à Quiberon. La ligne 1 dessert alors Erdeven, Etel, Belz et Ploëmel.

La RD 768, desservant le projet, est classée comme route à grande circulation (plus de 11000 véhicules/jour) avec un recul de 75m inconstructible hors agglomération. La présente procédure prévoit une réduction de ce recul à 15m au niveau de la zone 1AUa de Lann-Dost.

ETAT DES LIEUX

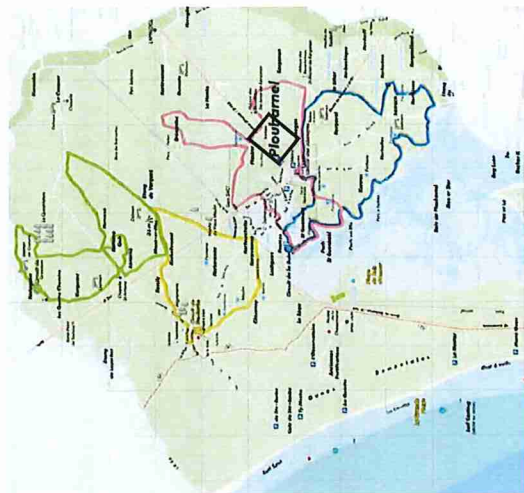
2.5 DESSERTE ROUTIÈRE ET PAR LES RÉSEAUX

Circulations douces

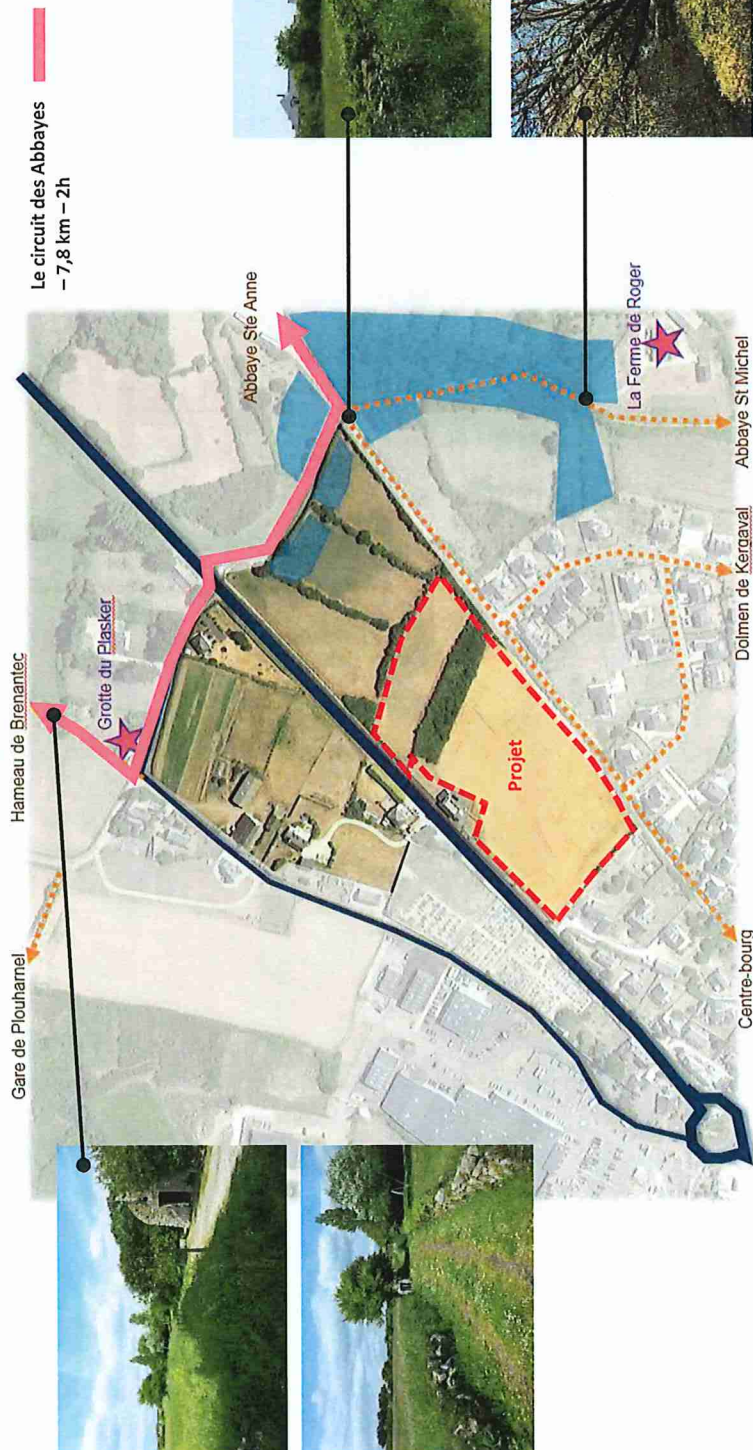
La commune présente 4 circuits de randonnées sur son territoire : le circuit de la baie – 7,6km (en bleu), le circuit de Crucuno – 8km (en vert), le circuit de Sainte-Barbe – 4,7km (en jaune), le circuit des Abbayes – 7,8km (en rose). Ce dernier passe à proximité du site d'étude et permet de lier les deux abbayes (Sainte-Anne et Saint-Michel de Kergonan), ainsi que l'oratoire du Plasker.

D'autres liaisons douces jouxtent le site et permettent de rejoindre d'une part le bourg mais aussi d'autres éléments d'intérêts comme le dolmen de Kergavat ou la ferme de Roger (vente directe).

Le chemin des abbayes (entre le bourg et les abbayes) à proximité du site au Sud est à préserver dans le cadre du projet d'aménagement.



Carte des itinéraires de randonnées à Plouharnel



Document et photos EOL

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

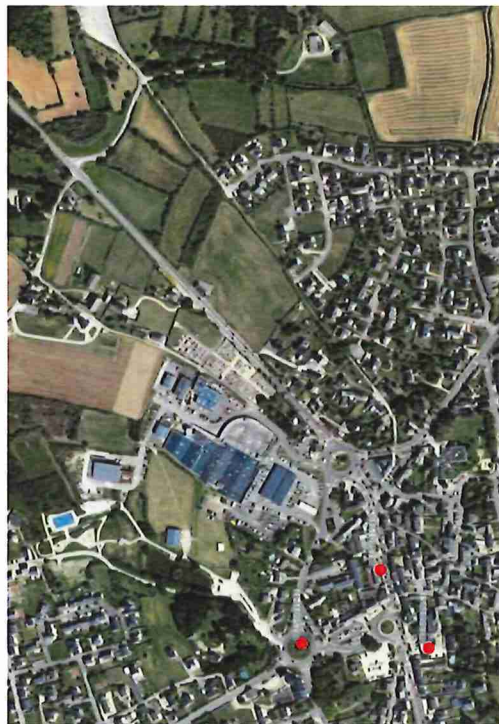
Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

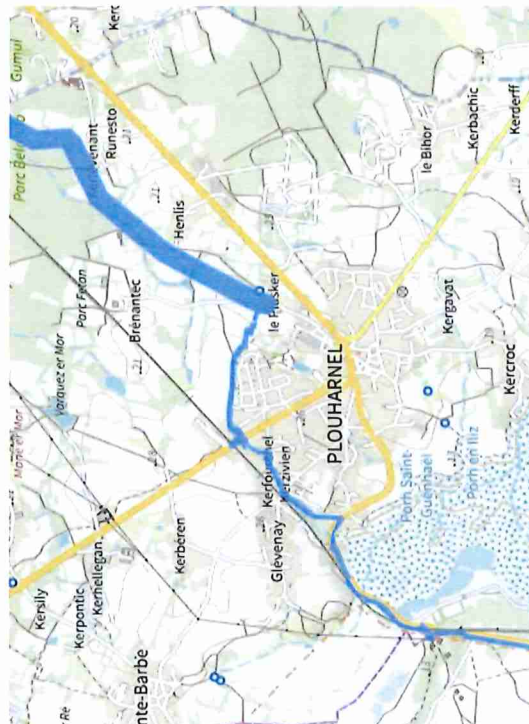
ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

ETAT DES LIEUX

2.6 POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES



Source : Géorisque



Source : Géorisque

RISQUES NATURELS

La commune de Plouharnel est soumise aux risques naturels suivants :

- Submersion marine : la commune est concernée par le risque de submersion marine, notamment sur la partie Sud.
- Mouvements de terrain : éboulement ou érosion des berges
- Cavités souterraines : vestiges du mur de l'Atlantique du Bého
- Séismes : risque sismique faible (2/5)
- Radon : potentiel Radon fort (3/3) – risque régional
- Retrait-Gonflements des sols argileux : pas de risque identifié dans le secteur du projet

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Trois sites potentiellement pollués sont recensés dans un rayon de 500m du projet dans la base de données BASIAS (localisés en rouge sur la carte ci-contre en haut).

L'Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères, localisée à plus de 2,3km du projet est la seule ICPE de la commune.

Une canalisation de gaz est recensée à 150m au Nord du terrain mais n'affecte pas le projet.

NUISANCES

L'ensemble du projet se situe dans la marge de recul affecté par le bruit. La RD 768, au niveau du projet, est en effet classée comme voie bruyante de catégorie 4. Une réduction du recul à 15m est prévue par la procédure.

Etant éloigné du littoral et à une altitude confortable, le projet n'est pas concerné par les risques littoraux (submersion, érosion des berges, cavités). Il est exposé au potentiel radon, comme la majorité du territoire breton.

Aucun site potentiellement pollué ou polluant n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet.

La RD 768 qui dessert le projet par le Nord est une nuisance sonore pour le projet. Il est prévu des aménagements pour créer un tampon entre la route et les premières constructions (liaison de plantations).

2. PROJET D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

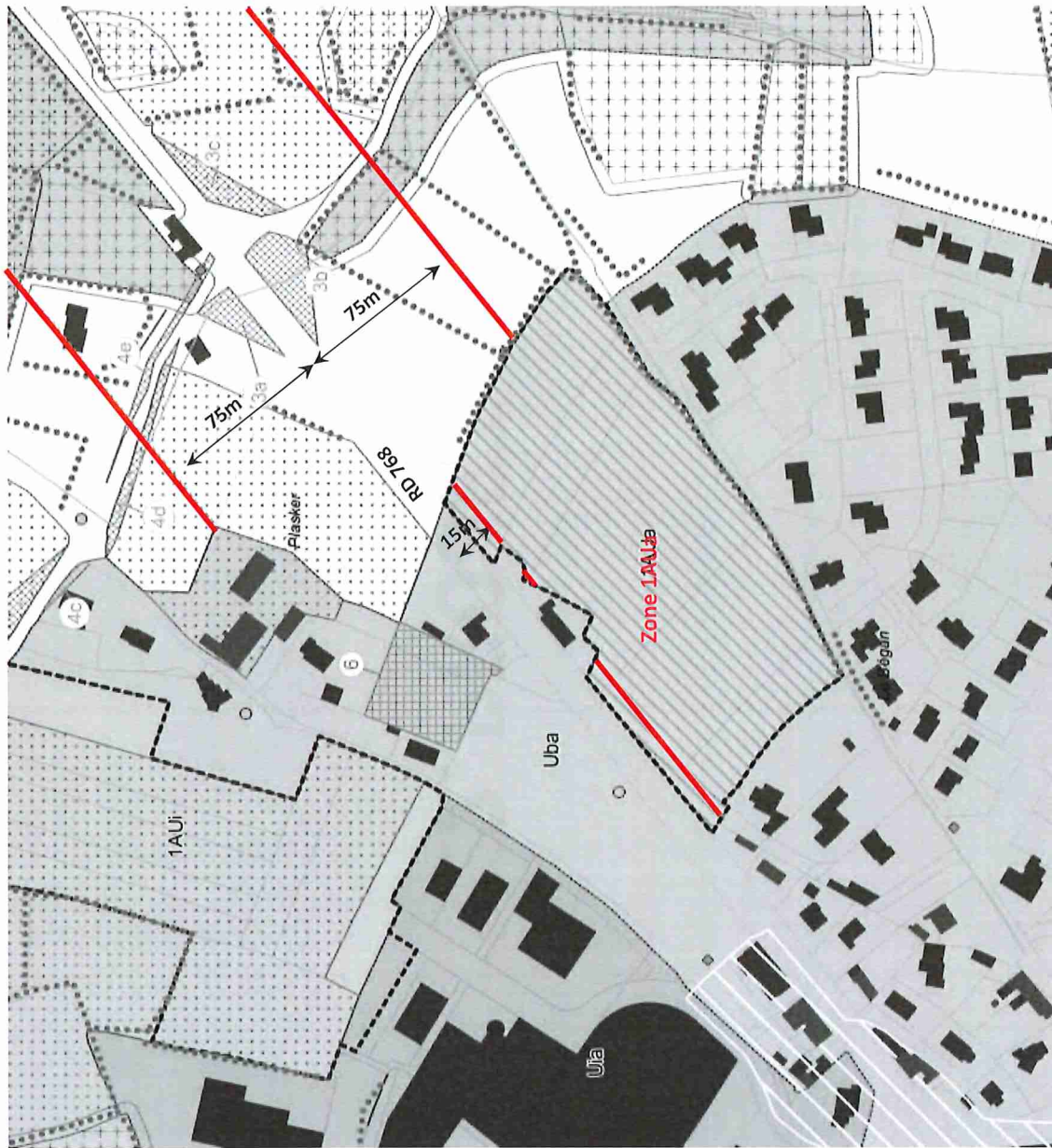
Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

PROJET D'AMENAGEMENT

2.2 EVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



La zone du projet est classée 1AUa au PLU révisé. La marge de recul de la RD 768 est réduite à 15m le long de cette zone.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

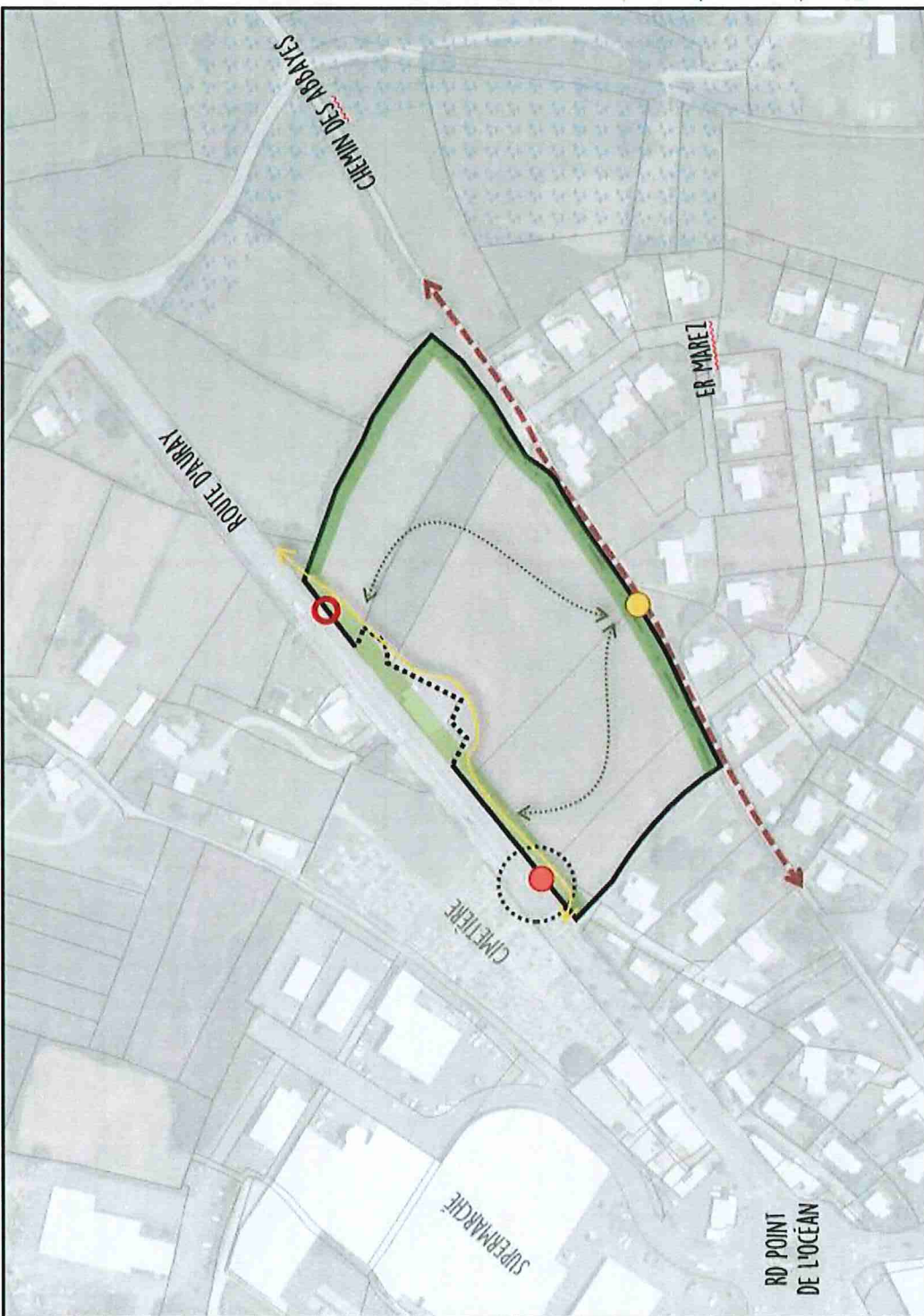
Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

Extrait du règlement
graphique du PLU révisé

ETAT DES LIEUX

2.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



La zone 1AUa où est localisé le projet est soumise à une Opération d'Aménagement et de Programmation.

- Périmètre soumis à OAP, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Limite d'emprise à définir selon le projet
- Sécurisation du carrefour à prévoir par un aménagement routier
- Accès motorisé à la zone (le nombre est obligatoire, l'emplacement indicatif)
- Un accès motorisé secondaire possible (emplacement indicatif)
- Accès au Chemin des Abbayes pour les piétons et cycles uniquement (emplacement indicatif) : une percée (3,00m maximum) sera autorisée pour permettre le passage des circulations douces
- Haie bocagère à créer
- Marge de recul inconstructible de la RD (largeur : 15m depuis l'axe de la chaussée)
- ↔ Liaison douce à créer le long de la route d'Aray, tampon entre la voie et le futur quartier
- ↔ Connexion à assurer par des liaisons douces entre la route d'Aray et le chemin des Abbayes (nombre et emplacement indicatifs)
- ↔ Chemin des Abbayes, liaison douce existante à préserver
- Muret de pierres et haie bocagère à préserver

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
 Reçu en préfecture le 10/12/2025
 Publié le
 ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025D-DE

PRISE EN COMPTE DE LA SÉCURITÉ

Sécuriser l'accès motorisé principal depuis la RD 768

L'OAP demande la réalisation d'un unique accès motorisé, sous forme d'un aménagement routier, face au cimetière, permettant de répondre aux besoins de desserte sécurisée du secteur.

Un accès motorisé secondaire pourra être réalisé, si besoin et sous réserve de garantir la sécurité des usages.

Aucun autre accès motorisé direct ne sera autorisé, permettant d'assurer la sécurisation des déplacements doux sur le chemin des Abbayes.

La mise en place d'un dispositif permettant de faire ralentir les véhicules en entrée du bourg sera à réaliser. Actuellement l'entrée de bourg se fait au niveau de la maison existante et est marquée, 130m plus loin par un plateau ralentisseur. Ce dispositif sera à déplacer ou reproduire au niveau de la future entrée de bourg (limite entre la zone agricole et la zone 1AUa) ou au niveau du carrefour avec la rue des abbayes.

La circulation au sein de l'opération devra être assurée par un maillage viaire hiérarchisé.

Sécuriser les déplacements doux

La marge de recul restante (15m) sera paysagée et aménagée avec un cheminement doux qui remplacera l'actuel trottoir et permettra une circulation piétonne apaisée car éloignée de la RD.

Le chemin des Abbayes conservera sa vocation de liaison douce et l'OAP demande d'assurer des perméabilités douces vers ce chemin.

La réalisation de l'opération d'aménagement de la zone 1AUa de Lann-Dost est soumise à un travail de sécurisation de son accès. Un nouveau carrefour sera créé et une liaison douce prendra place au sein de la marge de recul (conformément aux OAP). Un aménagement routier en entrée de bourg est fortement recommandé afin de garantir une vitesse de circulation réduite au droit du projet.

Le chemin des Abbayes conservera son statut de liaison douce et sera connecté au maillage de chemins piétons du futur lotissement.

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Limiter le risque de nuisances sonores

La zone d'habitat à urbaniser se situe en entrée d'agglomération. La vitesse est limitée à 30km/h au droit de l'accès du site. Des aménagements routiers seront réalisés afin de garantir cette vitesse pour des raisons de sécurité mais également de nuisance. Par conséquent la circulation ne générera pas de nuisance excessive vis-à-vis des futurs habitants du quartier.

L'environnement immédiat (tissus pavillonnaire) et le futur quartier d'habitat ne sont pas de nature à générer des nuisances.

Limiter les nuisances visuelles

Afin de limiter les pollutions lumineuses, l'éclairage ne devra pas intégrer de dispositif d'éclairage vers le haut mais privilégier un éclairage vers le bas. Le niveau d'éclairage et le type d'éclairage choisi devra permettre de préserver la sécurité des usagers, sans apporter de gêne pour la route départementale et avec un impact le plus limité possible sur l'environnement (heures d'éclairage réduit).

Limiter les nuisances pour les riverains

Les bâtiments les plus hauts seront implantés en cœur d'opération et les franges (notamment avec les propriétés riveraines) seront traitées avec de l'habitat de même type afin de limiter le risque de nuisance pour les riverains.

La réalisation d'une opération de logement de taille relativement modeste ne sera pas de nature à surcharger le trafic existant sur la RD 768 ni à provoquer des nuisances pour les riverains et habitants du bourg de Plouharnel.

La vitesse de circulation basse et le maintien d'une marge de recul paysagée de 15m permettront de limiter les risques de nuisance envers les futurs habitants du quartier. L'usage d'habitat du secteur ne sera pas de nature à générer des nuisances supplémentaires.

Par ces aspects le projet prend bien compte des nuisances existantes et celles qu'il pourrait générer.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Garantir la qualité urbaine et architecturale du projet

Le projet participera à améliorer la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de bourg et assurera l'intégration paysagère des futures constructions en favorisant l'implantation des bâtiments les plus hauts en cœur d'opération, afin de ménager des coupures visuelles et éviter un front bâti continu. Une programmation diversifiée tant en termes de formes urbaines que de types de logements est attendue.

La hauteur des bâtiments sera par ailleurs limitée au R+2+combles (ou attiques) par le règlement du PLU.

L'OAP met également en place plusieurs mesures régissant l'harmonie générale du futur lotissement et favorisant la sobriété architecturale :

- Toiture à deux pentes.
- Front de rue bâti ou avec faible recul.
- Traitement des façades privilégiant les teintes claires.
- Certains volumes pourront être mis en valeur.

Préserver et favoriser la qualité paysagère du bourg

Le projet de révision du PLU prévoit la création d'un quartier à forte valeur paysagère. Un soin particulier sera apporté aux abords de la RD 768 qui seront végétalisés et parcourus par une liaison douce. Aucun stationnement ne sera réalisé le long de cette voie.

Le projet de PLU favorise la présence du végétal et des marqueurs paysagers et vise à préserver les vues vers les Abbayes, notamment au cœur de la zone. Il prévoit également la préservation de la trame verte existante au Sud de l'opération (haie bocagère arbutive sur muret le long du chemin des Abbayes). Il autorise cependant une percée dans le muret pour permettre le raccordement du secteur au réseau de circulations douces existant.

En frange Nord-Est, les aménagements devront créer une transition vers les espaces agricoles et naturels au contact, sous forme de haie bocagère. Les aménagements des espaces libres de construction devront participer à l'amélioration de la qualité écologique et paysagère du site.

La qualité architecturale de l'ensemble de la zone est garantie par les prescriptions du PLU.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Préserver le patrimoine naturel remarquable

Le site d'étude n'est pas concerné par les protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, Parc Naturel Régional...), il n'engendrera donc pas de nuisance sur des milieux identifiés comme fragiles et/ou à préserver.

Le PLU met en place de nombreuses obligations et recommandation en faveur de la biodiversité et de l'environnement, notamment au travers de ses OAP. Les principales mesures sont les suivantes :

Gestion des eaux pluviales

- Privilégier le recours aux matériaux perméables dans la constitution des espaces communs (voirie, stationnements, ...).
- Assurer une gestion à la parcelle des eaux pluviales par la mise en place d'ouvrages adaptés à la nature du sol. La récupération et la réutilisation de l'eau de pluie pour un usage domestique et l'arrosage sera encouragée.
- Collecter les eaux de ruissellement et les diriger vers un ou plusieurs ouvrages de gestion adaptés. Les eaux de ruissellement devront être collectées par un réseau de fossés, noues et autres solutions paysagées et aériennes, en accompagnement des voiries ou de manière isolée.

Préservation et amélioration de la biodiversité sur le site

- Privilégier la végétalisation des pieds des ensembles de logements collectifs.
- Assurer le recours à des espèces végétales locales, non invasives et non allergisantes et favorables à la biodiversité.
- Prévoir un plan de plantation assurant une insertion paysagère et environnementale du quartier par le végétal.
- Assurer une utilisation rationnelle de l'éclairage public, permettant de limiter incidences de l'opération sur la « trame noire » et donc la biodiversité.

Sobriété et efficacité énergétiques des constructions et des aménagements

- Favoriser les formes urbaines compactes pour limiter les besoins en énergie.
- Favoriser le recours au végétal pour limiter la constitution d'îlots de chaleur.
- Favoriser le bio-climatisme dans la conception et l'implantation des constructions (apports solaires, gestion des vents, ...).
- Favoriser le bio-sourçage, le remploi et la réutilisation des matériaux de construction et notamment ceux issus de filières locales.

L'empreinte environnementale du projet sera donc maîtrisée.

PRÉFECTURE DU MORBIHAN

**Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier
Commune de Plouharnel**

Le préfet du Morbihan,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10, R.571-32 à 52-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 111-4-1 et R.111-23-1 à 3 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.151-53-5° ;
Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les hôtels ;
Vu l'avis des communes consultées le 25 avril 2017 ;
Vu l'avis du Comité Bruit réuni le 19 juillet 2016 ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 - Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de Plouharnel aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 - Les tableaux suivants donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Voiries situées sur la commune de Plouharnel

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h en dB(A)	Laeq 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RD	RD768	RD768C3T1-1	PR 8+670	panneau 50	75	66	3	100	ouvert
RD	RD768	RD768C3T1-2	panneau 50	Limite d'agglomération	66	57	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T2	Limite d'agglomération	PR 14+300	70	61	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T3	PR 14+300	Limite d'agglomération	70	61	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T4	Limite d'agglomération	PR 16+405	75	66	3	100	ouvert
RD	RD781	RD781C10T1	PR 33+549	Limite d'agglomération	72	64	3	100	ouvert
RD	RD781	RD781C10T2-1	Limite d'agglomération	RD768	68	59	4	30	ouvert

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h en dB(A)	Laeq 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	des secteurs affectés par le bruit(*)	tissu (ouvert ou en "U")
RD	RD781	RD781C10T2-2	RD768	Limite d'agglomération	67	59	4	30	ouvert
RD	RD781	RD781C10T3	Limite d'agglomération	PR 38+438	72	63	3	100	ouvert

(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée et augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 - Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne [en dB(A)]	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne [en dB(A)]
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et affiché pendant un mois minimum à la mairie de Plouharnel. Il sera tenu à la disposition du public à la direction départementale des territoires et de la mer et à la préfecture du Morbihan et en mairie. Il sera accessible sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan (<http://www.morbihan.gouv.fr/>).

Article 6 : Le présent arrêté est applicable à compter des publicités mentionnées à l'article 5.

Article 7 : Le présent arrêté emporte abrogation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 portant classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la seule partie dudit arrêté concernant spécifiquement la commune de Plouharnel.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de la commune de Plouharnel, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le 4 MAI 2018

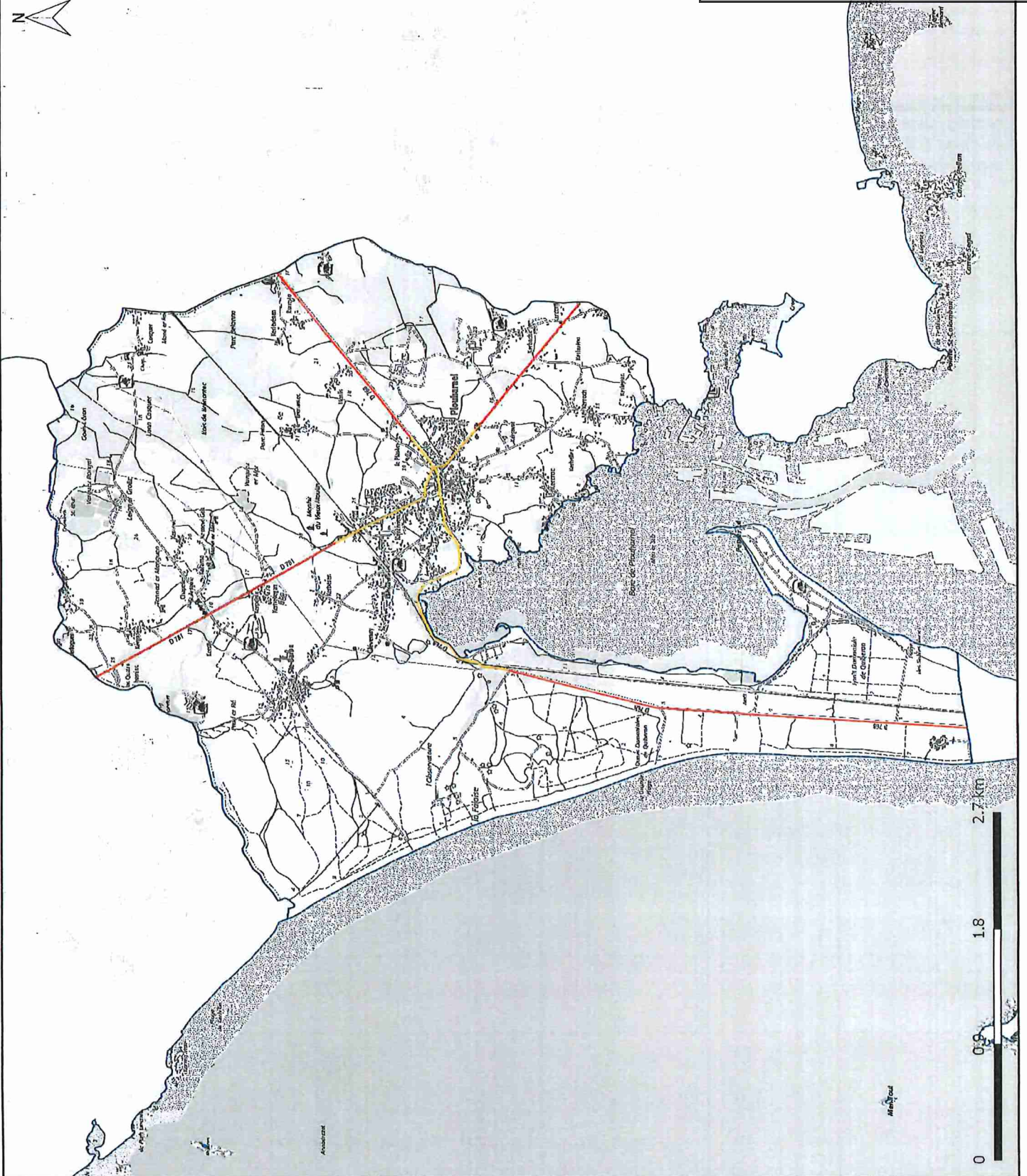
Le préfet,


Raymond B. B. B.

Annexes :

- carte présentant la catégorie des infrastructures routières classées,
- copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003

Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan ou d'un recours hiérarchique auprès de monsieur le ministre de l'environnement, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 RENNES Cedex.



PRÉFECTURE DU MORBIHAN

**Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier
Commune de Plouharnel**

Le préfet du Morbihan,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10, R.571-32 à 52-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 111-4-1 et R.111-23-1 à 3 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.151-53-5° ;
Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les hôtels ;
Vu l'avis des communes consultées le 25 avril 2017 ;
Vu l'avis du Comité Bruit réuni le 19 juillet 2016 ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 - Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de Plouharnel aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 - Les tableaux suivants donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Voiries situées sur la commune de Plouharnel

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h en dB(A)	Laeq 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RD	RD768	RD768C3T1-1	PR 8+670	panneau 50	75	66	3	100	ouvert
RD	RD768	RD768C3T1-2	panneau 50	Limite d'agglomération	66	57	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T2	Limite d'agglomération	PR 14+300	70	61	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T3	PR 14+300	Limite d'agglomération	70	61	4	30	ouvert
RD	RD768	RD768C3T4	Limite d'agglomération	PR 16+405	75	66	3	100	ouvert
RD	RD781	RD781C10T1	PR 33+549	Limite d'agglomération	72	64	3	100	ouvert
RD	RD781	RD781C10T2-1	Limite d'agglomération	RD768	68	59	4	30	ouvert

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h en dB(A)	22h-6h en dB(A)	de l'infrastructure	des secteurs affectés par le bruit(*)	Type de (ouvert ou en "U")
RD	RD781	RD781C10T2-2	RD768	Limite d'agglomération	67	59	4	30	ouvert
RD	RD781	RD781C10T3	Limite d'agglomération	PR 38+438	72	63	3	100	ouvert

(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée et augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 - Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne [en dB(A)]	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne [en dB(A)]
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et affiché pendant un mois minimum à la mairie de Plouharnel. Il sera tenu à la disposition du public à la direction départementale des territoires et de la mer et à la préfecture du Morbihan et en mairie. Il sera accessible sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan (<http://www.morbihan.gouv.fr/>).

Article 6 : Le présent arrêté est applicable à compter des publicités mentionnées à l'article 5.

Article 7 : Le présent arrêté emporte abrogation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 portant classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la seule partie dudit arrêté concernant spécifiquement la commune de Plouharnel.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de la commune de Plouharnel, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le 4 MAI 2018

Le préfet,


Raymond LE DEUN

Annexes :

- carte présentant la catégorie des infrastructures routières classées,
- copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003

Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan ou d'un recours hiérarchique auprès de monsieur le ministre de l'environnement, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 RENNES Cedex.

