Page 1/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le 5 mars 2025
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plan Local d'Urbanisme de Plouay

1/ Rapport de présentation

PLU approuvé en Conseil Municipal le 27/02/2025

Le Maire,
Gwenn LE NAY

Page 2/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D5
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sauf mention contraire, la source des photos de ce rapport est : Lorient Agglomération.

Page 3/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D6
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sommaire

Préambule 5
A. Présentation de la commune
B. Contexte de la révision générale du PLU
C. Contenu du PLU

Section I. Portrait de territoire 15
A. Diagnostic paysager & urbain 16
B. Dynamiques de développement 50
C. État initial de l'environnement (version synthétique) 90

Section II. Justifications du projet de PLU 99
A. Choix retenus pour l'élaboration du PADD 100
B. Scénario démographique, besoin en logements et consommation d'espace 110
C. Traduction règlementaire 134

Section III. Compatibilité avec les données supra-communales 157
A. Principes généraux du code de l'urbanisme 158
B. Loi du 2 février 1995 dite 'loi Barnier' 160
C. Documents supra-communaux 162

Glossaire des acronymes 182

Section IV. Évaluation du PLU
Tome 2 : Évaluation Environnementale et indicateurs (Tome 2)

Annexe 1 : Etat Initial de l'Environnement (version complète)
Annexe 2 : dossier dit 'loi barnier' de réduction de la marge de recul par à la RD769

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D5
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 5/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

C. CONTENU DU PLU

Page 6/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PRÉAMBULE A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

SITUATION ET PRÉSENTATION DE PLOUAY

Plouay est une commune située en région Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan. Elle est intégrée au Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Lorient qui regroupe 30 communes.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, bordée par le Scorff sur ses contours nord et ouest, la commune s'étend sur 6 733 hectares. Elle se situe à moins de 20 km au nord du centre-ville de Lorient et à moins de 30 kilomètres du littoral atlantique. Ses sept communes limitrophes sont : Inguiniel, Lanvaudan, Calan, et Cléguer en Morbihan, ainsi qu'Arzano, Guilligomarc'h et Berné en Finistère.

Plouay comptait 5 789 habitants au 1er janvier 2020 (INSEE, population municipale légale), soit une augmentation de plus de 6% par rapport à 2014. Sur le territoire, cela correspond à une densité de 86 habitants au km², un chiffre inférieur aux moyennes départementale et intercommunale (112 habitants au km² pour le Morbihan, 278 pour l'Agglomération).

L'INTERCOMMUNALITÉ

Au sein du Pays de Lorient, Plouay forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest, avec 205 008 habitants (INSEE, population totale 2019).

L'intercommunalité exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- développement économique (parcs d'activités, portage et accompagnement de projets) ;
- organisation des transports collectifs (acquisition de bus, définition du réseau) ;
- collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- gestion des eaux pluviales en zones urbaines ;
- protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (Cité de la voile Eric Tabarly, golfs, patinoire, espaces découvertes…) ;
- développement touristique et maritime (ports de plaisance, pôle course au large, centres nautiques…) ;
- habitat et cohésion sociale (Programme Local de l'Habitat, subvention à des programmes définis) ;
- développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (financement de l'Université et de l'Ecole d'ingénieurs…) ;
- développement des nouvelles technologies (boucle haut-débit) ;
- promotion du territoire.

Page 7/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

B. Contexte de la révision générale du PLU

Historique des documents d'urbanisme de la commune

La commune de Plouay a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols le 22 novembre 1986 et son premier PLU le 28 mars 2013.
Ce dernier document a été mis à jour le 20 mai 2016, le 13 octobre 2017, le 19 septembre 2019, et modifié par modification simplifiée le 16 février 2023.

Lors de sa séance du 17 février 2022, le conseil municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme pour des raisons liées, d'une part au contexte local et aux nouveaux projets envisagés et soutenus par la municipalité ; d'autre part au contexte juridique et aux importantes évolutions législatives opérées durant la dernière décennie (notamment les lois ALUR, ELAN, et plus récemment la loi Climat-Résilience introduisant l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échéance 2050) ; enfin à l'évolution du contexte supra-communal (SCoT révisé et approuvé le 16 mai 2018, et modifié le 15 avril 2021).

Objectifs de la révision générale

Le conseil municipal de Plouay a prescrit la révision générale de son PLU par délibération en date du 17 février 2022. Les objectifs énoncés dans cette décision sont les suivants :

- Renforcer le rôle de Plouay en tant que centralité et pôle relai dans l'Agglomération de Lorient, et travailler la complémentarité entre ville et campagne qui participe de l'identité de la commune dans cette Agglomération,
- Augmenter les équipements structurants de la commune (sport, aide à la personne, santé, locaux associatifs…), au service des habitants de Plouay ainsi que des communes voisines,
- En matière d'économie, favoriser l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises, en particulier en zones d'activités afin d'affirmer le statut de pôle d'attractivité économique de la commune, et poursuivre le soutien au tissu commercial qui participe du dynamisme du cœur de ville (en lien avec le programme *Petites villes de demain*),
- Encourager une offre de logements diversifiée en accord avec des parcours résidentiels variés,
- Conforter d'une part le tissu associatif dynamique, d'autre part la visibilité de Plouay comme une capitale du vélo et plus généralement comme une ville sportive dans le Pays de Lorient,
- Développer les liaisons douces dans le cœur de ville, en campagne, entre les deux, et avec les communes voisines, mais aussi plus globalement le tourisme vert, en valorisant les itinéraires de promenades et le patrimoine des sites naturels tel que le château de Manéhouarn,
- Inscrire les partis d'aménagement et d'urbanisme en compatibilité avec un cadre législatif actualisé, ainsi que dans la transition énergétique et environnementale.

Les études sources

- Le diagnostic territorial de la commune (à savoir les volets socio-démographie, économie, déplacements, équipements, paysages…) dont l'Etat Initial de l'Environnement ;
- L' étude paysagère Lorient Agglomération (2016) ;
- L'Atlas des formes bâties de Lorient Agglomération (2021) ;
- Le diagnostic agricole 2023 réalisé par la Chambre d'Agriculture, ainsi que le Registre parcellaire graphique (RPG) 2021 ;
- L'actualisation en 2022-2023 de l'inventaire des zones humides des cours d'eau par le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta ;
- Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales révisés ;
- L'évaluation environnementale itérative;
- Le recensement des stationnements réalisé par l'Audélor en 2022.

Page 8/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PRÉAMBULE

LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération de prescription du 17 février 2022, comme suit :

- informer régulièrement les habitants de l'avancement de la procédure par les publications municipales, la presse ou encore le site internet de la ville,
- donner la possibilité à chacun d'émettre ses suggestions par mail à contact@plouay.fr, et/ou par courrier à Mairie de Plouay, 4 place de la Mairie 56240 PLOUAY,
- organiser au moins deux réunions publiques aux stades importants de la procédure (fin du diagnostic/construction du projet d'aménagement, et arrêt du PLU),
- mettre en place une exposition livrant les clés du diagnostic et du Projet d'Aménagement de la commune une fois celui-ci débattu en conseil municipal, exposition qui pourra être complétée, pendant toute la phase de concertation.

L'ensemble de ces modalités de concertation a été mis en œuvre par la commune et le bilan de la concertation tiré par le conseil municipal du 11 juillet 2024 ; ci-après quelques illustrations des temps d'échanges et supports de communication ayant été mis en place dans ce cadre :

Le lancement de la procédure

Le public a été informé du lancement de la procédure de révision du PLU par un avis administratif dans la presse locale du 4 mars 2022 et dans le journal municipal.

La réunion publique marquant la synthèse du diagnostic et la construction d'un projet d'aménagement :

Cette première réunion publique, qui s'est tenue au printemps 2023, a permis aux élus de partager les clés du diagnostic de la commune : un portrait communal rapide, pour comprendre les enjeux auxquels le PLU peut apporter des réponses, à la fois en matière de logement, d'activités, de déplacements, de préservation de la nature, etc.
En seconde partie de réunion, les 25 participants, réunis en tables de 4 ou 5, ont pu faire leurs propositions pour le PLU autour de 3 grands axes de projets définis par les élus, et qui sont devenus plus tard les axes du PADD : PLOUAY ATTIRE, PLOUAY RESPIRE, et PLOUAY BOUGE.

La réunion publique marquant la présentation des grandes lignes du projet de PLU :

Moins d'un an plus tard, en mars 2024, la municipalité a présenté à la quarantaine de plouaysiens présents les grandes lignes du projet d'aménagement esquissé pour la commune à l'horizon 2024 et inscrit dans le PADD du PLU.
La seconde partie de la réunion avait pour vocation de sensibiliser le public, grâce à une présentation interactive, aux enjeux concrets de l'aménagement d'un quartier aujourd'hui : comment concilier les obligations de densité, de protection de la nature, et d'intimité ?

L'exposition publique

Peu de temps après cette seconde réunion publique, une exposition composée de 5 panneaux affichés à l'accueil de la mairie s'est fait le relai du projet de la municipalité durant plusieurs mois.

La concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Personnes publiques associées ont, précisément, été associées à plusieurs étapes de la procédure : en 2022, les services de l'Etat ainsi que le Syndicat Mixte du SCoT ont eu l'occasion de présenter au groupe de travail PLU le cadre règlementaire national et intercommunal actualisé dans lequel doivent s'inscrire les PLU aujourd'hui.
A la fin de l'année 2023, puis en juin 2024, les mêmes PPA, ainsi que des représentants de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, se sont vus présenter en séance le projet de PADD, puis les pièces règlementaires du PLU avant que celui-ci ne soit arrêté par le conseil municipal en juillet 2024. Ces présentations ont été l'occasion d'échanges qui ont permis de faire évoluer ou d'amender le projet de PLU dans la meilleure direction possible, avec l'aval des élus de Plouay.

Page 9/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plouay. La population a été informée sur le Plan local d'urbanisme (Plu)

Samedi 6 mai 2023, la municipalité conduite par Gwenn Le Nay, maire de Plouay (Morbihan), a invité la population à une première réunion de concertation sur le Plan local d'urbanisme (Plu) et les orientations du Plan d'aménagement de développement durable (Padd). La réunion a été animée par Sébastien Quéré, architecte urbaniste à Lorient Agglomération.

Ouest-France
Publié le 07/05/2023 à 15h23



Sébastien Quéré, architecte urbaniste à Lorient Agglomération, anime un atelier de démocratie participative. | OUEST-FRANCE

« Associer la population au projet »

« Notre objectif est d'associer la population à la construction du Plu. Nous avons déjà eu plus de vingt réunions préparatoires avec les élus et les services concernés. Un Plan local d'urbanisme est bâti pour sept ou huit ans, le dernier date de 2013 et nous pensons voter le nouveau fin 2024/début 2025. Le Plu s'applique au travers des permis de construire notamment. Le projet Petites villes de demain complète à plus long terme ce projet, a déclaré Gwenn Le Nay. **Le Plu doit être compatible avec plusieurs documents qui s'appliquent à plus grande échelle : le Schéma de cohérence territoriale (Scot) qui est un document cadre du pays de Lorient, le Programme local d'habitat (PLH) qui décline les objectifs de logement et de logements sociaux, des documents régionaux et aussi les lois qui s'y accrochent »**, poursuit l'édile.

Accueil › Bretagne › Plouay

À Plouay, la municipalité a présenté son nouveau projet d'aménagement urbain

Samedi 9 mars 2024, les habitants de Plouay (Morbihan) ont pu assister à une réunion publique sur le projet d'aménagement du développement durable (PADD).

Source : site ouest-France.fr

Page 10/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PRÉAMBULE

Du 18 novembre au 19 décembre 2024, après consultation des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de préservation des Espaces naturels Agricoles et Forestiers, le projet de PLU a été soumis à enquête publique.

Au terme de celle-ci, le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif a rendu ses conclusions, qui sont **favorables**, assorties d'une réserve et de trois recommandations.

Page 11/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

C. Contenu du Plan local d'urbanisme

Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

• un rapport de présentation ;

• un Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;

• des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

• un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques ;

• des annexes (périmètres divers) dont les servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles, et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

Le rapport de présentation

(art. L 151-4 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

(art. L 151-5 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD du PLU de Plouay a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le XXX.

Page 12/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les Orientations d'Aménagement & de Programmation (OAP)

(art L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[…]

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Le règlement

(art. L 151-8 et suivants du Code de l'urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets dans un rapport de conformité, c'est-à-dire que les règles énoncées doivent être strictement respectées.

Le règlement écrit

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique ; il comprend en outre différentes annexes qui viennent le compléter. Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et inclut des prescriptions qui s'appliquent à certains terrains, notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L. 113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les prescriptions visées aux articles L 151-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Les zones urbaines, dites « zones U » : Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser, dites « zones AU » : Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles ;

Page 13/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

- Les zones naturelles dites « zones N » : Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- de l'existence d'une exploitation forestière ;

- de leur caractère d'espaces naturels ;

- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- de la nécessité de prévenir les risques notamment de crues.

- Les zones agricoles dites « zones A » : Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les documents graphiques

Le règlement graphique du PLU comprend trois documents :

- un règlement graphique : il précise et délimite des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…) ;

- un document graphique complémentaire intitulé *Paysage et patrimoine*, qui localise les éléments naturels, bâtis ou culturels protégés au titre de la loi Paysage ;

Les annexes, dont le plan des servitudes d'utilité publique

(art. L 151-43 et R.151-51 et 52 du Code de l'urbanisme)

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple, elles servent :

- de complément au rapport de présentation ;

- d'aide à la réalisation des projets ;

- de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet dans un but d'intérêt général telles que la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, les servitudes relatives au voisinage des cimetières… sont placées dans ces annexes.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D7
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 15/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PORTRAIT DE TERRITOIRE

A. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE
2. ENTITÉS PAYSAGÈRES
3. FORMES URBAINES & ARCHITECTURE
4. PATRIMOINE
5. SYNTHÈSE

B. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

1. ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES
2. DYNAMISME ÉCONOMIQUE
3. ÉQUIPEMENTS & SERVICES
4. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS
5. SYNTHÈSE

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE
2. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE
3. PATRIMOINE NATUREL
4. RISQUES & NUISANCES
5. SYNTHÈSE

Page 16/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I. A. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

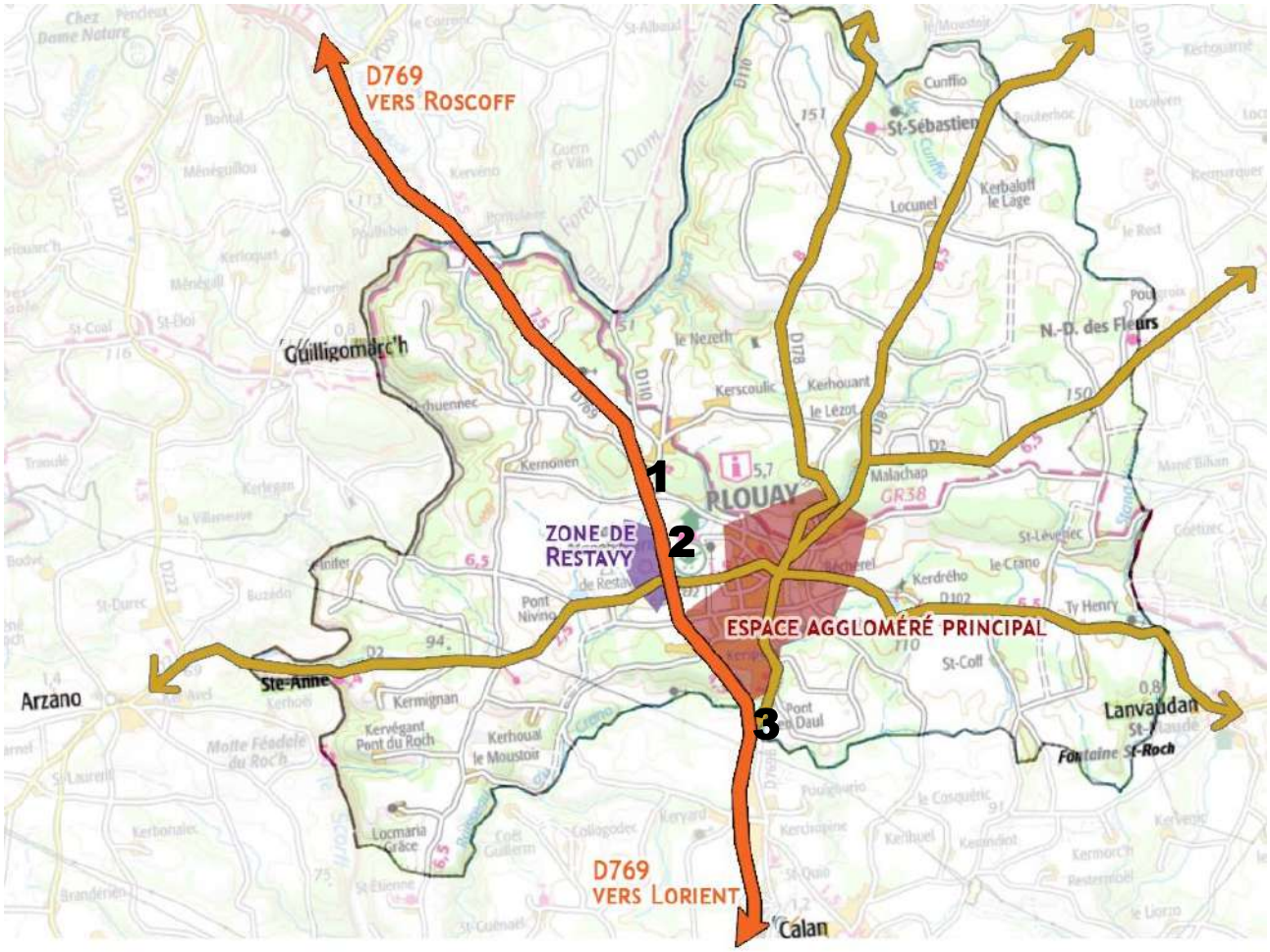
D'une superficie de 6 733 ha, à moins de 20km au nord de Lorient, la commune de Plouay s'étend sur environ 5km de sa limite ouest à sa limite est et sensiblement la même distance du nord au sud.

Elle est bordée par le Scorff sur la majeure partie de son contour nord-ouest ; de fait, plus de 80% de la commune se trouve sur le bassin versant du Scorff, seule une petite partie sud-est (limitrophe de Lanvaudan) appartenant au bassin versant du Blavet.

ARMATURE VIAIRE

La Départementale 769, ou « axe Lorient-Roscoff », constitue la desserte majeure de la commune à l'échelle du grand territoire, avec 3 entrées /sorties pour Plouay : une première à Manério (1 sur la carte), une autre au niveau de la zone d'activités de Restavy (2), une dernière en limite sud de la commune à Kerfétan (3).

Quatre autres départementales traversent le territoire communal, se croisant dans le bourg et rejoignant chacune ensuite un centre -bourg voisin :
- la D2 fait le lien avec Arzano à l'ouest et Bubry à l'Est
- la D178 rejoint Kernascléden au nord
- la D18 mène à Inguiniel au nord-est
- enfin, la D102 conduit au bourg de Lanvaudan au sud-est.



Page 17/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le bourg de Plouay et ses abords résidentiel correspondent au principal espace aggloméré de la commune. Il s'étend à l'est de la D769 et constitue le secteur habité le plus dense de Plouay. (en rouge sur la carte) Il intègre en outre une petite zone d'activité communale, Rostervel.

De l'autre côté de la départementale, la zone d'activités de Restavy accueille les entreprises et activités. (en violet)

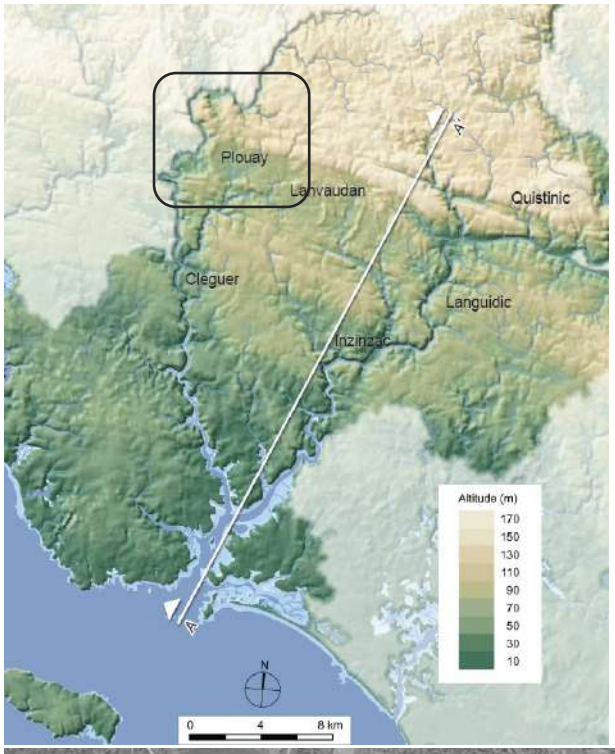
Ces deux secteurs sont identifiés comme des centralités urbaines dans le SCoT 2018 du Pays de Lorient.

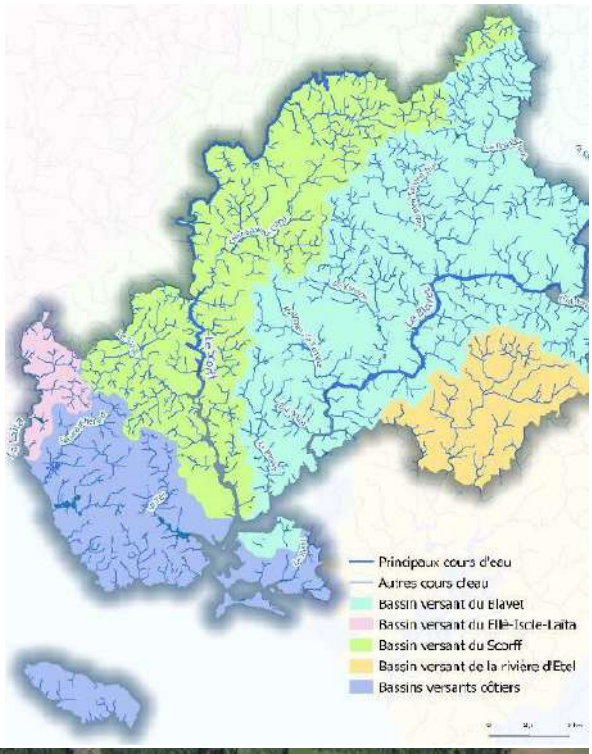
Au nord-ouest du bourg se développe le site de Manéhouarn, qui accueille le château éponyme, des équipements sportifs dont un vélodrome, ainsi qu'un gigantesque parc en interface entre la ville et les espaces naturels de la commune.

Par-delà ces secteurs, de très nombreux hameaux et écarts de taille variable ponctuent le territoire communal. Parmi les plus étendus, citons Questenen-Plaine, non loin de Manério.

Les paysages de Plouay ont été influencés par 3 facteurs principaux :

- la géologie de la commune ; et notamment le cisaillement sud-armoricain qui coupe le territoire et créé un relief marqué,
- les cours d'eau qui la bordent et la parcourent, avec les bassins versants qui leur correspondent ;
- et l'activité humaine, d'abord l'activité agricole, puis l'urbanisation et le mitage de la campagne.







Sources : Etude paysagère Lorient Agglomération 2016 (en haut à gauche), Géoportail (en bas)

Page 18/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D7
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'ETUDE PAYSAGÈRE INTERCOMMUNALE (2016)

Une étude paysagère a été menée en 2016 par Lorient Agglomération sur l'ensemble de son territoire. Elle poursuivait les objectifs suivants :

- définir une vision partagée des paysages, à l'échelle du territoire, de l'unité paysagère, de la commune ;

- identifier et localiser les enjeux paysagers, notamment liés aux dynamiques urbaines et agricoles, et aux réseaux écologiques ;

- constituer un outil de dialogue et d'aide à la prise de décision au sujet de l'intégration des préoccupations paysagères dans les projets de territoire.

In fine, le but était de penser les futurs aménagements en anticipant leur impact paysager et ainsi construire les paysages de demain : l'urbanisation, par d'avantage d'architecture et de paysage, doit contribuer à la caractérisation, la différenciation et la variété des espaces constituant le territoire.

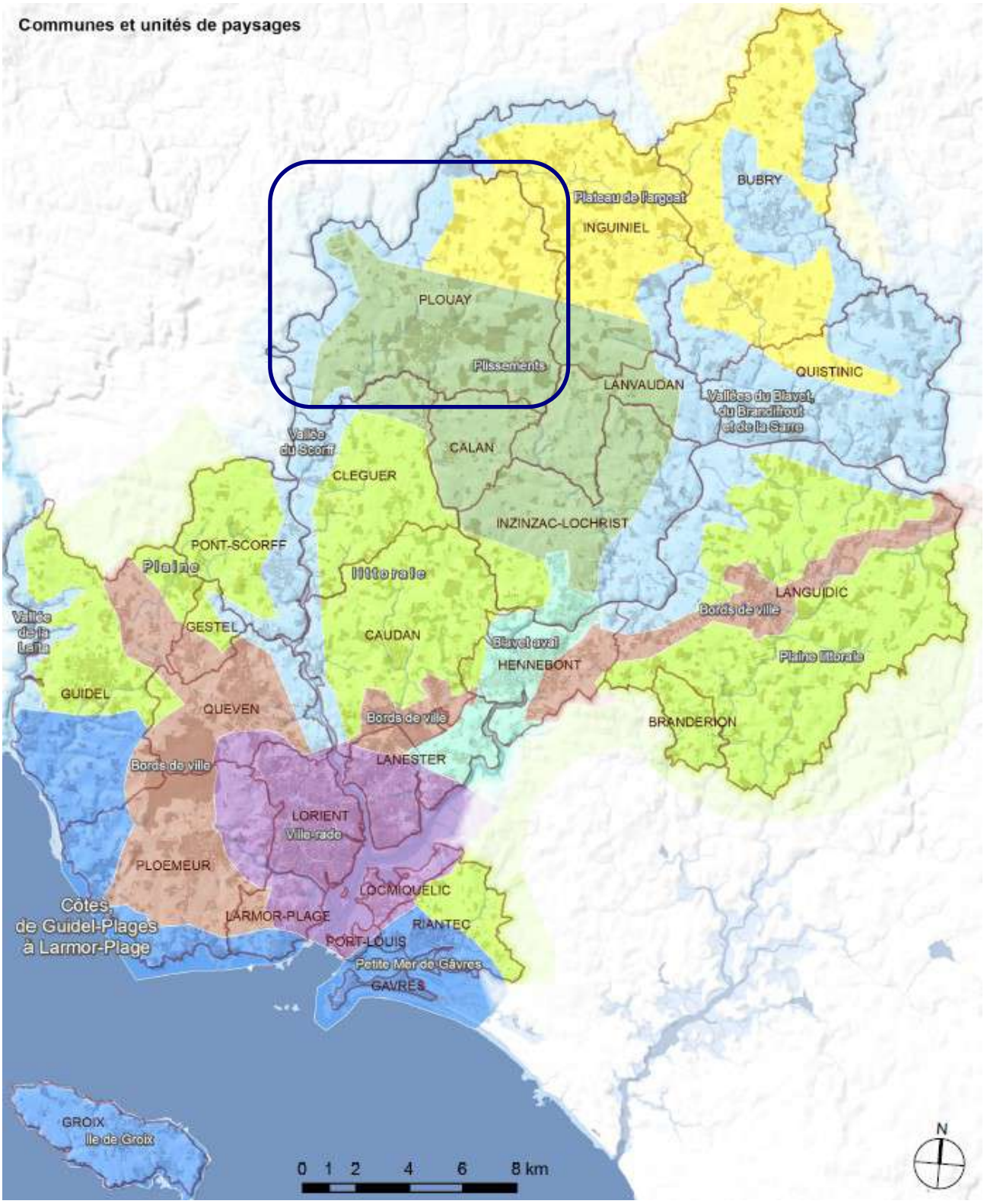
Cette étude a divisé l'Agglomération en 12 unités de paysage.

Plouay se partage entre 3 grandes unités paysagères :
- au nord du cisaillement, en relief haut, l'unité **Plateau de l'Argoat**
- Au sud, les **Plissements**
- Le long du Scorff qui fait sa limite ouest, l'unité **Vallée du Scorff**.

Il en résulte une grande variété d'ambiances et de paysages, notamment agricoles et naturels, sur le territoire communal.

Page 19/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 20/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LE PLATEAU DE L'ARGOAT

Au nord du Pays de Lorient, ce plateau fait le lien entre les deux grandes vallées du Scorff et du Blavet.

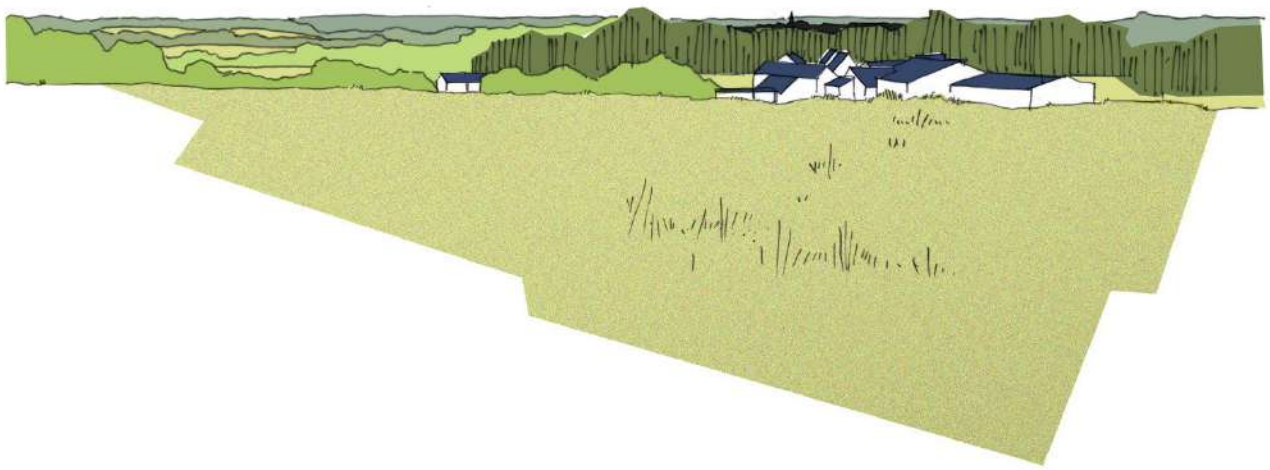
Ses caractéristiques :

- *le contrepoint des paysages urbanisés de l'Armor, le paysage agricole de "l'intérieur", du bocage et des boisements ;*
- *une vocation agricole mais des exploitations encore peu inscrites dans leur paysage ;*
- *des localités dispersées sur le plateau, avec une tendance à l'étalement le long des routes.*



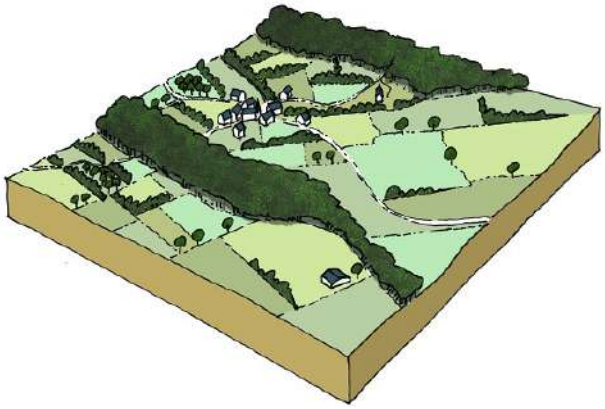
Un plateau voué à l'agriculture

Le paysage est celui d'une campagne agricole, dominé par les pâtures et les cultures, mises en lumière dans le contraste des haies et des boisements qui les environnent.
Les bâtiments agricoles modernes, les fermes et les silos ponctuent cette unité de paysage sans pour autant instaurer un dialogue avec la campagne. Ils sont pourtant souvent associés à de nombreuses vues d'ensemble rendues possibles par les ondulations du relief.



Un plateau à l'aspect "gauffré"

Le plateau est en réalité une succession de très nombreuses petites vallées. Les affluents du Scorff et du Blavet, aux abords souvent boisés, viennent créer un très important réseau, coulant «en tous sens».
L'eau est donc très présente, mais très peu visible, ce qui est dû à la fois aux effets de masques créés par la végétation, mais aussi à la position des routes, qui sont plutôt sur les crêtes.
Les ondulations douces du terrain, associées aux positions "en hauteur" des principaux parcours, occasionnent de fréquents points de vue.



Page 21/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'influence des structures végétales dans la perception du paysage

De manière générale les sommets du plateau sont cultivés, dégagés, avec peu de bocage mais beaucoup de bois visibles, notamment sur les anciennes landes (voir évolutions des paysages).
Les structures végétales s'associent à la variété des situations offertes par l'orientation du relief et de la lumière. Elles accentuent les perspectives ou la profondeur d'une vue et en renforcent la qualité de "scène" paysagère, dans le cadrage d'un boisement ou la transparence d'une haie.
On observe par ailleurs de nombreux résineux qui s'inscrivent souvent difficilement dans leur contexte paysager. Ils prennent la forme de boisements ou de haies, en accompagnement des fermes et de leurs infrastructures.

Les structures végétales et celles du parcellaire interviennent fortement dans les phénomènes de perception des paysages du plateau, et le caractérisent dans la prépondérance de l'un ou l'autre de ses caractères. Ainsi il est possible de distinguer trois sous-unités de paysage : le plateau boisé au nord de Bubry, le plateau bocager de Saint-Armel en Bubry, et la plateau « ouvert » d'Inguiniel à Plouay : cette dernière sous-unité correspond au plateau remembré composé de grandes parcelles et de peu de bocage.

Les évolutions des paysages

Les paysages du plateau de l'Argoat ont été sujet à de grands remaniements depuis 1950, notamment en lien avec les pratiques agricoles :

- le remembrement en lien avec la mécanisation de l'agriculture, dont les effets sont encore plus visibles sur le plateau de Plouay à Inguiniel : des parcelles plus grandes, des haies arrasées, un changements de pratiques et de types culturaux (disparition progressive des vergers);
- la fermeture des ruisseaux par le boisement, des espaces "abandonnés" au profit des terres plus faciles à accéder pour les machines.

Quelques horizons lointains



légende



légende

Page 22/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LES PLISSEMENTS

L'unité des plissements est un « interfluve » entre le Scorff à l'ouest et le Blavet à l'est et un seuil naturel entre les paysages de l'Armor et ceux des plateaux de l'Argoat.

Ses caractéristiques :

- *des reliefs singuliers, une identité paysagère forte mais peu reconnue ;*
- *un paysage agricole complexe perçu en petites unités ;*
- *des "rebords" de plissements peu fréquentés.*



Des paysages labyrinthiques

Cette portion de territoire est caractérisée par les reliefs singuliers des plissements, auxquels s'ajoutent les trames du bocage, des boisements et le réseau des routes, pour produire, dans une perception par les déplacements, un paysage labyrinthique et complexe.
Les voies qui traversent l'unité de paysage ne suivent pas la direction donnée par les plissements, mais, au contraire, accompagnent aléatoirement un talweg, une crête, ou franchissent un ourlet de relief par le biais d'une cluse...
Le paysage est donc caractérisé par ces lignes fortes des reliefs qui en composent systématiquement les horizons, d'autant plus présents quand ils sont soulignés par le vert profond des résineux qui remplacent aujourd'hui certaines landes.

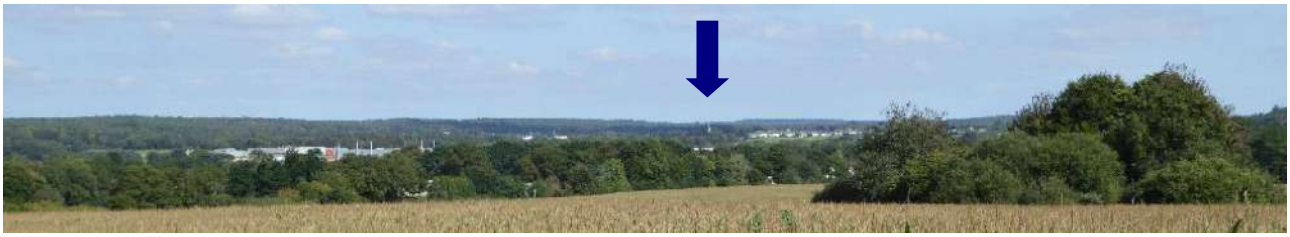


Photo : Jean-Pierre Ferrand

Les positions de rebords de ces reliefs sont en capacité de porter de nombreux de points de vue (bien que souvent à contre-jour, les panoramas se développent au sud des positions de rebords, vers le soleil), mais sont toujours boisés, ce qui en réduit d'autant le potentiel de visibilité.

Des sous-unités de perception organisées par les reliefs

Crêtes et vallons s'associent dans une grande structure commune en "tôle ondulée" d'orientation générale Nord-Ouest / Sud-Ouest qui définit en ses creux des sous-unités de perception distinctes.
Ces sous-unités sont nettement délimitées par les horizons boisés des hauteurs qui jouent aussi un rôle de repère dans le paysage, les plissements étant parallèles au trait de côte.

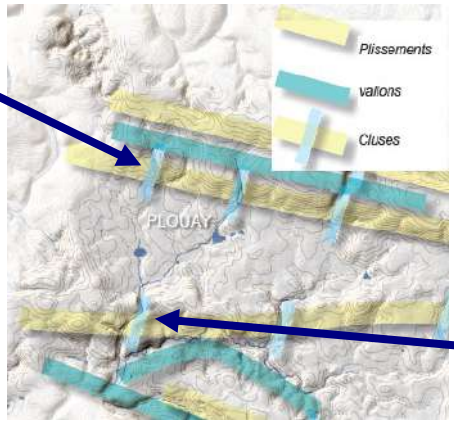


L'horizon de la crête boisée et sombre fait ressortir les éléments bâtis de Plouay : la zone d'activité, le clocher (flèche), un lotissement. (photo : Lorient Agglomération)

Page 23/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

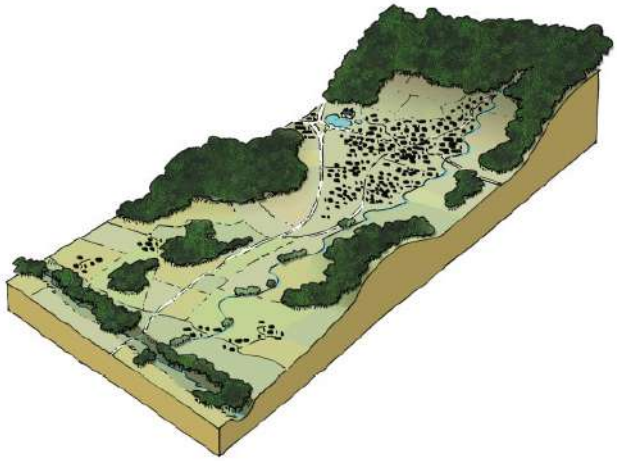
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE







Les cluses donnent leur caractère naturel et vert aux entrées de ville nord et sud de Plouay. *(photos : Lorient Agglomération)*



Plouay s'inscrit dans un site aux limites dessinées par les reliefs boisés au Nord et au Sud, et un réseau de ruisseaux à l'Est, autant d'opportunités de qualifier les franges de ville.



Au pied d'un rebord de plissement, sa position est bien révélée par le superbe domaine de Manéhouarn.

Les vues sur Plouay

Dans un paysage qui désoriente, la ville se découvre souvent assez tardivement et apparaît toujours dans un cadre naturel.







Page 24/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

DES MOTIFS COMMUNS AU PLATEAU DE L'ARGOAT ET AUX PLISSEMENTS

Les bâtiments agricoles ponctuent aussi bien le paysage de la moitié nord que de la moitié sud de la commune et marque une répartition relativement homogène des exploitations sur le territoires.
Les pylônes électriques sont également un autre type de point de repère.







De la même manière, les hameaux et le patrimoine bâti, quoique dans des états de conservation et de restauration inégaux en fonction des lieux-dits, flattent la campagne plouaysienne.









Page 25/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Haies et talus du territoire portent un fort enjeu de protection, d'entretien et de renouvellement.





Enfin, l'enfrichement est un dernier motif commun au plateau et aux plissements. Les bois continuent de s'étendre, avec pour corollaire la fermeture progressive des vallons bucoliques et des paysages qui leur sont associés.
(*photos : Jean-Pierre Ferrand ; cartes : IGN)*

















Page 26/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LA VALLÉE DU SCORFF

Entre les bassins versants de la Laïta à l'ouest et celui du Blavet à l'est, le Scorff fait figure de grand cours d'eau traversant le territoire de l'Agglomération. Il prend sa source au nord de Langoëllan dans les côtes d'Armor et jette ses eaux avec celles du Blavet dans la rade de Lorient. Ainsi quasiment deux tiers de son parcours sillonne le territoire et en dessine une limite paysagère et administrative en partie ouest.



Ses caractéristiques :

- *une vallée "enfouie" dans le plateau, un cours d'eau sinueux aux versants boisés ;*
- *de belles ambiances de nature et très peu d'éléments bâtis ;*
- *des enjeux de préservation de la qualité environnementale et de mise en valeur paysagère à concilier.*

Une vallée secrète

Le Scorff se caractérise par une forte présence de nature ressentie par de nombreux motifs : les bancs de sable et les herbus de l'estuaire, ses eaux vives, la roche au cœur des méandres boisés évoquent des ambiances proches du "sauvage" et contribuent à en faire un paysage "retiré", une ambiance autonome.
Ce sentiment est renforcé par la quasi absence de motifs urbains, à l'exception de Pont-Scorff. Les éléments bâtis restent distant de la rivière.
Les accès restent rares, ponctuels, et les parcours ne l'inscrivent pas dans une idée de continuité de découverte, et ne sont d'ailleurs que très rarement accompagnés de dispositifs de jouissance du cours d'eau.
Les séquences de vallée offrent pourtant des ambiances de grande qualité, très contrastées, mais le sentiment dominant est celui d'un espace tenu secret, parfois tellement enfoui qu'il a tendance à "s'effacer" du territoire en tant que paysage.





Des eaux vives et des eaux lentes



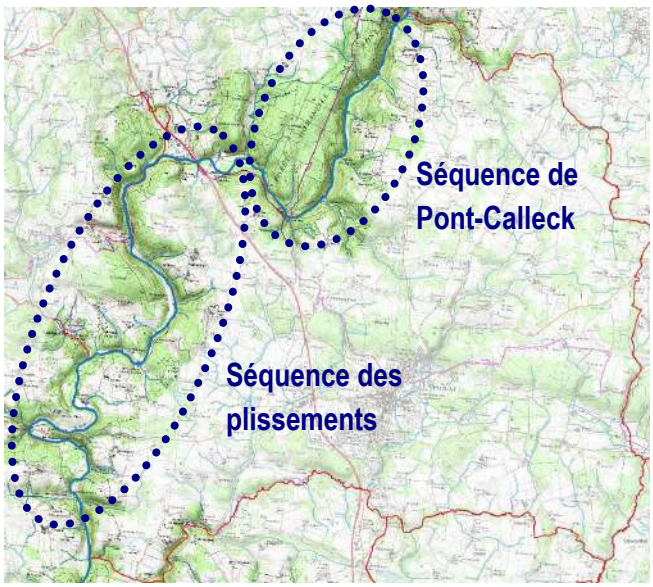




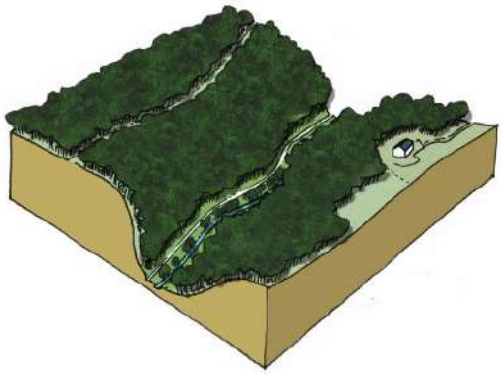
Page 27/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Des paysages en séquences
La vallée n'est pas uniforme et se présente en diverses portions qui se différencient tant par leurs composantes que par les conditions de perception.

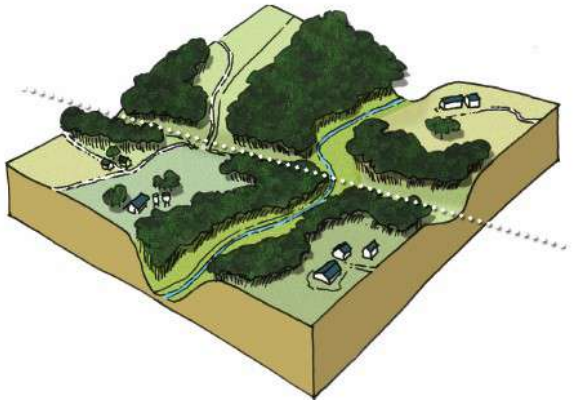


- La séquence de Pont-Calleck : Sur cette séquence, la vallée prend des allures de "canyon" encaissé dans les versants boisés. La route (située hors agglomération Lorientaise) suit la rivière, jusqu'au carrefour de la RD 769 (Plouay-Le Faouët).



La vallée est très encaissée dans le plateau, et "enfouie" sous les boisements. Le GR 38 (en grande partie hors agglomération sur cette séquence) traverse la forêt domaniale de Pont-Callec en rebord de coteau, à l'écart de la rivière.

- La séquence des plissements : Comme le Blavet, le Scorff subit l'influence de son socle géomorphologique, des grands plissements est-ouest qui le désorientent dans son parcours général nord-sud. Son cours fait ainsi apparaître de nombreux méandres, très boisés.
  Aucune route ne permet réellement de s'approcher du cours d'eau mais il existe un sentier GR reliant Pont-Scorff, situé en grande partie en rive droite, hors territoire de l'agglomération.
  Plusieurs sites singuliers ponctuent le cours du Scorff, notamment la boucle de Coët Neblec'h, dont les richesses paysagères et patrimoniales restent toutefois peu lisibles.



Les plissements traversent la vallée d'ouest en est, orientant les affluents à la perpendiculaire de la rivière.

Une forte présence de nature
À droite : saumon atlantique
En bas, de gauche à droite : osmonde royale (© Jean-Pierre Ferrand) ; anémone des bois (© Jean-Pierre Ferrand) ; balsamine de l'Himalaya, espèce exotique envahissante (© Jean-Pierre Ferrand) ; loutre (Atlas de la Biodiversité Intercommunal, Lorient Agglomération)











Page 28/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

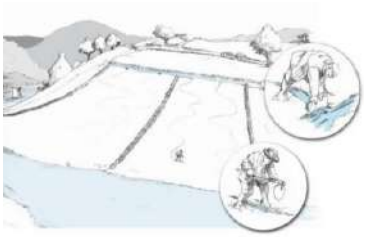
Des sites patrimoniaux insolites et pittoresques

La vallée du Scorff abrite quelques trésors cachés, en particulier :
- l'éboulis « glaciaire » de Kerlivio *(photos : Jean-Pierre Ferrand)*





- ou encore les moulins, ou le site des prés irrigués
(images : Syndicat Mixte Blavet Scorff EIL)


Ci-dessus : reconstitution du système des prés irrigués, et photographie 2022

Des enjeux

Si les efforts pour rendre la vallée du Scorff accessible au public se poursuivent, la question de la liaison entre le Scorff et le bourg par le nord, voire par le sud-ouest, peut se poser, interrogeant l'opportunité de créer un parcours continu de puis le centre-bourg de Plouay jusqu'aux rives du Scorff et par-delà les limites communales.

Par ailleurs, de même que dans les paysages de l'Argoat ou des plissements, on constate une fermeture progressive de ces paysages déjà relativement confidentiels.





Page 29/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Enjeux Paysagers et sites de projet identifiés

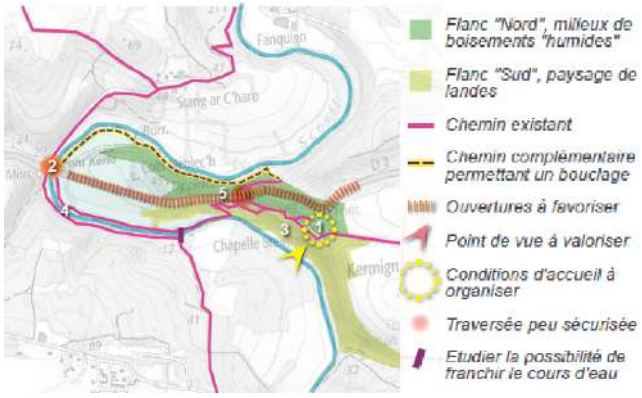
L'étude paysagère de Lorient Agglomération a également permis d'identifier 11 sites à enjeux à l'échelle des 25 communes. Parmi eux, 2 sites intègrent des parties du territoire de Plouay :

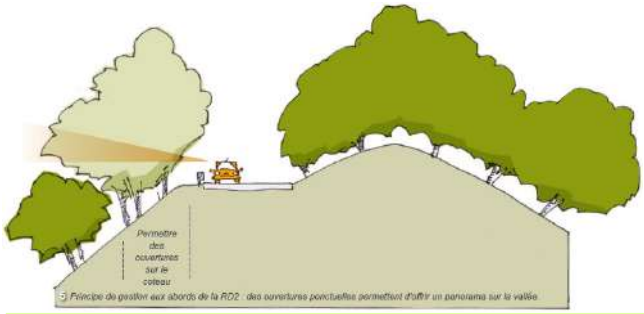
1. La boucle de Coët Néblec'h

Le site est un méandre boisé du Scorff dont la forme particulière en a fait, dès l'époque romaine, un site stratégique de contrôle du territoire, attesté par les traces d'un ancien camp retranché sur la colline de Sainte-Anne. La configuration géographique du méandre permettait, dans la concavité surélevée, une surveillance "panoramique" de la rivière, du Nord au Sud, ainsi que du passage à gué d'une ancienne voie à l'emplacement de l'actuelle RD2 reliant Arzano (Finistère) à Plouay (Morbihan). Les qualités du site ont par la suite été attractives en tant que lieu de spiritualité, puisqu'à la fin du XVI ème siècle s'établit sur le point le plus haut la chapelle Saint-Anne. La RD2 n'offre pourtant par la lisibilité attendue et la pleine jouissance de ce site assez spectaculaire, en raison des boisements denses qui occupent les hauteurs.

Donner de la lisibilité au site, dégager les vues
Le passage de la route au centre du méandre, sur la crête, est un événement en lui-même, renforcé par la présence de la rivière marquant le seuil symbolique entre les deux départements du Finistère et du Morbihan. Les prairies qui accompagnent le cours d'eau dans sa partie basse montrent à quel point les dégagements offrent une lisibilité au site et à la rivière, dont les boisements de la rive opposée en souligne la présence. Il serait intéressant d'établir en partie haute un contact similaire avec le paysage de la vallée en valorisant des dégagements cohérents avec les modalités de parcours en voiture, en travaillant sur le premier rideau d'arbres qui masque les panoramas potentiels sur la vallée.

Compléter les parcours pour offrir une boucle autour dans le méandre
La chapelle Saint-Anne offre une halte appréciée des visiteurs, sur le point culminant du site, dans un cadre boisé propice au recueillement. Elle pourrait devenir le point de départ d'une boucle de promenade reliant la rivière et permettant d'approcher les ambiances intimes si caractéristiques du Scorff. Le chemin existe en partie, il s'agirait donc essentiellement de le prolonger dans sa partie Nord le long du cours d'eau.





3) Principe de gestion aux abords de la RD2 : des ouvertures ponctuelles permettent d'offrir un panorama sur la vallée







Le flanc Sud et ses ambiances de landes tout à fait inédites


Le site de la chapelle Ste-Anne, propice au recueillement au coeur des bois



Le pont Kerlo, un passage dangereux pour les piétons et cyclistes



Les ambiances de nature approchée du Scorff

Page 30/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Le rebord de Plouay

Le site du "rebord de Plouay" est un long plissement d'orientation Est-Ouest, long d'une quinzaine de kilomètres, délimité à L'Est par la vallée du Scorff et à l'Ouest par la vallée du Blavet. C'est le plissement le plus marqué d'une série de reliefs en "tôle ondulée" caractérisant cette unité de paysage centrale du territoire de Lorient Agglomération. Le site bénéficie d'une géomorphologie inédite potentiellement porteuse de grandes qualités de paysage et de parcours, mais qui est encore mal reconnu en tant que tel, en raison de son manque de lisibilité et d'offre de parcours.

Valoriser la position de belvédère sur la plaine

Le site domine le reste de la plaine d'une cinquantaine de mètres, ce qui est suffisant pour offrir des positions intéressantes de belvédères.

Ce plissement est en revanche aujourd'hui largement fermé, recouvert de boisements, et les différents parcours qui le sillonnent (GR38 notamment) ne profitent pas toujours de cette situation de hauteur pour offrir aux visiteurs la jouissance des panoramas lointains.

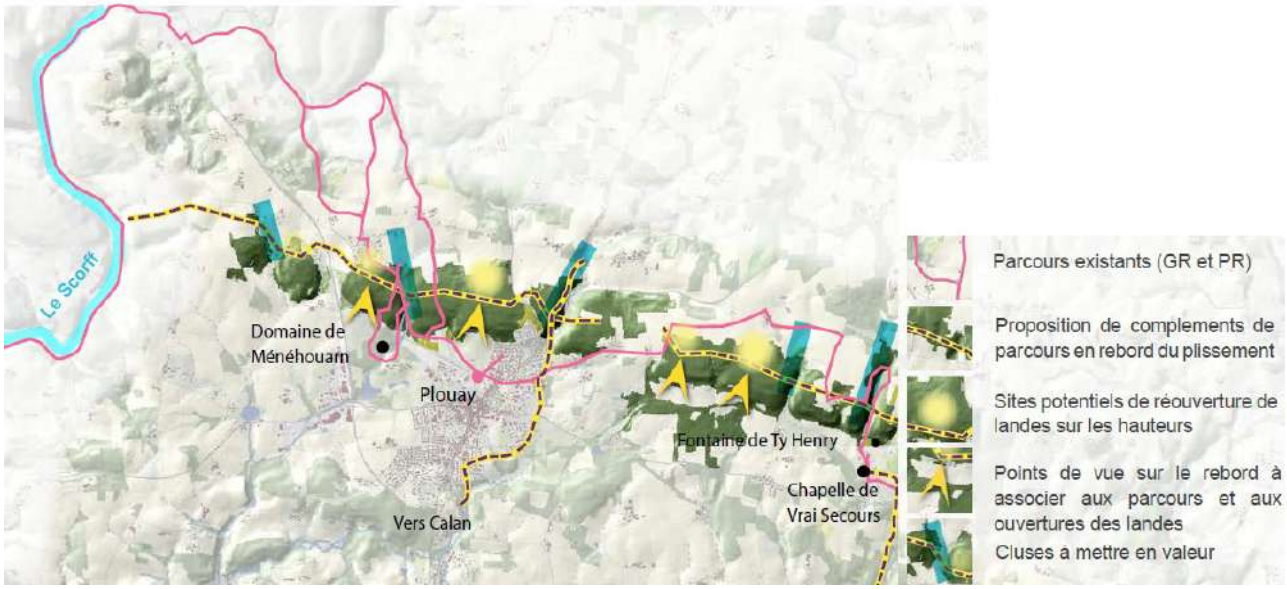
Il serait donc souhaitable de retrouver des portions de cheminements sur le rebord Sud du plissement, de manière à instaurer une continuité d'Est en Ouest, pour profiter le plus possible de ces vues intéressantes.

Retrouver ponctuellement des landes

Ce site est en grande partie recouvert de boisements de feuillus (chênaie-hêtraie), et l'on observe sur certains secteurs une dynamique de développement de résineux qui ont vraisemblablement succédé à des landes, en raison de l'abandon de certaines pratiques d'entretien. L'intérêt environnemental d'une alternance landes/boisements permet de diversifier la trame verte et les corridors associés. En effet, les landes, de taille inférieure mais plus « denses » exercent une certaine sélection sur les espèces faunistiques associées (petite faune). Elles constitueraient un habitat d'espèces intéressant, aujourd'hui quasiment absent. Les boisements monospécifiques dominés par les résineux n'offrent pas de refuge pour les espèces de petites tailles, ce que permettraient les landes, tout en complétant la richesse floristique des sites de rebords, avec les espèces spécifiques, notamment les bruyères..

Du point de vue du paysage, ces landes ont l'intérêt d'ouvrir l'espace en complétant la variété des ambiances sur le plissement. Associées à des chemins, les landes pourront par la même occasion offrir de larges panoramas de lecture du paysage de Lorient Agglomération à grande échelle.

La réintroduction des landes doit se faire de manière naturelle. Après le déboisement des espaces pressentis, s'installeront les graminées, puis les landes. Un entretien tout particulier sera à apporter à ce stade pour favoriser le maintien de ce milieu, bloquer l'apparition de ligneux à haute tige et des espèces invasives comme les Cortaderia. Des systèmes de pâturage (moutons robustes de type « mouton des landes de Bretagne »), de fauche tardive ou de gyrobroyage seraient adaptés à cet objectif.



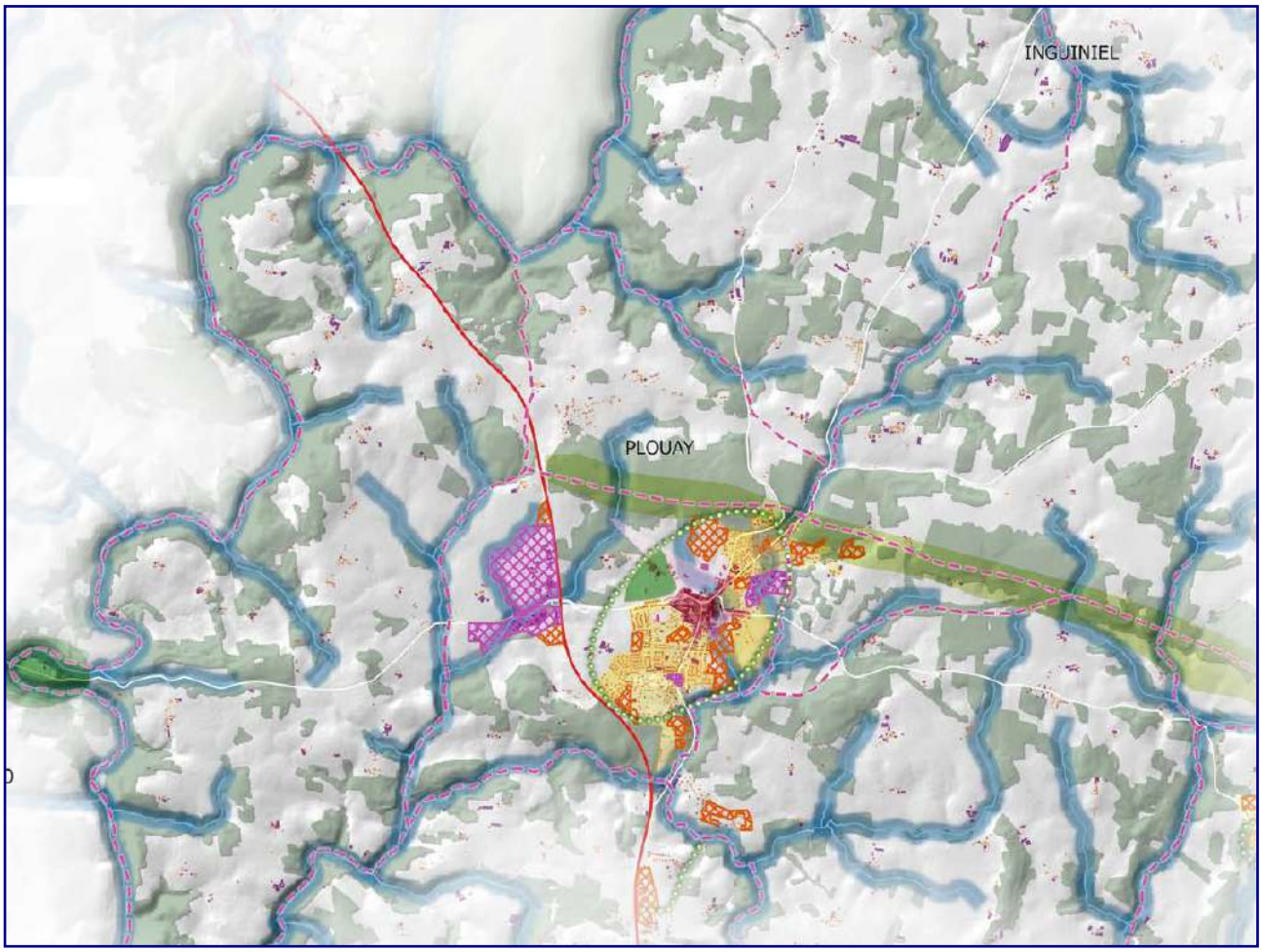
Propositions de principes de mise en valeur du site (source : étude paysagère 2016)

Page 31/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Carte de synthèse des enjeux paysagers

Source : étude paysagère Lorient Agglomération 2016 : légende en page suivante



Page 32/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretenir le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Page 33/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

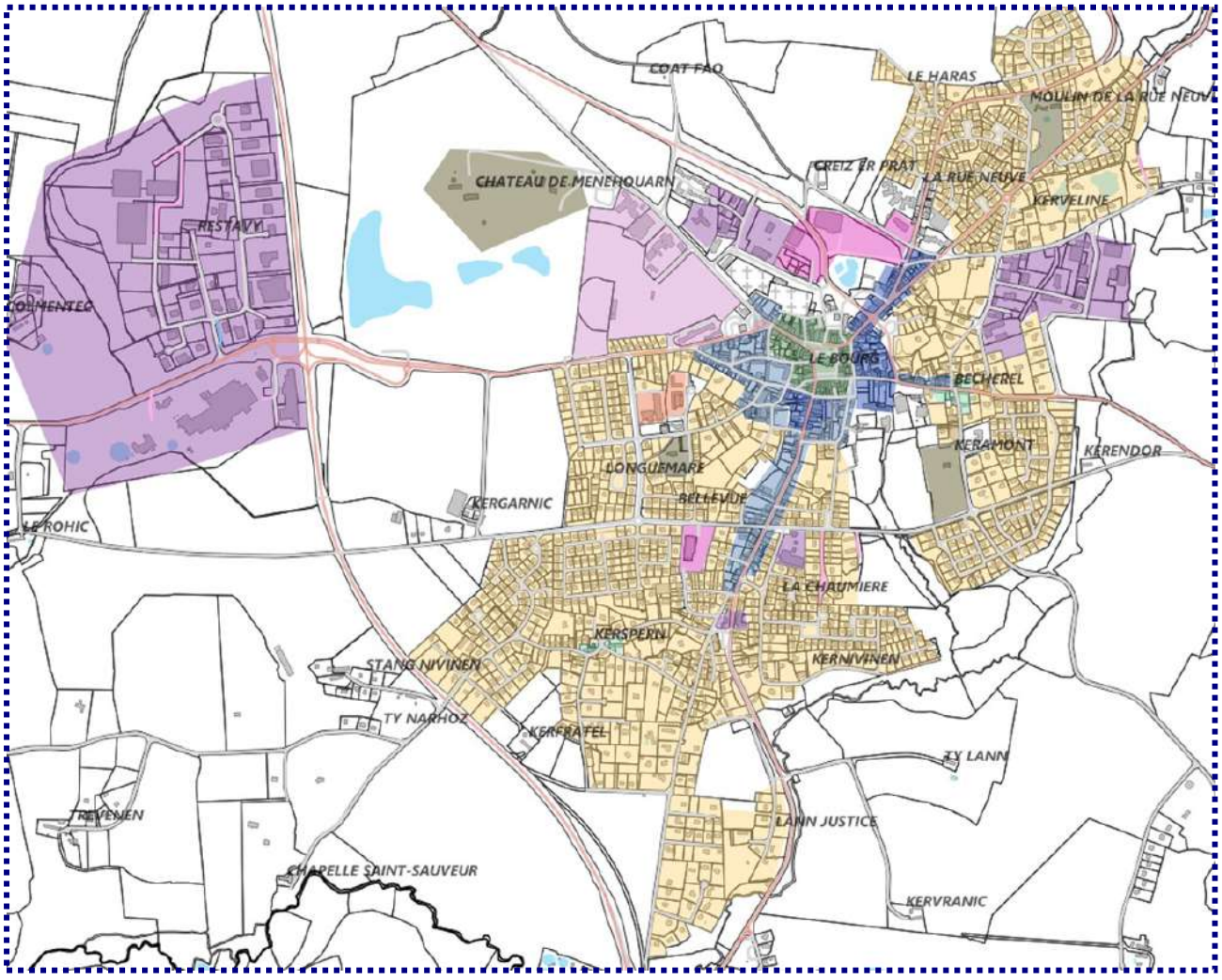
3. Formes urbaines et architecture

L'Atlas des formes bâties de Lorient Agglomération (2021)

L'Atlas des formes bâties est une étude cartographique et photographique menée sur les 25 communes du territoire de Lorient Agglomération.
Il s'agit d'étudier les caractéristiques des tissus bâtis de de regrouper ces tissus en grandes familles, qui peuvent se distinguer entre elles par :
- leur aspect,
- leur période de construction,
- leur hauteur,
- leur implantation sur le terrain,
- la compacité des ensembles qu'elles forment,
- les ambiances de quartiers auxquelles elles participent,
- etc.

Chaque grande famille et sous-famille bâtie a fait l'objet d'une description illustrée dans l'Atlas, à travers des croquis des schémas, et des photos de constructions ou ensembles de constructions représentatifs de la typologie en question sur le territoire.
Les tissus qui composent l'espace aggloméré de Plouay sont décrits dans la page suivantes, en fonction des familles bâties auxquelles ils appartiennent.

Ci-dessous : carte des tissus bâtis de Plouay, catégorisés par couleur.



Page 34/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

1. Le centre-ville



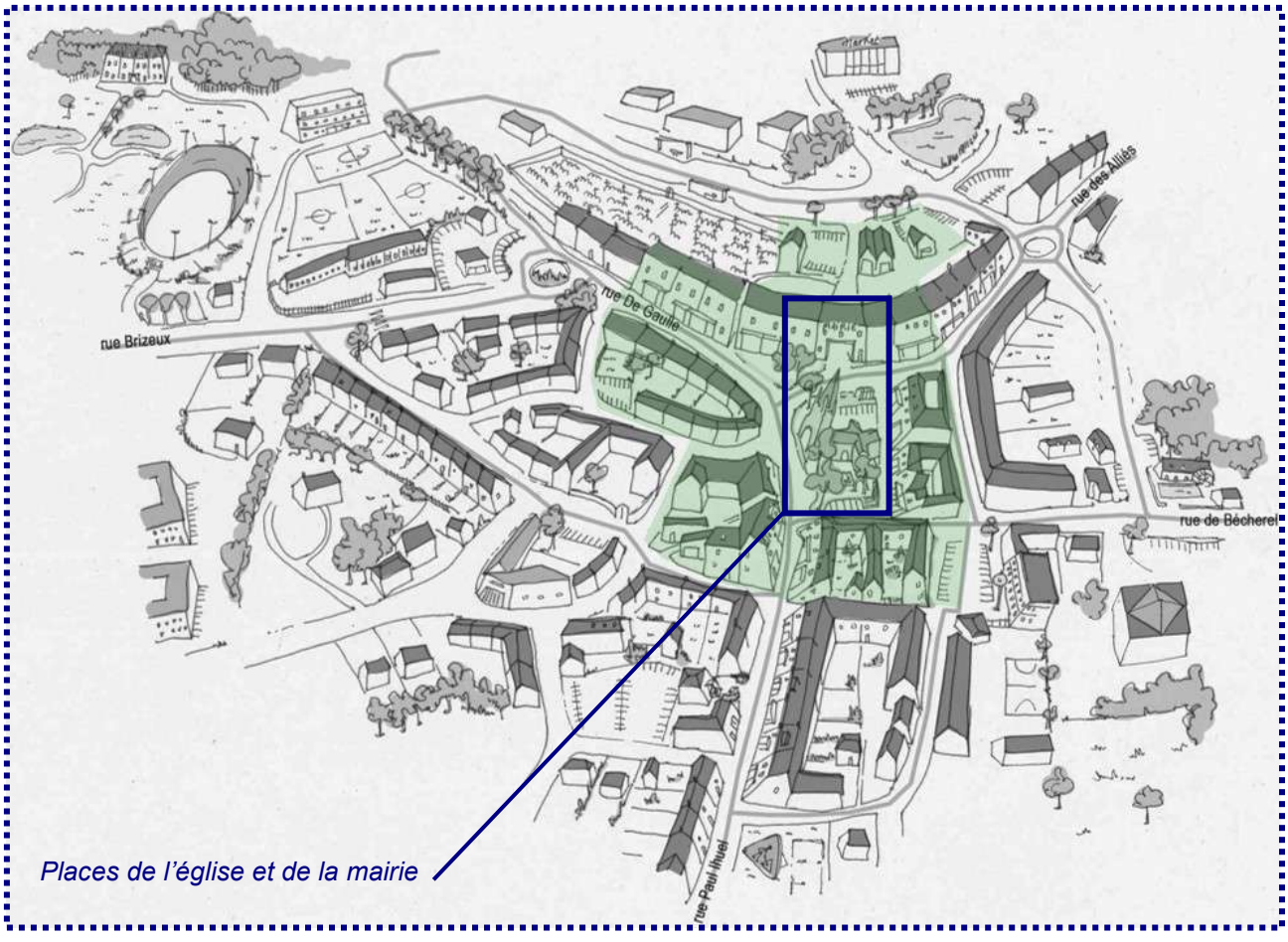
Véritable lieu de vie au cœur de la commune, le centre-bourg traditionnel correspond à un ensemble bâti regroupant habitations et petits commerces, qui s'organisent en règle générale autour d'une place de l'Eglise ou d'une place de la Mairie.





Le cœur de Plouay ne déroge pas à cette organisation : l'église et la mairie se prolongent chacune sur une place à leur nom, créant un espace public aux allures de carrefour central dans le bourg.

La majorité des constructions du centre-ville a été construite durant la première moitié du XXe siècle. Les bâtiments, implantés à l'alignement de la rue, structurent et délimitent strictement l'espace public. Les rez-de-chaussée présentent des façades commerciales pour une très grande majorité d'entre eux, quand les étages supérieurs accueillent des habitations surmontées de toitures traditionnelle à deux pans en ardoise flanquée d'une cheminée à chaque pignon. L'ensemble compte, combles compris, entre 3 et 4 niveaux.



Page 35/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les noyaux d'habitat anciens intégrés à l'espace aggloméré

En dehors du centre-ville, absorbés par l'urbanisation et les lotissements réalisés dans la seconde moitié du XXe siècle, quelques noyaux d'habitat ancien (avant 1950) se distinguent, tant par leur architecture, qui peut rappeler la longère traditionnelle, que par leur organisation entre eux et vis-à-vis de l'espace public. : ces petits ensembles de constructions s'organisent facilement en U, ménageant des petites cours que l'on ne retrouvent pas dans la conception des lotissements ultérieurs qui les jouxtent.
C'est le cas notamment au croisement de la rue de Bécherel et de la route de Calan (ci-contre en haut).

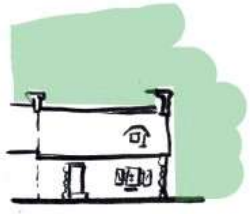


L'exemple de la rue de Saint-Sauveur (ci-contre en bas) est plus flagrant : le dessin de la route serpente pour s'adapter à du bâti qui lui est antérieur.





Les hameaux ruraux



En dehors de l'espace aggloméré principal, Plouay compte quelques 120 hameaux et lieux-dits dont la taille varie de la construction isolée à un ensemble de plus de 50 habitations.

L'architecture des bâtiments ruraux traditionnels est simple : elle se base ordinairement sur un plan rectangulaire, conditionné par les techniques de construction de la toiture, et utilise les principes de l'architecture vernaculaire pour orienter le bâti ; les ouvertures sont peu nombreuses et de petite taille au nord, plus grandes au sud.

Les constructions s'organisent autour de cours successives ; l'implantation dans le prolongement du mur mitoyen n'est pas généralisée et la structure des hameaux paraît confuse pour l'œil extérieur du fait de la multiplication des dépendances (caves, granges, étables…). Le volume des construction est assez bas mais la richesse architecturale tient dans l'emploi de pierres de différentes natures, qui se révèle dans la diversité des détails de la maçonnerie, laquelle peut conférer un aspect décoratif aux façades les plus travaillées.

D'anciennes habitations ou bâtiments agricoles ont fait l'objet de rénovation durant les dernières décennies.

Page 36/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Les faubourgs

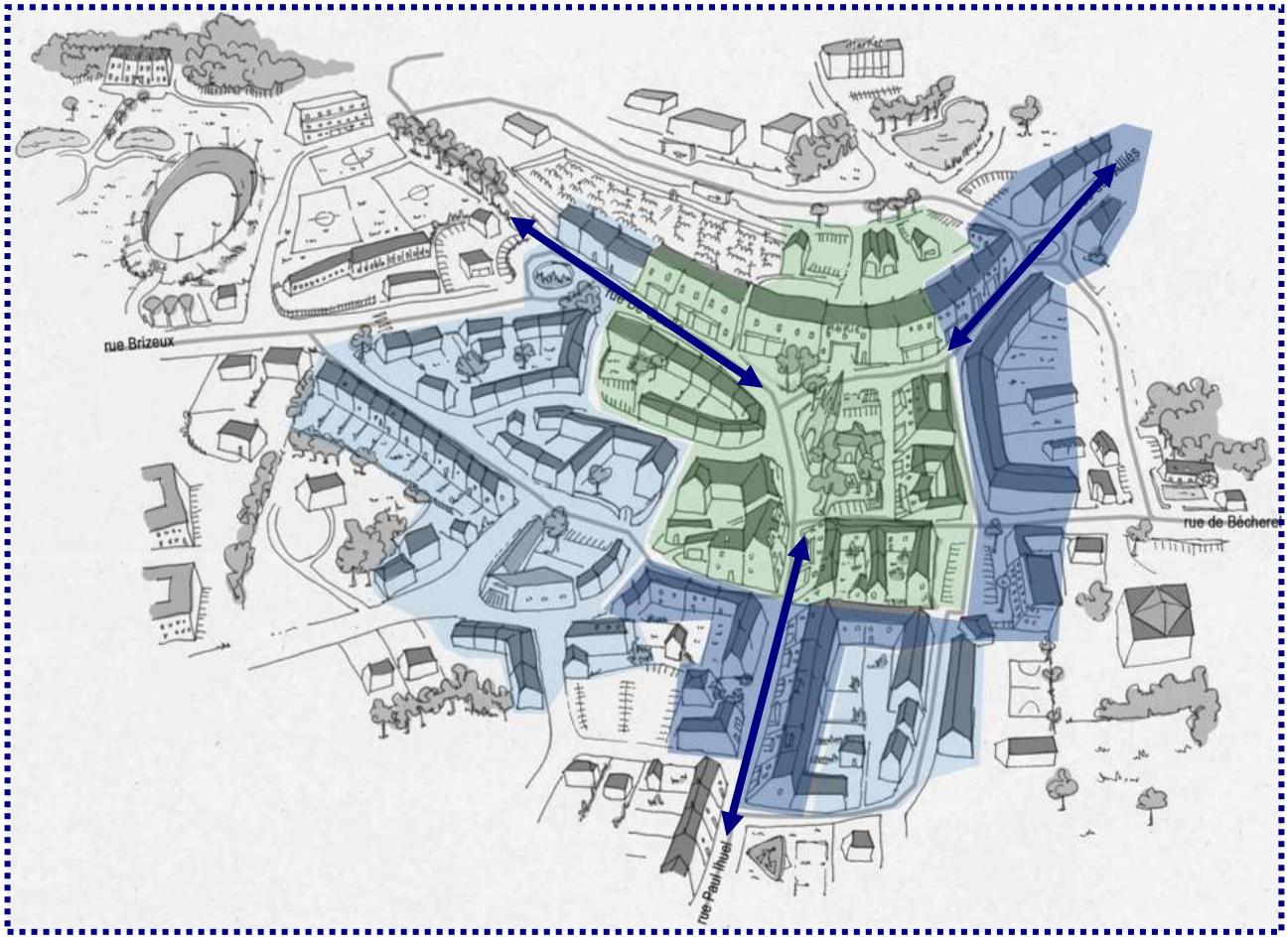


Faubourgs structurants mixte (en bleu foncé sur la carte)
Cette typologie de constructions assez denses prolongent le centre-ville le long des rues principales qui en viennent. Les maisons ou petits collectifs qui bordent ces rues présentent un gabarit de taille moyenne (entre R+1+combles et R+2+combles) et accueillent pour un certain nombre d'entre eux des commerces ou services en rez-de-chaussée.
Ce tissu bâti est assez évolutif ; le long des rues principales que sont la rue du Général de Gaulle, la rue des Alliés et la rue Paul Ihuel (toutes trois marquées sur la carte), les époques de constructions et les architectures se mélangent parfois.

À gauche : rue des Alliés ; à droite : rue Paul Ihuel







Page 37/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Faubourgs résidentiels (en bleu clair sur la carte)
De même que les précédents, les faubourgs résidentiels ne se distinguent pas tant par une architecture spécifique que par une organisation et une structuration des parties d'îlots concernées : le tissu bâti est assez continu, plutôt proche des voies, et se déploie usuellement le long de voies secondaires, toujours dans une forme de prolongement de l'armature viaire du centre-ville.

Plusieurs époques et plusieurs architectures peuvent se côtoyer dans ce tissu évolutif (de la maison villageoise au petit collectif en renouvellement urbain, en passant par la maison de bourg/faubourg).

Les faubourgs résidentiels se distinguent précisément par leur vocation essentiellement résidentielle. Il est rare de trouver au sein de ces quartiers des locaux d'activités.

Le long de la rue Paul Ihuel (photo de gauche), passés les faubourgs accueillant de l'activité en rez-de-chaussée, les maisons d'habitation qui s'alignent prennent pour certaines des allures de véritables manoirs ou de maisons bourgeoises sur 3 niveaux, avec parfois des clôtures travaillées qui ménagent de petits jardins de présentation en transition avec le trottoir.
Rue Mentec (photo de droite), à l'ouest du bourg, c'est l'alignement strict à la rue qui domine, et les maisons ont des allures plus villageoises ou rurales avec des gabarits un peu moins haut.
Dans tous les cas, la mitoyenneté reste de mise, de même qu'une forte proximité et densité du bâti le long des rues dans ces faubourgs résidentiels.





Page 38/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

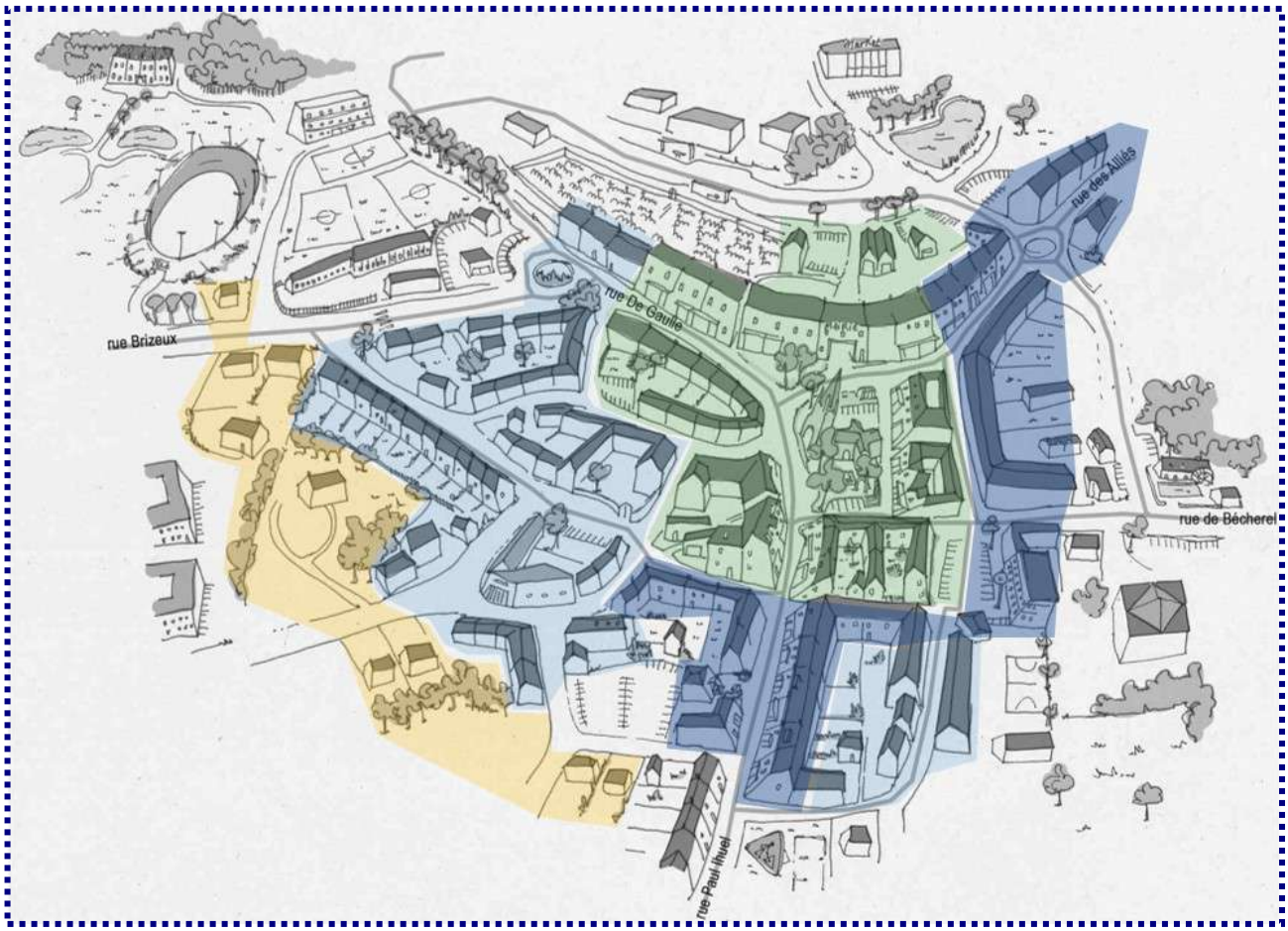
3. Les quartiers résidentiels et pavillonnaires



Au-delà du centre-ville et des faubourgs qui l'étendent, le tissu urbanisé de Plouay s'est développé dès la seconde moitié du XXe siècle à la faveur des lotissements.
Dans ces quartiers, le lot libre de constructeur constitue la règle. Même si elle a tendance à se réduire dans les lotissements réalisés après 2000-2010, la taille du lot libre de constructeur est généralement supérieure à 350 -400m².
Les habitants de ces lotissements ont bénéficié d'une grande liberté dans le choix de leur maison, tant en matière d'implantation qu'en matière de forme et d'architecture.

Conséquence : ces lotissements, vus de l'extérieur, se présentent souvent comme une collection de maisons de catalogues à la fois semblables et différentes les unes des autres, qui s'implantent à distance des limites de parcelles et des maisons voisines dans un souci de ménager l'intimité du foyer, et qui sont encerclées de clôtures allant des rangées de parpaings aux grillages doublés de brandes ou de thuyas, en passant par les clôtures en lattes de PVC blanc ou gris.
Si les jardins sont verts et plantés, les rues sont plus grises et font la part belle à la circulation et au stationnement des voitures.

Aujourd'hui les quartiers pavillonnaires représentent, en superficie, plus des deux tiers de l'espace aggloméré de Plouay. En effet le modèle du lotissement individuel est extrêmement consommateur d'espace.



Page 39/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2 tissus résidentiels, 2 ambiances

Les maisons individuelles des faubourgs sont différentes les unes des autres. Le gabarit dominant est le R+1+combles, la mitoyenneté est la règle. Il n'y a souvent pas besoin de clôture sur rue, car la vie des jardins se passe derrière, dans des cœurs d'îlots verts.
On se sent proche du bourg, la porte de la maison débouche sur le trottoir d'une rue principale ou secondaire.
Ici, les façades créent le paysage de la rue.
(ci-contre exemple de la rue Paul Ihuel)



Les maisons individuelles des lotissements sont plus étalées, en R+combles. Les voiries sont très larges au regard du trafic réel dans ces rues de desserte, et les clôtures sont très visibles.
Ici, les clôtures créent le paysage de la rue. *(ci-contre exemple du lotissement de Pont Simon)*



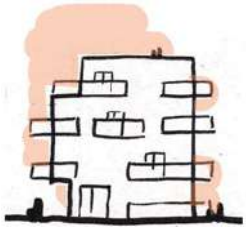
Quelques densités comparées dans des quartiers de maisons

Les quartiers les plus denses sont souvent les plus anciens ; les parcelles peuvent y être plus petites que dans les lotissements récents, mais surtout plus étroites ; les maisons sont souvent mitoyennes, le jardin étant réduit à sa surface réellement utilisable.



Page 40/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



4. Les immeubles collectifs

La commune compte relativement peu de logements collectifs de manière générale (entre 15 et 20% du parc de logement total) et encore moins d'immeubles collectifs visibles ; la plupart d'entre eux sont de petits immeubles, de gabarits équivalent à des maisons de bourg, et qui s'insèrent de fait discrètement dans les tissus de bourg ou de faubourgs.

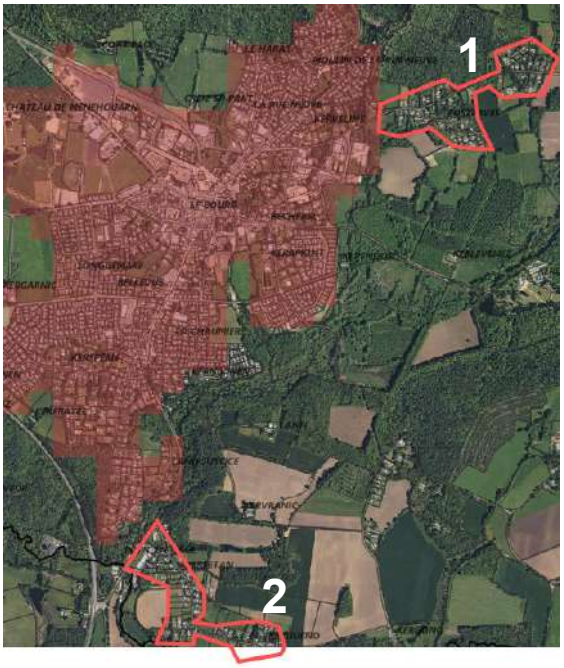
Parmi les plots de collectifs les plus gros et les plus visibles dans la ville, on peut mentionner la résidence Ty Calvez au nord du bourg en direction de Kerveline. L'ensemble, constitué de 2 plots principaux reliés par une arche, affiche un gabarit de 4 niveaux et tente de proposer des balcons en niches orientés sud à ses occupants.



6. Des espaces habités aux portes du bourg







- Séparé du reste de l'espace aggloméré par le ruisseau du Saint-Sauveur et la zone humide qui l'accompagne, le secteur du lieu-dit Rostervel et du Haut Rostervel (1) se présente comme un petit hameau qui a fait l'objet d'extension pavillonnaire autour de lui.

- A l'extrême sud du tissu urbain, à quelques pas de la limite avec la commune de Cléguer, le secteur de Kerfétan, qui se prolonge vers le lieu-dit Kergueno, se lit davantage comme un grand lotissement le long de la rue, aux portes de la campagne (2). L'interface entre ce secteur et la D769bis qui mène au bourg de Plouay est constituée par le petit ensemble de bâtiments d'activités de Pont en Daul (magasins de motoculture et de meubles).

Page 41/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE







5. Les zones d'activités et de grands équipements

Il s'agit,
- d'une part du secteur des équipements de Manéhouarn (photo du haut) et des abords du Boulevard des championnats du monde au nord de la ville (en rose sur la carte) ; ce secteur accueille notamment des équipements scolaires, sportifs et de loisirs comme le vélodrome, mais aussi la gendarmerie, la maison de santé, les pompiers et les grandes surfaces alimentaires ;
- d'autre part, de la zone d'activités de Rostervel (photo du milieu), ainsi que du parc d'activités communautaire de Restavy (photo du bas).

Le bâti de ces zones est souvent atypique : les équipements, entreprises ou industries peuvent s'installer dans des hangars ou de grandes constructions parallélépipédiques. Chaque construction se distingue de sa voisine par les couleurs ou les matériaux qui la recouvrent, souvent en écho à une marque ou une enseigne. Devant, ou autour, les parkings, les éventuelles zones de stockage (à Restavy en particulier) et la route occupent le reste de la place.

La zone de Restavy se trouve à quelques pas d'une grande étendue agro-naturelle. Pourtant, le paysage de ces zones n'est pas le plus pittoresque.



Page 42/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

ESPACES PUBLICS ET AMBIANCES URBAINES

Recto et verso du bourg

Il y a deux parties du bourg qui se déploient relativement indépendamment l'une de l'autre de part et d'autre de la mairie :

- au sud de la mairie, le bourg initial, avec la place de l'église centrale et les commerces qui l'entourent,
- Au nord de la mairie, un espace public récent constitué de la place du Vieux château, de vastes parkings, de nouveaux équipements (médiathèque, salle d'exposition) et de nouveaux commerces ; cet espace se connecte à l'arrêt de bus principal du centre-bourg, et un cheminement matérialisé au sol mène le riverain vers les grandes surfaces..

Entre ces deux faces du bourg, seule la petite arche (*ci-dessous)* percée dans l'ensemble bâti de la mairie fait le lien à la fois visuel et fonctionnel.









Ci-dessus : à gauche la face sud ; à droite la face nord. La flèche blanche pointe l'arche de la mairie sur chaque photo.



L'Eglise, un point de repère

Le relief du centre de Plouay fait de son église un point de repère dans le paysage urbanisé aussi bien depuis les lotissements sud (photo ci-contre) que depuis les lotissements nord.

Page 43/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les murs aveugles de la ville

Un certain nombre de perpendiculaires aux rues principales accueille des passages, aux proportions et aux ambiances plus confidentielles, bordés de pignons et autres murs aveugles.

Ces murs pourraient être vus comme des toiles vides, autant d'opportunités de signaler une direction, un lieu, ou apporter une touche artistique à la ville.





L'échelle des voies

Les dimensions des voies dans les lotissements, notamment datant d'avant 2000, interrogent à l'heure où la consommation d'espace est désormais scrupuleusement examinée.

- La rue des fauvettes (photo de gauche), à l'ouest du centre, est en impasse et dessert uniquement un quartier d'habitation d'environ 70 maisons. La voirie est large de 8 à 10m sur l'ensemble du lotissement. Les trottoirs, paradoxalement peu larges, ne sont pas adaptées à toutes les mobilités.
- La rue des ajoncs (à droite), qui dessert un lotissement de 45 maisons, mesure 14m de large en moyenne.





Les aménagements en faveur de la nature en ville

Qu'il s'agisse de parkings en pavés plantés, de pieds de façades fleuris ou encore de trottoirs arborés, la végétalisation (ou non) d'une rue peut changer énormément son paysage ainsi que la façon dont elle sera ressentie.

Ci-dessous : à gauche rue de Kerveline, à droite rue de la Libération





Page 44/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'insertion des opérations qui densifient la ville

L'acceptabilité des opérations en densification de l'espace aggloméré est un enjeu incontournable. L'intégration paysagère des nouvelles opérations, notamment d'immeubles collectifs dans un tissu urbain déjà constitué, doit donc faire l'objet d'une grande attention.

L'immeuble de l'arrêt Chaumière s'insère dans un tissu de maisons individuelles, le long de la rue principale qui relie le bourg de Plouay à la D769 par le sud. Cet immeuble adopte un gabarit à peine plus haut que les maisons voisines, une partie de la toiture avec une écriture traditionnelle à deux pans en ardoise pour ne pas dénoter, et créé un raccourci urbain public sous la forme d'un petit escalier reliant la rue principale et la rue parallèle à laquelle il s'adosse.





La transition entre les lotissements et le paysage rural

Comme dans beaucoup d'autres communes, ce dernier aspect reste un point d'amélioration pour les futures opérations d'aménagement.



Page 45/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. Patrimoine

Les monuments historiques

Le territoire de Plouay abrite 2 édifices inventoriés comme Monuments historiques, appartenant tous deux au patrimoine religieux.

La chapelle de Locmaria (inscrite, par arrêté du 3 juin 1975)
Aussi appelée Notre-Dame-De-Grâce, elle est datée du XVIe siècle. Elle a été peu remaniée et conserve son plan rectangulaire sans sacristie. La charpente de la nef présente des sablières ornées de tête sculptées ; une porte latérale possède un linteau taillé en forme d'arc ; à l'intérieur, on peut admirer un magnifique vitrail du XVIe siècle ainsi qu'une charpente sculptée avec richesse.


Source : wikipédia

La chapelle Notre-Dame-Des-Fleurs
Partiellement inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 9 juin 1925 pour sa porte latérale sud qui présente des sculptures frustes disposées en métope, elle est désormais inscrite en totalité par arrêté du 17 mai 2019. Datant probablement du milieu du XVe siècle, cette merveille de granit au style gothique possède une unique nef qui se termine par un chœur.


Source : wikipédia

Page 46/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LE PATRIMOINE RELIGIEUX

La commune compte 12 édifices religieux disséminés sur son territoire. Viennent d'abord 2 oratoires. Puis 2 chapelles qui appartiennent à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques (voir page précédente). Les 7 autres sont les suivants :

Les chapelles

- La chapelle Saint-Sébastien, construite entre les XV et XVIe siècles. Sa construction basse et la situation de la sacristie placée au nord la différencient des autres chapelles. Un clocheton domine le pignon ouest.
- Non loin de la précédente se trouve la chapelle Saint-Hubert qui pourrait dater de la fin du XVIe siècle. De petites dimensions, elle s'apparenterait presque à un oratoire. Cet édifice a été découvert en ruines en 1975 par un groupe de chasseurs qui l'a entièrement restauré.
- La chapelle Sainte-Anne du Scorff surplombe la rivière et la vallée du Scorff. Elle date sans doute du début XVIIe siècle et possède un calvaire et une fontaine. Son architecture se compose d'une nef unique sans transept et se termine par un chevet plat.
- La chapelle Saint-Sauveur, datée du XVIIe siècle, unique de par sa grande taille.
- La chapelle Saint-Vincent, du XIXe siècle. Elle s'élève le long de l'ancienne voie romaine. Une sacristie y a été adjointe en appentis à l'est.
- La chapelle Notre-Dame-De-Vrai-Secours. Edifiée au XVIIe siècle, elle fut détruite pendant la Révolution car la messe y était dite malgré l'interdiction, puis reconstruite au XVIIIe.
- La chapelle Notre-Dame-De-Sion, construite en 1661 sur le domaine de Manéhouarn et qui fut chapelle domestique de la famille Pluvié.

Ci-dessous, dans l'ordre : chapelles Saint-Sébastien, Saint-Sauveur, Sainte-Anne. *Source : wikipedia*





L'église

- Enfin, le bourg de Plouay accueille l'église paroissiale de Saint-Ouen (archevêque de Rouen). Elle comprend une nef principale flanquée de deux bas-côtés, et fut construite au XVIe à en juger par la datation de la charpente de la nef.

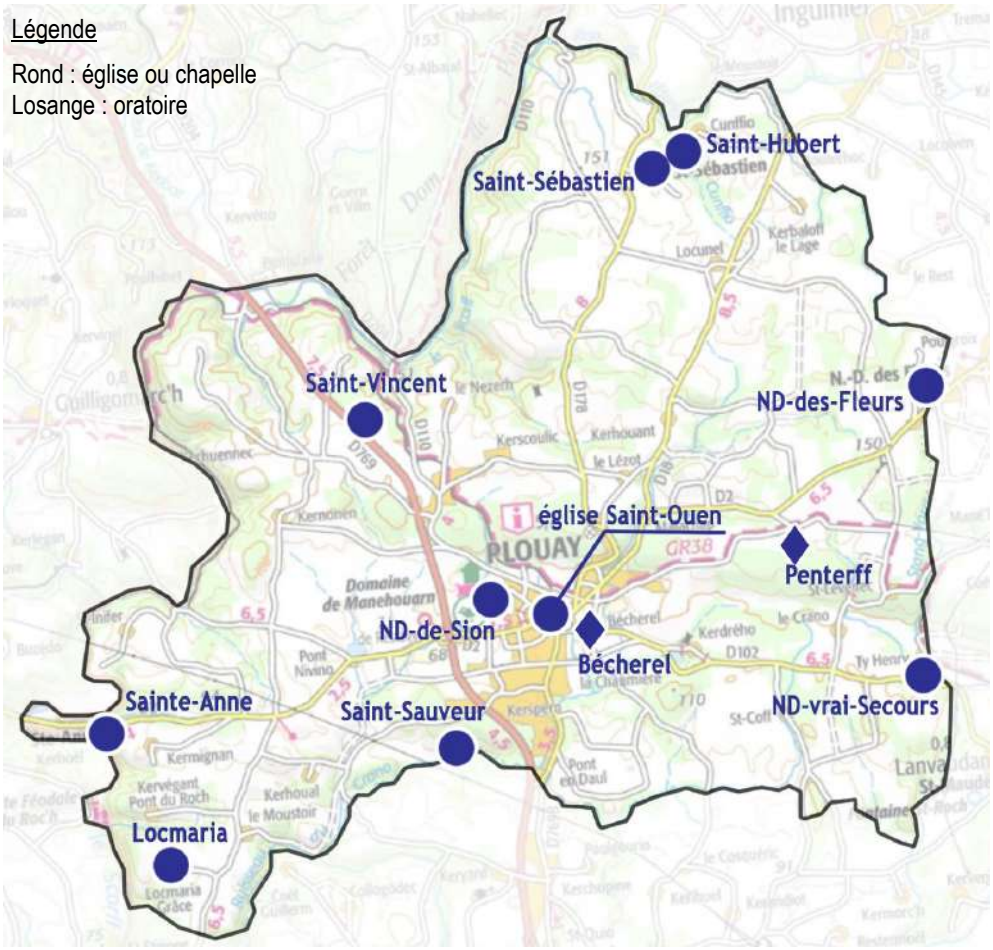
  Au cours du XVIIIe siècle, l'église subit deux remaniements principaux avec un agrandissement, puis la construction d'un nouveau porche. Le clocher en granit est confectionné en 1925.

  Elle est accompagnée d'un monument aux morts des deux guerres sur le côté sud de la place, conçu par l'architecte Charles Chaussepied en 1923.



Page 47/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Le petit patrimoine

Le petit patrimoine de Plouay, compte-tenu du nombre très important de hameaux, lieux-dits et écarts parsemés sur le territoire, est extrêmement foisonnant. La littérature en la matière est assez richement documentée et a permis de dresser un pré-inventaire ; en revanche la connaissance de la localisation précise de chaque élément de patrimoine est plus lacunaire. Si elle augmente de jour en jour, le PLU et localise pour l'instant :

- 10 fours à pains sur environ 150 mentionnés dans la littérature
- 14 fontaines et lavoirs sur environ 100
- 4 puits sur environ 80
- 8 croix et calvaires sur une quinzaine
- Diverses auges, stèles, anciens ponts, gués, prés irrigués, vestiges de chemins de fer…

En outre, 8 moulins présents sur le Scorff ou sur ses ramifications, complètent l'inventaire. Ils font partie de l'identité de Plouay.

Les sources du pré-inventaire sont notamment :

- service de l'Inventaire : enquête menée entre 1967 et 1969, disponibles Base Mérimée en 1986, puis inventaire complémentaire en vue de la publication Image du Patrimoine Vallée du Scorff (1999-2000), puis sur le site patrimoine.bzh en 2006-2007. Les données sur le Scorff proviennent du pré-inventaire mené par le Syndicat du Bassin du Scorff en 2017-2018 consultable sur kartenn.region-bretagne.fr/patrimoine/
- cadastre napoléonien 56, édité en 1843 pour Plouay, consultation sur le site départemental en ligne
- *Les Stèles de l'âge du Fer dans le Morbihan*, Les arrondissements de Lorient et Pontivy, de Daniel Tanguy, 1997.
- *Le patrimoine de la commune de Plouay*, Association Pierres et Nature
- *Plouay Lanvaudan Calan Du pont Tri Person au Pont Kerlo*, Martine Rouellé, LIV'EDITIONS, 2012.
- données collectées par les associations Scorff et Patrimoine, Comité Histoire et Patrimoine de Plouay
- données collectées par Jacqueline Le Calvé pour le Syndicat du Bassin du Scorff dans le cadre de la valorisation du patrimoine de la Vallée du Scorff.

Le patrimoine archéologique

L'occupation de PLOUAY est très ancienne. Le Service Régional de l'Archéologie recense 113 sites archéologiques ou zones de présomption dont les plus anciens remontent à l'âge du bronze.

Page 48/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

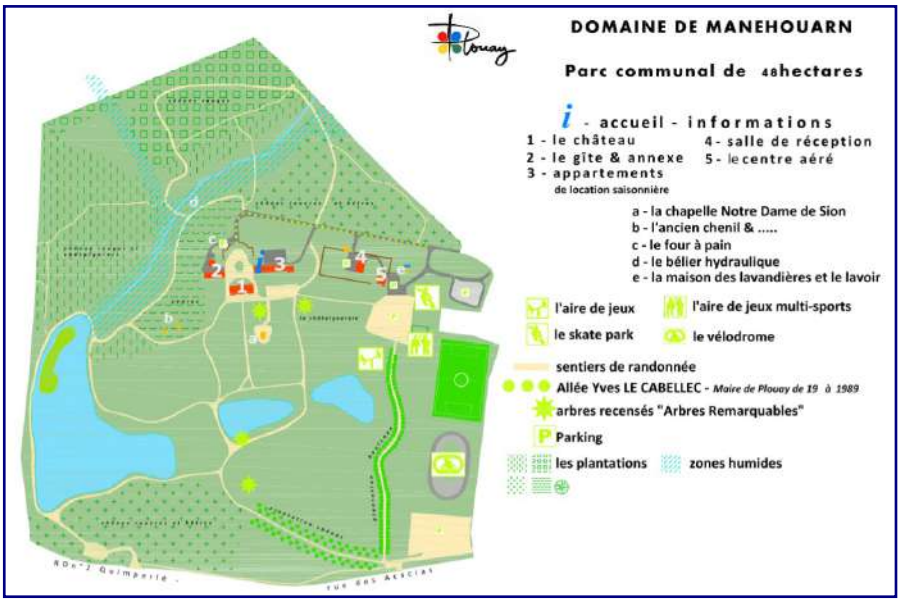
SECTION I.

LES CHÂTEAUX

La noblesse locale a laissé un roche patrimoine sur la commune. Le château de Kerdreho a été construit sur le site d'un ancien manoir durant la deuxième moitié du XVIIIe siècle.
Celui de Kersily est plus ancien, il date du XVe siècle.

Mais le plus connu reste **le château de Manéhouarn**. Celui-ci a appartenu à la famille Pluvié jusqu'en 1985, date à laquelle il a été racheté par la mairie.
L'édifice, construit selon une symétrie axiale assez rigoureuse, présente 10 ouvertures au rez-de-chaussée, répétées à l'étage, ainsi qu'un fronton ovale où sont gravées les armoiries de la famille Pluvié.

La demeure est entourée d'un vaste parc ouvert au public d'une cinquantaine d'hectares qui accueille notamment la neuvième chapelle de la commune, Notre-Dame-De-Sion, rénovée par l'Amicale des pompiers.
Ravagé par la tempête d'octobre 1987, le parc a fait l'objet d'un reboisement et d'un réaménagement. Des étangs ont été creusés, en plus de celui qui existait déjà.
Le parc offre aux plouaysiens comme aux visiteurs, un domaine entièrement consacré aux loisirs : lieu de promenade, il propose des circuits VTT, un espace-jeux pour les enfants, un parc tout-sports, un skate parc, ainsi qu'une salle de réception à l'entrée du domaine.




Crédits : Lorient Agglomération, Hervé Cohonner

Page 49/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

5. Synthèse

- Des vallées et vallons dont la proximité et la présence dans le paysage est à renforcer ; en particulier, une vallée du Scorff un peu secrète à faire partager
- Des rebords de plissements avec des points de vue à révéler
- Des paysages agro-naturels à articuler avec les paysages urbanisés aux franges de ces derniers
- Un centre-ville aux formes compactes caractéristiques, prolongé par des axes structurants urbanisés à la manière de faubourgs : un agencement urbain de qualité, où la densité se créé d'elle-même, à maintenir et dont s'inspirer pour des développements ultérieurs
- Des extensions pavillonnaires tout autour du bourg, qui ont consommé beaucoup d'espace et généré des quartiers aux paysages souvent assez banalisés et imperméables : un modèle à adapter aux enjeux de demain pour allier densité, intimité et cadre de vie
- La large zone d'activités de Restavy accrochée à la RD 769, qui décline les premiers principes d'aménagement *Qualiparc*, une prise en compte du paysage à poursuivre et renforcer
- Un multitudes de hameaux qui témoignent d'une forte identité rurale, dont le bâti patrimonial doit être respecté
- Un patrimoine communal foisonnant, qu'il est essentiel de protéger, avec une attention spécifique sur le trésor que constitue le domaine de Manéhouarn aux portes du bourg

Page 50/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. EVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Les parutions de l'Audelor nous donnent des indicateurs en matière de données sociodémographiques **à l'échelle du nouveau Pays de Lorient.** Sauf mention contraire, les données suivantes sont issues de ces publications. Les documents suivants sont extraits de la communication n°202 de l'Audelor, la plus récente sur le sujet, en date de février 2023.

Les trois intercommunalités du pays de Lorient-Quimperlé (Lorient Agglomération, Quimperlé Communauté, BBO Communauté) ont à nouveau connu une croissance de leur population entre 2014 et 2020. C'est donc aussi le cas de l'en- semble du pays (+0,37 % par an).
Mais les trois intercommunalités ne sont pas sur les mêmes dynamiques : la croissance démographique s'accélère sur Lorient Agglomération quand elle ralentit sur ses deux voisines ; elle est par ailleurs plus forte sur BBO Communauté malgré son ralentissement.
Pour Lorient Agglomération, la croissance entre 2014 et 2020 est de +0,38 % par an en moyenne. Elle est nettement supérieure à son niveau entre 2009 et 2014 : +0,24% par an.
Pour Quimperlé Communauté, la croissance est de +0,26 % par an en moyenne entre 2014 et 2020. C'est un rythme de croissance nettement ralenti par rapport à la période 2009-2014 où elle était de +0,77 % par an.
Pour BBO Communauté, le ralentissement est également net. La croissance reste forte, avec +0,58 % par an entre 2014 et 2020. Elle était beaucoup plus forte entre 2009 et 2014 avec +1,91 % par an.
Pour l'ensemble du pays de Lorient-Quimperlé la croissance est de +0,37 % par an. C'est un peu moins fort que sur la période précédente (+0,45 %). Chaque année le pays de Lorient-Quimperlé a compté 1 025 habitants supplémentaires en moyenne.

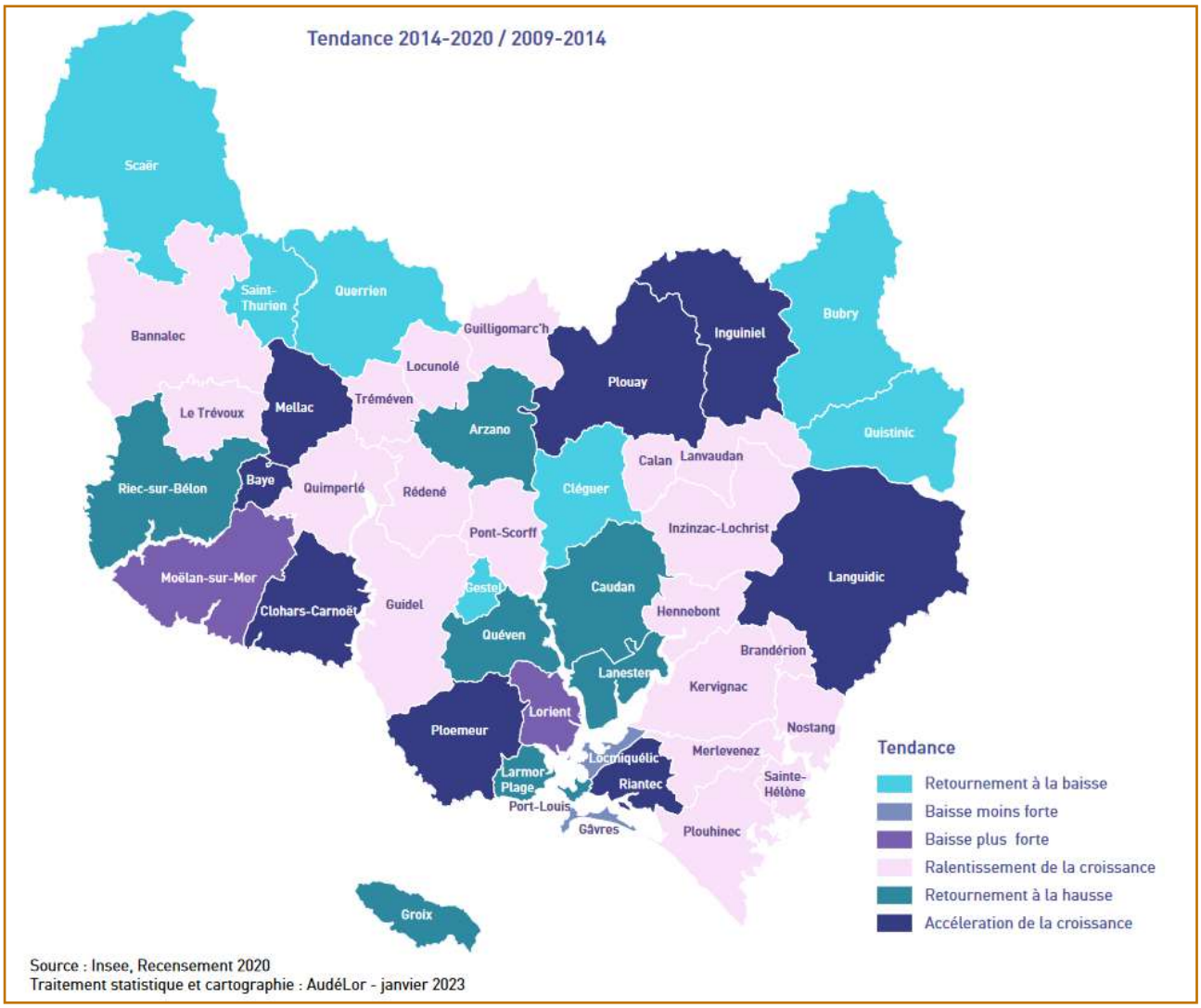
Aux échelles départementale, régionale et nationale, les progressions démographiques ont également ralenti. Pour la Bretagne, la progression est de +0,49 % par an (3 373 835 habitants en 2020). Le
Morbihan croît à un rythme légèrement supérieur (+0,51% pour 764 161 habitants) tandis que le Finistère ne progresse que de +0,21% par an (917 179 habitants).
Au niveau national, la croissance est de +0,31% par an.
Ces ralentissements sont systématiquement le fait d'une baisse du solde naturel, qui devient négatif sur les départements bretons hors Ille-et-Vilaine. Sur l'ensemble de la France il est en baisse, sans être négatif.

Source : Insee, Recensement 2020	Population municipale* 2020	Population totale* 2020	ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE 2014-2020
LORIENT AGGLOMÉRATION	205 765	211 053	0,38 %
QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ	56 069	57 566	0,26 %
BBO COMMUNAUTÉ	18 317	18 795	0,58 %
PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ	280 151	287 414	0,37 %
SCOT DU PAYS DE LORIENT	224 082	229 848	0,40 %

La croissance relative est forte sur les petites communes de moins de 2 000 habitants. Elles sont 14 et leur taux de croissance est en moyenne de +0,49 % par an.
C'est un taux supérieur à la moyenne de cette strate de communes en Bretagne (+0,19 % par an). Mais leur contribution à la croissance globale n'est que de 84 habitants par an en moyenne sur les 1 025 supplémentaires du pays de Lorient-Quimperlé.
Les 14 communes de 2 000 à 5 000 habitants ont également une croissance relative élevée : +0,42 % par an en moyenne.
C'est moins que les communes de la même strate en Bretagne (+0,53 %), et cela représente 183 habitants supplémentaires par an.
On compte 12 communes de 5 000 à 10 000 habitants. Leur croissance est de +0,47 % par an et leur contribution à la croissance de +371 habitants par an. En Bretagne les communes de cette strate ont en moyenne une croissance de +0,72 % par an.
Les 4 communes de 10 000 à 20 000 habitants ont une croissance de +0,44 % par an. Leur contribution globale à la croissance est de +250 habitants par an. Ce sont les communes de cette strate qui ont la plus forte croissance en Bretagne, tirée par les communes de l'agglomération rennaise en particulier : +0,76 % par an.
Le pays de Lorient-Quimperlé ne compte qu'une commune entre 20 000 et 50 000 habitants : Lanester. Sa croissance (+0,80 % par an) est très supérieure à celle des communes de cette strate en Bretagne (+0,28 %). La seule commune de plus de 50 000 habitants du territoire, Lorient, stagne (-0,07 %) alors que parmi cette strate de commune en Bretagne la tendance est à la

Page 51/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



hausse (+0,31 %). Mais dans cette strate, Rennes (+0,69 %) pèse beaucoup, tandis que, comme Lorient, Brest (+0,01 %) et Quimper (-0,01 %) stagnent. Vannes voit sa population croitre de +0,31 % par an.

Pour seulement huit communes, la croissance se confirme en s'accélérant :

- Mellac : +2,20 au lieu de +2,06 ;
- Baye : +1,95 au lieu de +0,34 ;
- Riantec : +1,56 au lieu de +0,83 ;
- Clohars-Carnoët : +1,44 au lieu de +1,06 ;
- **Plouay : +1,00 au lieu de +0,68 ;**
- Languidic : +0,87 au lieu de +0,84 ;
- Inguiniel : +0,59 au lieu de +0,43 ;
- Ploemeur : +0,44 au lieu de +0,07.

Différents facteurs expliquent les évolutions démographiques : la croissance du parc de logements au cours de la période, l'évolution du solde naturel, l'évolution de la taille des ménages, l'évolution de la structure du parc.

Le solde naturel s'érode à peu près par- tout, pour devenir globalement négatif sur le territoire : on dénombre plus de décès que de naissances.

Dès lors, la croissance repose sur le solde migratoire : compter davantage de nouveaux arrivants que de personnes quittant le territoire. Pour cela, il faut que le nombre de résidences principales accueillant des ménages augmente. La construction de nouveaux logements n'y contribue pas automatiquement. En effet, une partie de la production ne sert qu'à compenser la diminution de la taille des ménages, premier phénomène de consommation de nouveaux logements (variable selon les communes). La reconquête de logements vacants ou de résidences secondaires devenues résidences principales est le deuxième levier. À contrario, si le nombre de logements vacants et les résidences secondaires augmentent, cela annihile les efforts en matière de construction neuve.

Page 52/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

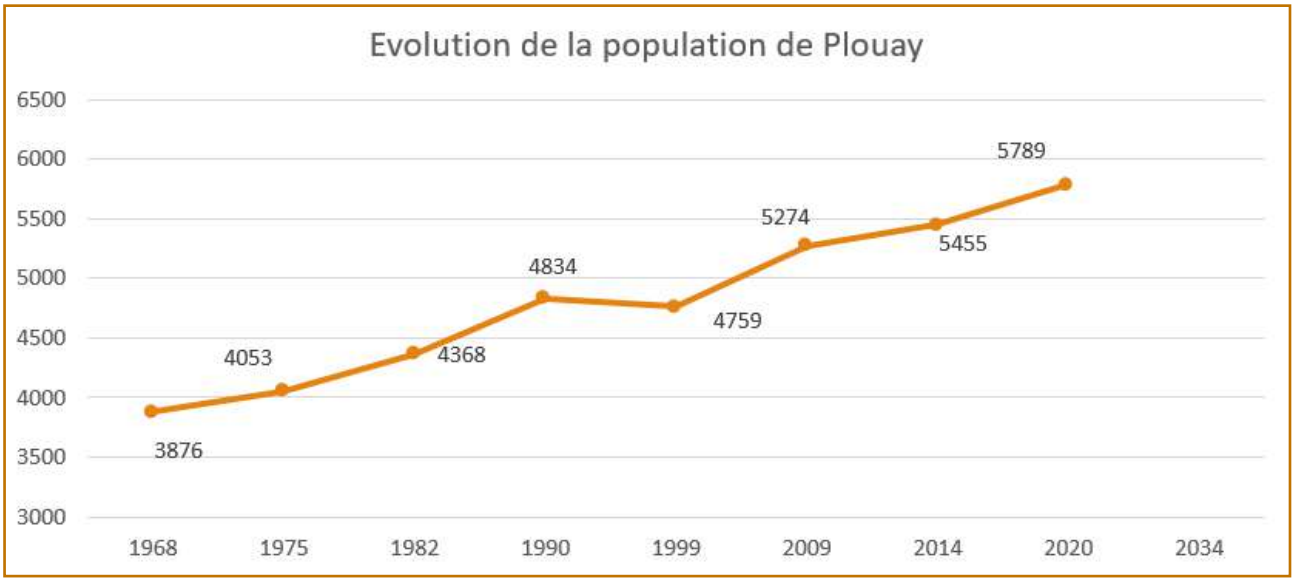
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La population (INSEE 2020, chiffres 2024)

La population légale de Plouay est de 5 789 habitants en 2020 selon les chiffres INSEE 2024. Il s'agit de la 11e commune de Lorient Agglomération en termes de démographie (sur les 25 que compte l'Agglomération).
La population a globalement été multipliée par 1,5 en cinquante ans.
Après une première phase de croissance démographique jusque dans les années 90, la commune a accusé un léger déclin de sa population sur la fin du XXe siècle, à l'image d'autres communes voisines ou de taille équivalente (Inzinzac-Lochrist par exemple). Une phase de croissance a ensuite pris le relai jusqu'à aujourd'hui.

L'analyse de l'évolution démographique récente permet de constater une accélération de la croissance entre 2014 et 2020 par rapport à la période précédente 2009-2014, un phénomène d'accélération constaté également à l'échelle de l'Agglomération. Par ailleurs, cette croissance est toujours portée par le solde migratoire (c'est-à-dire la différence entre les entrants et les sortants sur le territoire), lequel se renforce également entre 2014-2020. Ces indices vont dans le sens d'une attractivité croissante du territoire et, en ce qui concerne le présent rapport, de la commune de Plouay.

Cependant si la population augmente, elle vieillit. L'indice de jeunesse de Plouay se dégrade entre 2014 et 2020 et perd 8 points, une dégradation à peine moins rapide que sur l'ensemble de l'Agglomération où l'indice perd 11 points sur la même période, passant de 0,81 à 0,7.
La population plouaysienne, si elle vieillit, reste globalement plus jeune que celle du territoire communautaire.



La commune de Plouay n'échappe pas au phénomène de desserrement des ménages à l'œuvre partout en France depuis plusieurs décennies. Depuis plus de 50 ans, la taille des ménages n'a cessé de dégringoler, passant de 3,32 personnes par ménage en 1968 à 2,8 en 1990, et 2,24 en 2009. La baisse s'est légèrement amortie depuis cette date, pour atteindre 2,21 personnes par ménage en 2020.
Ce desserrement se lit cependant de manière moins flagrante dans la composition des ménages plouaysiens : à titre d'exemple, les ménages d'une personne représentent 35% des ménages de la commune, quand leur part s'élèvent à 43% des ménages à l'échelle de Lorient Agglomération. Ajouté aux ménages de deux personnes, la proportion de ménages de 1 à 2 personnes à Plouay atteint 68%, un chiffre qui devrait se traduire par un nombre de T2 ou T3 adapté.

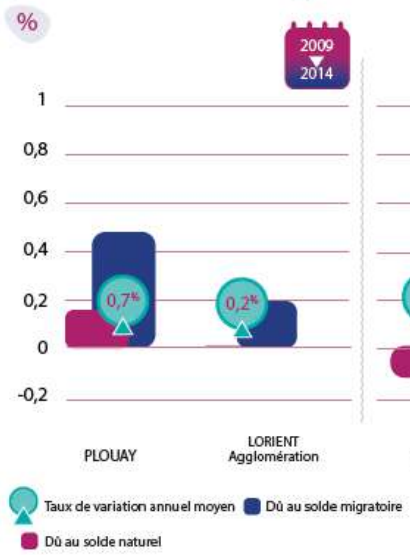
En matière de pauvreté et de précarité énergétique, la part de la population plouaysienne sous les seuils est assez équivalente à celle de orient Agglomération.

Page 53/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

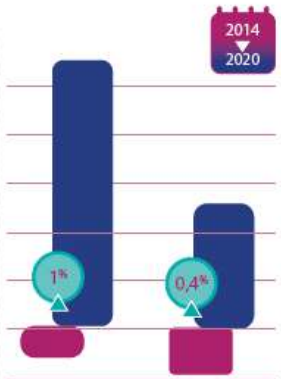
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

POPULATION

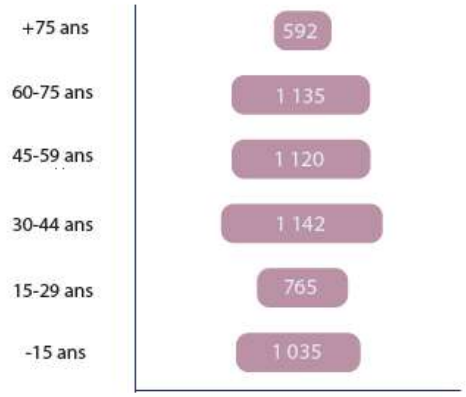
Évolution de la population



Croissance démographique



Pyramide des âges (2020)



Indice de jeunesse

2014 0,87 — 2020 0,79

Structuration des ménages

Taille moyenne

2 572 ménages en 2020

- 2,21 personnes par ménage en 2020
- 2,25 personnes par ménage en 2014
- 2,24 personnes par ménage en 2009

Répartition par composition



Répartition par taille

35% — 33% — 15% — 13% — 4% — Et+ 1%

RESSOURCES

9% des ménages sous le seuil de pauvreté
Revenu disponible médian annuel par UC ▷ 21 850€
Pour Lorient Agglomération ▷ 21 710€

ÉNERGIE

% des ménages en précarité énergétique logement en 2018 :

- 14,4% 392 ménages
- 14,3% à Lorient Agglomération
- 47% du parc construit avant 1975

source : PLH 2024-2029

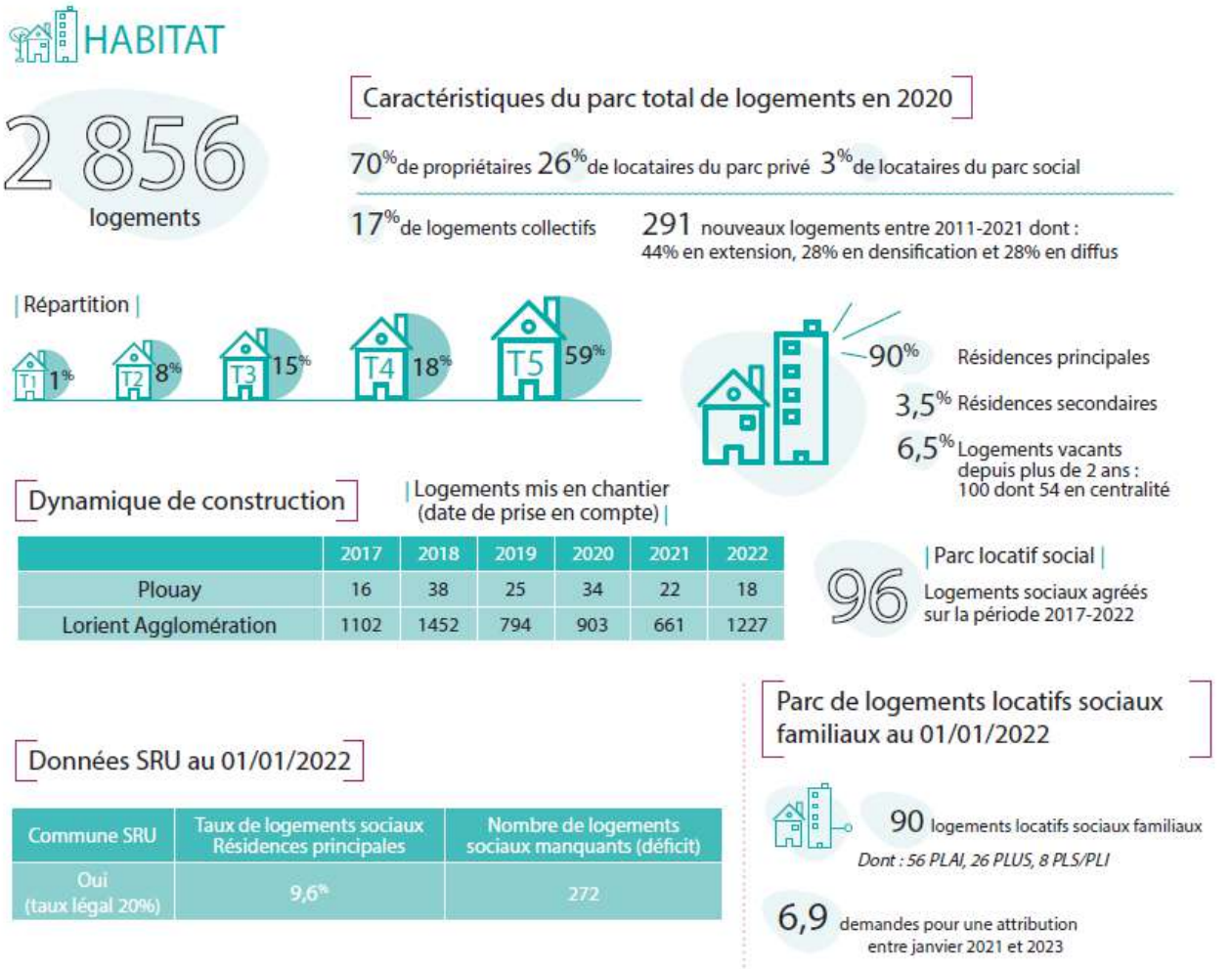
Page 54/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le logement (INSEE 2020, chiffres 2024)

Alors que la population a globalement été multipliée par 1,5 entre 1968 et 2020, le parc de logements a lui été multiplié par 2,2 sur la même période. Cette augmentation beaucoup plus rapide du nombre de logements est révélatrice du phénomène de desserrement à l'œuvre.

	1968	1975	1982	1190	1999	2009	2014	2020
Ensemble	1 287	1 425	1 683	2 011	2 165	2 574	2 641	2 856
Résidences principales	1 159	1 268	1 473	1 728	1 916	2 324	2 378	2 572
Résidences secondaires	59	46	92	94	132	11	103	99
Logements vacants	69	111	118	189	117	139	160	186



	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Plouay	16	38	25	34	22	18
Lorient Agglomération	1102	1452	794	903	661	1227

Commune SRU	Taux de logements sociaux Résidences principales	Nombre de logements sociaux manquants (déficit)
Oui (taux légal 20%)	9,6%	272

source : PLH 2024-2029

Page 55/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La caractéristique notable du parc plouaysien tient à l'écrasante domination de la maison individuelle à environ 83% des logements existants en 2020, une part bien au-dessus de la part sur l'Agglomération (à 60% pour cette typologie de logement en 2020). Conséquence de la domination de ce modèle, les grands logements sont très majoritaires dans le parc : à eux seuls, les T4 et les T5, qui sont essentiellement des maisons, représentent 77% des logements totaux.

Ce chiffre est à mettre en parallèle avec les 68% de ménages de 1 à 2 personnes à la même date ; il y a une forte décorrélation entre la taille des logements à Plouay et la taille des ménages d'aujourd'hui.

Autre constat important : Plouay reste loin du taux de 20% de logements locatifs sociaux que la commune doit atteindre pour respecter l'objectif de la loi SRU auquel elle est assignée.

Note : l'un des objectifs du futur PLH 2024-2029, pour Plouay, est d'amorcer une résorption de cet écart, avec un renforcement de la proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans les opérations d'aménagement à venir.

Page 56/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

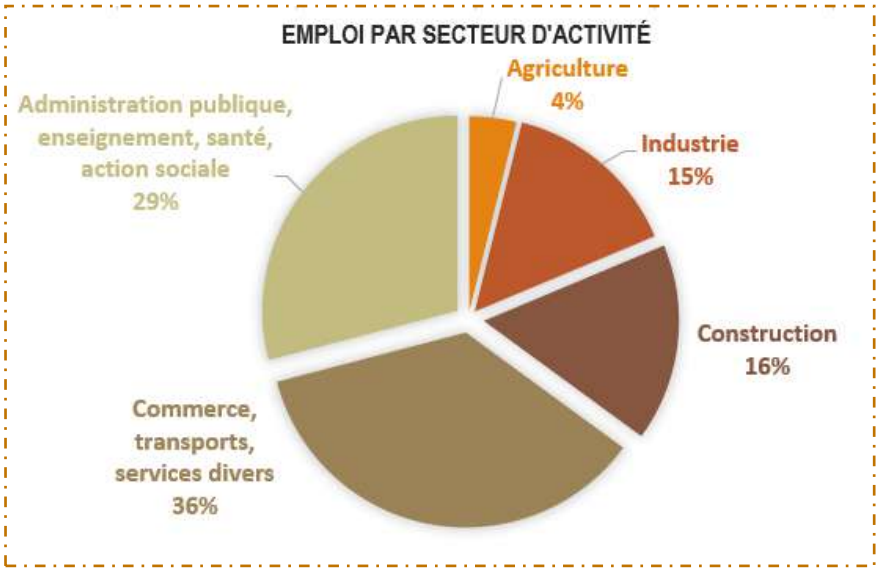
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

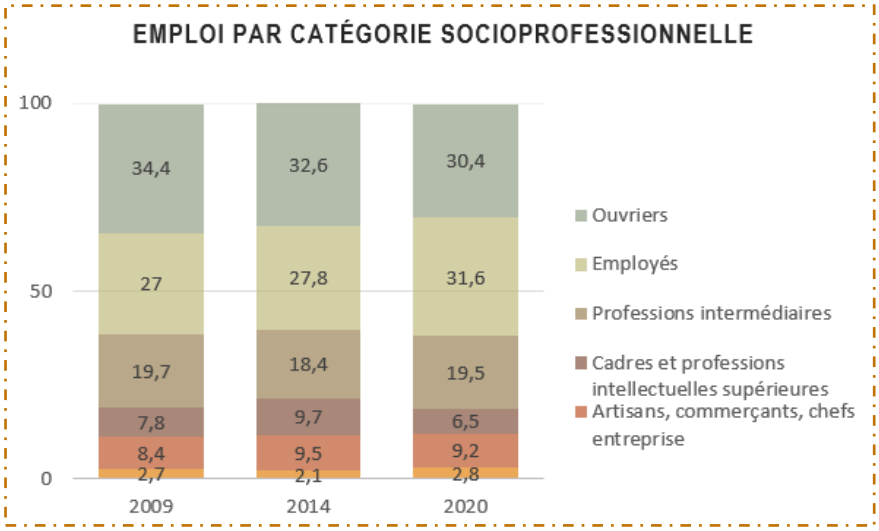
L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE EN CHIFFRES (INSEE 2020)

L'INSEE recense, tous secteurs confondus, 1763 emplois sur le territoire plouaysien. Ce nombre est en baisse constante depuis plus d'une décennie : 1921 emplois en 2009, 1830 en 2014.
L'indicateur de concentration d'emploi de la commune, c'est-à-dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, passe ainsi à 72,4 en 2020, contre 92,7 en 2009.

A Plouay, ces emplois se concentrent surtout sur les secteurs de :
- le *commerce, transports et services*, qui représente à lui seul plus du tiers des emplois ;
- *l'administration enseignement, santé et social* qui s'approche du tiers au fil des années (24% en 2009).
Ces deux secteurs représentent au cumulé les deux tiers des empois de la commune.
Par rapport à 2014, on observe un léger regain dans le secteur agricole, passant de 63 à 68 emplois, un chiffre qui reste cependant plus bas que les 104 emplois agricoles recensés en 2009.
L'industrie a vu sa proportion passer de 23,7 à 15% en moins de dix ans, une nette diminution qui s'est faite au profit des secteurs de la construction et du commerce et transports.

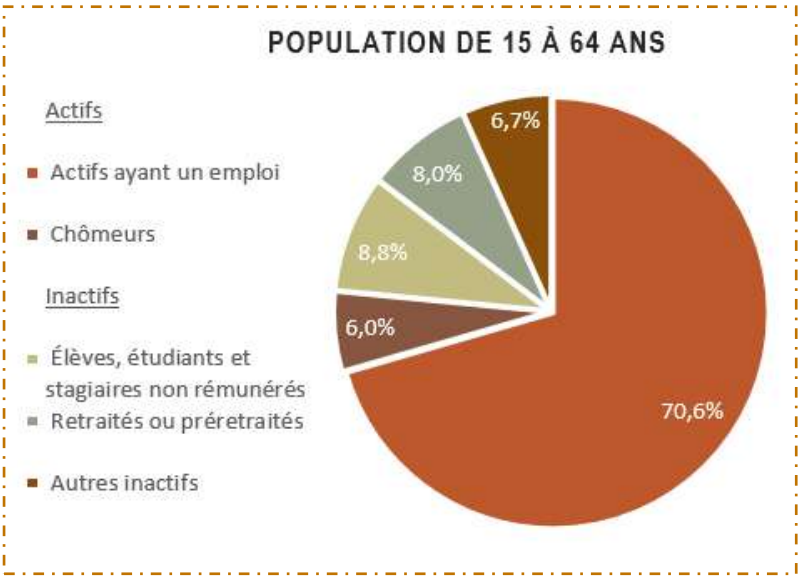


De manière générale, la répartition des catégories socioprofessionnelle a assez peu évolué.
On peut seulement constater un recul de la part des ouvriers amorcé en 2014 et qui semble se confirmer, au profit des employés.
Les autres catégories socioprofessionnelles connaissent des variations de l'ordre d'un point environ, donc peu significatives.



Page 57/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

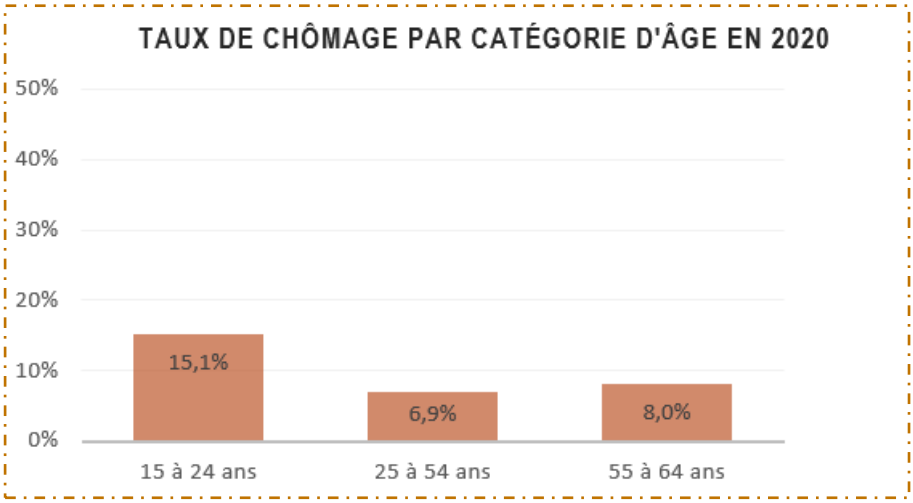
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

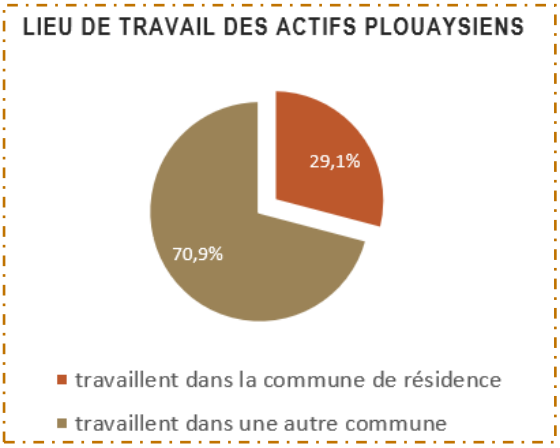


La population d'actifs parmi les 15-24 ans est en augmentation constante : 71,3 en 2009, puis 73,6 en 2014 et enfin 76,6% en 2020.

Au sein de cette population, la part des chômeurs est revenue à son niveau de 2009 soit environ 6%, quand elle avait atteint 9% en 2014.

Au sens du recensement, le taux de chômage des 15-24 à Plouay est de 7,8% en 2020 (soit 205 personnes), un chiffre en baisse par rapport à 2009 où il était de 9,7%. Ce taux est bien inférieur à la moyenne à l'échelle de Lorient Agglomération à 12,6% en 2020.
Les différentes classes d'âge sont inégalement touchées : Avec un taux à plus de 15%, les jeunes sont les premiers impactés. Le constat est similaire et plus sévère (23%) à l'échelle intercommunale.
Enfin, le chômage touche plus durement les personnes avec peu ou pas de diplôme.





Près d'un actif plouaysien sur 3 (29%) travaille sur la commune. Ce chiffre est en légère diminution, ils étaient 34% en 2009.

Les déplacements des actifs de Plouay se font principalement au sein de la commune, puis vers la zone d'emploi de Kerpont à Lanester-Caudan, ensuite vers Lorient, Hennebont, Quimperlé ou encore Le Faouët.

Ces déplacements se font à presque 89% en véhicule motorisé.

Page 58/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LES LIEUX D'EMPLOI

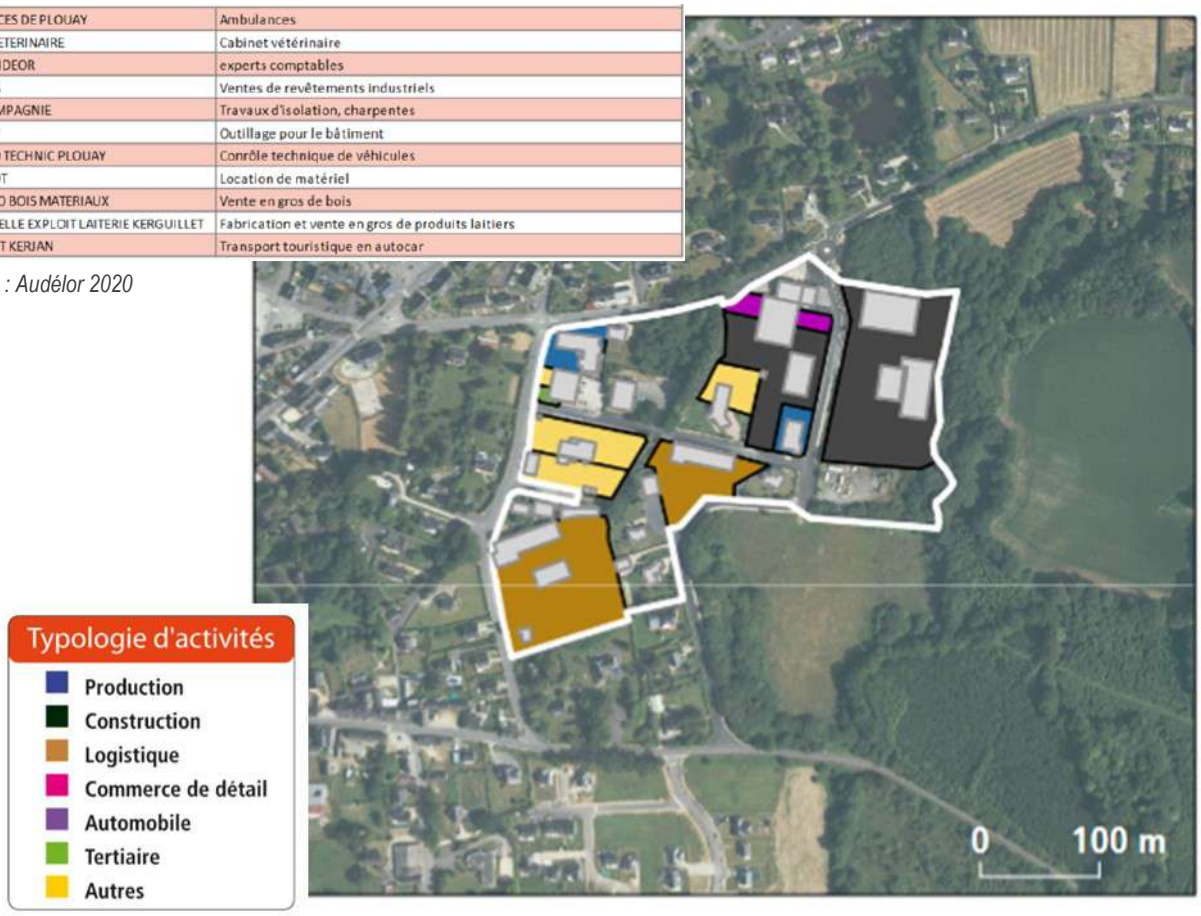
Le principal employeur de Plouay est la zone d'activités communautaire de Restavy, laquelle emploie environ 700 salariés dans de nombreux établissements qui y sont implantés; parmi eux des entreprises d'envergure de l'agroalimentaire telles que Celtys et Isla Mondial, ainsi que des entreprises de production industrielle de dimensions internationale.

L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) rendu obligatoire par la loi Climat-Résilience et approuvé en décembre 2023 par le conseil communautaire de Lorient Agglomération dresse l'état d'occupation du foncier de la zone : selon cet inventaire, la zone est considérée occupée à 95%. Le foncier disponible (en vert sur la carte ci-contre) totalise 2 hectares, l'immobilier disponible (en vert clair) 3000m² et les friches (en jaune) 6900m², pour un total de 3 hectares pouvant être optimisés pour de nouvelles activités.

La zone de Rostervel, qui compte à ce jour une douzaine d'entreprises, emploie près de 120 salariés au total. (carte ci-dessous)

AMBULANCES DE PLOUAY	Ambulances
CABINET VETERINAIRE	Cabinet vétérinaire
COGEDIS FIDEOR	experts comptables
DORE SOLS	Ventes de revêtements industriels
LOY ET COMPAGNIE	Travaux d'isolation, charpentes
PROBANET	Outillage pour le bâtiment
SARL AUTO TECHNIC PLOUAY	Contrôle technique de véhicules
SARL SAGOT	Location de matériel
SAS HENRIO BOIS MATERIAUX	Vente en gros de bois
SOC NOUVELLE EXPLOIT LAITERIE KERGUILLET	Fabrication et vente en gros de produits laitiers
TRANSPORT KERJAN	Transport touristique en autocar

Source : Audélor 2020



Parmi les autres employeurs principaux de la commune, on citera également :
- les écoles et notamment les collèges
- le Foyer d'accueil médicalisé (FAM) pour adultes, le centre psychothérapique de Keramont, l'EHPAD..
- l'Aide à Domicile en Mileu Rural
- la mairie et la gendarmerie
- les supermarchés
- les exploitations agricoles.

Page 59/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Source : IZAE de Lorient Agglomération, décembre 2023

Page 60/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE (SOURCE : CHAMBRE D'AGRICULTURE 2023)

Les fermes et leurs actifs

En 2023, on dénombre 41 fermes sur le territoire, dont 2 n'ont pas leur siège sur la commune.
En 2009, le précédent diagnostic agricole recensait 65 fermes. Leur nombre a ainsi chuté de 36% en 14 ans.
Sur ces 41 fermes, 37 constituent l'activité principal de leur exploitant (en EARL, GAEC ou individuel essentiellement).

La baisse est équivalente sur les effectifs, qui passent de 120 en 2009 à 70 en 2023, dont 60 chefs d'exploitations en 10 salariés en équivalent temps plein.

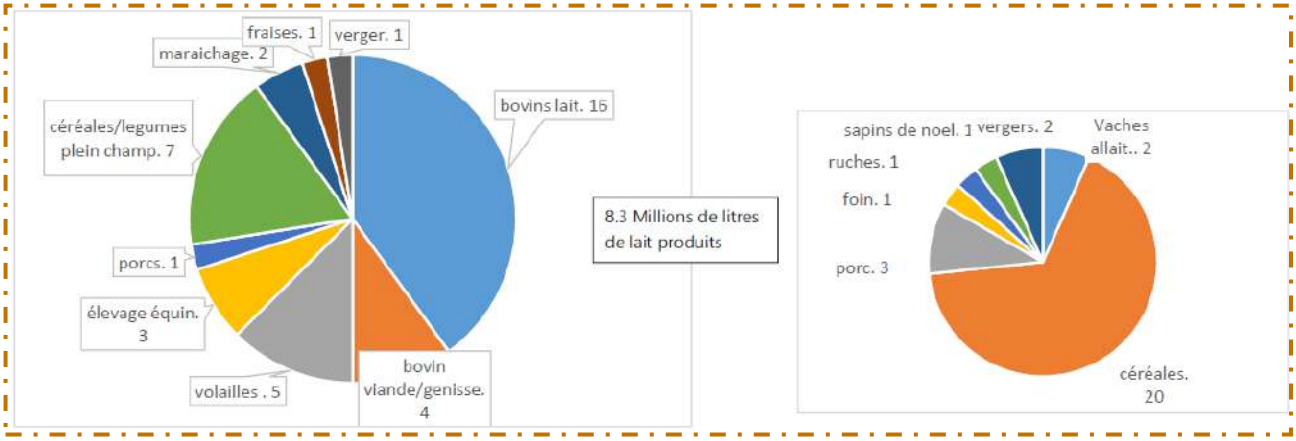
L'âge moyen des agriculteurs est de 46 ans (contre 49 en 2009), avec 9 fermes où ls exploitants ont plus de 60 ans ; ces fermes totalisent 637 ha (dont 85 exploités hors de la commune) soit 25% de la Surface Agricole Utile de Plouay. Cela se traduit par 11 départs à la retraite potentiels sur la période 2023-28.
En l'absence de reprise lors de ces départs à la retraite, le nombre d'exploitations pourrait être porté à 31 à l'échéance 2033 à Plouay.

Les surfaces et productions

Les 41 exploitations ayant leur siège à Plouay exploitent 2962 ha de SAU, dont 2505 (soit 85%) se trouvent sur la commune.
En moyenne, cela correspond à environ 70 ha de terres par exploitation.
56% des terres exploitées sont en location.

La production agricole à Plouay est essentiellement tournée vers l'élevage, avec 72,5% des exploitations avec des animaux, et 50% avec des bovins.
66% des exploitations ont une production secondaire, qui est dans la plupart des cas une production céréalière.

Ci-dessous : à gauche les productions principales, à droite les productions secondaires



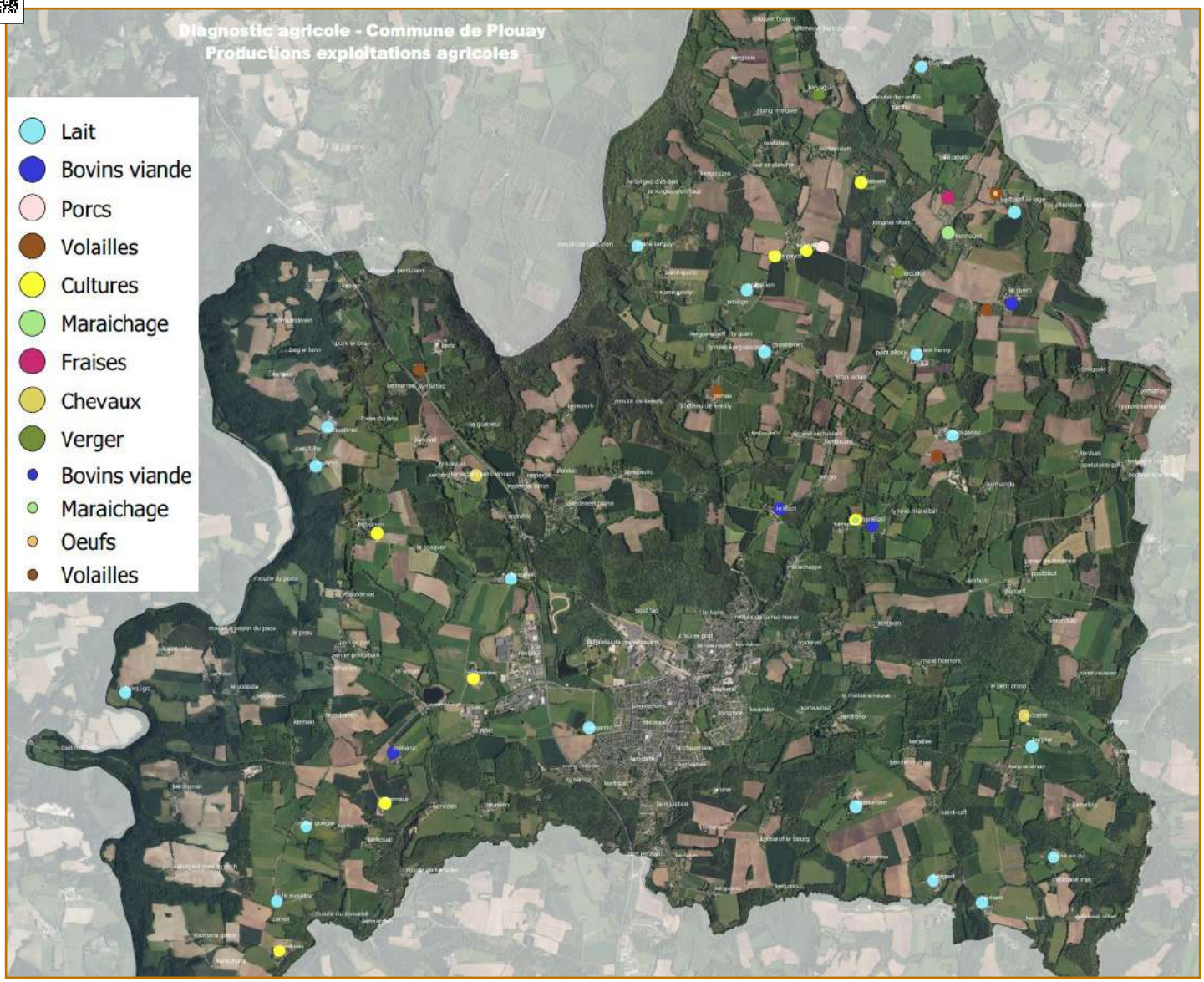
Si les ateliers de production dédiés aux cultures ont bondi entre 2009 et 023, passant de 8 à 27 lieux, ceux de production de lait, quant à eux, sont tombés de 43 à 16 sur la même période.

On recense enfin :
- 6 exploitations en agriculture biologique
- 1 exploitation Haute Valeur Environnementale
- 1 exploitation en plein air
- 7 exploitations qui pratiquent la vente directe

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

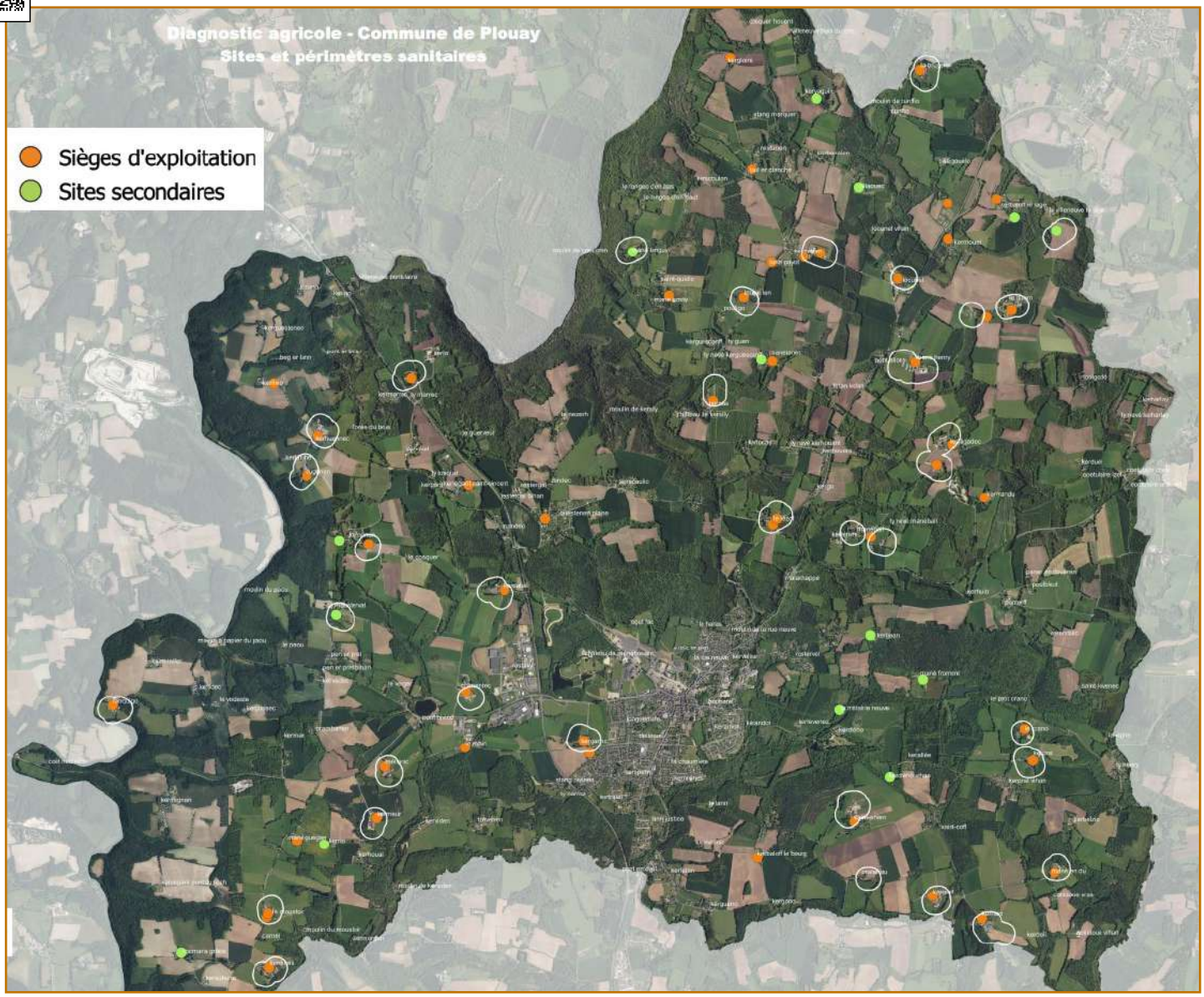
Les productions des exploitations agricoles



Page 62/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les sites d'exploitations et (le cas échéant) périmètres sanitaires



27 sites ont soumis au périmètre sanitaire de 100m ; il s'agit de bâtiments d'élevage en activités (ainsi que fosses, fumières, silos, aires d'exercices), et de bâtiments de stockage de fourrage lié à une activité d'élevage.

Page 63/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les dynamiques à l'œuvre

On compte dix nouvelles installations sur les cinq dernières années. Sept d'entre elles se sont faite dans un cadre familial, avec 3 installations pour des exploitations laitières.
En 2023, 8 exploitations sont en phase de transmission.

Les projets des exploitants sur les prochaines années concernent principalement :

- la construction de nouveaux bâtiments, en particulier des bâtiments (stockage ou animaux) comportant un dispositif de production d'énergie photovoltaïque
- l'augmentation des terres exploitées
- l'emploi d'un salarié ou d'un associé
- l'arrêt d'une production

Enjeux, questions, perspectives

Le monde agricole et la municipalité entretiennent un dialogue régulier.
Quelques problèmes de cohabitation peuvent être évoqués, comme la présence des chiens, la traversée des routes avec des bêtes, la traversée du hameau de Kerscoulic, ou encore la traversée du bourg avec ses ralentisseurs.

Parmi les sujets et questionnements principaux, on retiendra :

- la création de revêtements propres sur les cours de ferme
- le périmètre de captage
- l'élagage en bord de route
- les marges de recul par rapport aux routes
- les chemins d'exploitation : leur entretien et la différenciation avec les chemins de randonnée
- l'enfouissement des lignes (électrique et fibres optiques)
- la poursuite de la conservation du patrimoine rural.
- le devenir des bâtiments amiantés abandonnés
- les projets de pistes cyclables en proximité des terres agricoles
- les logements de fonction
- le souhait de faire connaître l'activité agricole via le bulletin municipal aux nouveaux habitants
- la présence de nuisibles (sangliers et blaireaux).

Page 64/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

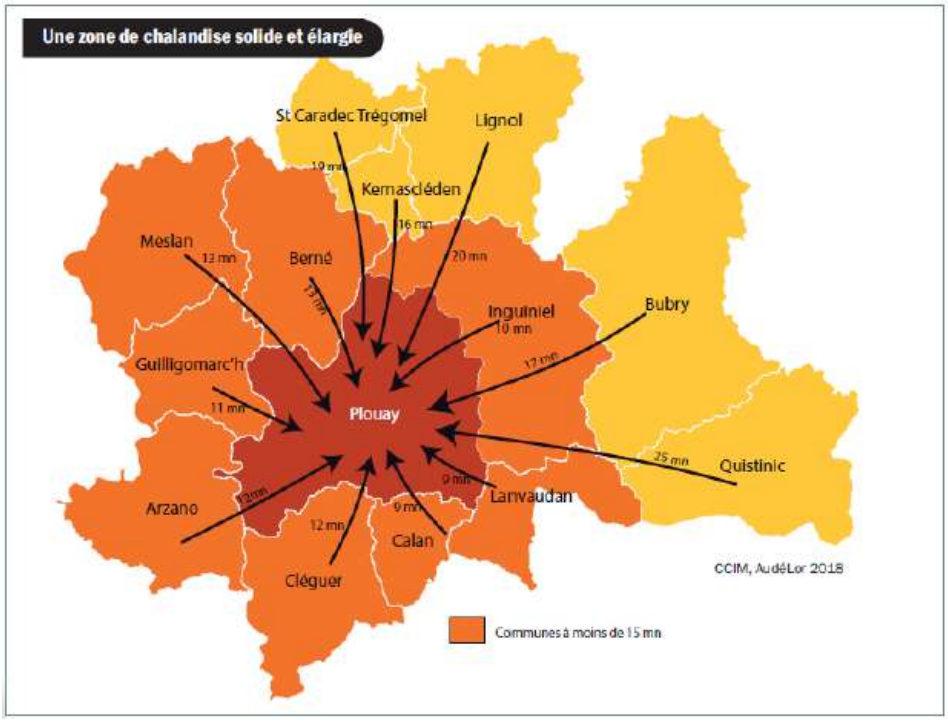
3. EQUIPEMENTS & SERVICES

LE COMMERCE À PLOUAY

Données générales (source texte et image : étude commerces Audélor 2018)

La commune de Plouay profite d'un positionnement géographique favorable à un rayonnement commercial large. Sa zone de chalandise s'étend à l'ensemble de ses communes limitrophes voire à celles de sa première et deuxième couronne, dont les deux tiers sont à moins de 15 min en voiture du bourg et de ses commerces.
Cette zone de chalandise regroupe ainsi 12 communes ainsi que Plouay elle-même.

La densité commerciale sur la commune est importante et fait partie des plus élevées du territoire de Lorient Agglomération, avec environ 90 commerces dans le bourg en 2018.



Ce bourg accueille par ailleurs deux marchés sur la place de l'Eglise : un le lundi matin, et un second réservé aux producteurs locaux le jeudi soir.

En matière de stationnement, les statistiques affichent une capacité très généreuse et largement suffisante avec plus de 8 places par commerce (note : la capacité en stationnement est considérée suffisante dès 5 places par commerce) ; ces chiffres contrastent parfois avec le ressenti des commerçants.

L'étude commerciale de 2018 dresse également le profil général des consommateurs des commerces de Plouay :

- le profil est qualifié de « familial », en lien avec une taille des ménages assez importante particulièrement à Plouay (environ 2,2 personnes par ménage) ;
- 55% des achats sur Plouay sont effectués par des habitants des communes voisines ;
- Les ménages plouaysiens réalisent les trois quart de leurs courses alimentaires dans les commerces de la commune.

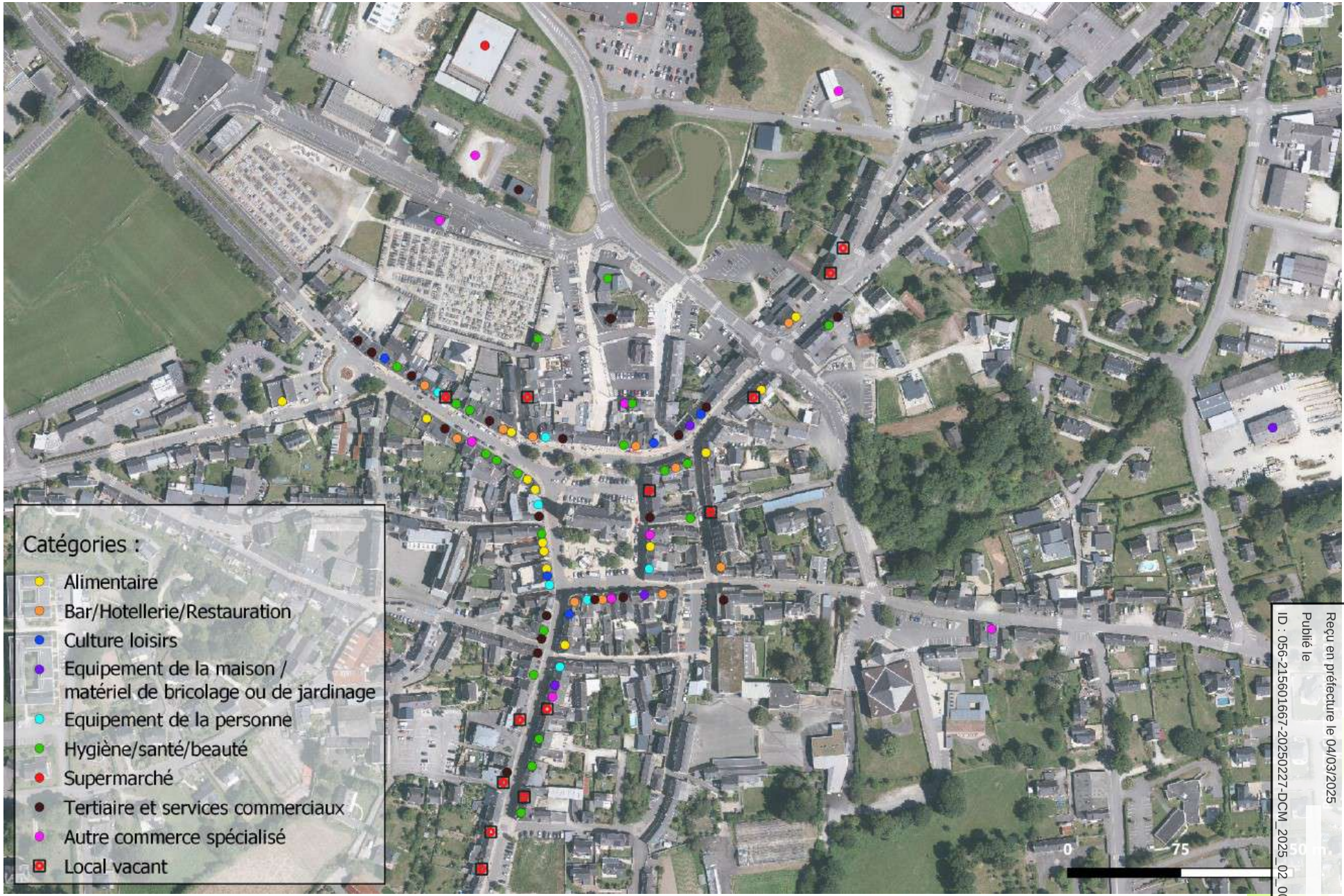
L'inventaire 2022

De manière générale, l'offre commerciale à Plouay est qualifiée de riche et diversifiée. La carte ci-contre localise les différents types de commerces présents dans le bourg et à ses abords en 2022.

Il convient de relever l'existence, au sud du bourg (le long de la rue de Kergarnic), d'un dernier supermarché, ainsi que de commerces liés à l'automobile (carrosserie, concession…) le long de la rue de la Chaumière.

La zone d'activités de Restavy, elle aussi, accueille quelques commerces. Enfin, on notera l'existence d'un magasin de meubles et d'un magasin de motoculture sur le secteur de Pont en Daul proche du lieu-dit Kerfétan et de l'aire de covoiturage du même nom, à l'extrême sud de la commune le long de l'axe routier principal.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754



Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 66/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

Questions et perspectives (source : étude commerce Audélor 2018)

Le tissu commercial présente des points de fragilités qui doivent être surveillés :

- le premier point est la vacance commerciale le long de la rue Paul Ihuel, qui pourrait, en 2023, être doucement en cours de résorption.
- Le second point réside dans le phénomène d'évasion commerciale vers d'autres pôles plus grands et/ou mieux pourvu tels que les zones commerciales de Lanester et Lorient. Ce phénomène apparaît selon l'étude Audélor relativement contenu à ce jour.

  A l'échelle de la commune, il apparaît important, et les commerçants eux-mêmes relayent ce souhait, de limiter l'implantation de commerces au-delà du centre-ville.
- En parallèle, l'accessibilité des commerces est réinterrogée, notamment au regard des travaux de requalification du nord du bourg de Plouay qui ont refaçonné l'espace public, les circulations piétonnes et le stationnement entre la mairie et les supermarchés du bourg : il y a un enjeu à faire un meilleur lien entre ces supermarchés et les petits commerces du centre. De la même manière se pose la question de l'accessibilité du supermarché casino rue de Kergarnic par les piétons ; en effet si celui-ci dispose d'un parking important, les parcours piétons depuis les lotissements qui l'entourent peuvent ne pas être évidents ou sécurisés. Les lotissements les plus récents sont d'ailleurs les plus éloignés su centre, une situation qui renforce l'enjeu de création et /ou d'amélioration des parcours à pied ou à vélo pour permettre aux plouaysien de réaliser les petites courses du quotidien sans avoir à prendre la voiture.
- Enfin, l'offre commerciale, qualifiée jusqu'à présent de « riche et diversifiée », reste mouvante : ces dernières années ont vu arriver un nombre significatifs de services, tels qu'audioprothésistes ou agences immobilières, qui s'implantent dans le centre à la place d'anciens commerce et peuvent à terme modifier substantiellement le ratio commerces /services à Plouay.

Parmi les pistes d'actions émises dans le cadre de l'étude Audélor 2018 on retrouve des orientations qui répondent aux enjeux précédents :

Un cœur de ville plus accessible

- *Affirmer un périmètre de centre-ville organisé autour d'un axe cœur de ville et secteur nord*
- *Renforcer l'accès vélo (parcours, mobilier urbain...) pour notamment créer du lien entre le centre-ville et les quartiers résidentiels : le développement de l'accessibilité vélo comme fil rouge pour l'attractivité du centre-ville en lien avec la "Bretagne Classic".*

Un cœur de ville plus lisible et plus convivial

- *Mettre en place une signalétique mieux adaptée pour les commerces et pour les stationnements*
- *Améliorer l'effet vitrine du centre-ville :*
  - consolider les linéaires commerciaux (dans le cadre du PLU)
  - engager une réflexion sur les façades commerciales : mise en place d'une charte d'enseigne, appui au design de point de vente
- *Améliorer la place du piéton et renforcer les lieux conviviaux (terrasses…)*

Une offre commerciale mieux adaptée aux attentes des consommateurs

- *Questionner le contenu de l'offre actuelle : niveau de gamme, types d'enseignes… par rapport aux attentes des ménages qui ont évolué (familles, jeunes…) : réaliser une enquête auprès des consommateurs ?*
- *Profiter des locaux vacants pour faire venir des "boutiques à l'essai"*
- *Passer d'un commerce de proximité à un commerce plus "pratique" offrant davantage de services aux habitants (horaires différents...)*
- *Redynamiser l'activité "marché" : horaires ? réinterroger le lieu ?*

Page 67/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les équipements et services

Un recensement détaillé des équipements, réalisé en 2023, est présenté en page suivante.
De manière générale, on retiendra que Plouay peut s'enorgueillir d'une offre en équipements culturels, sportifs et de loisirs riche.
En matière d'écoles, la commune abrite des établissements allant de la maternelle au collège, aussi bien publics que privés.

En matière de services, on peut citer :

Enfance -Jeunesse
- un espace jeune intégrant : antenne Mission Locale + point info jeunesse
- un Lieu d'Accueil Enfants Parents
- un Relai Petite Enfance (pour les assistantes maternelles)
- une crèche multi-accueil Pom' d'Api /société Babilou gérée en Délégation de service public
- un centre de loisirs et une garderie

Social
- le Centre médicosocial du Département (23 rue de Manéhouarn)
- un centre de protection infantile: au centre médico social(23 rue de Manéhouarn)
- une permanence de Cap Autonomie Santé de Lanester, pour les personnes âgées

Droit
- de nombreuses permanences dans la salle des permanences, à côté de la médiathèque, parmi lesquelles permanence de la Boutique de Droit de Lorient, ou encore une permanence de l'UFC Que Choisir de Lorient.

… sans oublier la maison *France Services* construite en 2024.

L'offre médicale et de santé

L'offre de santé à Plouay est riche et rayonne bien au-delà du territoire communal. Si le noyau en est la maison de santé pluridisciplinaire mise en service en 2016 et faisant l'objet d'un focus de l'Audélor dans sa publication n°108 de novembre 2018 (encadré ci-dessous), de nombreux autres professionnels et établissements de santé occupent le bourg. En particulier, on notera l'installation récente d'audioprothésistes.
La carte en pages suivantes localise les vecteurs de l'offre de santé à Plouay en 2022.

Origine du projet

La maison médicale pluridisciplinaire a été inaugurée en juillet 2016, après une gestation du projet de quatre ans. À l'origine, une association de 14 professionnels de santé, "Scorff, Blavet santé", porte le projet et élabore un projet de santé, accompagnée par le bureau d'études "Icones médiation santé" et la municipalité de Plouay, puis soutenue par l'ARS. Devant la dynamique impulsée par les professionnels de santé, les élus de Plouay (soucieux de conserver durablement une offre de soins de proximité) ont validé le principe d'accompagner la démarche en portant le projet immobilier de la future maison de santé pluridisciplinaire sur son territoire.

La nouvelle structure plouaysienne a permis d'accueillir de nouveaux praticiens sur la commune.

Le bâtiment

Surface plancher : 974 m²
En plus des locaux destinés aux professionnels, une salle de réunion commune est à leur disposition. La maison de santé accueille également mensuellement un médecin par le biais d'une convention pour des séances d'éducation thérapeutiques (Codiab Kalon'IC, promotion de la santé des patients atteints de maladies chroniques).

Budget

Investissement : 1 600 000 € HT
Commune 860 000 €
Subventions : 630 132 € (41,95 %).
- État DETR 180 000 €
- FNADT 120 000 €
- Conseil départemental 180 000 €
- Lorient Agglomération 150 000 €

Organisation professionnelle

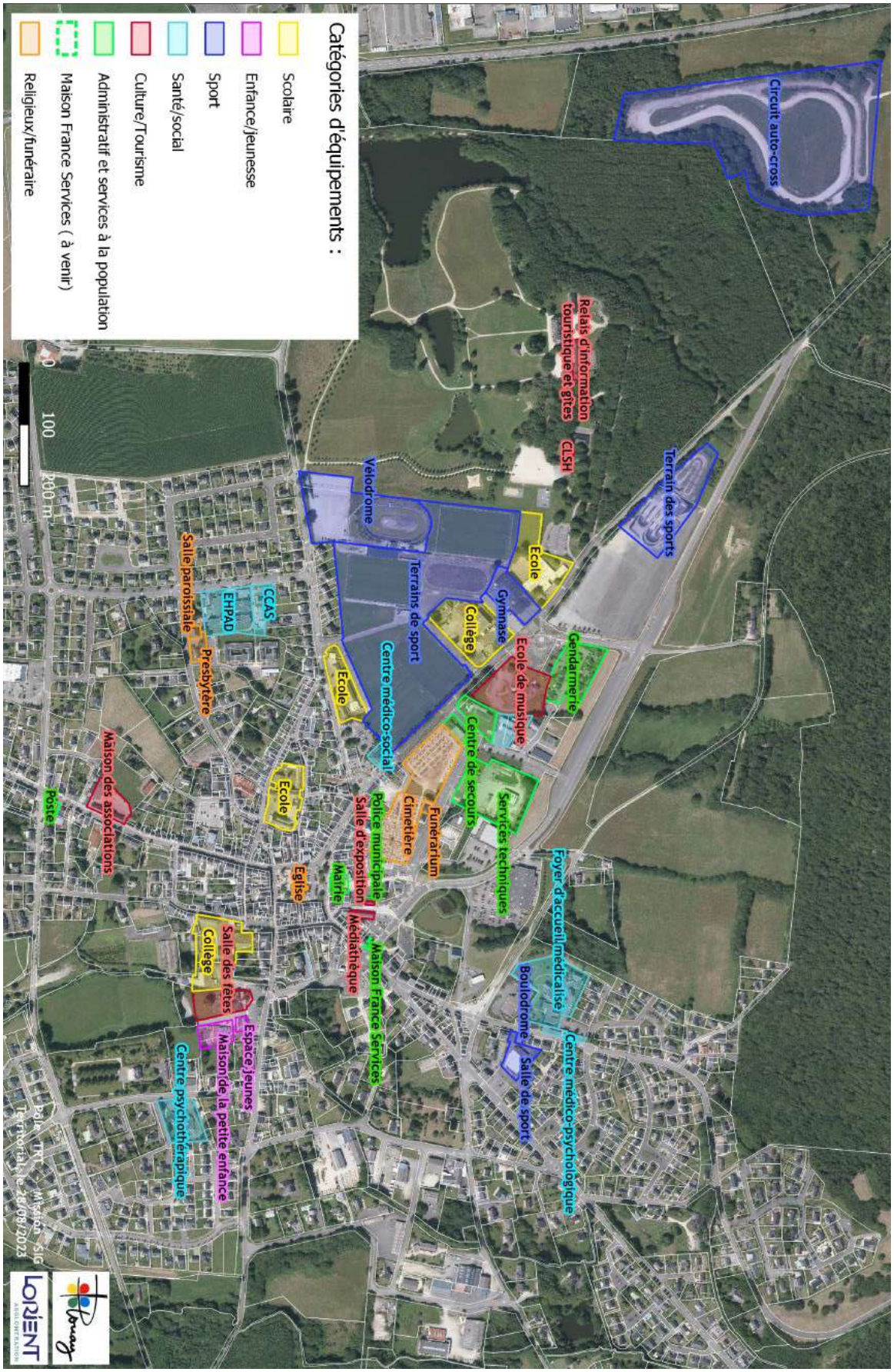
Les médecins travaillant en binômes offrent à leurs patients une plus grande flexibilité dans l'accueil des rendez-vous, plus de souplesse dans leur emploi du temps.
Une SISA (Société Interprofessionnelles de Soins Ambulatoires) va également s'installer dans la maison de santé. Elle doit permettre aux différents professionnels de santé un exercice pluriprofessionnel et coordonné, (mettre en commun les revenus des diverses professions de santé et partager, avec le consentement exprès des patients, l'information médicale, sous couvert du secret médical).

source : Audélor, publication n°108 de novembre 2018

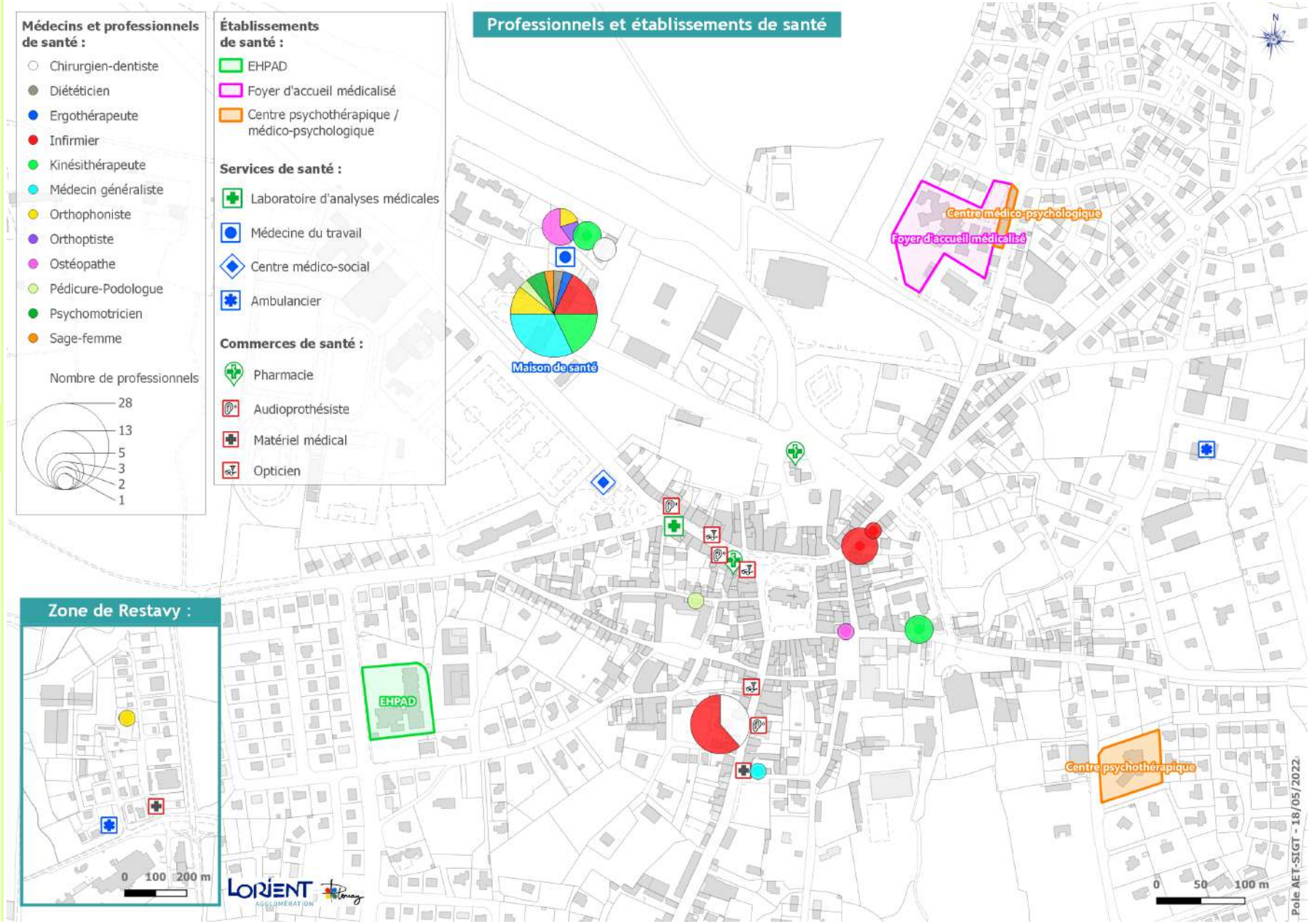
Page 68/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.



Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 69/458



Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 70/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I.

LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Le contexte législatif réglementaire

La préservation et la gestion de l'eau, ainsi que des écosystèmes associés, sont encadrées par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006. La politique mise en œuvre par ces deux lois se décline à deux échelles – échelle régionale et échelle variable associée à un bassin versant – et propose une stratégie de suivi et d'intervention sur des thématiques en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques. Les ressources sont par conséquent évaluées et gérées d'un point de vue qualitatif et quantitatif, en conciliant les différents usages leur étant associés.

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les orientations « fondamentales » de la gestion de l'eau et des milieux à l'échelle suprarégionale ;
- le schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), document précisant les objectifs et prescriptions du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant.

Pour rappel, la commune de Plouay est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin et arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin pour une durée de 5 ans (2022-2027). Les principaux enjeux identifiés sont :

- l'artificialisation des cours d'eau
- les risques d'inondation
- le comblement et le drainage des zones humides
- la dégradation des parties amont des cours d'eau
- le manque d'eau accentué par le changement climatique
- les pollutions des villes et des industries
- les pollutions d'origine agricole.

	SDAGE Loire Bretagne
Date d'adoption	3-03-2022
Période de mise en œuvre	**2022-2027**
Orientations fondamentales (2022-2027)	**- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant** **- Réduire la pollution par les nitrates** **- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiotique** **- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides** **- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau** **-Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable** **-Préserver et restaurer les zones humides** **-Préserver la biodiversité aquatique** **-Préserver le littoral** **-Préserver les têtes de bassin versant** **-Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** **-Mettre en place des outils règlementaires et financiers** **-Informer, sensibiliser, favoriser les échanges**

Page 71/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Elle est également concernée par le SAGE Scorff, approuvé le 10/08/2015 et le SAGE Blavet, approuvé le 15 avril 2014, dont les enjeux sont :

- Assurer une gouvernance efficiente sur le territoire
- Atteindre le bon état sur l'ensemble des masses d'eau (eaux superficielles, estuariennes, marines, souterraines)
- Préserver la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Assurer une gestion quantitative optimale de la ressource en eau

La gestion de l'eau potable

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le Prix et la Qualité de Services publics (RPQS) de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération.

La compétence Eau Potable est détenue par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2014 sur la commune de Plouay. La Direction Eau et Assainissement (DEA) a en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des réseaux d'eau potable depuis les prises d'eau. L'exploitation des ouvrages diffère cependant selon les communes : régie ou marché de prestation de service. A Plouay, Lorient Agglomération gère la production et la distribution d'eau potable dans le cadre d'un marché de prestation de service.

Production d'eau potable

A l'échelle de l'Agglomération lorientaise, trois types de ressources en eau sont disponibles :
- les eaux de surface (le Scorff et le Blavet)
- les eaux souterraines
- les apports de syndicats d'eau voisins via un réseau d'interconnexions

A Plouay, un site de prélèvement et traitement est présent : l'usine de Manébail qui exploite la ressource souterraine, pour une capacité nominale de 25m³/h.

En 2021, ce sont 70 753 m3 d'eau qui ont été produits depuis les captages de Manébail à Plouay. Ces volumes sont en baisse de 45% par rapport à l'année 2020. Un des deux captages a été arrêté pour des questions de qualité d'eau brute (concentrations en dérivé de pesticides supérieures au seuil réglementaire).

La production de 2021 représente 28% des 247 490 m3 d'eau consommés par les usagers de Plouay.

Les volumes d'eau non produits localement proviennent majoritairement de l'usine de production d'eau de Langroise, depuis le Blavet.

Chiffres clés de la production d'eau potable à Lorient Agglomération (2021)

10 usines de production d'eau potable en service

Capacité de production journalière : **80 000 m³/j**

35 ouvrages de stockage d'eau potable d'une capacité totale de **58 350 m³ ;**

Protection de la ressource (P108.3) : indice de **79%**

Volumes prélevés : **14 003 279 m³** (+1,2% par rapport à 2020)

Volumes produits : **12 774 398 m³** (+1,1% par rapport à 2020)

Distribution d'eau potable

L'eau distribuée dans les 25 communes de Lorient Agglomération est de très bonne qualité. Au cours de l'année 2021, elle s'est avérée à 100% conforme à la règlementation en vigueur du point de vue des paramètres microbiologiques comme du point de vue des paramètres physico chimiques.

La longueur totale du réseau de distribution d'eau potable à Plouay est de 144km, et les canalisations sont en très grande majorité composées de PVC.

Page 72/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le rendement 2021 du réseau en eau potable, c'est-à-dire le rapport entre, d'une part, le volume de consommation autorisé augmenté des volumes vendus en gros à d'autres services publics d'eau potable, et d'autres part le volume produit augmenté du volume acheté en gros à d'autres services d'eau potable, atteint dans le secteur nord de l'Agglomération, dont fait partie Plouay, 90,1%.
Sur ce même territoire et cette même année, 24 fuites sur branchements et réseaux ont été réparées.

Lorient Agglomération a approuvé en juin 2023, un Plan de Résilience Eau qui a pour but, avec l'appui des acteurs locaux, de réduire la pression sur la ressource en eau tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.
Sur Plouay, le nombre d'usagers au service de l'eau a augmenté de 5% depuis 2017 pour s'élever en 2021 à 2 935 usagers.

Chiffres clés de la distribution d'eau à Lorient Agglomération (2021)

107 804 abonnés

Volumes mis en distribution : **13 176 253 m³**

210 286 habitants desservis

2 474,7 km de réseau AEP dont **2 399,8 km** de linéaire de réseau de distribution

Indice de connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable : **87,6/120** (basé sur le linéaire de réseau de distribution)

Rendement global du réseau : **86,4%**

Nombre de compteurs : **109 980** unités / âge moyen : 7,34 ans

882 prélèvements pour analyses réalisés sur le réseau, aucune non-conformité vis-à-vis des paramètres microbiologiques ni vis-à-vis des paramètres physico-chimiques

La gestion des eaux usées

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité de services publics de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération
La compétence Assainissement collectif et non-collectif est assurée par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2014 sur Plouay. La Direction Eau et Assainissement est en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eaux usées jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement. En matière d'exploitation de l'assainissement, la compétence est principalement assurée en régie sur le territoire de Lorient Agglomération.
A Plouay, la collecte et le traitement des eaux sont assurés en régie.
Entre 2017 et 2021, le linéaire de réseaux renouvelé ou réhabilité sur la commune a atteint près de 800 m linéaires. Le réseau a également fait l'objet d'extensions, notamment à la cité de la chaumière.

Chiffres clés du patrimoine assainissement eaux usées et de la population desservie à Lorient Agglomération (2021)

1328,35 km de réseaux (refoulement et gravitaire hors branchements)

27 stations d'épurations dont 24 exploitées en régie

340 postes de relevage dont 269 exploités en régie

Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte : **43,22/120**

87 274 branchements au service assainissement

Page 73/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'assainissement collectif

La station d'épuration de Plouay (Pont en Daul) possède une capacité épuratoire de 12 300 EH (équivalent-habitant). Il s'agit d'une station de type « boue activée », reliée à 3 postes de relevage exploités en régie. En 2021, la charge était de 9 187 EH, ce qui correspond à moins de 75% de la capacité nominale de la station.

La station d'épuration et son point de rejet sont localisés en limite sud de Plouay, la limite communale étant matérialisé par le ruisseau du Crano où la STEU trouve son point de rejet.



Par ailleurs, cette même année, 100% des boues produites sur les stations d'épuration de Lorient Agglomération ont été évacuées selon des filières conformes à la réglementation, ce qui s'applique par extension à la STEP de Plouay. Celle-ci atteint tous les indicateurs de conformité relative aux ouvrages d'épuration au regard des prescriptions de l'arrêté préfectoral (P254.3) et au regard des prescriptions nationales issues de la directive ERU (P205.3).

Le linéaire du réseau de collecte plouaysien approche les 40 km linéaires.

L'entreprise Ilsa Mondial implantée sur la zone de Restavy dispose d'un arrêté de déversement d'effluents non domestiques dans le réseau.

L'assainissement non-collectif

Le service public de l'assainissement non-collectif, ou SPANC, désigne le service public gérant tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement. Il est assuré par Lorient Agglomération sur l'ensemble du territoire communautaire. Parmi les 11 039 installations individuelles, 920 filières d'assainissement non-collectif se trouvent sur le territoire plouaysien. Leur conformité aux règlementations en vigueur est à améliorer. A Plouay, 442 installations, soit près de la moitié des installations du territoire, seraient à réhabiliter dans le cadre d'une vente ou dans les quatre années suivant un contrôle de fonctionnement.

Le zonage d'assainissement des eaux usées de Plouay est réalisé/révisé en parallèle de la révision du PLU.

La gestion des eaux pluviales

Les données ci-après sont tirées du Rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité de services publics de l'eau potable et de l'assainissement à Lorient Agglomération.

Conformément aux lois MAPTAM (loi n°2015-58 du 27 janvier 2014) et NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015), la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » a été transférée au 1er janvier 2018 des communes membres vers l'agglomération. Dans le

Page 74/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

cadre de ce transfert, les ouvrages, réseaux et équipements affectés à l'exercice de cette compétence ont été mis à la disposition de Lorient Agglomération. Les communes restent compétentes en matière de gestion des eaux pluviales non-urbaines.

Le Schéma Directeur des Eau Pluviales de Lorient Agglomération, qui couvre Plouay, est en cours de validation.

Chiffres clés du service gestion des eaux pluviales urbaines à Lorient Agglomération (2021)

- 645 658 m linéaires de réseaux,
- 287 ouvrages de rétention,
- 4 postes de relevage.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Plouay est réalisé/révisé en parallèle de la révision du PLU.

Page 75/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LA GESTION DES DÉCHETS

La lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possibles.

Depuis le 1er janvier 2014, Lorient Agglomération a la compétence de la gestion des déchets. En matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés, elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets.
Deux modes de gestion coexistent aujourd'hui sur le territoire de Lorient Agglomération : une partie de la collecte est assurée en régie, une autre en prestation.

Sur le territoire de Plouay, les collectes de proximité (biodéchets, emballages, et déchets ménagers et assimilés) et la collecte des encombrants sont gérées par l'intermédiaire d'un marché de prestation de service.
La fréquence de collecte en porte-à-porte en 2021 était de :
- 1 fois /semaine pour les biodéchets
- 1 fois toutes les 2 semaines pour les emballages
- 1 fois toutes les 2 semaines pour les déchets ménagers non recyclables.

Un accompagnement spécifique est par ailleurs assuré auprès des grands rendez-vous du territoire, dont fait partie le Grand Prix cycliste de Plouay.

Parmi les 12 déchèteries que compte le territoire de l'Agglomération, une équipement se trouve à Plouay. Il est localisé en partie sud de la zone d'activités communautaire de Restavy, et exploité en prestation de service par la société COVED, à l'image de son voisin à Bubry. Dans son rapport d'activité 2023, Lorient Agglomération fait mention d'un projet de rénovation de la déchèterie.
Les déchets collectés en porte à porte ne sont pas acceptés en déchèterie (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).



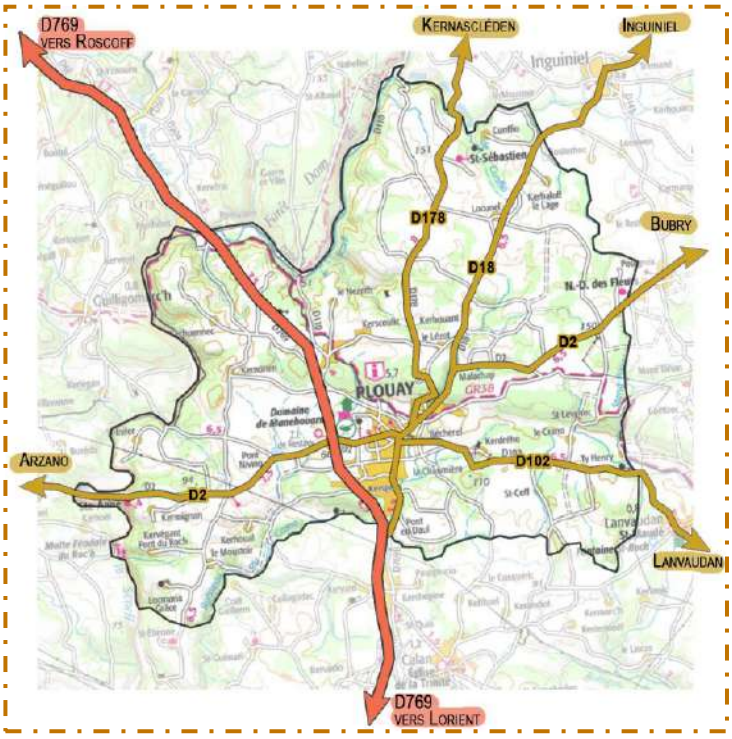
Plouay accueille par ailleurs un point de stockage et de regroupement du verre complémentaire à celui du site ADAOZ à Caudan.

Page 76/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS





RÉSEAU ET TRAFIC

La carte ci-dessus donne les grands chiffres du trafic quotidien 2022 sur les axes principaux de Plouay (en milliers de véhicules). Pour comparaison, le trafic sur la RD769 à hauteur de Plouay est équivalent à celui du tronçon Ploemeur-Lorient ou Quéven-Ploemeur. Avec 11 000 véhicules par jour.
Sur la D769 à hauteur de son extrémité Lanester-Caudan, on recense 18 000 véhicules par jour.
Sur la RN165 à hauteur de Lorient-Lanester, on recense 83 000 véhicules par jour.
Enfin, sur la , D465 (dite la « pénétrante de Lorient ») on recense 55 000 véhicules /jour.

L'ENQUÊTE MOBILITÉS 2016-2017

Entre 2016 et 2017, 3370 ménages soit 4000 ont été interrogées sur l'ensemble du Pays de Lorient. La dernière enquête de cette envergure remontait à 2004.
Les données collectées, bien que datés de 7 ans en 2024, donnent une bonne idée des grandes tendances à l'œuvre en matière de déplacement sur le territoire.
Elles sont ici résumées en quelques chiffres phares.

Données générales :
On comptait, en semaine, 900 000 déplacements /jour, soit 4,4 déplacements /jour /personne sur le Pays de Lorient. Ce chiffre est en hausse par rapport à 2004 où 760 000 déplacements quotidiens avait été dénombrés.
Le week-end et le dimanche, on comptait respectivement 732 000 et 473 000 déplacements.

Entre 2 et 4% des déplacements sortent du Pays de Lorient, dont deux tiers vers le reste du Morbihan. Quimperlé était en 2017 la première destination des déplacements sortants.

Au regard des 29 autres communes, on compte 10 000 à 20 000 déplacements vers Plouay par jour de semaine, soit la moyenne basse (par comparaison, vers le centre-ville de Lorient, ce nombre dépasse 85 000).

Des parts modales différentes selon le motif de déplacement
- Plus de 3 déplacements sur 4 se font en voiture pour le motif travail ;
- 1 déplacement sur 3 se fait à pied pour le motif achat ;
- La répartition est équilibrée entre la marche, la bus et la voiture pour le motif études.

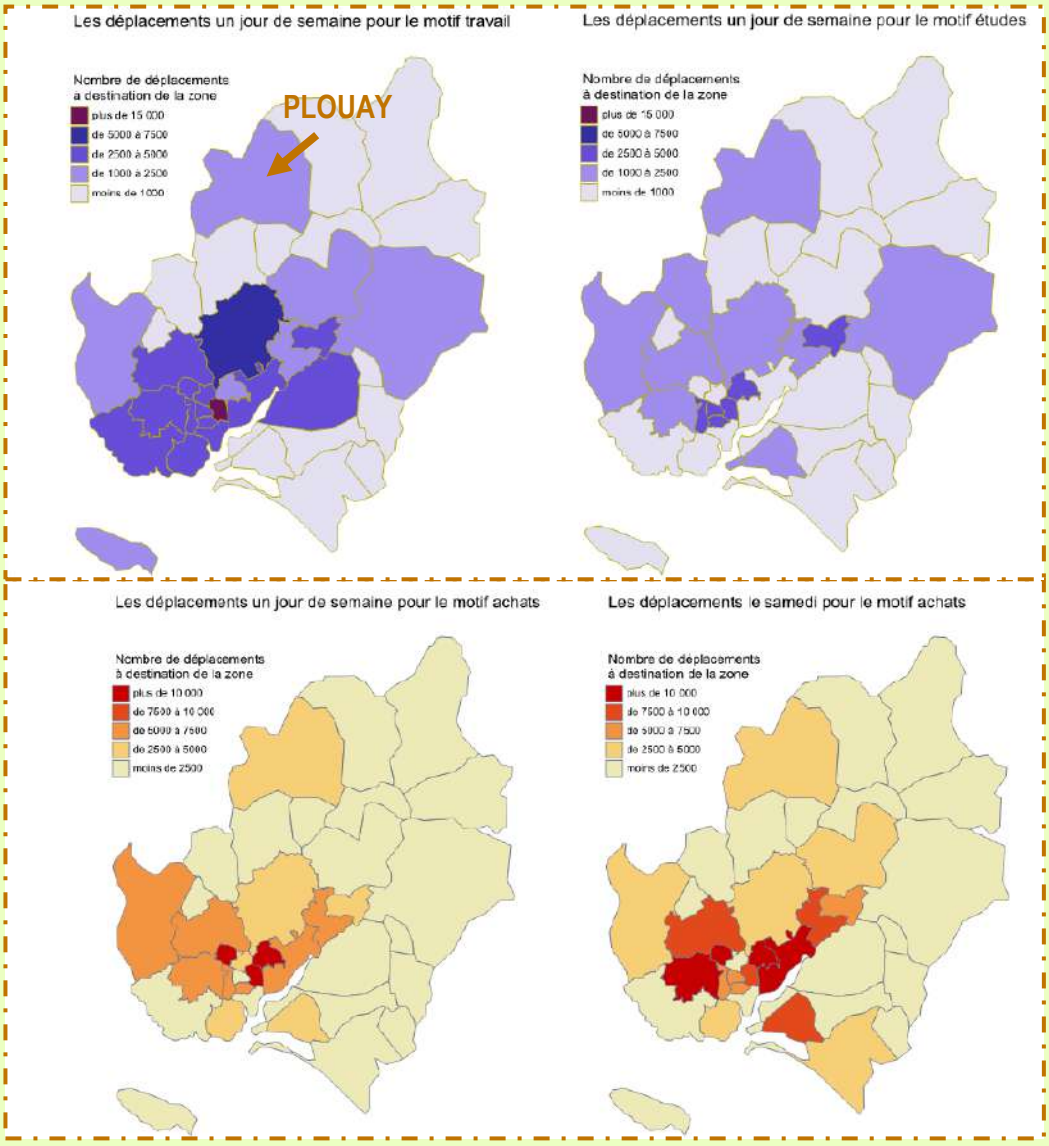
Page 77/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Enfin, la promenade à pied tire son épingle du jeu pour le motif loisirs.

En semaine, la part et le volume des déplacements pour motifs non contraints (achats, loisirs) a progressé.

Répartition spatiale des motifs de déplacement :
En partie nord du Pays de Lorient, Plouay dispose de zones d'activités d'importance (Restvay en tête), et présente un bon niveau d'équipements en écoles, en particulier les collèges public et privé, qui en fond une destination principale pour les motifs travail et études.
De même, sa plus forte concentration de commerces (supermarchés notamment) que ses voisines, explique qu'elle ressorte davantage comme une destination d'achat.



Le constat est similaire pour le motif loisirs en particulier le dimanche. Le domaine de Manéhouarn se prête aux loisirs « nature » qui sont prisés le dimanche, quand le samedi les habitants du Pays de Lorient favorisent des loisirs « urbains ».

Répartition spatiale des motifs de déplacement :
A l'échelle du Pays de Lorient, pour plus d'1 ménage sur 2 la question des déplacements quotidiens ne s'est pas posée lors du choix de la localisation du logement.
Lorsque la réponse est OUI, la première raison invoquée est la proximité du travail, puis la proximité des transports collectifs.

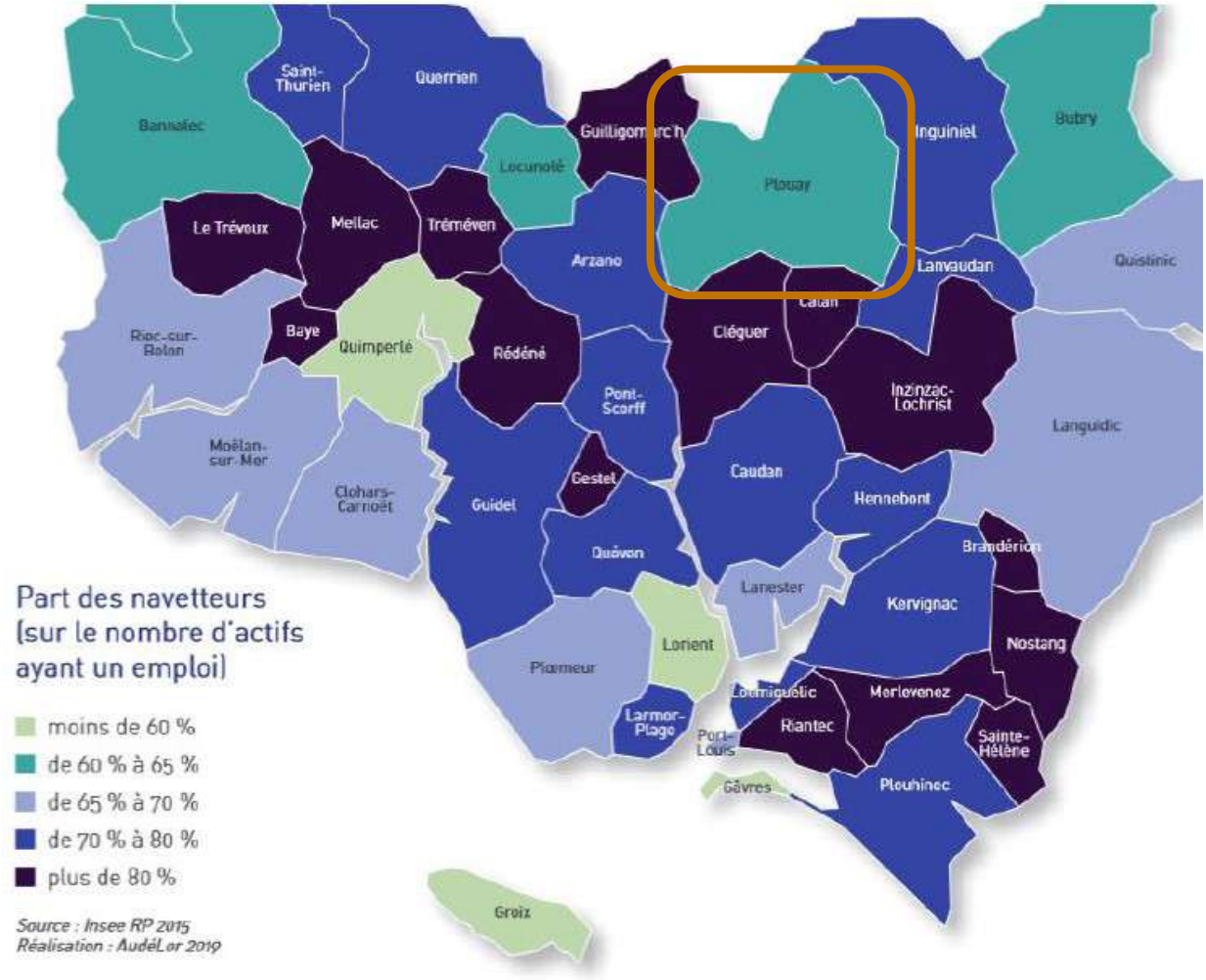
Page 78/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

EN VOITURE

A Plouay, 91% des ménages sont équipés d'au moins une voiture (donnée INSEE 2020), un taux de motorisation qui progresse sans cesse ; ils étaient 89% en 2014 et 87% en 2009. Par ailleurs, 4 ménages sur 5 dispose d'au moins un emplacement dédié au stationnement dans leur logement.

Sur les trajets domicile-travail, on remarque que la population de navetteurs (= actifs se déplaçant d'une commune à une autre pour aller travailler) est moindre par rapport à un grand nombre de communes du Pays de Lorient.
Cela peut s'expliquer par les emplois des zones d'activités, notamment de Restavy, qui seraient occupés pour une proportion significative par des actifs plouaysiens. Ceux-ci travaillent donc sur leur commune de résidence.



Dans le détail (données Audélor 2019) :
Sur près de 1800 actifs travaillant à Plouay,
- 800 (44%) sont des habitants de Plouay
- 350 autres sont des habitants de communes voisines (limitrophes dont Arzano, Berné, Guilligomarc'h, ou ex-CC Plouay)
- 130 viennent de Lanester, Hennebont ou Languidic
- environ 520 viennent d'une autre commune (les autres communes sont représentées par moins de 30 actifs chacune)

Sur près de 2300 actifs résidant à Plouay,
- 800 (35%) travaillent aussi à Plouay
- 580 vont travailler à Lorient ou Lanester-Caudan
- 320 vont travailler à Hennebont ou Quimperlé ou Ploemeur ou Le Faouët ou Guidel
- environ 600 vont travailler sur une autre commune (les autres communes sont représentées par moins de 35 actifs chacune).

Page 79/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Quelques chiffres de l'enquête mobilité à l'échelle du Pays de Lorient :

Le motif principal des trajets en voiture en tant que conducteur est le travail, suivi de près par les achats.
En tant que passager, ce sont les motifs loisirs et études qui dominent.

Le covoiturage

La pratique du covoiturage pour les trajets domicile-travail reste très minoritaire ; elle concerne mois de 15% des personnes interrogées dans le Pays de Lorient.



La commune de Plouay dispose pourtant de deux aires de covoiturage localisées stratégiquement sur son territoire, aux entrées nord et sud de la ville le long de l'axe Lorient-Roscoff :
- l'aire de Manério (au nord) : 30 places ; arrêt Manério Ligne 15 bus BreizhGo
- l'aire de Kerfétan (au sud) : 20 places ; arrêt Kerfétan Ligne 40Express bus Izilo

Ces deux aires se prêtent en particulier à des trajets « longues distances » ; les rendez-vous de covoiturage pour les trajets du quotidien entre plouaysiens se font souvent de manière plus informelle : à la porte de l'un des covoitureurs, sur le parking d'un supermarché…

S'ajoute à cette offre un parking-relais à Kerchopine (commune de Cléguer, à 5min de Kerfétan), lui aussi desservi par la ligne de bus 40Express Izilo.

La voiture électrique

Deux bornes de recharge pour véhicules électriques sont disponibles en centre-ville de Plouay, près de la gare routière.
S'ajoutent deux autres bornes à Kerchopine.





Page 80/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

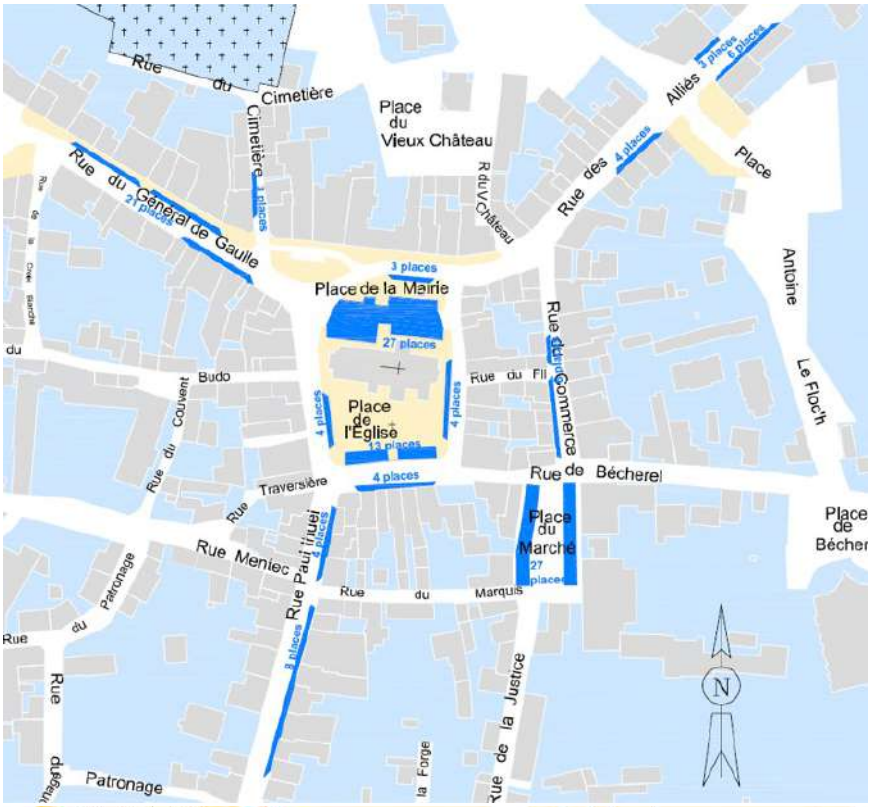
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

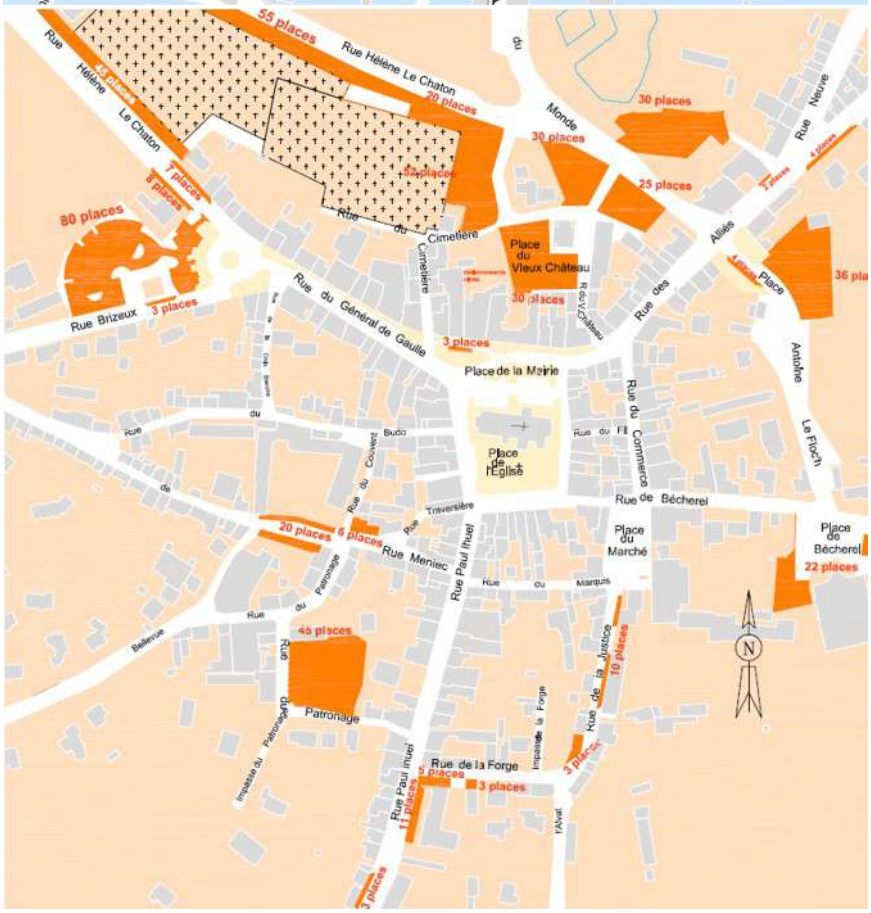
SECTION I.

LE STATIONNEMENT

Au 1er janvier 2023, le centre-ville élargi de Plouay compte 137 places de stationnement en zone bleue (carte du haut), et 580 en dehors de la zone bleue (carte du bas).
source : plouay.fr

La localisation du parking du supermarché anciennement Casino, entouré de lotissements pavillonnaires assez peu denses, permet d'envisager la mutualisation ou le foisonnement (= des usages différents d'un parking selon le moment de la journée). Les stationnements qui, en journée profitent aux usagers du supermarché, pourraient profiter dès sa fermeture aux habitants ou aux futurs habitants des quartiers immédiatement voisins.

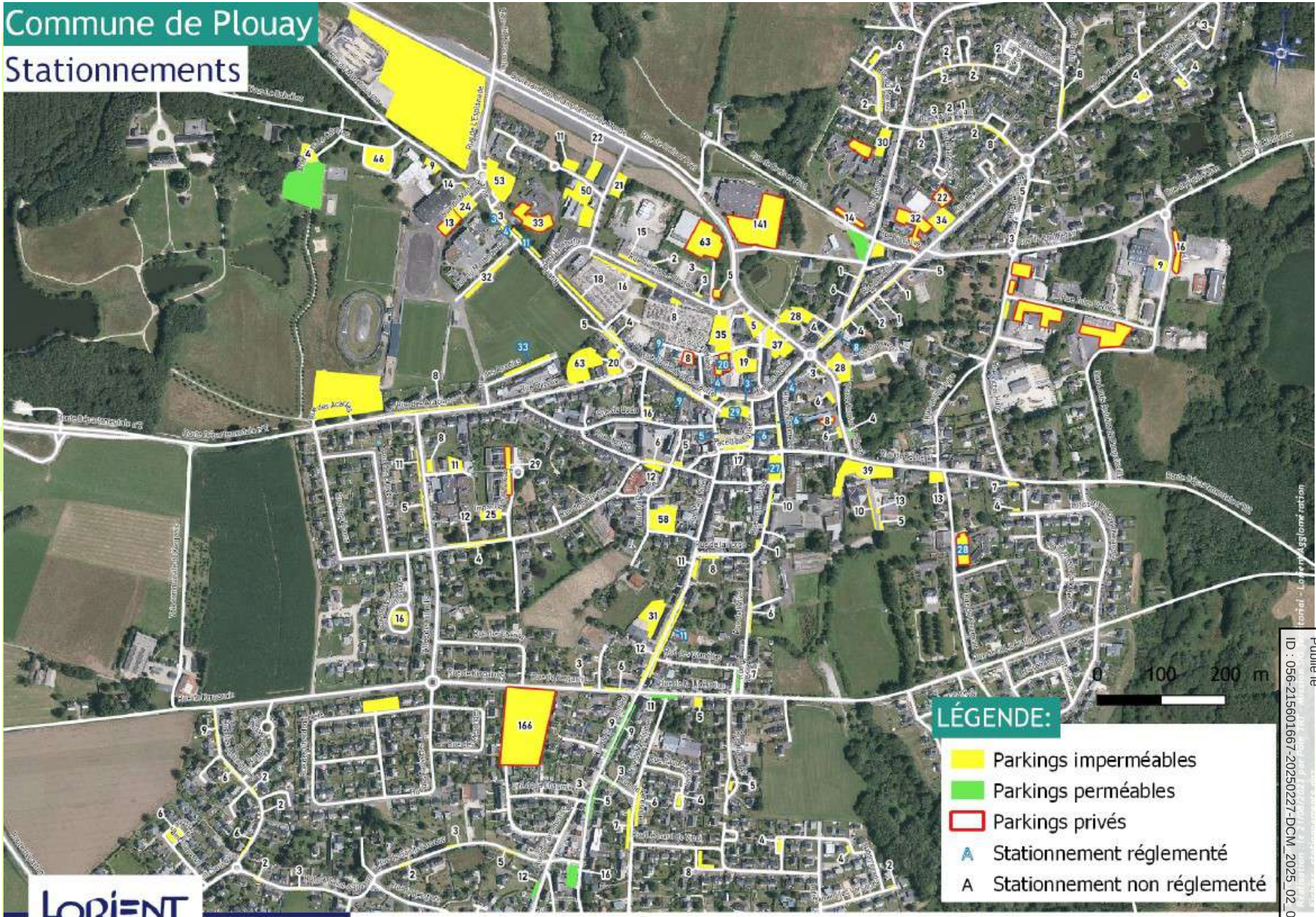




Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Commune de Plouay

Stationnements



LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

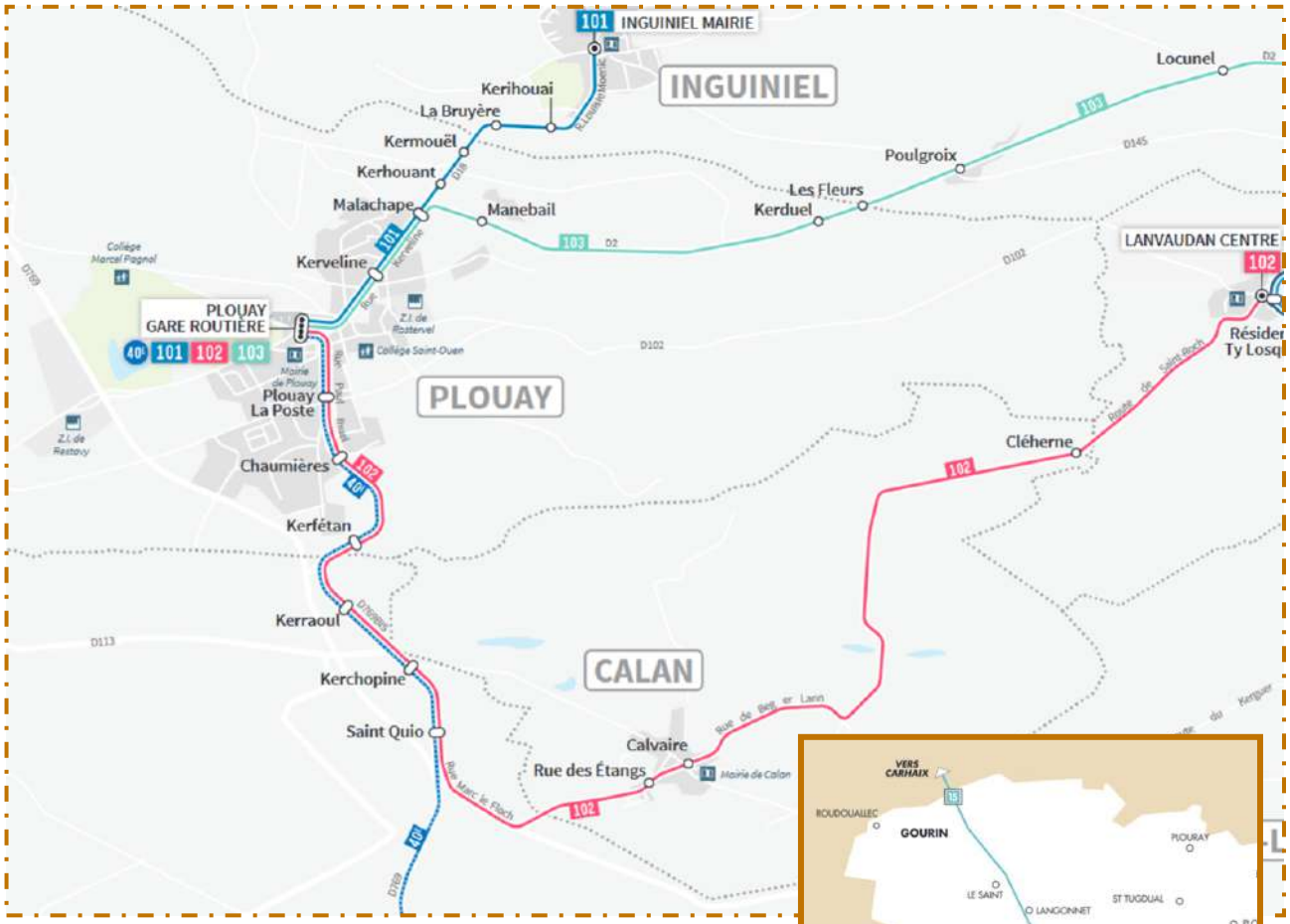
Page 82/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

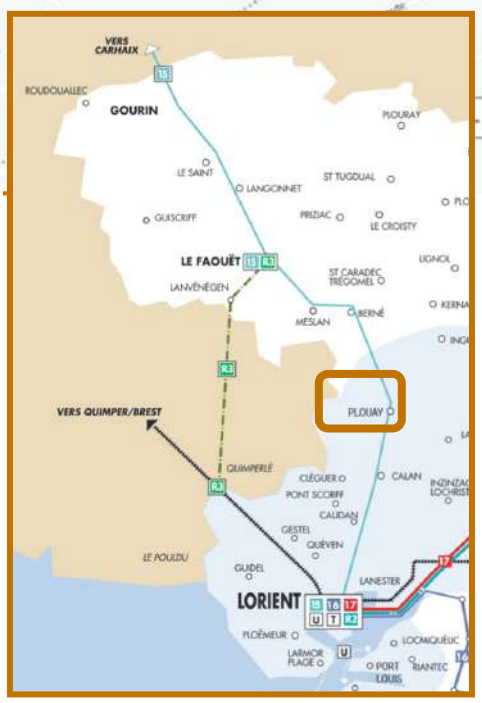
EN BUS

Le réseau de bus Izilo de Lorient Agglomération

La ligne 40 *Express* dessert le centre de Plouay pour descendre par la rue Paul Ihuel jusqu'à Kerchopine, puis le parc des expositions de Kerpont-Lanester, enfin la Gare d'échanges de Lorient. Le matin, les bus s'adaptent aux scolaires en poursuivant jusqu'aux lycées de Lorient.
La fréquence de cette ligne est d'un passage toutes les 1h ou 1H 30 en journée, avec des horaires adaptés aux entrées et sorties des lycées le matin et le soir.
Des rabattements sont possibles, de façon régulière ou en transport à la demande, depuis les communes de Bubry, Inguiniel, Calan et Lanvaudan.



L'une des plus grandes difficultés semble être l'accès aux arrêts de bus depuis les lotissements les plus au sud de Plouay. Par ailleurs les lotissements au nord -est de la commune sur la rue de Kerveline ne sont pas desservis par la ligne 40E mais uniquement par les lignes de rabattement qui ne passent pas aussi systématiquement en journée (transport à la demande).



Les bus BreizhGo:

Ligne 15 relie Carhaix – Gourin – Le Faouët – Plouay – Lorient.
Ses horaires permettent surtout d'assurer un transport vers et depuis des établissement scolaires lorientais (dont lycées).
On relève quelques passages le samedi également, dans les deux sens.

Page 83/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

À VÉLO

Quelques chiffres de l'enquête mobilité à l'échelle du Pays de Lorient :

On recense en 2016 23 300 déplacements quotidiens à vélo, dont un tiers pour le motif loisirs (durée moyenne 35min) et un quart pour le motif travail (durée moyenne 10 min).
On compte plus de 3200 vélos électriques, soit 2,5% du parc total.

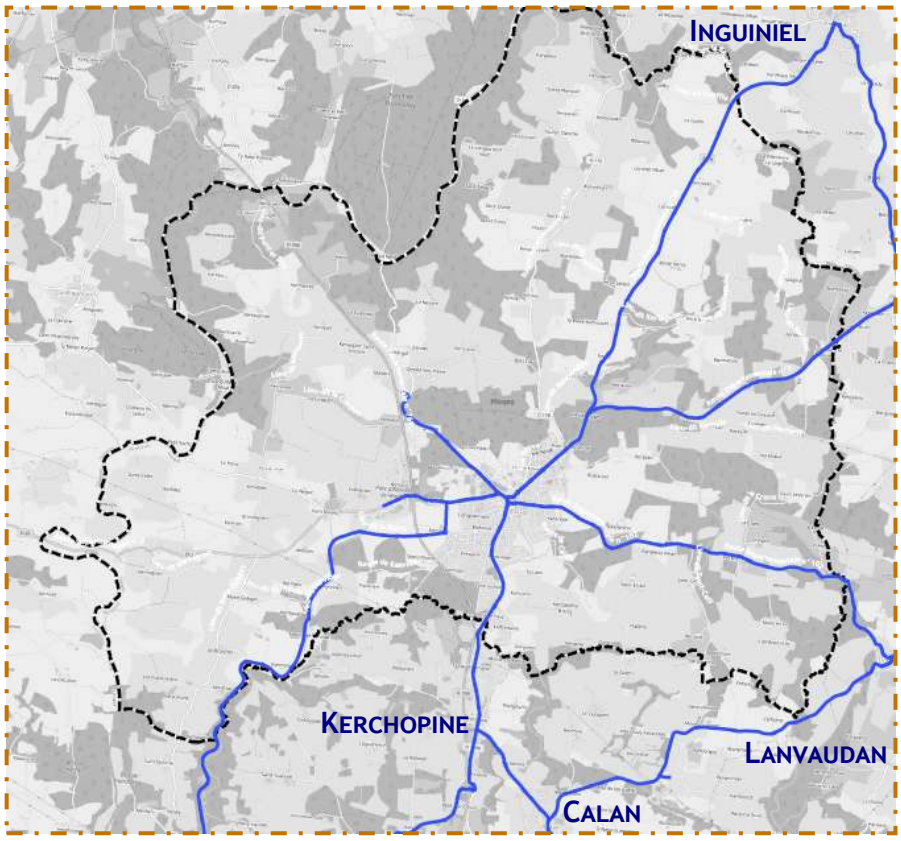
La commune de Plouay a aménagé un certain nombre de pistes cyclables depuis 2010 :

- depuis l'aire de covoiturage de Kerfétan, une piste longe la rue de la chaumière pour atteindre le tissu aggloméré par le sud, au niveau de l'arrêt de bus Chaumière (1) ;
- Depuis la rue de la Libération, un tronçon cyclable remonte les lotissements de Kerandor-Keramont pour s'arrêter quelques dizaines de mètres avant la salle des fêtes et l'espace jeunes (2) ;
- Le réaménagement de la partie nord du bourg a été l'occasion de créer une piste cyclable desservant les écoles de Manéhouarn et la gare routière depuis la mairie (3).

Le schéma cyclable 2023

Le schéma cyclable de Lorient Agglomération, approuvé en mars 2023, définit un réseau cyclable structurant à l'échelle du territoire intercommunal, destiné à faciliter les trajets quotidiens entre les communes, pour tous le motifs (travail, études, achats…).
Ce réseau se matérialise, à Plouay, comme présenté ci-contre.

Il s'agit notamment, depuis le centre-ville, de rejoindre aisément les communes voisines d'Inguiniel, Calan et Lanvaudan, ainsi que le petit nœud multimodal que constitue le secteur de Kerchopine à Cléguer (bus urbain régulier et parking relai).



Page 84/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le vélo sport et compétition

La ville accueille depuis 1931 un événement sportif désormais célèbre, le Grand Prix de Plouay. Aujourd'hui renommé la Bretagne Classic, cette course cycliste se compose d'un circuit, qui évolue désormais au fil des années, à parcourir plusieurs fois, le départ et l'arrivée se faisant à Plouay.

La ville a en outre accueilli les championnats du monde de cyclisme sur route en 2000.



La place du vélo (et du piéton) dans la ville

Depuis plusieurs années, le vélo pour les déplacements quotidiens se fraye un chemin à travers la ville, grâce la création progressive de pistes et bandes cyclables par la municipalité.

De même, les aménagements de rues les plus récents intègrent des cheminements piétons (exemple : le long de la rue de la Libération, photo de gauche), qui peuvent se matérialiser par un revêtement de sol différent (exemple : au nord de la mairie, le revêtement piéton beige signifie bien que la voiture n'est pas la bienvenue et tranche à ce titre avec l'enrobé des parkings qui l'entoure).

Il reste des points d'amélioration, notamment sur la visibilité ou la mise en valeur de certains cheminements actifs (à Manéhouarn, la piste cyclable est du même enrobé que la route, ce qui génère un paysage extrêmement gris et minéral), ainsi que sur la sécurisation des carrefours où se rencontrent régulièrement les voitures, les vélos et les piétons. Les deux principaux points de difficulté se localisent :

- d'une part sur le carrefour de la poste,
- d'autre part sur le tronçon nord de la rue Paul Ihuel débouchant place de l'église, un tronçon très peu large sur lequel les modes actifs ne peuvent cohabiter en sécurité avec la circulation automobile à double sens.





Page 85/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D9
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

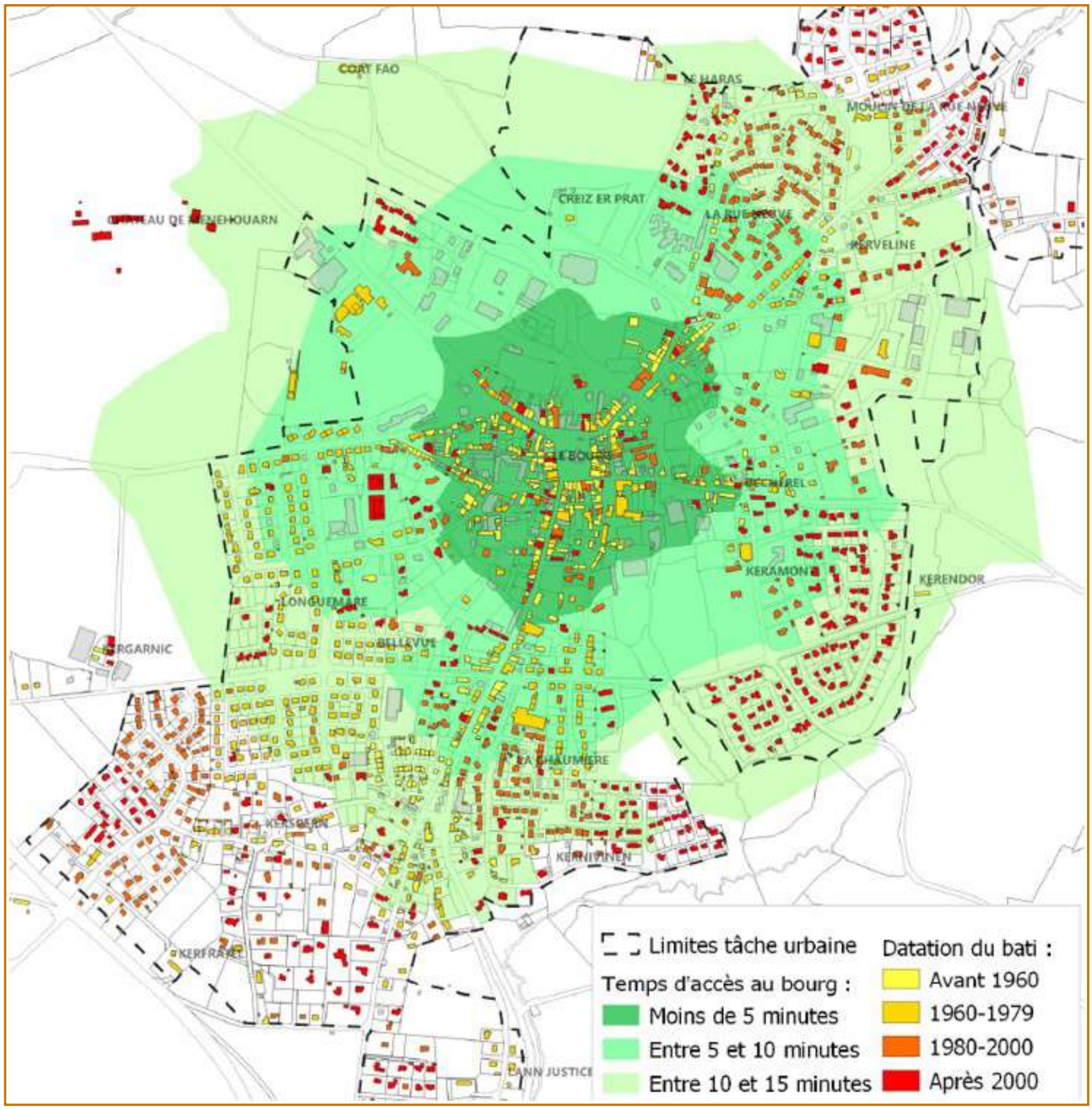
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

À PIED

Quelques chiffres de l'enquête mobilité à l'échelle du Pays de Lorient :

La marche représente 278 400 déplacements quotidiens, dont 65% pour des motifs dits « non contraints » (achats, loisirs…)
A l'exclusion des trajets liés à la promenade, la durée moyenne d'un trajet à pied est de 9 minutes.

A Plouay, le centre-bourg est accessible à pied pour une très grande partie des habitants du tissu aggloméré.
Il faut compter une vingtaine de minutes de marches pour les plouaysien résidant dans les lotissements les plus excentrés, soit au sud-ouest vers Saint-Sauveur /Kerfratel, soit au nord-est du côté du moulin de la rue Neuve.
Le secteur majeur d'emploi que constitue la zone de Restavy, de l'autre côté de la D769, n'est pas du tout accessible à pied en sécurité.

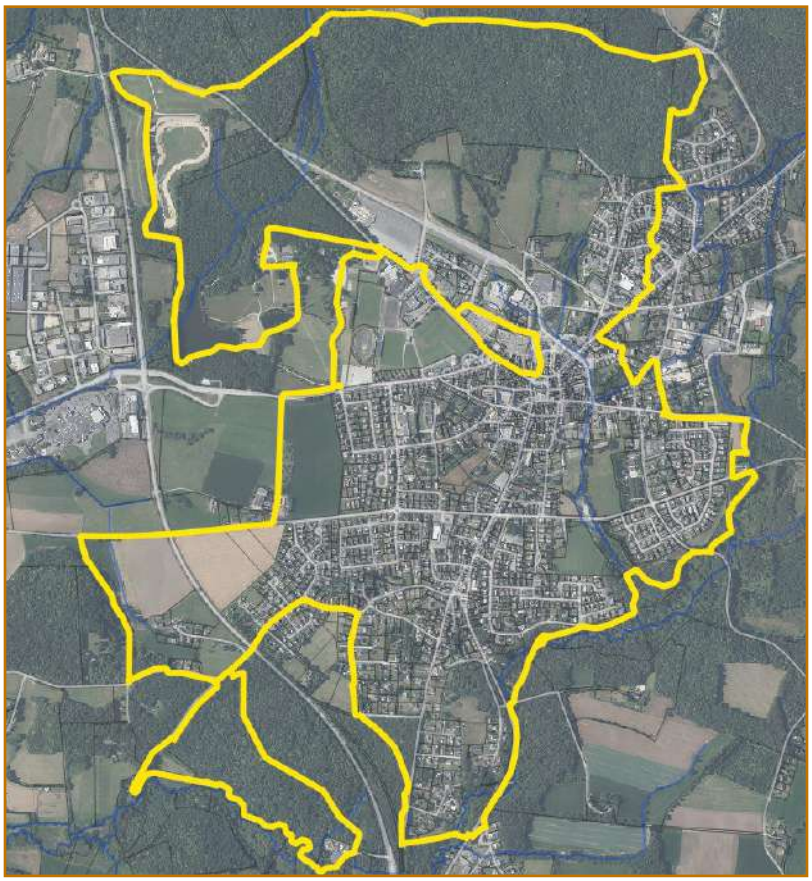


Page 86/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

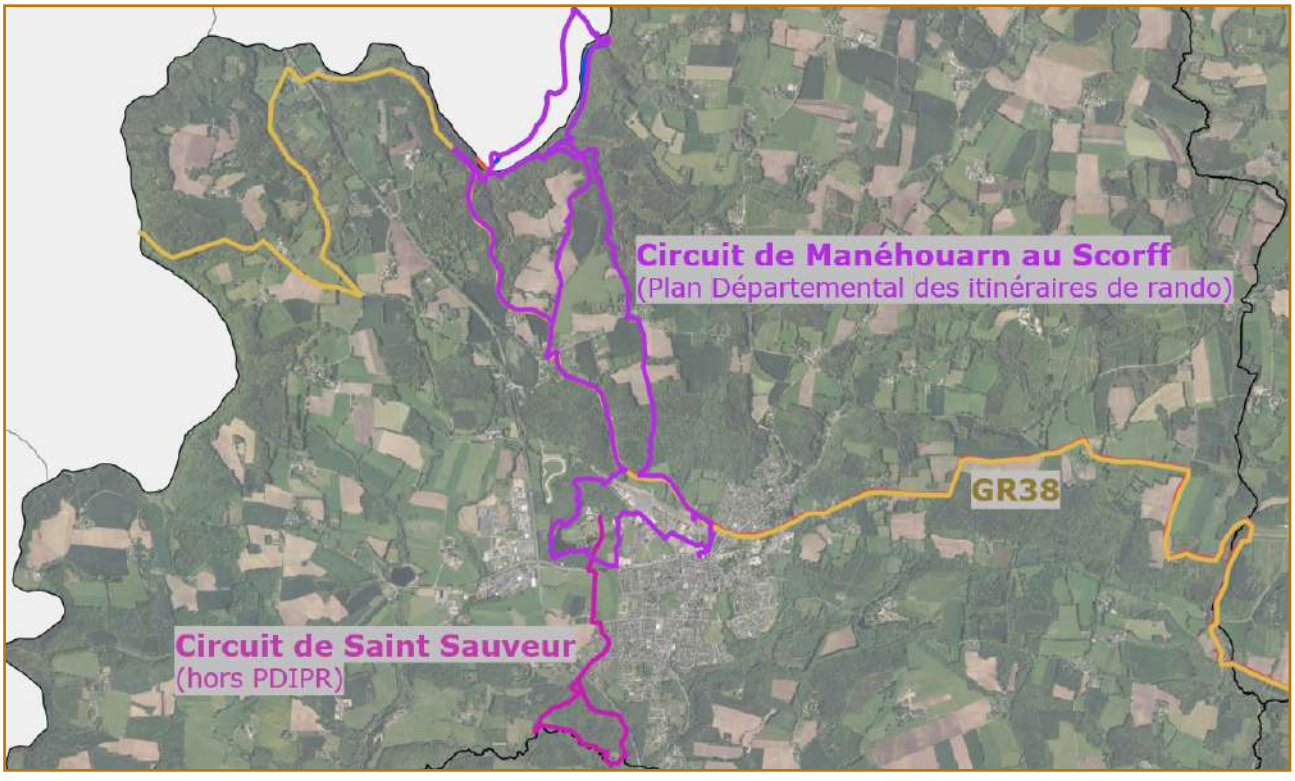
SECTION I.

Un groupe de travail extra-communal mis en place par la municipalité en amont de la démarche PLU a permis d'esquisser une stratégie de mobilités, qui repose en premier sur le *Tro Ploue*, ou « tour du bourg » ; le but premier de PLU est de permettre la création de cette grande boucle piétonne continue autour du bourg, qui sans un second temps s'articulerait avec des chemins internes au quartiers pour mener aux principaux équipements et au centre-ville.



GR et circuits de randonnée

On recense trois principaux circuits piétons qui empruntent Plouay ; parmi eux, le GR38 qui invite les marcheurs à se rendre à Douarnenez depuis Redon en un tracé de plus de 400km traversant le Morbihan et le Finistère.



Page 87/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

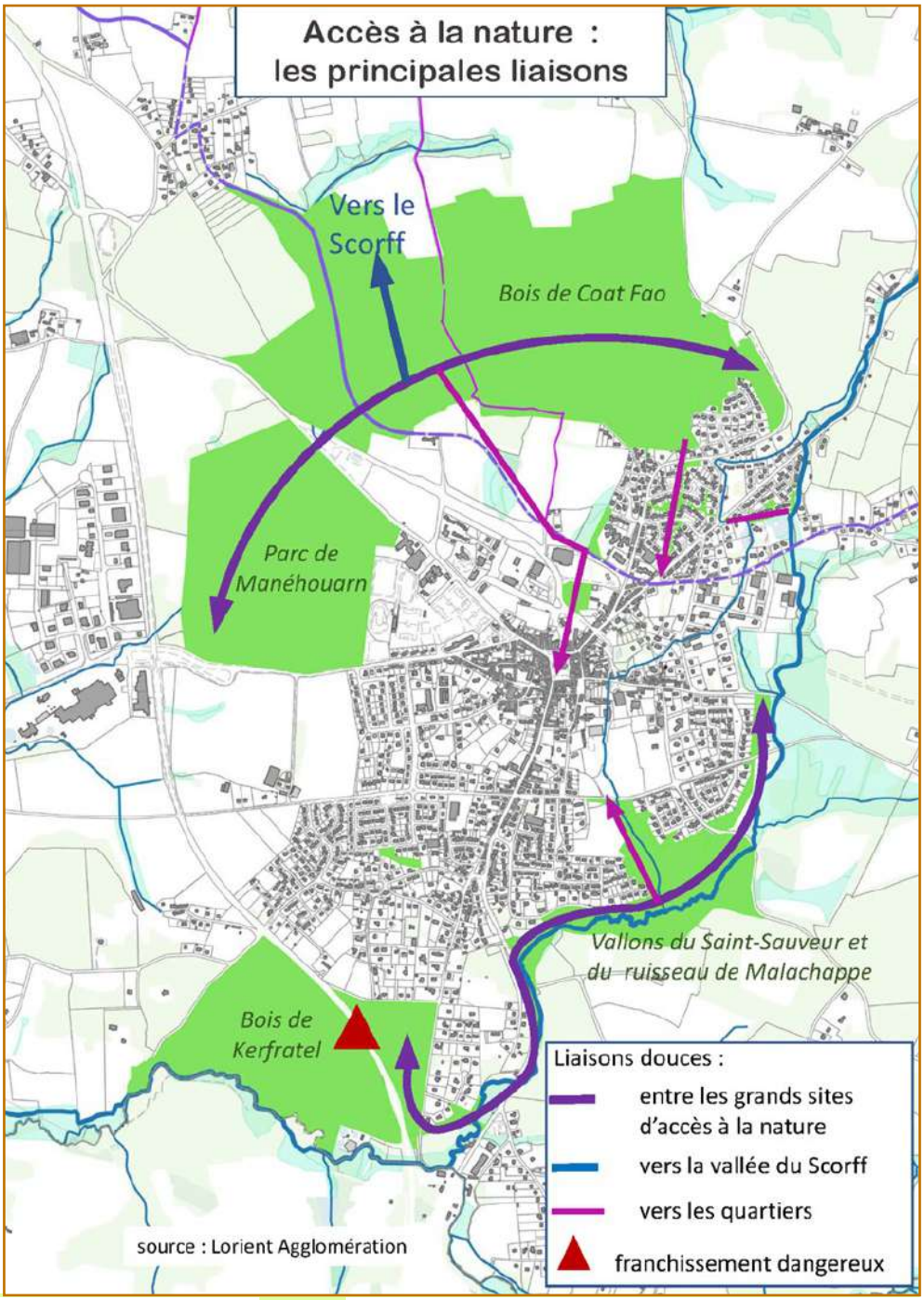
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'ACCÈS À LA NATURE

Le chapitre 3.3.1.15 de l'Etat Initial de l'Environnement annexé au présent rapport détaille le niveau de présence de nature dans ou aux portes de l'espace aggloméré de Plouay, ainsi que les modalités d'accès aux espaces de natures étudiés. Le rapport conclut :

« Le bourg de Plouay bénéficie d'une proximité et d'une qualité d'accès à la nature notable. Un parc remarquable (Manéhouarn), l'importance des sites naturels de franges urbaines et le réseau de chemins les parcourant, qui continuent d'ailleurs à être étoffés en sont les points forts.

Au sein des zones urbaines, la nature en ville est plus discrète avec toutefois des atouts pour renforcer la proximité et le lien ville-nature. Révéler la présence de l'eau, en poursuivant l'intégration dans les aménagements du ruisseau de Malachappe et du vallon du Saint-Sauveur, et continuer à développer des mobilités douces autour de chemins végétalisés peuvent être deux axes intéressants. »



Page 88/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

5. SYNTHÈSE

- Une croissance démographique qui semble s'accélérer sur Plouay depuis quelques années, avec un contexte récent qui favorise cette dynamique.
- Une tendance au desserrement démographique malgré une taille des ménages qui reste plus haute que sur lle grand territoire, avec pour corollaire un décrochage entre la part croissante de petits ménages et la domination de grands logements.
- Un parc de logement social encore très faible au regard des exigences de la loi SRU.
- Un plouaysien actif sur trois travaille sur sa commune de résidence, avec l'enjeu en matière de déplacements domicile-travail que ce constat pose.
- Le développement de la zone communautaire de Restavy, principal pourvoyeur d'emploi à Plouay, aujourd'hui estimée occupée à 95%.
- Une activité agricole qui reste forte mais doit être protégée, avec un nombre d'exploitation qui a chuté de plus d'un tiers ces quinze dernières années.
- Un excellent niveau d'équipements et de services qui profite à toutes les communes voisines.
- Un commerce dynamique avec une zone de chalandise très large, mais qui repose sur un équilibre fragile entre les grandes surfaces, les petits commerces, et la compacité du tissu commerçant.
- Une offre en stationnement objectivement très importante en centre-bourg, qui peut contraster avec le ressenti des commerçants.
- Un terrain propice à une offre de mobilité de qualité, avec deux aires de covoiturage aux entrées nord et sud de la commune, immédiatement raccrochées à la RD 769, une ligne de bus express vers Lorient, et un réseau de pistes cyclables qui s'aménage.
- Une réflexion extracommunale sur une grande boucle de cheminement actif autour du bourg, ultérieurement reliée au centre par un réseau de chemins internes aux lotissements à conforter.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 90/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION I. C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Note préalable : ce chapitre fait apparaître uniquement les éléments saillants et grands enjeux mis en lumière dans l'Etat Initial de l'Environnement. Celui-ci, dans sa version complète, est annexé au présent rapport.

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

- Un territoire sur un socle géologique complexe, composé principalement de roches peu perméables, ne permettant que peu l'infiltration des eaux
- Un relief vallonné marqué par le cisaillement sud-armoricain, permettant de dégager des points de vue
- Un réseau hydrographique structurant avec le Scorff comme armature, mais des cours d'eau plus invisibles en zone urbaine
- Un suivi de la qualité des eaux hétérogène : celui du Scorff est régulier et complet, tandis que celui des cours d'eau secondaires est récent et partiel, ou inexistant
- Des apports diffus de nitrates, de phosphore et de pesticides à réduire dans les eaux
- Une diminution des prélèvements d'eau
- Des ressources en eau souterraines et de surface sensibles aux effets de longue sécheresse
- Les sols, une ressource non renouvelable à préserver

Enjeux

- Révéler les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers
- Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage
- Conforter le suivi de la qualité de l'eau, le manque de données et l'absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux
- Concilier le maintien des terres agricoles, l'accueil des activités et d'habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau
- Équilibrer les besoins en surfaces et préservation des sols agricoles et naturels
- Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches (écologiques, gestion des eaux, énergétiques, loisirs, habitat, activités, etc)
- Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux
- Garantir des infrastructures et une gestion de l'eau adaptées aux enjeux d'aujourd'hui

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 91/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | MILIEU PHYSIQUE

Préserver les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers

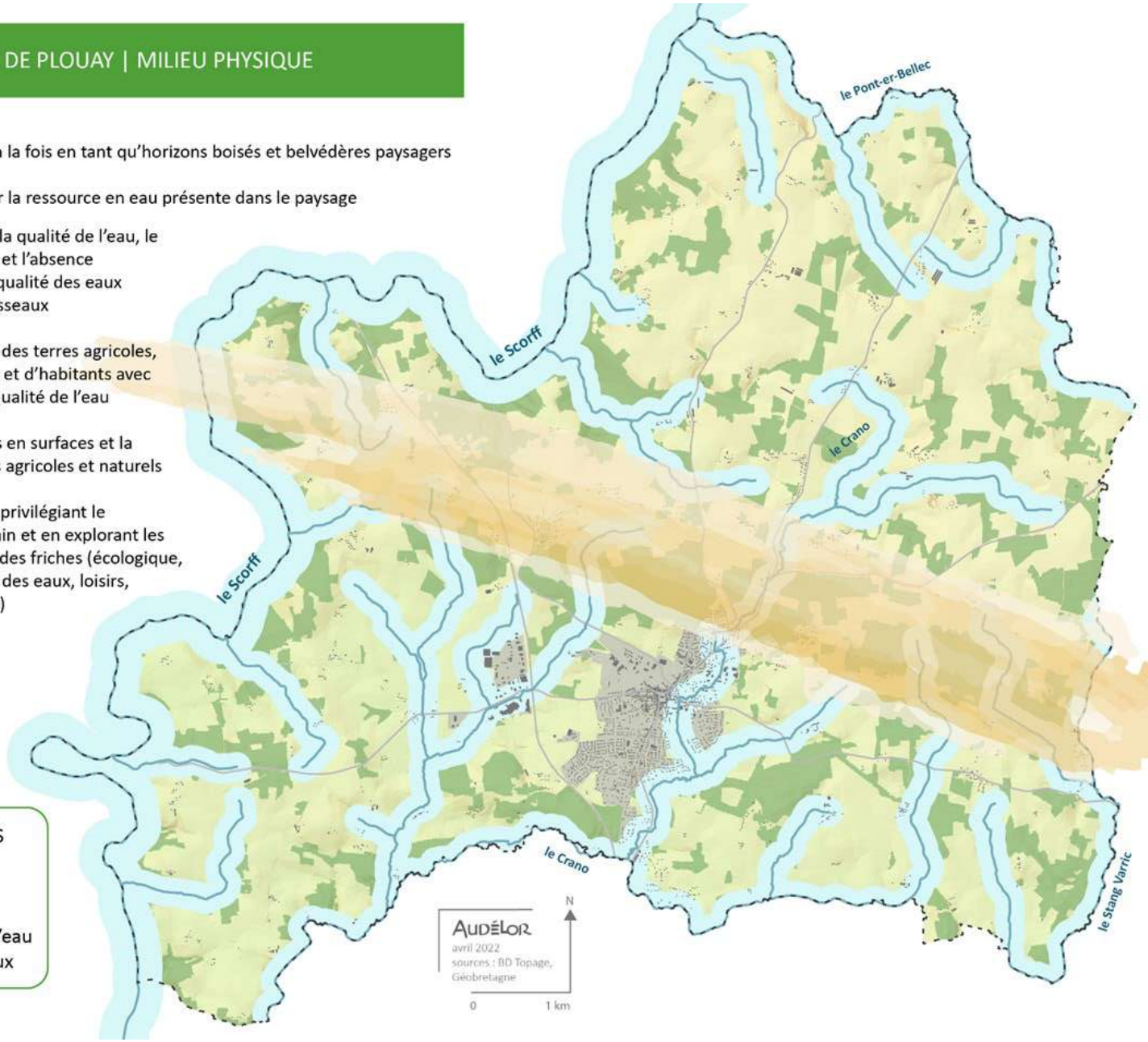
Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage

Conforter le suivi de la qualité de l'eau, le manque de données et l'absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux

Concilier le maintien des terres agricoles, l'accueil des activités et d'habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau

Équilibrer les besoins en surfaces et la préservation des sols agricoles et naturels

Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches (écologique, énergétique, gestion des eaux, loisirs, habitat, activités, etc)



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 92/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

- Un climat océanique, avec des amplitudes thermiques mesurées et une pluviométrie favorisant pour l'instant le renouvellement des réserves d'eaux
- Un problème de pollution chronique et de pics de pollution, en particulier en ce qui concerne les particules fines liées principalement aux secteurs agricole, résidentiel et tertiaire
- Un parc de logement principalement alimenté par l'électricité mais aussi le fuel (20%)
- Une proportion supérieure des ménages (24,4%) en situation de précarité énergétique pour le logement et/ou la mobilité quotidienne en voiture que sur l'ensemble de l'agglomération
- Un secteur tertiaire essentiellement desservi par du gaz naturel, tandis que l'industrie est plutôt alimentée par l'électricité
- Des émissions de GES en hausse avec l'agriculture et l'industrie comme premiers secteurs émetteurs
- Une production en énergie renouvelable et de récupération similaire à celle de l'agglomération, de l'ordre de 5%, basée sur une utilisation importante de bois de chauffage et granulés
- Un réseau de chaleur existant et deux projets en développement en 2022
- Une vulnérabilité des ressources, des milieux et des espèces au réchauffement climatique, mais également face aux risques naturels

Enjeux

- Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au :

  - secteur agricole en encourageant des modes de production plus durables (circuits courts, séquestration carbone en maintenant les prairies, etc), en développant la méthanisation, l'agrivoltaïsme, etc
  - secteur industriel en développant l'économie circulaire, en améliorant l'efficacité énergétique ou encore en optimisant le foncier
  - trafic routier en proposant des alternatives à la voiture individuelle et au transport de marchandises (logistique du dernier kilomètre, logistique inversée)
- Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants
- Faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les extensions (zones d'activités, résidentiel, tertiaire, etc)
- Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz
- Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante)
- Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements
- Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 93/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | CLIMAT AIR ÉNERGIE

Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au :

- secteur agricole en encourageant des modes de production plus durables (circuits courts, séquestration carbone en maintenant les prairies, etc), en développant la méthanisation, l'agrivoltaïsme, etc

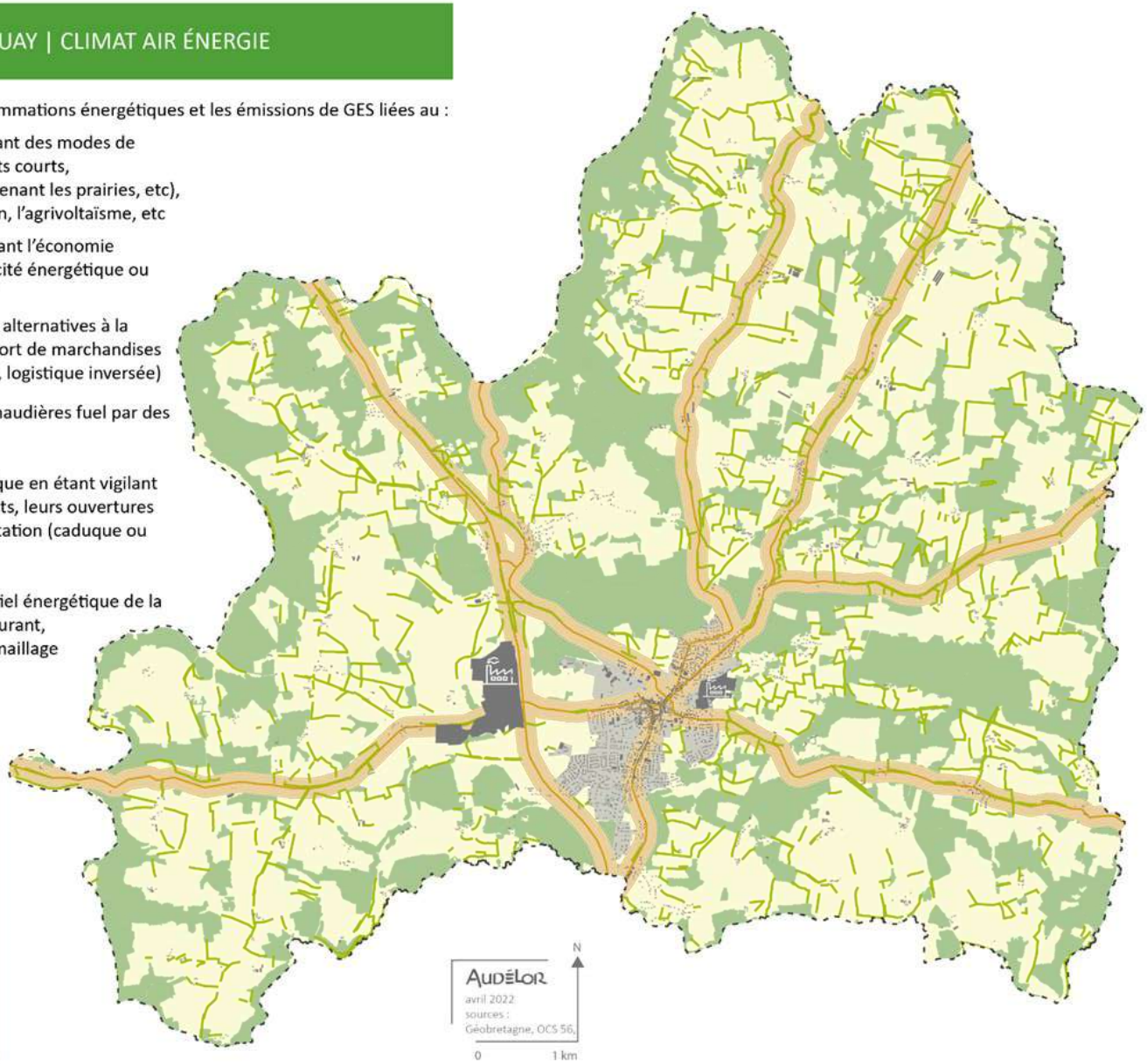
- secteur industriel en développant l'économie circulaire, en améliorant l'efficacité énergétique ou encore en optimisant le foncier

- trafic routier en proposant des alternatives à la voiture individuelle et au transport de marchandises (logistique du dernier kilomètre, logistique inversée)

Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz

Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante)

Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les extensions (zones d'activités, résidentiel, tertiaire, etc)

Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants

Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 94/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. BIODIVERSITÉ & MILIEUX NATURELS

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

- Des sous-trames vertes portées par les boisements et le maillage bocager
- Une sous-trame forestière majeure, avec le maintien des boisements anciens sur les reliefs, au fort potentiel écologique
- Un maillage bocager moyennement dense et peu connecté
- Le parc de Manéhouarn, un ensemble naturel majeur en termes écologiques et d'usages
- Le Scorff, une continuité écologique majeure dépassant le territoire communal
- Une sous-trame humide support de connexions entre les cours d'eau, mais également pour les trames vertes
- Un territoire marqué par une rupture linéaire est-ouest, la RD 769, et des ruptures des continuités aquatiques
- Une pollution lumineuse source de fragmentation pour les espèces mais également un enjeu de santé
- Une proximité et d'une qualité d'accès à la nature notable du fait du parc de Manéhouarn, de sites naturels en franges urbaines et d'un réseau de chemins
- Des potentiels à valoriser au sein des zones urbaines notamment les vallons du Saint-Sauveur et du ruisseau de Malachappe

Enjeux

- Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous-trame écologique en les traduisant dans le PADD et le règlement du PLU
- Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations
- Entretenir les boisements, les gérer et valoriser de façon durable ce potentiel
- Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune, à la fois pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager mais aussi énergétique
- Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe, espèce emblématique et espèce parapluie (les aménagements réalisés pour la Loutre serviront à d'autres espèces)
- Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn, ainsi que ses liaisons
- Encourager le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue
- Réfléchir au devenir des friches du territoire, tout particulièrement en zone urbanisée afin d'évaluer leur potentiel écologique, d'usages pour les habitants, de renouvellement urbain, etc
- Eviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel sur la commune la nuit

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 95/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS



Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité

Maintenir et conforter les corridors écologiques en tant que continuités écologiques majeures

Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations



Entretenir les boisements, les gérer et valoriser de façon durable ce potentiel

Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune, à la fois pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager mais aussi énergétique

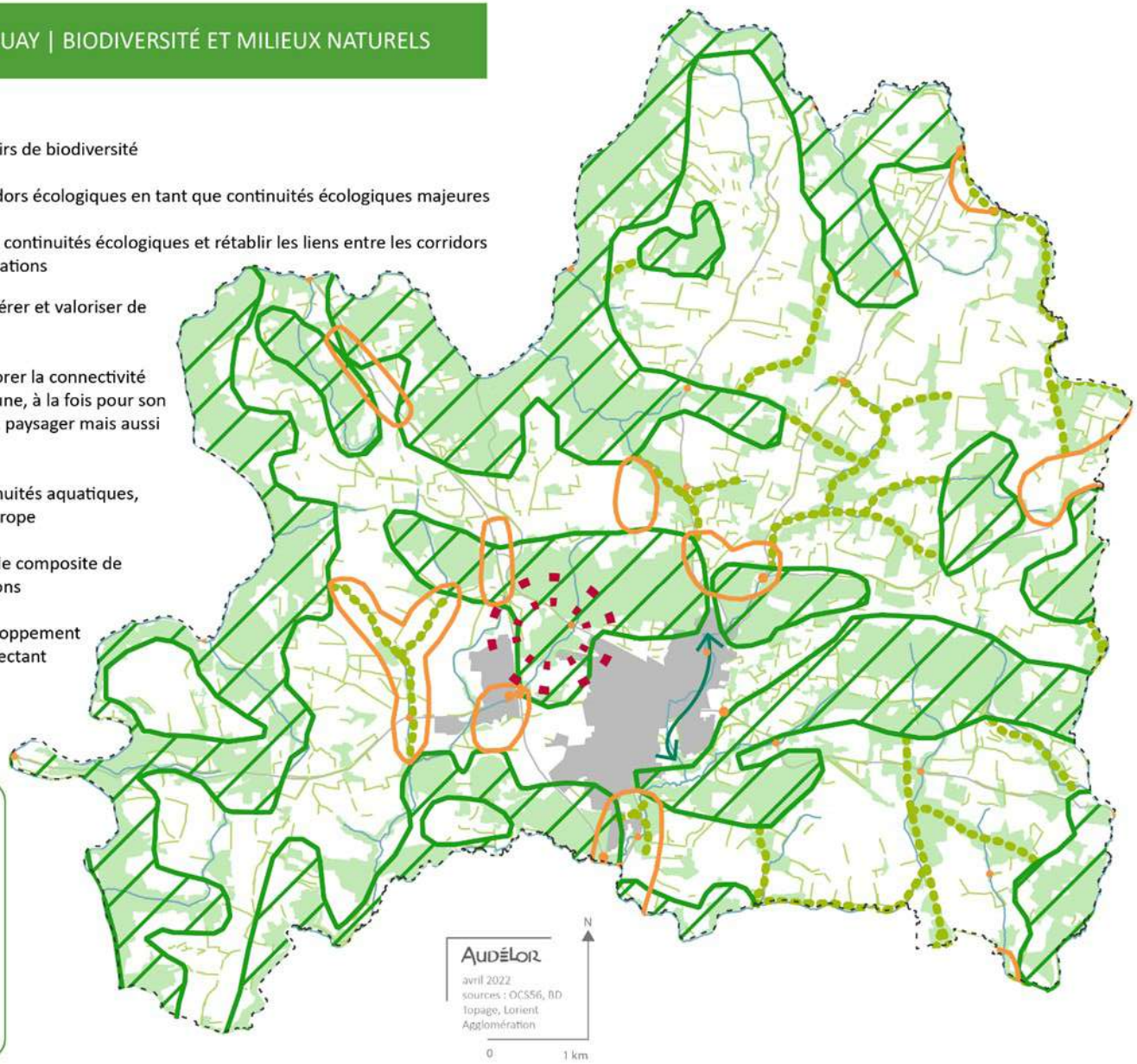


Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe

Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn ainsi que ses liaisons



Encourager et valoriser le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Réfléchir au devenir des friches du territoire, tout particulièrement en zone urbanisée afin d'évaluer leur potentiel écologique, d'usages pour les habitants, de renouvellement urbain, etc

Eviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel sur la commune la nuit

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 96/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. RISQUES & NUISANCES

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

- Des risques naturels principalement liés aux cours d'eau et aux mouvements de terrain
- Un risque feux de forêt qui pourrait s'accentuer avec le réchauffement climatique
- Des risques technologiques principalement localisés en zone urbaine et liés aux infrastructures
- Des nuisances sonores essentiellement liées aux déplacements
- Des nuisances électromagnétiques
- Des nuisances lumineuses fortement impactantes sur la santé humaine
- Des espèces exotiques envahissantes de plus en plus présentes

Enjeux

- Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements, en lien avec la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES
- Evaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal, et faire le lien avec la nature en ville
- Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines
- Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation)
- Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit
- Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes en guidant le choix des palettes végétales dans les aménagements (espèces variées, locales, adaptées au réchauffement climatique, non allergènes, etc)
- Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 97/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

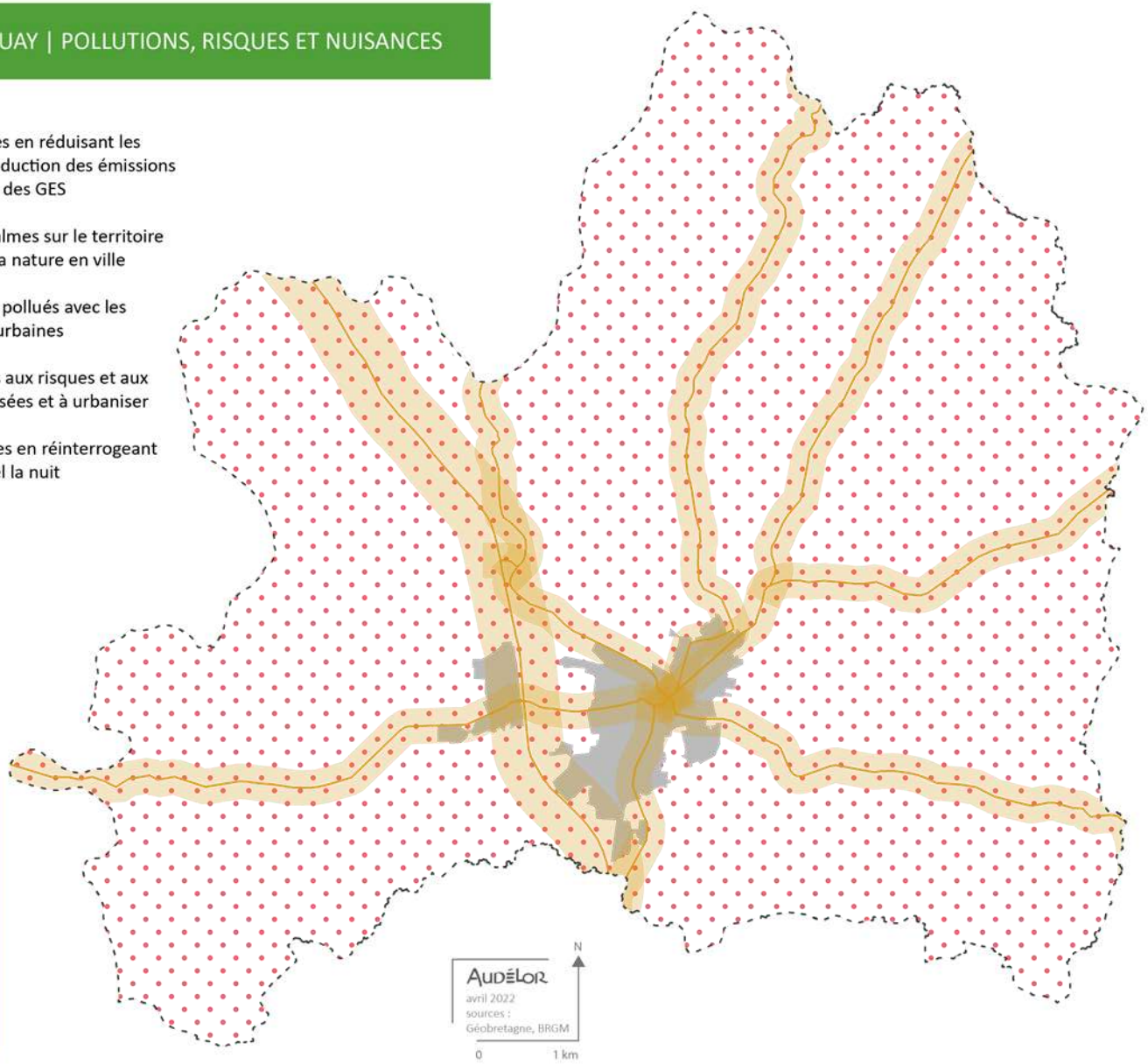
Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements, en lien avec la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES

Evaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal, et faire le lien avec la nature en ville

Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines

Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser

Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation)

Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes en guidant le choix des palettes végétales dans les aménagements (espèces variées, locales, adaptées au réchauffement climatique, non allergènes, etc)

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 99/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D2
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

1. RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE

2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

B. SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE, BESOIN EN LOGEMENTS & CONSO D'ESPACE

1. SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE

2. TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACE À RESPECTER

3. JUSTIFICATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

4. STECALS

5. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ENAF

6. CAPACITÉ D'ACCUEIL AU REGARD DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT

C. TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

1. ZONAGE & RÈGLEMENT ÉCRIT

2. AUTRES PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

Page 100/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

1. RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE

DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

- Des vallées et vallons dont la proximité et la présence dans le paysage est à renforcer ; en particulier, une vallée du Scorff un peu secrète à faire partager.
- Des rebords de plissements avec des points de vue à révéler.
- Des paysages agro-naturels à articuler avec les paysages urbanisés aux franges de ces derniers.
- Un centre-ville aux formes compactes caractéristiques, prolongé par des axes structurants urbanisés à la manière de faubourgs : un agencement urbain de qualité, où la densité se créé d'elle-même, à maintenir et dont s'inspirer pour des développements ultérieurs.
- Des extensions pavillonnaires tout autour du bourg, qui ont consommé beaucoup d'espace et généré des quartiers aux paysages souvent assez banalisés et imperméables : un modèle à adapter aux enjeux de demain pour allier densité, intimité et cadre de vie.
- La large zone d'activités de Restavy accrochée à la RD 769, qui décline les premiers principes d'aménagement *Qualiparc*, une prise en compte du paysage à poursuivre et renforcer.
- Un multitudes de hameaux qui témoignent d'une forte identité rurale, dont le bâti patrimonial doit être respecté.
- Un patrimoine communal foisonnant, qu'il est essentiel de protéger, avec une attention spécifique sur le trésor que constitue le domaine de Manéhouarn aux portes du bourg.

DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

- Une croissance démographique qui semble s'accélérer sur Plouay depuis quelques années, avec un contexte récent qui favorise cette dynamique.
- Une tendance au desserrement démographique malgré une taille des ménages qui reste plus haute que sur lle grand territoire, avec pour corollaire un décrochage entre la part croissante de petits ménages et la domination de grands logements.
- Un parc de logement social encore très faible au regard des exigences de la loi SRU.
- Un plouaysien actif sur trois travaille sur sa commune de résidence, avec l'enjeu en matière de déplacements domicile-travail que ce constat pose.
- Le développement de la zone communautaire de Restavy, principal pourvoyeur d'emploi à Plouay, aujourd'hui estimée occupée à 95%.
- Une activité agricole qui reste forte mais doit être protégée, avec un nombre d'exploitation qui a chuté de plus d'un tiers ces quinze dernières années.
- Un excellent niveau d'équipements et de services qui profite à toutes les communes voisines.
- Un commerce dynamique avec une zone de chalandise très large, mais qui repose sur un équilibre fragile entre les grandes surfaces, les petits commerces, et la compacité du tissu commerçant.
- Une offre en stationnement objectivement très importante en centre-bourg, qui peut contraster avec le ressenti des commerçants.
- Un terrain propice à une offre de mobilité de qualité, avec deux aires de covoiturage aux entrées nord et sud de la commune, immédiatement raccrochées à la RD 769, un ligne de bus express vers Lorient, et un réseau de pistes cyclables qui s'aménage.
- Une réflexion extracommunale sur une grande boucle de cheminement actif autour du bourg, ultérieurement reliée au centre par un réseau de chemins internes aux lotissements à conforter.

Page 101/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement physique

- Révéler les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers
- Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage
- Conforter le suivi de la qualité de l'eau, le manque de données et l'absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux
- Concilier le maintien des terres agricoles, l'accueil des activités et d'habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau
- Équilibrer les besoins en surfaces et préservation des sols agricoles et naturels
- Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches (écologiques, gestion des eaux, énergétiques, loisirs, habitat, activités, etc)
- Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux
- Garantir des infrastructures et une gestion de l'eau adaptées aux enjeux d'aujourd'hui

Climat-Air-Energie

- Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au :
  - secteur agricole en encourageant des modes de production plus durables (circuits courts, séquestration carbone en maintenant les prairies, etc), en développant la méthanisation, l'agrivoltaïsme, etc
  - secteur industriel en développant l'économie circulaire, en améliorant l'efficacité énergétique ou encore en optimisant le foncier
  - trafic routier en proposant des alternatives à la voiture individuelle et au transport de marchandises (logistique du dernier kilomètre, logistique inversée)
- Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants
- Faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les extensions (zones d'activités, résidentiel, tertiaire, etc)
- Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz
- Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante)
- Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements
- Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter

Biodiversité & milieux naturels

- Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous-trame écologique en les traduisant dans le PADD et le règlement du PLU
- Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations
- Entretenir les boisements, les gérer et valoriser de façon durable ce potentiel
- Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune, à la fois pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager mais aussi énergétique
- Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe, espèce emblématique et espèce parapluie (les aménagements réalisés pour la Loutre serviront à d'autres espèces)
- Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn, ainsi que ses liaisons
- Encourager le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue
- Réfléchir au devenir des friches du territoire, tout particulièrement en zone urbanisée afin d'évaluer leur potentiel écologique, d'usages pour les habitants, de renouvellement urbain, etc
- Eviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel sur la commune la nuit

Page 102/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Risques & nuisances

- Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements, en lien avec la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES
- Evaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal, et faire le lien avec la nature en ville
- Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines
- Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation)
- Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit
- Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes en guidant le choix des palettes végétales dans les aménagements (espèces variées, locales, adaptées au réchauffement climatique, non allergènes, etc)
- Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser.

Page 103/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD « définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols […], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années. Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 29 février 2024. Construit en trois axes se déclinant eux-mêmes en orientations, le PADD suit le plan suivant :

AXE 1 : PLOUAY ATTIRE !
Affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services

#1 Une centralité qui pourra accueillir davantage de nouveaux habitants

#2 Un bassin d'emploi important conforté au nord l'Agglomération

#3 Un niveau d'équipement et de services qui rayonne au-delà des limites communales

AXE 2 : PLOUAY RESPIRE !
Protéger Plouay qui est un territoire durable fait de respirations, de la vallée du Scorff aux plateaux agricoles de l'Argoat

#1 Pour un patrimoine bâti et naturel en pleine forme

#2 Une meilleure accessibilité aux espaces de respiration

#3 Des mobilités pratiques pour la population

#4 Vers une ville où la nature prend sa place

#5 Une gestion de l'énergie et des ressources plus responsables

AXE 3 : PLOUAY BOUGE !
Promouvoir Plouay en tant que commune dynamique qui se transforme doucement et s'aménage pour demain.

#1 Des commerçants et des associations dynamiques

#2 Une ville jeune et sportive !

#3 La ville en mutation, qui avance avec son temps

Ces trois axes de projet ne sont pas indépendants les uns des autres. Au contraire, parce qu'ils sont transversaux et complémentaires, traitant de toutes les composantes de la ville, ils doivent contribuer à modeler le territoire de demain.

Page 104/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 1 : PLOUAY ATTIRE ! Affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services

Orientations (extraits)	
#1 Une centralité qui pourra accueillir davantage de nouveaux habitants	**Le scénario de population esquissé par les élus envisage une population d'environ 6650 habitants à Plouay en 2034, soit environ 60 nouveaux habitants par an depuis 2020 ;** […] Il conduit la commune à **prévoir la réalisation d'environ 360 logements sur son territoire dans les 10 prochaines années :** Les **différents potentiels de densification** identifiés dans le tissu urbanisé de Plouay totalisent plus de 150 logements réalisables, avec des sites de grande taille à l'image du secteur dit « à l'angle de la rue Victor Hugo » S'ajoute à cela une enveloppe de **bâtiments essentiellement agricoles en campagne, identifiés pour permettre leur transformation en habitation**, et qui compte ainsi pour une vingtaine de logements potentiels. Seuls les **secteurs de Bécherel-Keramont et de Kerspern**, seront mobilisés en tant qu'espaces agro-naturels à urbaniser dans la décennie à venir La municipalité souhaite en parallèle que les nouveaux projets d'habitat permettent d'amorcer **une diversification de l'offre** en logement. : - une **offre plus significative d'appartements et de petits logements** (T2, T3) pour faciliter les parcours résidentiels ; - une **part plus importante de logements sociaux dans les nouvelles opérations**, dans la trajectoire du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération ; Cette diversification de l'offre ne doit cependant pas s'opérer au détriment de l'identité de Plouay : il s'agira ainsi de **veiller à la bonne insertion de toutes les nouvelles formes d'habitat dans les tissus bâtis existants**, En particulier, **les secteurs ouverts à l'urbanisation de Bécherel-Keramont et Kerspern devront être des exemples en la matière**
#2 Un bassin d'emploi important conforté au nord l'Agglomération	Dans la zone d'activités de Restavy, la volonté des élus est de **garantir l'accueil de nouvelles entreprises [….].** Cette ambition passe d'abord par **l'optimisation du foncier existant sur la zone** […] en parallèle la commune prévoit **l'extension de la zone essentiellement par le sud, en compatibilité avec le Schéma Directeur des Zones d'Activités de Lorient Agglomération.** A Rostervel, le vœu consiste à **sécuriser la grande partie nord de la zone en tant que site d'activités où les entreprises pourront continuer de se développer** ; en partie sud, la municipalité souhaite […] réfléchir à un projet de mutation du secteur vers de l'habitat Dans les deux cas, à Rostervel comme à Restavy, **le cadre de travail est une priorité** Dans cette optique, la commune n'oublie pas qu'elle devra aussi maintenir des marges de recul paysagères pour limiter les nuisances de la zone de Restavy vis-à-vis de la route départementale 769 qui la borde par l'est. **La commune n'oublie pas pour autant les autres sites d'activités, en dehors du bourg ou en campagne**, dont elle souhaite permettre le maintien et, dans la mesure du possible, le développement.
#3 Un niveau d'équipement et de services qui rayonne au-delà des limites communales	L'offre de commerces est l'une des grandes forces de la commune de Plouay, élus et habitants s'accordent à le dire. L'enjeu est donc pour la commune de veiller à entretenir et renforcer encore, dans la mesure du possible, cette offre déjà solide, qui rayonne au-delà des limites communales Les sites accueillant des équipements de sport et de loisirs ne sont pas en reste : qu'il s'agisse des terrains d'autocross, de BMX, ou encore du vélodrome pour ne mentionner qu'eux, ils participent d'une **offre en équipements que la commune souhaite sécuriser et développer** dans la ville pour que ces sites soient accessibles à tous à pied ou à vélo, à l'image d'un futur gymnase à quelques pas du centre. **Consciente d'une demande pour agrandir encore [sa] maison de santé, la commune souhaite donc s'en donner les moyens**. Enfin, la commune souhaite encourager par le PLU la poursuite du déploiement des réseaux numériques au travers des nouvelles opérations, en imposant d'anticiper le passage de ces réseaux dès les travaux d'aménagement ou de viabilisation.

Page 105/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1. Le zonage.*

Traduction	
OAP /RG RG OAP /RG	Les 360 logements prévus s'obtiennent en additionnant : - le potentiel de logements réalisable en densification spontanée dans la zone Urbaine, dont le tracé est dessiné en compatibilité avec la carte annexée au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. Certains espaces de la zone U font l'objet d'OAP afin de garantir une densification pertinente ; - les bâtiments susceptibles de changer de destination en campagne, repérés sur le Règlement graphique - le nombre de logements prévu dans les OAP des zones 1AUb : Bécherel-Keramont, Kerspern, Kerandor. > voir aussi B. *Scénario démographique, besoin en logements et conso d'espace* pour plus de détails.
OAP /RE	En outre, les OAP et le règlement écrit déclinent les objectifs de mixité sociale (logements locatifs sociaux, logements en accession à prix encadré) prévus pour la commune de Plouay par le Programme Local de l'Habitat 2024-29.
OAP OAP RE	Les OAP sectorielles, en particulier sur les zones 1AUb, sont garantes d'une urbanisation qui respecte l'environnement urbain et paysager des sites fléchés pour la production de logements ; En relai, les OAP thématiques *Nature en Ville* et *densification raisonnée* donnent un cadre de prescriptions applicable à la grand majorité des projets pour rendre ceux-ci exemplaire sur tous les aspects de l'urbanisme d'aujourd'hui ; Enfin, les articles *4. Implantations, 5. Hauteurs & gabarits,* et *6. Architecture,* veulent assurer une bonne insertion des projets dans le contexte urbain dans lequel ils se développent (centre-bourg ou faubourgs pour la zone Ua, quartiers et lotissements alentours pour la zone Ub, secteurs de grands équipements pour la zone Ue)
RG RG /RE OAP /RE Annexe RG /RE	La zone d'activités communautaire de Restavy et son extension prévue sont respectivement zonées Ui et 1AUi La partie de la zone de Rostervel sécurisée comme site d'activités est également zonée Ui, l'autre partie du secteur passant en zone Ub afin d'y permettre au fur et à mesure de la vie du PLU la création d'habitat L'OAP sectorielle dédiée, ainsi que le règlement des zones Ui/1AUi garantissent une prise en compte du paysage, de l'environnement et de la forme urbaine dans ces secteurs, en particulier au travers des articles Ui4 à 6 (*qualité des espaces bâtis*) et Ui7 (*espaces libres*), dont le contenu est repris en zones 1AUi. Un dossier dit « Loi Barnier » annexé au présent PLU vise à harmoniser la marge de recul à la RD769 sur l'ensemble de Restavy, à 35m. Des STECAL Ai et Ni sont mis en place sur des secteurs d'activités économiques en campagne qui pourraient faire l'objet de projets de développement.
RG /RE RG /RE OAP RG RE	Une centralité commerciale (déclinant le périmètre esquissé par le SCoT) et des linéaires commerciaux sont identifiés dans l'espace aggloméré de Plouay. Les sites accueillant des équipements, en particulier aux abords de Manéhouarn sont zonés Ue ou Ul s'ils font partie de la tache urbaine, Nl lorsqu'ils sont en périphérie de celle-ci. L'OAP de Bécherel-Keramont intègre dans sa programmation la réalisation d'un gymnase. La zone Ue, dans laquelle se trouve la maison de santé, permet l'agrandissement de celle-ci. L'article G2 *Equipements, réseaux, consommations et rejets* impose des fourreaux en attente dans toutes les opérations d'aménagement d'espace public (fibre optique).

Page 106/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

AXE 2 : PLOUAY RESPIRE !
Protéger Plouay qui est un territoire durable fait de respirations, de la vallée du Scorff aux plateaux agricoles de l'Argoat

	Orientations (extraits)
#1 Pour un patrimoine bâti et naturel en pleine forme	Protéger le patrimoine du territoire : **- petit patrimoine vernaculaire ; - patrimoine religieux** Quant au **patrimoine bâti des anciennes fermes ou hameaux**, les élus sont attachés à ne pas le voir tomber en désuétude Le **domaine de Manéhouarn, à sa propre échelle, est-lui-même un condensé de patrimoine bâti et naturel.** […] Et quid de son château ? […] faciliter les démarches qui feront aboutir un **projet de réhabilitation ou rénovation** Aux abords du plan d'eau de **Pont Nivino, la commune soutient le développement d'une activité** qui serait un vecteur d'attractivité A plus grande échelle, c'est **l'ensemble de la Trame verte et bleue** que les élus entendent protéger strictement
#2 Une meilleure accessibilité aux espaces de respiration	**La vallée du Scorff** […} : améliorer l'accès à la rivière et les façons d'en profiter **Les ruisseaux du Saint-Sauveur et de Malachappe** : se servir du ruisseau comme support de renaturation et de remise en scène du passage de l'eau dans la ville **Les zones humides** constituent des écosystèmes précieux [qui] s'enfrichent s'ils ne peuvent être entretenus **Les points de vue** sur le grand paysage sont autant de respirations visuelles
#3 Des mobilités pratiques pour la population	Aménager des voies cyclables sur des axes définis par le Schéma cyclable Lorient Agglomération **Mise en valeur d'un réseau continu de chemins :** - entre les lotissements ; - vers le centre /les écoles ; - le tout lié à une grande boucle de promenade, le **« tour du bourg »** Repenser le tracé du GR38 depuis Lanvaudan au profit d'un tracé plus sécurisé pour les randos
#4 Vers une ville où la nature prend sa place	Végétaliser le réseau de liaisons piétonnes internes au bourg [Plan guide Cœur de ville] **Augmenter progressivement la place de la nature dans la ville** et améliorer sa gestion Envisager, sur le site de la Maison des associations, l'aménagement d'un **parc** Imposer lors de la réalisation d'opérations d'aménagement, la **création d'espaces de nature de qualité** Transformer petit à petit les équipements : cimetière du bourg en cimetière paysager
#5 Une gestion de l'énergie et des ressources plus responsables	Favoriser **l'amélioration énergétique du parc de logements existant et encourager […] les dispositifs de production d'énergies renouvelables** **Dans les secteurs d'activités, Plouay veut arriver à une part d'autoconsommation énergétique** pour les nouvelles implantations **Sur la ressource en eau : préserver les étangs et les cours d'eau** qui irriguent le territoire **Permettre plus généralement à l'eau de s'infiltrer dans les sols,** en s'assurant que toute nouvelle opération garantit une part de sol perméable Sur la ressource foncière, la commune affiche sa volonté de **compatibilité avec la trajectoire du zéro Artificialisation Nette** prévue par la loi.

Page 107/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1. Le zonage.*

Traduction	
RG	Le petit patrimoine dont la localisation est connue et intégrée en base SIG (une démarche de localisation en constante évolution), ainsi que les chapelles, sont protégés au Règlement graphique complémentaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
RG OAP	De nombreux bâtiments patrimoniaux, notamment agricoles, en campagne sont « étoilés » pour pouvoir les valoriser. L'OAP thématique *Travaux sur le bâti rural ancien* est un corpus de prescriptions pour rénover ou étendre.
RG /RE	Le domaine de Manéhouarn est couvert par un zonage Ue sur sa partie bâtie, qui permet la réalisation de projets hôteliers et touristiques, Ul sur la partie en équipements, et Na sur la partie parc /plans d'eau /boisements, et le petit patrimoine que le domaine abrite est protégé au titre du 151-19 CU.
RG /RE	Un STECAL Nt est créé afin de permettre la reprise d'une activité touristique à Pont-Nivino.
RG /RE	A plus grande échelle, les zones Na, Nf sur les boisements productifs ou en Plans de gestion, Nzh sur les zones humides, les espaces boisés classés (EBC) les linéaires bocagers (dont la base à été actualisée en 2024) protégés au titre du L151-23 CU, les abords de cours d'eau…, sont autant d'éléments constitutifs de la Trame verte et bleue qui sont protégés au PLU. Les habitations sont soumises à la règle d'extension mesurée en zone N.
RG /RE RG OAP	Il n'y a pas de STECAL sur la vallée du Scorff, qui est intégralement protégée par de la zone A ou N (Na, Nf ou Nzh). L'emplacement réservé n°9 doit permettre d'ouvrir à terme le long de la rive du Scorff aux piétons. Les OAP Rostervel et Bécherel-Keramont prescrivent la mise en valeur des ruisseaux à l'air libre dans des opérations qui créeront à terme de nouveaux morceaux de ville.
RG /RE	Il n'y a jamais de protection EBC sur les zones humides, même boisées, afin de permettre leur défrichement et ainsi leur réouverture.
RG	10 cônes de vue sur le grand paysage sont repérés et protégés au Règlement graphique complémentaire.
	La commune de Plouay mène une démarche volontariste sur la création des tronçons cyclables manquants en parallèle du PLU. Il en est de même pour le redessin d'un tronçon du GR38.
RG OAP	Des emplacements réservés sont prévus pour créer ou relier des cheminements. Les OAP sectorielles, ainsi que l'OAP thématique *Mobilités*, sont garantes de la création progressive de ce réseau de chemins continu à l'échelle de l'espace aggloméré de Plouay.
RG /RE RE OAP	Le secteur de la Maison des associations est préservé en tant qu'espace de nature en ville par un zonage Na. Les articles 7. *Biodiversité & espaces libres* du PLU définissent des obligations de création d'espaces libres supports d'usages et de nature, ainsi que des coefficients de biotope dans les projets valorisant les aménagements verts. En support, l'OAP thématique *Nature en ville* énonce un catalogue de prescription pour intégrer la nature aux projets. Par ailleurs, le Plan guide Cœur de ville et les services techniques de la commune se font le relai, à d'autres échelles, de la politique de végétalisation de la ville et en particulier de l'espace public : gestion différenciée, sensibilisation à la végétalisation des pieds de façades…
RE	En sus des obligations issues de la Règlementation Thermique 2020, les articles 3. *Prise en compte de l'énergie* donnent des objectifs en matière de production d'énergie renouvelable pour les équipements, et un objectif de rendement minimal pour assurer l'efficacité des systèmes photovoltaïques.
RE	En zone d'activités, l'article Ui3 impose aux nouvelles entreprises s'installant de produire en énergie renouvelable une part de sa consommation d'électricité et/ou de chaleur.
RG RE	Les cours d'eau sont protégés par des marges de recul inconstructibles ou par les OAP, et le coefficient de Pleine Terre garantit le maintien d'espaces perméables permettant d'infiltrer les pluies au plus près du point de chute dans les projets. L'article G2 impose une infiltration à la parcelle par des dispositifs naturels et une récupération des eaux de pluie.
	Sur la ressource foncière : voir B. . *Scénario démo et consommation d'espace* pour la démonstration détaillée.

Page 108/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

AXE 3 : PLOUAY BOUGE !
Promouvoir Plouay en tant que commune dynamique qui se transforme doucement et s'aménage pour demain.

Orientations (extraits)	
#1 Des commerçants et des associations dynamiques	Les élus souhaitent **préserver la dynamique commerciale du cœur de ville** Les Plouaysiens seront aussi particulièrement attentifs à **garder les commerces dans le centre, là où ils sont accessibles facilement**, et à ne pas les voir déportés dans une zone commerciale périphérique. Enfin, si **l'offre en restauration et en hôtellerie gagnerait à être renforcée dans le bourg, elle gagnera aussi à se développer en campagne et notamment à Pont-Nivino**. **La commune affirme son identité agricole et sa volonté de pérenniser l'activité des exploitations agricoles du territoire, en permettant les projets nécessaires à ces activités et à leur diversification, certains projets de méthanisation agricole** Il va s'agir aussi de maîtriser les équilibres entre les terres agricoles et les **terres sylvicoles** qui produisent des ressources différentes
#2 Une ville jeune et sportive !	La municipalité ambitionne de **conforter l'offre de loisirs pour les jeunes** Dans le même ordre d'idée, les élus **envisagent de créer un second pôle de jeux pour les enfants au sud-est du bourg**, en relai et complémentaire à celui qui existe déjà dans le parc de Manéhouarn. De manière plus large, l'un des grands objectifs pour donner aux jeunes la place qu'ils méritent consistera à **organiser, faciliter et signaler les parcours dans la ville** Enfin, la place de Plouay en tant que **capitale du vélo** n'est plus à démontrer
#3 La ville en mutation, qui avance avec son temps	Dans la continuité du Plan guide Cœur de ville, la municipalité souhaite engager **une réflexion sur trois espaces publics majeurs du cœur de bourg : - Places de l'Eglise et de la Mairie, - Place du Vieux Château, - Parvis de la salle des fêtes** Repenser les usages et le trafic aux abords de certains nœuds de circulation La municipalité esquisse la **mutation du tiers sud de la zone de Rostervel vers un quartier d'habitat inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain à moyen ou long terme** **Accompagner la densification et l'optimisation des tissus urbanisés** afin qu'elle ne se fasse pas au détriment du cadre de vie plouaysien, en améliorant les manières de gérer : - la nature dans les projets, - l'offre en logement, […] - les enjeux d'intimité et de bonne cohabitation entre les futurs voisins dans les opérations d'habitat.

Page 109/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1. Le zonage.*

Traduction	
RG /RE	Le PLU définit un périmètre de centralité commerciale en compatibilité avec le SCoT ; en-dehors de ce périmètre les nouvelles implantations de commerces ne seront pas autorisées. En dehors de la centralité, le PLU permet dans une certaine mesure l'extension des commerces existants. De plus, le PLU définit des linéaires commerciaux : les rez-de-chaussée commerciaux protégés par cet outil ne peuvent muter vers de l'habitat.
RG /RE	Un STECAL Nt est créé afin de permettre la reprise d'une activité touristique à Pont-Nivino.
RG /RE	Le parcellaire agricole est protégé par un zonage Agricole Aa essentiellement, Ab dans de rares cas à proximité de l'espace aggloméré. La zone Aa permet en particulier les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le Règlement écrit donne des possibilités de diversification agricole, de méthanisation agricole, d'agrivoltaïsme et de photovoltaïque au sol en accord avec le cadre règlementaire en vigueur. Les habitations sont soumises à la règle d'extension mesurée.
RG /RE	Les boisements régis par un Plan de gestion ou à vocation sylvicole sont couverts par un zonage Naturel forestier Nf.
RG /RE	Les secteurs de grands équipements, zonés Ue ou Ul, mais aussi les secteurs urbains ordinaires Ua et Ub, ne font pas obstacle à la réalisation et au confortement d'équipements culturels, sportifs, de loisirs en faveur de la jeunesse
OAP	L'OAP Bécherel-Keramont facilite la réalisation d'un pôle de jeux pour enfant sur l'espace public à créer au sein du futur quartier
OAP	Les OAP sectorielles, ainsi que l'OAP thématique *Mobilités*, sont garantes de l'organisation progressive des parcours au sein de l'espace aggloméré de Plouay.
RG /RE OAP	La zone Ul dans laquelle se situe le vélodrome de Plouay permet l'évolution de l'équipement en fonction des besoins ; L'OAP *Mobilités* fait figurer un réseau de cheminement qui intègre des liaisons vélo à créer ou à relier.
	Le Plan guide Cœur de ville se fait le relai du Plu sur les aspects pré-opérationnels voire opérationnels liés à l'aménagement de l'espace public, dont les 3 places mentionnées dans le PADD De même, en parallèle du PLU, la municipalité œuvre à des projets partagés d'amélioration des tronçons de voies mentionnés dans le PADD
RG /RE	Une partie du secteur de Rostervel passe en zone Ub afin d'y permettre au fur et à mesure de la vie du PLU (voire au-delà) la création d'habitat
OAP	L'OAP thématique *densification raisonnée* donne un cadre de prescriptions applicable à la grand majorité des projets pour rendre ceux-ci exemplaires sur tous les aspects de l'urbanisme d'aujourd'hui

Page 110/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

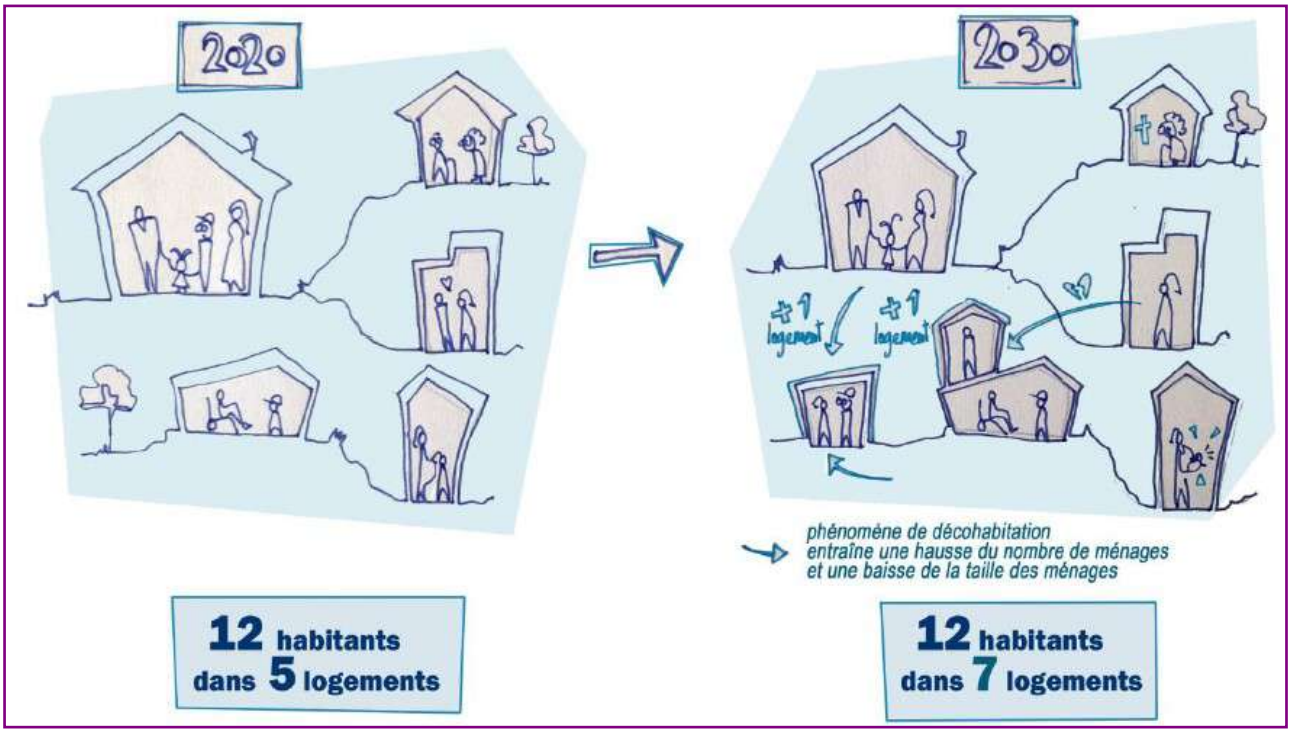
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DE LA MÉTHODE

La méthode employée pour estimer le nombre de logements à produire sur la durée du PLU est celle du ***point mort***.

La notion de *point mort* définit qu'à population égale su une période donnée, il faut **construire des logements** pour **assurer le simple maintien** de la population sur le territoire, en raison des dynamiques de desserrement des ménages à l'œuvre (par exemple, une séparation, ou l'émancipation d'un enfant génèrent le besoin d'un logement supplémentaire).



Ces dynamiques doivent être croisées avec :

- le renouvellement du parc ; exemple : la division d'une maison en deux appartements absorbe le besoin d'un logement

- la variation des résidences secondaires et logements vacants : la transformation d'une résidence secondaire ou vacante en résidence principale absorbe le besoin d'un logement, et inversement.

Le ***point mort*** ne rend compte que du nombre de logements qu'il faudrait produire pour maintenir la population sur une période donnée. Si la population croît sur cette même période, il faudra construire encore davantage de logements : c'est ***l'effet démographique*** qui, additionné au point mort, va permettre d'obtenir le nombre total de logements à produire.

Besoin total de production de nouveaux logements	**=**	**conserver la population actuelle (*point mort*)** **+ accueillir de nouveaux ménages (*effet démographique*)**

Les scénarios d'évolution de la population dépendent donc de l'analyse du point mort.

Page 111/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

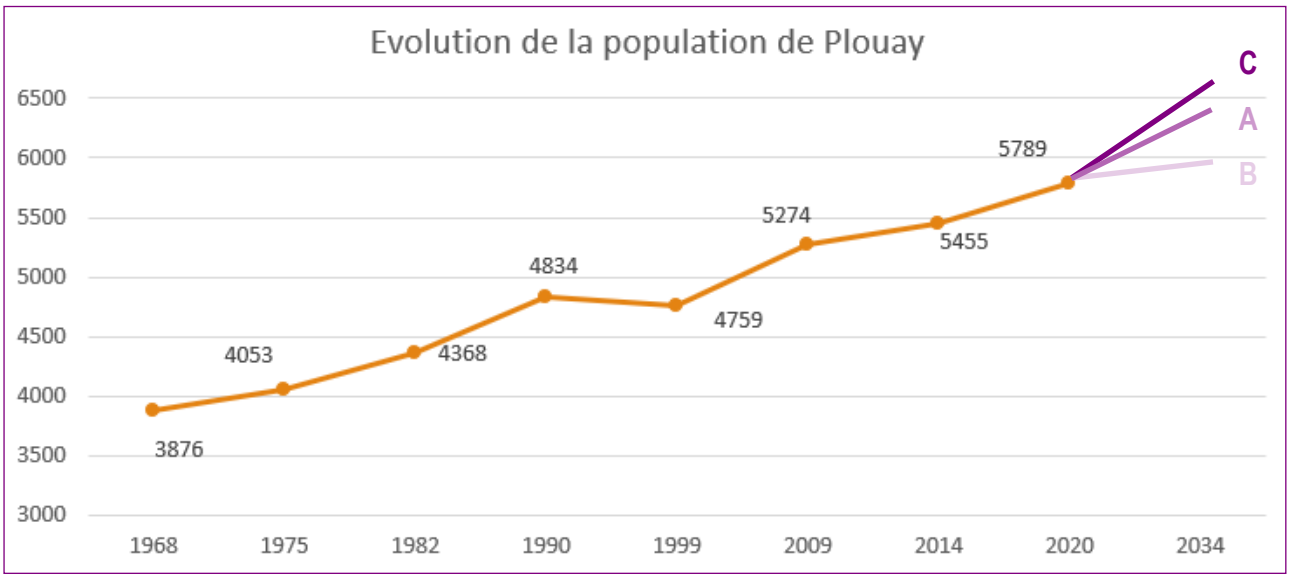
TENDANCES SUR LA DÉCENNIE PASSÉE ET HYPOTHÈSES RETENUES

Note : les hypothèses et projections réalisées se basent sur les chiffres INSEE de la période 2009-2020, chiffres les plus actualisés au 1er janvier 2024.

Variable 1 : évolution démographique

Depuis l'après-guerre, la commune de Plouay a connu deux périodes de croissance démographique relativement linéaires, entrecoupées d'une période de légère baisse sur la dernière décennie du XXe siècle. Le taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 1999-2020 est de 0,94%, soit environ 45 à 50 nouveaux habitants par an.

Dans ce contexte, la commune pourrait envisager, d'ici 2034, une poursuite du rythme de croissance qu'elle connaît depuis 20 ans (A), un tassement (B), ou une augmentation de celle-ci (C).

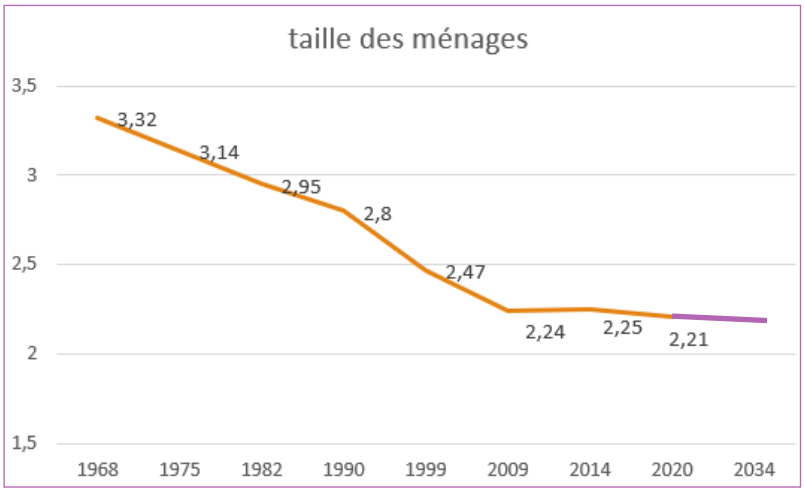


Variable 2 : taille moyenne des ménages

La tendance à Plouay, comme sur l'ensemble du territoire national et de Lorient Agglomération, est au desserrement des ménages. Cela signifie que la taille des ménages diminue, notamment du fait du vieillissement de la population, de la hausse des séparations, etc. A Plouay, les ménages comptaient en moyenne 2,80 personnes en 1990, contre 2,21 en 2020.

La baisse de la taille des ménages n'est cependant pas aussi rapide que dans d'autres communes ; à ce titre, Plouay garde un profil de commune « familiale », même si cette notion est relative.

Le tassement dans la baisse de la taille des ménages que l'on constate sur la dernière décennie permet raisonnablement de considérer que ce chiffre se maintiendra au-dessus de 2 personnes par ménage à l'horizon 2034.



Page 112/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Variable 3 : taux de renouvellement

Le renouvellement désigne les variations du nombre de logements dues aux transformations, aux créations et aux disparitions de logements en dehors de la construction neuve. C'est-à-dire les logements créés et détruits spontanément au sein du parc existant.

La mesure de l'intensité de renouvellement du parc de logement est complexe à réaliser, du fait des dynamiques aléatoires des changements de statut d'occupation (démolitions, désaffections, changements d'usage, fusions, divisions de logements…).

Aussi, compte-tenu du caractère aléatoire de cette variable, et de l'absence de grosse opération de démolition envisagée à Plouay à ce jour, **le nombre de logement en renouvellement sur la période 2020-2034 est estimé à zéro**, soit un équilibre entre les logements détruits et les logements issus de la division du parc existant. (sur la période 2020-2024, le renouvellement est effectivement de zéro).

Variables 4 : taux de résidences secondaires et logements vacants

La proportion de résidences secondaires dans le parc de logements plouaysien est limitée puisqu'elle a varié entre 3,5 et 4,5% entre 1999 et 2000.

La proportion de logements vacants a varié entre 5,5 et 6,5% sur cette même période.

Compte-tenu, là encore, du caractère aléatoire d'une prévision sur ces variables, **il est choisi de retenir pour le scénario prospectif 2020-2034 un taux médian dans chacun des cas : environ 4% de résidences secondaires, et un peu moins de 6% de logements vacants,** un seuil sous lequel la commune a désormais le souhait de rester.

Il est à noter que du fait de l'augmentation du nombre total de logements envisagée sur la commune quel que soit le scénario (cf Variable 1, supra), cette part stagnante correspond dans l'absolu à une légère augmentation du nombre de résidences secondaires et de logement vacants sur le territoire.

SCÉNARIOS ÉTUDIÉS POUR LA PÉRIODE 2020-2034

Scénario n°1 : poursuite de la tendance actuelle
+ 47 habitants/an soit **6 450 habitants en 2034**
2,20 pers/ménage en 2034
Maintien du taux de vacance à moins de 6%

Scénario n°2 : augmentation de la population supérieure à la tendance (+,1% annuel moyen)
+ 61 habitants/an soit **6 650 habitants en 2034**
2,20 pers/ménage en 2034
Maintien du taux de vacance à moins de 6%

Scénario n°3 : plus forte augmentation de la population (+,1,1% annuel moyen)
+ 72 habitants/an soit **6 750 habitants en 2034**
2,20 pers/ménage en 2034
Maintien du taux de vacance à moins de 6%

La municipalité a choisi d'écarter le scénario n°1 : la poursuite de la tendance actuelle semble compromise au regard des dynamiques démographiques à l'œuvre en Morbihan, et qui se sont accélérées avec la crise sanitaire du Covid-19 : l'attractivité du Morbihan, et notamment des intercommunalités au bord du littoral, s'en est trouvée très renforcée. En conséquence, l'augmentation des prix d'acquisition et de location de biens immobiliers s'est aussi accélérée, au point que certaines populations ne peuvent désormais plus accéder au logement dans les communes du littoral.

Dans ce contexte, compte-tenu notamment de son excellent niveau d'équipement, de sa très bonne desserte routière permettant un accès aisé à des zones d'emploi intercommunales d'importance (Restavy, Kerpont à Caudan-Lanester) et de ses capacités d'accueil encore inexploitées dans ou aux abords de son tissu urbain, la commune de Plouay a, selon la municipalité, vocation à assurer une production de logement plus importante que par le passé, afin notamment d'accueillir une part des nouveaux habitants

Page 113/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

du territoire qui ne pourraient plus se loger dans les communes les plus proches du littoral. Cette vocation se trouve légitimée par le statut de « pôle relai d'agglomération » de Plouay au sein du pays de Lorient, comme affirmé au sein du SCoT.

Cependant, soucieux de garder l'esprit hybride ville /campagne qui fait partie des atouts de Plouay, les élus souhaitent que la croissance démographique de la ville se fasse de manière modérée et ne dépasse pas un rythme annuel symbolique de +1% environ. C'est pourquoi le scénario n°3 est écarté au profit du **scénario n°2**, qui apparaît comme un compromis entre une politique de croissance légèrement plus haute que ces vingt dernières années (+1% au lieu de +0,94% annuel), intégrée dans une réflexion intercommunale solidaire, et une prise en compte raisonnée des capacités du territoire communal pour conserver ce qui fait participe du bien-vivre à Plouay.

BESOIN DE LOGEMENTS PROJETÉ À PARTIR DU SCÉNARIO N°2 RETENU

La synthèse des hypothèses et variables retenues à l'horizon 2034 est la suivante :

- Objectif de population : **6 650 habitants**, soit + 861 habitants (+1,00% de croissance annuelle moyenne)
- desserrement : **2.20 personnes par ménage**
- Taux de résidences secondaires : **4%** (stabilisation)
- Taux de logements vacants : **5,8%** (stabilisation sous 6%)
- Renouvellement du parc de **0 logement**

Ces hypothèses conduisent à un besoin de logements nouveaux total d'environ 436 logements sur la période 2020-2034, répartis comme suit :

- **50 logements** pour maintenir la population actuelle (point mort)

- **387 logements** pour répondre à la croissance de la population (effet démographique).

De ces 436 logements, la base de données statistiques Dido du Ministère de la Transition écologique permet de déduire 58 logements dont la construction a déjà débuté en 2020 ou 2021 (les données disponibles au 1er/02/2024 ne vont pas au-delà de 2021).

Il en résulte un besoin de 378 logements à réaliser à partir du 1er/02/2024. Ce besoin est compatible avec l'objectif énoncé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, débattu le 29/02/2024.

Page 114/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

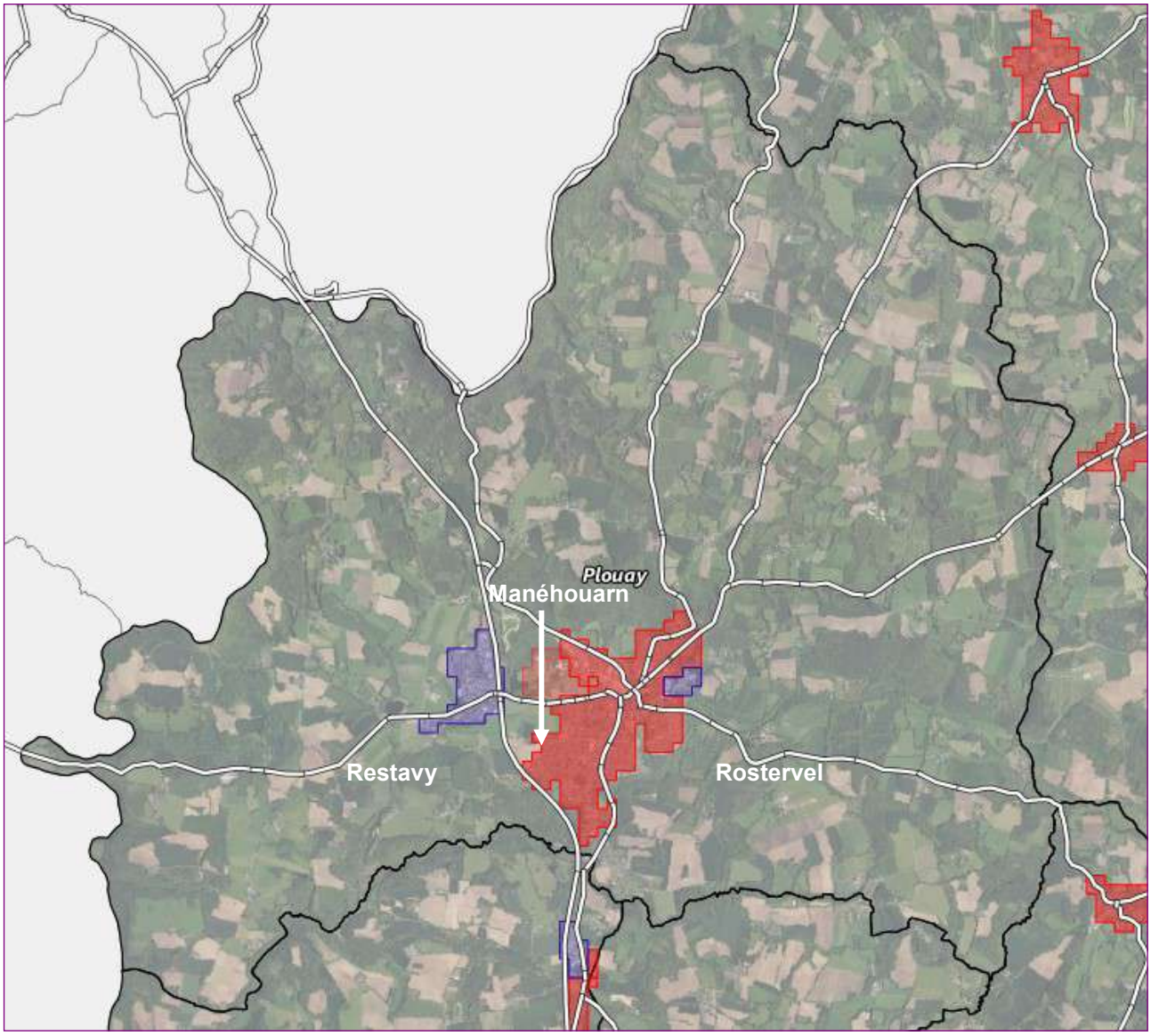
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACE À RESPECTER

RAPPEL DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Le territoire communal présente deux espaces agglomérés distincts identifiés par le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 :
- **l'agglomération principale**, relativement au sud de la commune, qui s'est déployée en lotissements autour d'un centre-bourg historique et s'accroche aujourd'hui en partie à la RD769 qui la borde par l'ouest ; l'agglomération principale intègre en outre la zone d'activité communale de Rostervel (en violet), ainsi que le secteur de Manéhouarn identifié comme frange urbaine (en rouge plus clair) ;
- **la zone d'activité communautaire de Restavy** (en violet), qui s'est développée de l'autre côté de cet axe routier.

Le reste du territoire se partage entre espaces naturels et agricoles, qui n'en sont pas moins des espaces habités : plus de 120 hameaux et lieux-dits ponctuent le territoire. Ces lieux habités sont de taille très variable : parmi les plus gros on pourra citer par exemple Questenen-Plaine à quelques kilomètres au nord du bourg.



Outre ces espaces agglomérés, le PLU identifie quelques STECALs localisés en zones A et N ; ces STECALS donnent des possibilités de constructions très limitées dans le cadre de projets spécifiques. (voir aussi *Section II.B.4. STECALs*)

Page 115/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Consommation d'espace sur les 10 dernières années

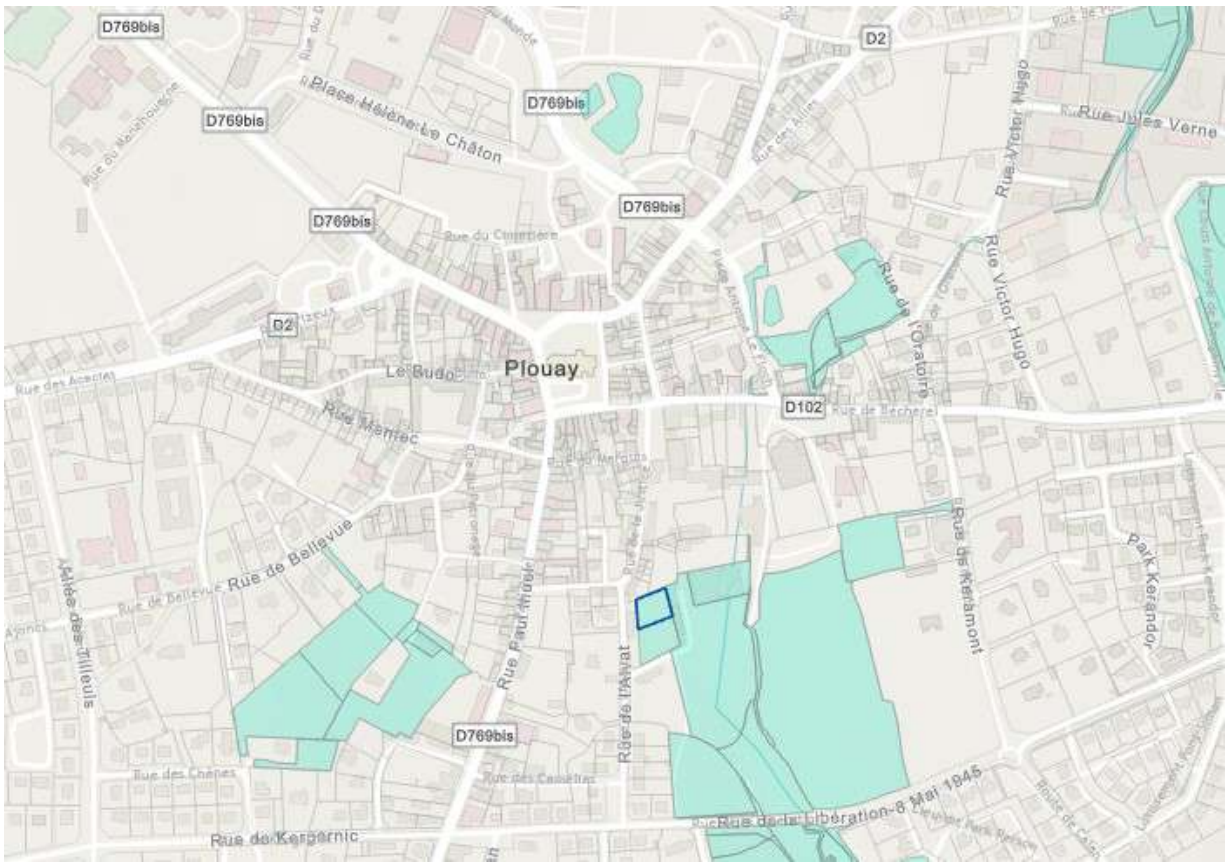
La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 porte pour la décennie 2021-2031 un objectif national de réduction de la consommation d'espace de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Puis, à compter de 2031, c'est un objectif de réduction de l'artificialisation des sols qui est posé par tranche de 10 ans.

Dans les développements à venir, on parlera de consommation d'ENAF, c'est-à-dire d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
En région Bretagne, c'est le MOS (mode d'Occupation des Sols) qui discrimine, à la parcelle, les espaces considérés en ENAF au 1er janvier 2021, et les espaces qui ne sont plus des ENAF à cette même date.
C'est le différentiel entre les ENAF en 2031 et les ENAF en 2021 qui permettra, au terme de cette première décennie, de déterminer la consommation d'espace sur un territoire donné.

Au 1er février 2024, le chiffre officiel de consommation d'espace de la commune de Plouay issu du MOS sur la décennie 2011-2021 est de 26 hectares.
C'est sur la base du chiffre de 26 ha que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal a été construit et débattu le 29 février 2024 et, par suite, sur ce même chiffre que le PLU est construit.
Les auteurs du PLU se sont inscrits dans cette trajectoire de consommation d'espace communale en prévoyant une consommation d'ENAF de 13 hectares à l'échéance 2031.
Il est à relever que le PLU a vocation à couvrir une période plus longue : 2020-2034.

Par ailleurs, à l'échelle du Pays de Lorient, la consommation d'espace ne doit pas excéder 304 hectares à l'échéance 2031.
Au 1er juin 2024, la répartition de cette enveloppe de 304 ha entre les 30 communes qui constituent le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient n'a pas été arrêtée. Il n'est pas exclu que la commune se voie, ultérieurement, permettre une consommation d'ENAF supérieure ou inférieure à 13 ha sur la décennie, en fonction d'équilibres décidés à l'échelle du Pays de Lorient.

La commune de Plouay dispose depuis 2023 d'un outil, mis à disposition par Lorient Agglomération, d'estimation de sa consommation d'ENAF, actualisé tous les 6 mois.
A sa dernière actualisation en janvier 2024, la consommation d'ENAF estimée de la commune pour les années complètes de 2021, 2022 et 2023 est de 0,1 ha (carte ci-dessous, polygone bleu)**. Ce chiffre doit donc être retranché aux 13 ha de la trajectoire à respecter.**



Page 116/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. B.

POTENTIELS DE DENSIFICATION DANS L'ESPACE AGGLOMÉRÉ

En parallèle de la détermination du scénario démographique, une analyse des potentiels de densification et de renouvellement urbain a été réalisée.
Cette étude s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui modifie notamment l'article L151-5 du code de l'urbanisme en imposant une étude de densification/des capacités à construire au sein des espaces urbanisés avant de décider de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Le périmètre d'analyse est le périmètre des zones du PLU susceptibles d'être constructibles pour de l'habitat. Il s'agit donc des zones Ua et Ub de l'espace aggloméré principal de Plouay. (sur la délimitation de ces zones, voir aussi *Section II.C. Traduction règlementaire*)

Note : le secteur d'activités de Rostervel, qui pourrait être amené à muter partiellement vers de l'habitat à moyen ou long terme (cf PADD), n'est pas pris en compte dans l'étude, compte-tenu de la temporalité longue (au-delà de la durée du présent PLU) dans laquelle la mutation est susceptible de s'opérer. Le secteur fait en outre l'objet d'une étude spécifique en cours dans le cadre du dispositif national Territoires Pilotes de Sobriété Foncière, dans lequel Plouay s'engage au même titre que trois autres communes de Lorient Agglomération.

Méthode

1. Identification des potentiels

Tout espace vide n'a pas forcément vocation à être bâti /densifié ; ainsi, les espaces suivants ont été soustraits au périmètre d'étude :
− espaces hors parcelles cadastrales ;
− équipements communaux non-bâtis qui n'ont pas vocation à muter (stades, cimetière…) ;
− zones humides et autres secteurs d'intérêt environnemental ;
− terrains dont la pente est supérieure à 12% ;
− usages non mutables.

Des zones « tampon » ont ensuite été appliquées pour préserver les espaces de vie (jardins par exemple) et/ou possibilités d'extension de bâti, autour :
− des bâtiments « en dur » de plus de 35 m² (tampons de 10 mètres);
− des tronçons de voirie (tampons de 2,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie).

Les parcelles restantes isolées dont la largeur était inférieure à 10 mètres, permettant difficilement d'accueillir de nouveaux logements, ont-elles aussi été supprimées. Ont finalement été conservés les terrains de plus de 300m².

Ont enfin été ajoutés :
- les espaces, hors cadastre, vraisemblablement disproportionnés ou inadaptés pour leur usage, à l'exemple de raquettes de retournement ou reliquats de voirie dans des lotissement de la seconde moitié du XXe siècle
- les éventuelles parcelles bâties mais considérées comme des friches pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain à l'horizon 2034.

2. Qualification des potentiels

Les caractéristiques de ces potentiels fonciers ont ensuite été explorées :
- la propriété : type et nombre de propriétaires
- l'accessibilité immédiate ou non par le réseau viaire ;
- les contraintes et risques du secteur : retrait-gonflement des argiles, secteurs d'information sur les sols, marges de recul...
- la dimension « nature en ville ».

Sur ce dernier thème de la nature en ville, les potentiels identifiés ont été superposés avec :
- la trame verte urbaine (dont les potagers) dessinée grâce à un travail combiné de terrain et de photo-interprétation,
- les secteurs les plus éloignés des espaces verts accessibles (isochrones sur la base des trajets réels sur voie ou chemin),
- les secteurs les plus imperméabilisés de la ville,
afin d'estimer la sensibilité de chaque potentiel en termes de nature en ville (et donc, l'impact qu'aurait, pour chacun d'eux, leur mobilisation en densification, sur la présence de nature dans la ville).

Page 117/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sur la base de cette méthodologie, deux types de configurations se présentent :
− les potentiels les plus importants en superficie et/ou en enjeux urbains et/ou paysagers sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir aussi *Section II.C.3. Les OAP*)
− les autres potentiels, qui participent également à l'objectif de réalisation de logements prévu par le PADD au titre de la densification diffuse ou « spontanée » : la réceptivité de chaque potentiel en matière de logement est estimée en multipliant sa surface par une densité moyenne de 25 logements/ha (qui correspond à une augmentation de plus de 30% de la densité moyenne de la tache urbaine de Plouay), puis en modulant le résultat par un coefficient de mutabilité (*0,3, *,07 ou *1) en fonction de ses caractéristiques en matière de propriété et d'accessibilité, enfin en arrondissant le résultat à l'entier inférieur.

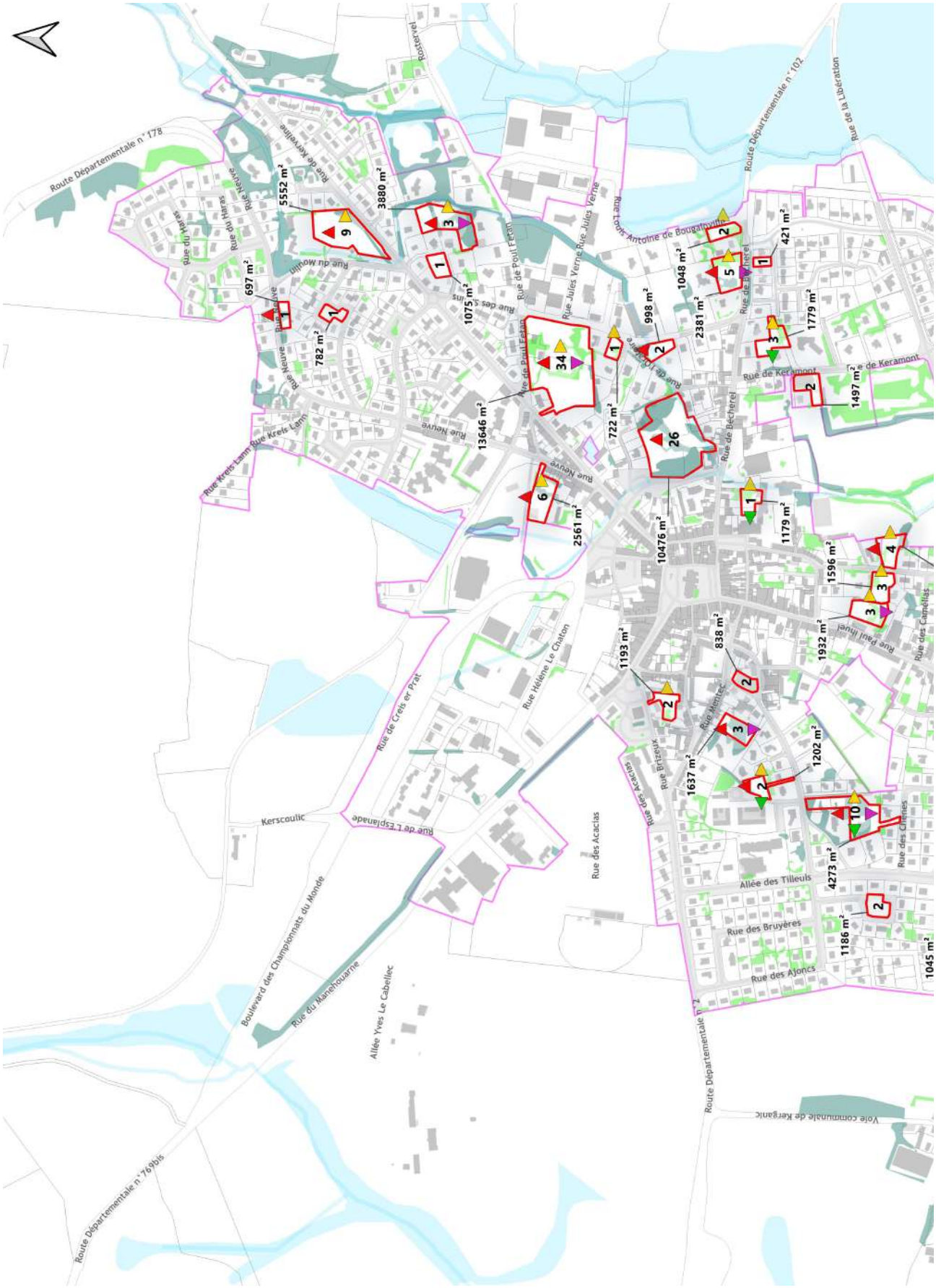
Le potentiel de logements estimé en densification de l'espace aggloméré de Plouay est de 150 logements au cumulé.

Le travail d'identification et qualification des potentiels fonciers retenus est illustré sur la double page suivante.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

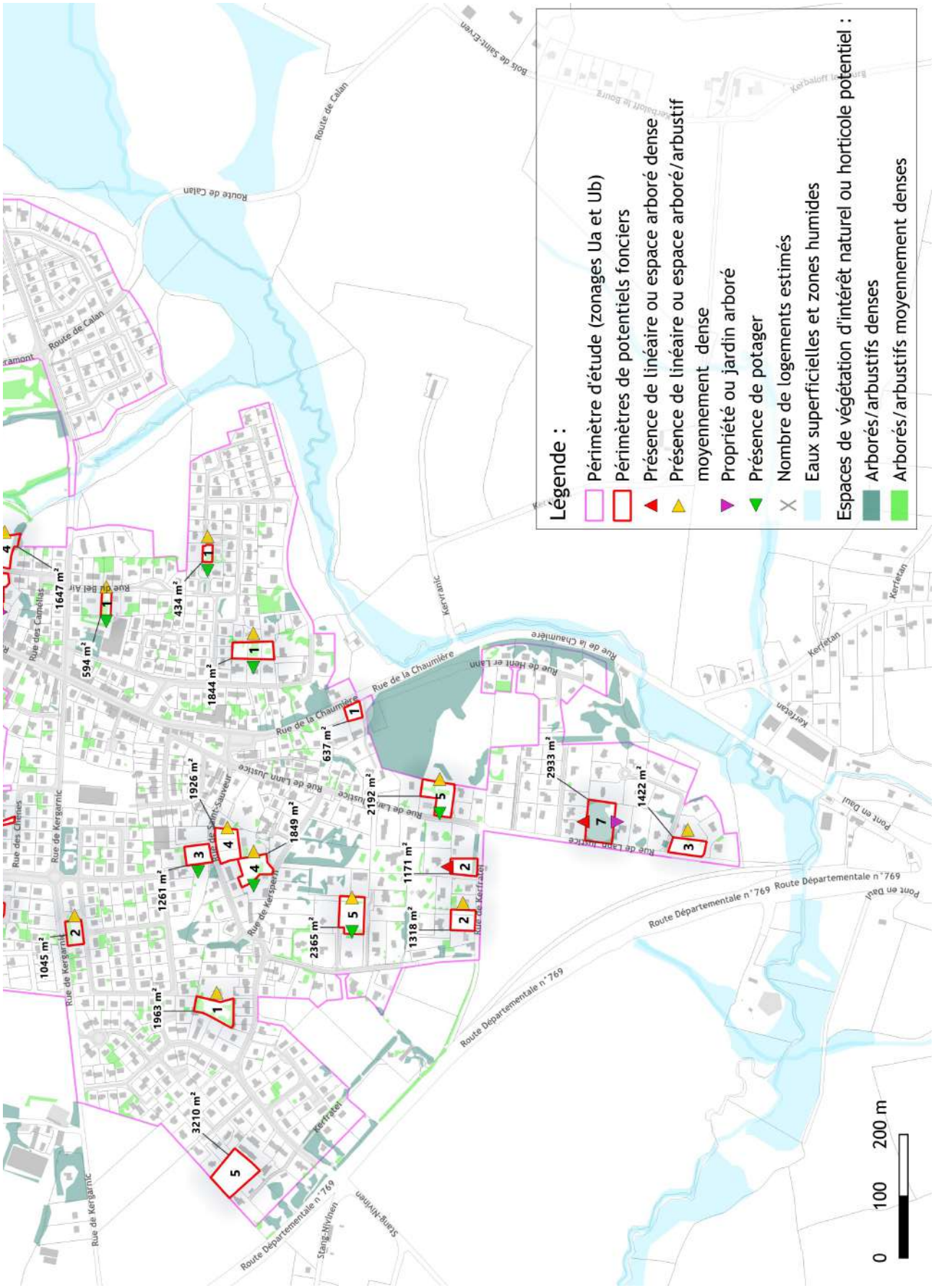
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. B.



Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 120/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION II. B.

BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN CAMPAGNE

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles et les zones naturelles de son règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Plouay, compte-tenu notamment de son nombre important de lieux-dits et hameaux ruraux, abrite un patrimoine bâti dont les éventuels changements de destination peuvent participer de l'objectif de réalisation de logements. Dans cette optique, la commune souhaite offrir des possibilités de transformer des bâtiments agricoles en habitations (essentiellement) afin de valoriser et restaurer du bâti patrimonial qui se dégrade, ainsi que de permettre les nouvelles installations en campagne sans déborder du cadre règlementaire légal.

Un inventaire réalisé en 2023 a recensé une centaine de bâtiments susceptibles de changer de destination. Les critères indicatifs de l'inventaire sont les suivants :

- ce n'est pas déjà une habitation
- ce n'est pas une ruine ou un bâtiment dans un état de dégradation avancé
- il présente un intérêt architectural minimal
- le volume et l'emprise au sol sont suffisants pour en faire par exemple une habitation
- le bâtiment n'est pas situé dans un périmètre sanitaire autour des bâtiments d'élevage
- l'unité foncière permet *a priori* de réaliser un assainissement non collectif.

Les 114 bâtiments retenus sont étoilés au règlement graphique et font l'objet d'une présentation détaillée en annexe du règlement écrit. Parmi eux, seuls 60 bâtiments de l'inventaire peuvent être qualifiés de bâtiments agricoles. Les autres bâtiments, soit près de la moitié, correspondent à des annexes à des habitations existantes pour lesquelles l'étoilage permet uniquement de sécuriser la transformation en logement nouveau.

On estime, au regard de la dynamique de la décennie passée, qu'environ 20% du total deviendra effectivement du logement au cours de la vie du PLU. **Ce sont donc 20 logements qui entrent dans le compte de l'objectif total de production de logements du PLU.**

Page 121/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. Justification des ouvertures à l'urbanisation

Bilan du potentiel de logement en densification et renouvellement

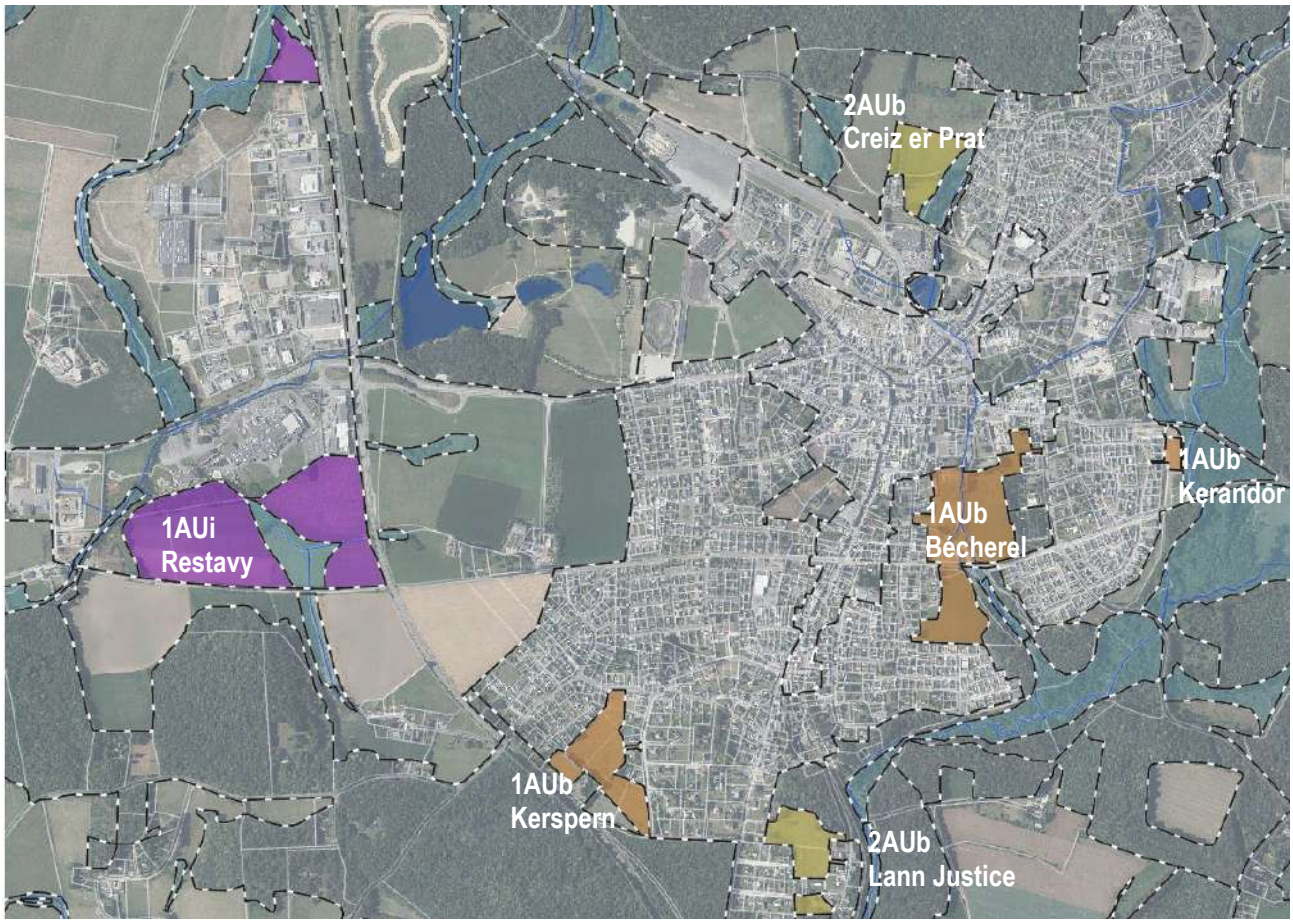
Un total d'environ 170 logements a donc été identifié dans des secteurs situés, soit à l'intérieur de la tache urbaine, soit en changement de destination en campagne.

	Nombre de logements estimé
Logements dans les potentiels de densification	150
Logements par changement de destination d'un bâtiment étoilé en campagne	20
TOTAL de logements en densification ou renouvellement	**170**

Pour rappel, les hypothèses de développement et le scénario retenus par la commune font état d'un besoin de logements estimé à environ 378 logements entre 2024 et 2034.

Zones A Urbaniser créées

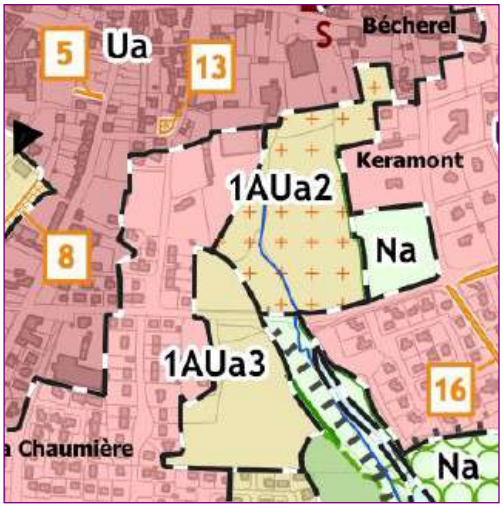
Restent donc environ 208 logements à prévoir en extension d'urbanisation, par la création de zones A Urbaniser sur des espaces potentiellement agro-naturels.



Page 122/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le secteur d'habitat dit « Bécherel-Keramont »



La commune a choisi de prioriser un secteur déjà zoné 1AU dans le PLU précédent (figure ci-contre) et intégré à la tache urbaine globale de la ville ; ce secteur correspond à une vaste étendue herbeuse traversée du nord au sud par le ruisseau du Crano.
L'accès nord au site se trouve à une centaine de mètres du centre-bourg et de ses équipements et services, ce qui en fait une zone très idéalement située pour y permettre l'installation de nouveaux foyers.
Le secteur est de plus traversé d'ouest en est par la rue de la Libération, un axe circulant qui permet une desserte primaire aisée aux futurs quartiers aussi bien par le nord que par le sud.
Enfin, la présence du ruisseau garantit un cadre de vie des plus agréables aux futurs habitants du secteur, ainsi que des espaces de rafraîchissement à deux pas de leur quartier et des quartiers voisins.
C'est environ 165 logements qui peuvent être réalisés à très court terme dans ce futur quartier par application d'une densité minimale de 30 logements/ha.

Déduction faite de l'emprise du ruisseau et de ses abords qui doivent être strictement maintenus et mis en valeur comme inscrit dans l'OAP dédiée (soit 0,5ha), la consommation d'ENAF de la zone 1AUb de Bécherel-Keramont est de 4,5 - 0,5 = 4 ha au nord, + 1,98 ha au sud, = 6ha au total.

Le secteur d'habitat dit « Kerandor »



En deuxième lieu, les élus ont choisi de valoriser un petit espace situé en frange de lotissement.
Ce secteur d'une superficie d'environ 3000m² semble pouvoir offrir lui aussi un cadre de vie privilégié aux habitants qu'il pourra accueillir : il est en effet bordé par un cheminement qui s'intègre au « tour du bourg » que constitue la boucle piétonne sur la quelle la municipalité travaille en parallèle du PLU. Il est également à quelques pas du ruisseau du Saint-Sauveur ainsi que d'espaces boisés qui ceinturent la ville.
Le secteur présente une réceptivité de 5 logements.

La consommation d'ENAF de la zone 1AUb de Kerandor est de 0,3 ha.

Le secteur d'habitat dit « Kerspern »



En dernier lieu, la municipalité a décidé de combler l'espace non urbanisé enserré entre l'espace aggloméré existant et la RD769 au sud-ouest de la ville.
Ce secteur de Kerspern était déjà zoné AU au PLU précédent (figure ci-contre) et offre, déduction faite d'une marge de recul intouchée de 75m par rapport à la départementale, environ 3 ha pouvant être urbanisés et desservis par des voiries existantes. Il s'agit de surcroit d'un ensemble de parcelles très peu arborées, qui se trouve à 500m à pied de l'arrêt de bus Chaumières desservi par la ligne régulière 40Express, et dont la réceptivité permet d'absorber le reliquat du besoin en logements de la commune.
Le secteur, dont il ne semble pas opportun de morceler l'urbanisation, présente une réceptivité de 90 logements environ.

La consommation d'ENAF de la zone 1AUb de Kerspern est de 3,2 ha.

>> Ces 3 secteurs 1AUb totalisent une consommation d'ENAF estimée à 9,5ha.
Leur réceptivité cumulée de 260 logements permet, en l'ajoutant au potentiel de 170 logements en densification et renouvellement, de couvrir la totalité du scénario démographique défini par la commune pour le présent PLU.

Page 123/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Chacun fait par ailleurs, comme prévu par le Code de l'urbanisme, l'objet d'une Orientation d'Aménagement & de Programmation. (voir aussi *Section II.C.3. Les OAP*)

Les zones 2AU à vocation d'habitat

En complément de zones 1AU dédiées à l'habitat, dont l'urbanisation permettra d'atteindre l'objectif de réalisation de logements envisagé, les élus souhaitent afficher leur souhait, à moyen ou long terme, de conforter l'urbanisation de la commune par le nord du bourg.
Pour ce faire, une première zone 2AUb est créée au nord du bourg, en accroche à la tache urbaine, dans le secteur de Creiz er Prat.
De la même manière, afin de combler et compactifier les lotissements à l'extrême sud du bourg sur des espaces non boisés et non cultivés, des poches de zones 2AUb sont tracées dans les concavités de l'espace aggloméré. Ces poches seront toutes indiquées pour, à terme, être urbanisées sans menacer d'espaces agricoles exploités.
(cf carte en pages précédentes)

>> Ces zones 2AU ne pourront, par définition, être mobilisées qu'à la faveur d'une modification ou d'une révision du PLU, et donc uniquement sous réserve de démontrer à cette occasion la compatibilité de leur ouverture à l'urbanisation
- avec la trajectoire qui sera alors en vigueur en matière de réduction de la consommation d'ENAF
- et avec la capacité d'accueil des systèmes d'eau potable et d'assainissement existants ou prévus.
Dans ces conditions, les zones 2AU ne pourraient être ouvertes qu'à partir de la décennie 2031-2041 au mieux dans la mesure où les 13 ha permis sur la décennie 2021-2031 sont amenés à être consommés durant la vie du PLU (voir plus loin, *Section II.B.5. Bilan de la consommation d'ENAF*) ; leur surface n'est donc pas comptabilisée dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF 2021-2031 de la commune.

L'extension de la zone d'activités communautaire de Restavy

Dans une logique intercommunale d'optimisation et d'extension des zones d'activités du Pays de Lorient, la commune de Plouay souhaite mettre en place un zonage 1AUi (schématisé en jaune sur la figure ci-contre) permettant l'extension de la zone de Restavy, en compatibilité avec le SCoT (carroyage violet) ainsi qu'avec le Schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération.



Le profil d'entreprises ciblé sur la zone est celui d'entreprises ayant besoin d'une bonne accessibilité. La RD769 et son échangeur à proximité immédiate de l'entrée de la zone répondent pleinement à cet enjeu.

Afin de mieux encadrer l'aménagement et de garantir l'optimisation des espaces à occuper à Restavy, une OAP globale est créée sur la totalité du périmètre de la zone existante (Ui) et de la zone future (1AUi).

Page 124/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Extrait du Schéma directeur 2019-2023 des zones d'activités de Lorient Agglomération :

« La plupart des activités économiques peuvent se localiser dans le tissu urbain et en particulier dans les centralités : commerce, éducation, santé, services à la personne et aux entreprises… Un des axes majeurs du SCoT approuvé en mai 2018 consiste à renforcer les centralités notamment en favorisant les implantions d'activités au sein des centres-villes et centre-bourgs.
Mais, pour une partie de l'économie, la localisation en parcs d'activités économiques est indispensable : besoin de parcelles de grande taille, d'accès rapide aux voies express, contraintes de desserte par des poids lourds, nuisances... C'est le cas en particulier de l'économie productive (industrie, logistique, artisanat et de production….) ainsi que du secteur construction.
Cette économie productive conserve non seulement un poids important dans l'économie de notre territoire mais constitue aussi un potentiel de développement et de création d'emplois Elle est un facteur d'équilibre et de diversité de notre tissu économique.
Ainsi le ratio constaté sur le pays de Lorient en parcs d'activités étant de 20 emplois par hectares, il est possible de faire une projection des emplois accueillis dans les nouveaux parcs.
Pour répondre aux besoins d'extension de ce type d'entreprises locales et à l'accueil d'entreprises extérieures, il est indispensable de disposer de terrains immédiatement disponibles adaptés quantitativement et qualitativement. »

>> Cette extension induirait une consommation d'ENAF totale de 13,6 ha.
Cependant, la zone étant d'intérêt communautaire, la consommation d'ENAF induite par celle-ci doit être regardée à l'échelle communautaire. Il devrait en aller de même pour les extensions de zones d'activités communautaires situées sur d'autres communes du Pays de Lorient, dont la consommation a vocation à entrer dans une « enveloppe communautaire » intercommunale, abondée par l'ensemble des communes du Pays.
Dans cette logique, **la commune de Plouay prend à son compte 4ha (soit 30% de l'enveloppe théorique maximale de 13 ha pour la décennie 2021-2031) au titre de la consommation d'ENAF des zones d'activités communautaires du Pays de Lorient, dont fait partie la zone de Restavy. Ces 4ha se déduisent de la trajectoire communale de réduction de la consommation d'ENAF dans laquelle Plouay doit s'inscrire.**

BILAN DES LOGEMENTS À PRODUIRE

	Nombre de logements estimé
Logements dans les potentiels de densification	150
Logements par changement de destination d'un bâtiment étoilé en campagne	20
Sous-total de logements en densification ou renouvellement	**170**
Zone 1AUb de Bécherel-Keramont	165
Zone 1AUb de Kerandor	5
Zone 1AUb de Kerspern	90
Sous-total de logements en extension urbaine	**260**
TOTAL de logements prévus par le PLU	**430**

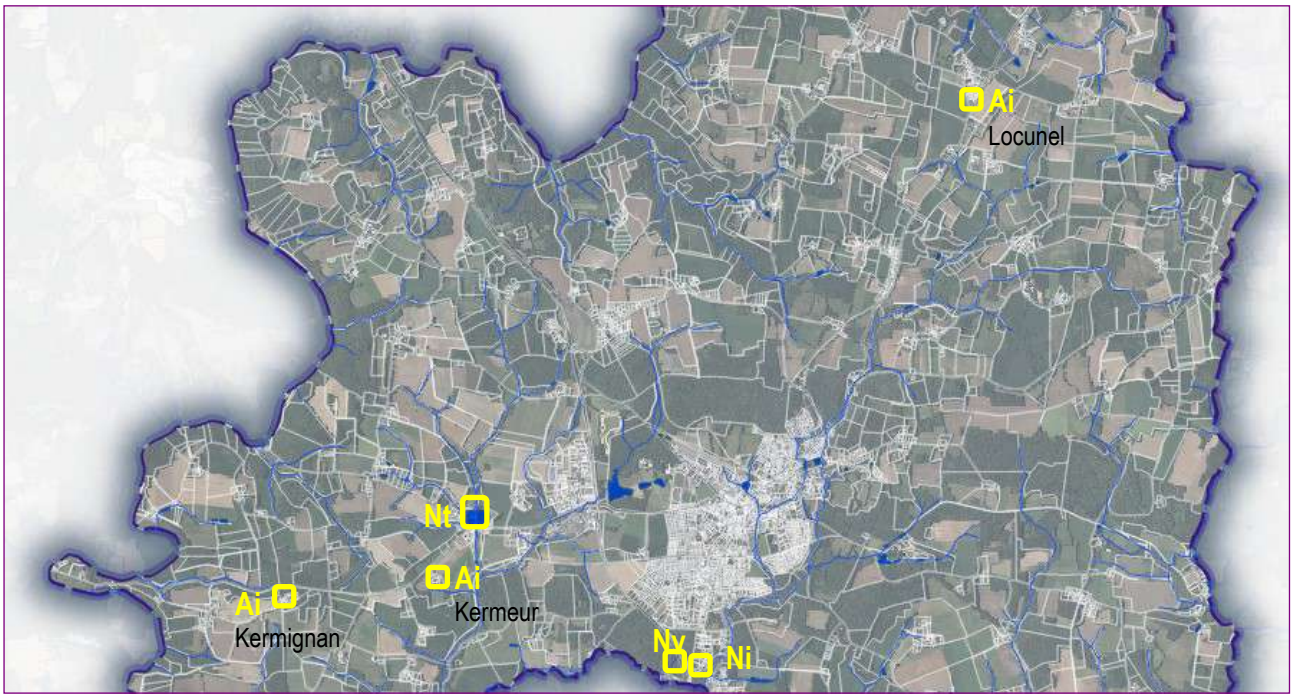
Pour rappel, les hypothèses de développement et le scénario retenus par la commune font état d'un besoin de logements estimé à environ 378 logements entre 2024 et 2034. Le PADD énonçait un objectif d'environ 360 logements sur la durée du PLU.
>> En prévoyant un total de 430 logements soit 119% du scénario retenu, le PLU est compatible avec les objectifs énoncés dans le PADD.

Page 125/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. STECALs

Certaines activités existantes ou projets envisagés en zones A et N impliquent la réalisation probable de constructions ou d'installations durant la vie du PLU ; ce type de travaux, pour pouvoir être autorisé, nécessite la mise en place de **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**, qui correspondent à des sous-zonages spécifiques encadrant étroitement les possibilités de construire.
Chaque STECAL a une destination précise ; les interdictions et autorisations fixées par le règlement sont adaptées à chaque STECAL en fonction des infrastructures existantes et de la destination du STECAL.



Les STECALs en zone Agricole

Les STECAL Ai : extension des activités économiques existantes

L'activité de terrassement à Locunel ET la centrale d'enrobé sur la route de Kermignan ET l'ETA à Kermeur
Trois STECALs Ai sont créés dans le but de permettre l'extension limitée d'activités existantes : un entrepreneur dans le secteur du terrassement actif depuis plus de 7 ans et dont le siège de la société se trouve dans le hameau de Locunel (figure de gauche) ; ainsi que la centrale Armor Enrobé localisée sur la route de Kermignan (figure de droite). Ces deux entreprises étant susceptibles





Page 126/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

d'avoir des projets d'extension durant la vie du PLU, la municipalité a fait le choix, par anticipation, de prévoir, en la limitant, leur extension. Le règlement de la zone Ai permet 500m² de constructibilité sur chaque secteur, sur respectivement 6000m² (à Locunel) et 2ha (route de Kermignan) d'emprise de STECAL.

S'ajoute l'Enterprise de Travaux Agricoles (ETA) localisée à Kermeur (ci-contre), pour laquelle le STECAL énonce les mêmes règles.

Le STECAL de Locunel et le STECAL de Kermeur emportent une consommation d'ENAF au regard du MOS. Cette consommation ne pourra pas dépasser 2*500m² au regard des possibilités offertes par le règlement de zone.



Les STECALs en zone Naturelle

Le STECAL Ni : extension des commerces existants à Kerfétan

L'entrée sud de la commune, depuis l'échangeur de Kerfétan, abrite un secteur comportant historiquement deux magasins ainsi que, de manière plus récente, des distributeurs de produits, notamment alimentaires.
Bien que n'étant pas localisés dans la centralité commerciale de Plouay, ces commerces, s'ils étaient en zone constructible courante (zone U ou AU) pourraient s'étendre dans la limite de 20% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT (16 mai 2018).
Le tracé de la zone Urbaine de Plouay ne pouvant englober ce secteur sous peine de ne plus être compatible avec la tache urbaine présentée par le SCoT (pour plus de détail sur le périmètre de la zone U, voir *Section II.C.1.Le zonage*), la municipalité délimite un STECAL Ni dont l'emprise d'environ 7500m² se cantonne aux parcelles accueillant ces deux magasins.
Les possibilités de construction offertes par le STECAL se limitent aux possibilités laissées par le SCoT énoncées plus haut.
Ce STECAL ne prend pas place sur des ENAF au regard du MOS.


source : Google Maps 2022



Le STECAL Nt : activité touristique à Pont-Nivino

Autour du plan d'eau de Pont-Nivino s'est pendant plusieurs années tenu un camping, qui n'est plus en activité aujourd'hui.
Comme affirmé dans son PADD, la municipalité entend bien lui donner un nouveau souffle et a à ce titre lancé un Appel à manifestation d'intérêt pour faire émerger un projet économique et touristique qui réponde aux enjeux du site tout en valorisant l'environnement dans lequel il prendra place.
Dans ce cadre, la commune prévoit par anticipation un STECAL Nt qui reprend globalement le périmètre du camping inoccupé.

Page 127/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

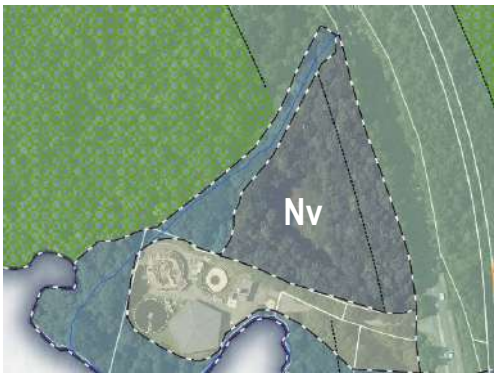
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ce STECAL ne prend pas place sur des ENAF au regard du MOS.

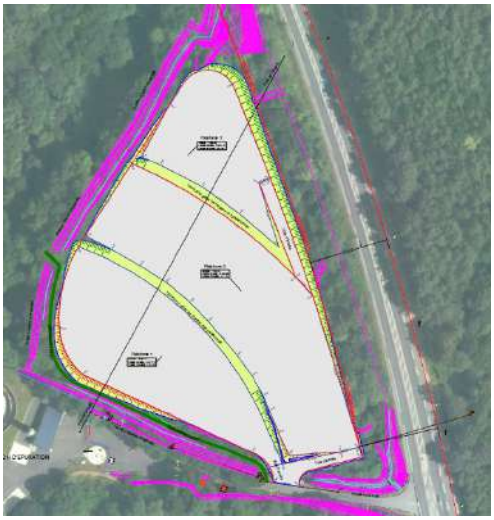




Le STECAL Nv : aire d'accueil des gens du voyage à Pont en Daul



Plouay s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage portée par Lorient Agglomération. Le site identifié à Plouay, d'une superficie d'environ 14 500 m², se situe à Pont-en-Daul, non loin de la RD769 qui traverse la commune. De ce fait, une étude pour réduire la marge de recul dite « loi Barnier » est annexée au présent rapport ; la marge est ainsi réduite de 75m à 35m dans le but de valoriser l'espace rendu aménageable par le STECAL, tout en gardant une distance respectable vis-à-vis de l'infrastructure routière pur éviter toutes nuisances.



Ce secteur prend place sur des ENAF au regard du MOS. L'accueil des gens du voyage relevant d'une politique communautaire, la consommation d'ENAF que le STECAL induit est compatibilisée intégralement dans une enveloppe communautaire dédiée et n'est donc pas déduite de l'enveloppe communale de 13ha.
L'esquisse ci-contre réalisée par Lorient Agglomération aménage 0,85 ha soit la quasi-totalité de la zone une fois l'emprise de la marge non urbanisable déduite. C'est cette surface qui est retenue au titre de la consommation d'ENAF.

>> L'ensemble des STECALs totalise donc une consommation d'ENAF de :
- 1000m² à retrancher à l'enveloppe communale (Ai Locunel et Kermeur)
- 0,85 ha à retrancher à l'enveloppe communautaire.

Page 128/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

5. Bilan de la consommation d'ENAF

La consommation d'ENAF prévisionnelle du PLU est mesurée sur la base des contours des zones réputée constructibles (zones U, AU et STECALs) intersectées avec les ENAF tels qu'identifiés par le MOS 2023.

Consommation d'ENAF entre 2021 et 2024

A sa dernière actualisation en juillet 2024, la consommation d'ENAF estimée de la commune pour les années complètes de 2021, 2022 et 2023 est de 0,1 ha.

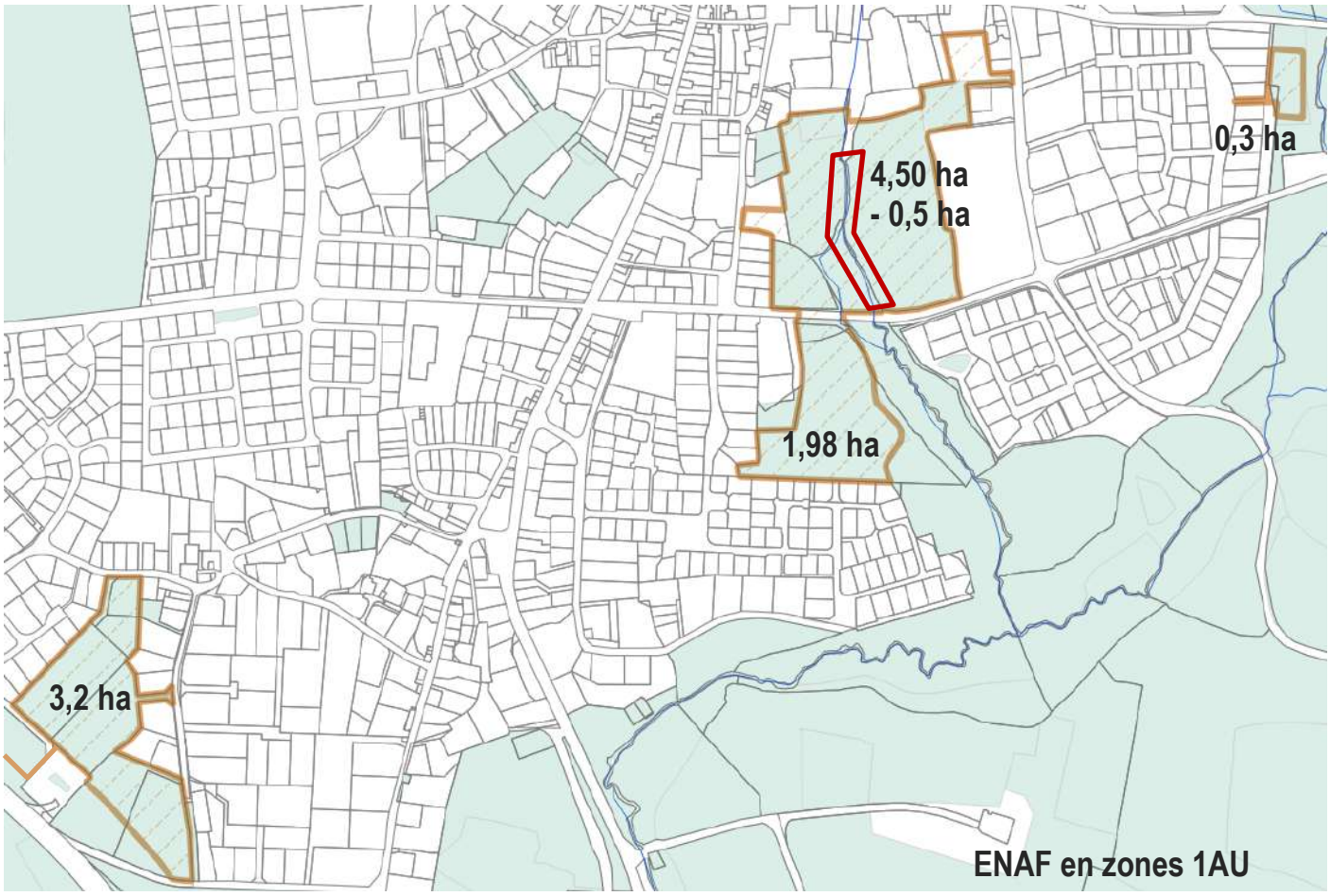
Consommation d'ENAF en zones A Urbaniser

Les zones 1AUb de Kerspern (3,2 ha) et Kerandor (0,3 ha) correspondent entièrement à des ENAF.
La zone 1AUb de Bécherel-Keramont intersecte des ENAF sur 4,5 ha en partie nord et environ 2ha en partie sud. Sont déduits 0,5 ha correspondant au ruisseau du Crano et à ses abords qui doivent restés intouchées et demeureront donc des ENAF à part entière. (polygone rouge sur la carte ci-dessous)

S'ajoute une « participation communale » de 4ha au titre des zones d'activités communautaires, dont fait partie Restavy.

La consommation d'ENAF des zones A Urbaniser est donc estimée à 9,5 + 4 = 13,5 ha.

Note : il est rappelé que la surface des zones 2AU n'est donc comptabilisée dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF de la commune.



Page 129/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

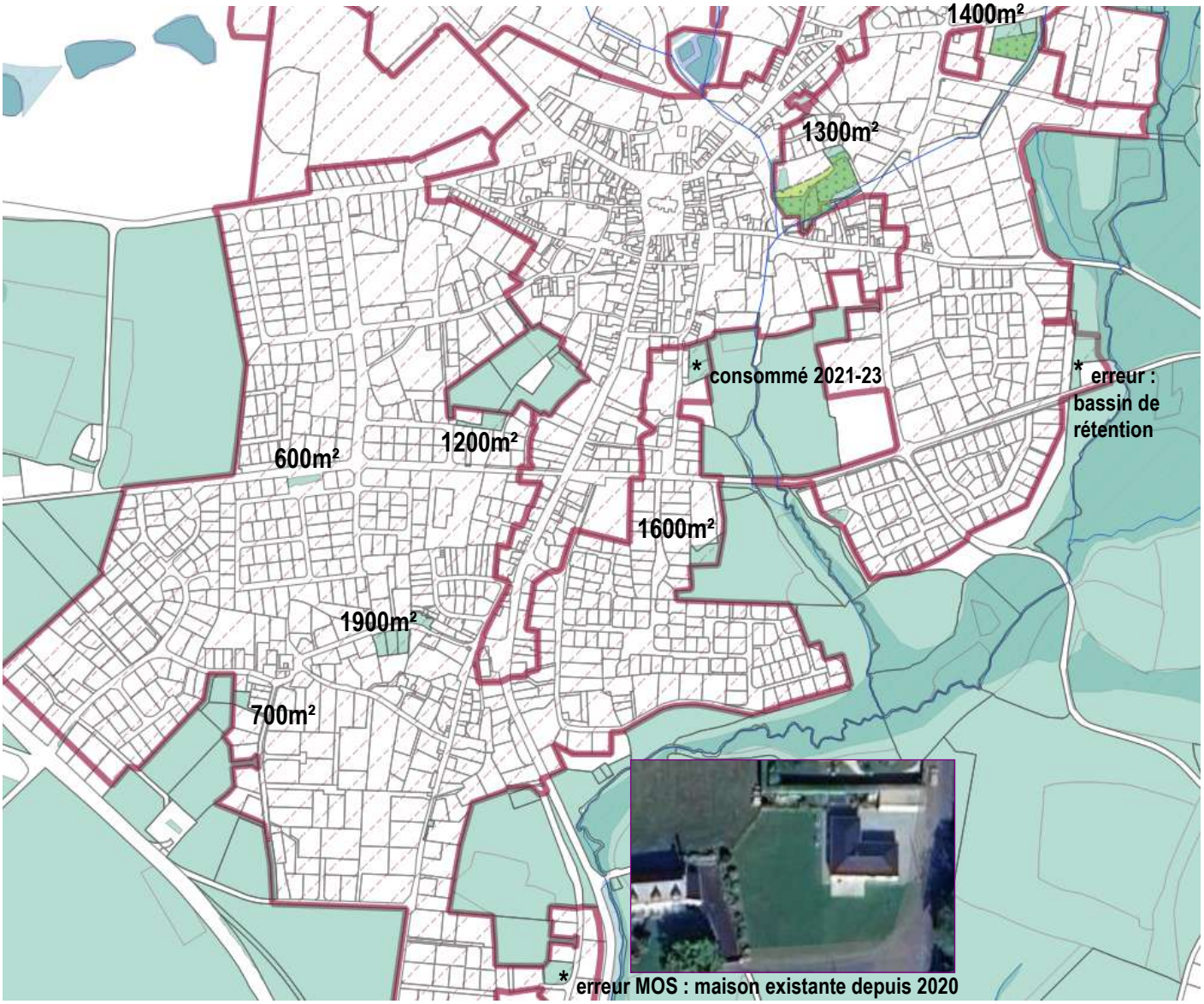
Consommation d'ENAF en zones Urbaines (hors zone Uia Restavy)

Hors zone Uia de Restavy

On distingue trois cas de figures :

- la zone Urbaine intersecte un ENAF qui relève d'une erreur du MOS ou est déjà comptée (repérés par un * sur la carte ci-dessous) : les surfaces ne sont pas comptées en consommation d'ENAF ;
- La zone Urbaine intersecte un ENAF rendu non constructible par une projection paysagère (trame verte à pois sur la carte ci-dessous, 2 occurrences) : les surfaces ne sont pas comptées en consommation d'ENAF ;
- La zone Urbaine intersecte un ENAF qui pourrait de fait être consommé : représente 0,9 ha au cumulé, comptés en consommation d'ENAF (chiffres détaillés sur la carte ci-dessous).

La consommation d'ENAF des zones Urbaines est donc estimée à 0,9 ha.



Page 130/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

En zone Uia de Restavy

La zone Uia de Restavy intersecte 7 ha d'ENAF.
Cette zone étant d'intérêt communautaire, sa consommation d'ENAF doit être regardée à l'échelle du Pays de Lorient. Il est rappelé que dans cette logique, la commune de Plouay prend à son compte 4ha au titre de la consommation d'ENAF des zones d'activités communautaires du Pays de Lorient, dont fait partie la zone de Restavy. Ces 4 ha sont déjà comptés dans la consommation prévisionnelle des zones AU.

CONSOMMATION D'ENAF EN STECALS

L'ensemble des STECALs totalise une consommation d'ENAF de :
- 2*500m² à retrancher à l'enveloppe communale
- 0,85 ha à retrancher à l'enveloppe communautaire.

AUTRES SECTEURS CONSOMMATEURS D'ENAF

Les zones Nl ne consomment pas d'ENAF.
L'emplacement réservé affecté au projet de cimetière au nord de Creiz er Prat impliquera vraisemblablement un changement de zonage au profit d'une zone Ae ou Ne (« équipements ») pour se concrétiser. Dès lors, son emprise de 1,8 ha est assimilée à une consommation d'ENAF après 2031.

CONSOMMATION D'ENAF TOTALE

Il est estimé que le PLU induit une consommation d'ENAF de
0,1 (consommation 2021-24) **+ 13,5** (AU) **+ 0,9** (U) **+ 0,1** (STECAL) **+ 1,8** (cimetière)
= 16,4 ha,
dont 13 ha compatibilisés au titre de la période 2021-2031
et 3,4 ha compatibilisés au titre de la période 2031-2034.
Cette consommation d'ENAF est compatible avec la trajectoire que doit respecter la commune de Plouay.

Enfin, sur la ressource foncière, la commune affiche sa volonté de compatibilité avec la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette prévue par la loi :

- au regard des projets d'habitat énoncés dans l'Axe I, il apparaît que la consommation d'espaces agro-naturels engendrée par le PLU sera d'environ 8 à 9 ha.
- s'ajoute la consommation d'espace induite par l'extension jusqu'à 14 ha de la zone d'activités de Restavy qui est d'intérêt communautaire. Cette extension se regarde à l'échelle intercommunale, dans un probable « pot commun des zones d'activités communautaires du pays de Lorient » auquel la commune participera dans une certaine proportion.

Ces éléments permettent d'envisager une consommation d'espaces agro-naturels de l'ordre de 13 hectares jusqu'en 2031, ce qui correspond à une diminution de l'environ 50% par rapport à la consommation d'espace de la décennie passée (laquelle était évaluée à 26 hectares par l'outil MOS Bretagne entre 2011-2021).

Elle est en outre compatible avec l'objectif de réduction de la consommation affiché dans le PADD et rappelé ci-dessous :

Il convient de rappeler qu'une consommation d'ENAF de 0,85 ha doit en parallèle être déduite de l'enveloppe communautaire Lorient Agglomération au titre du STECAL Nv pour l'aire d'accueil des gens du voyage à Pont en Daul.

Page 131/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

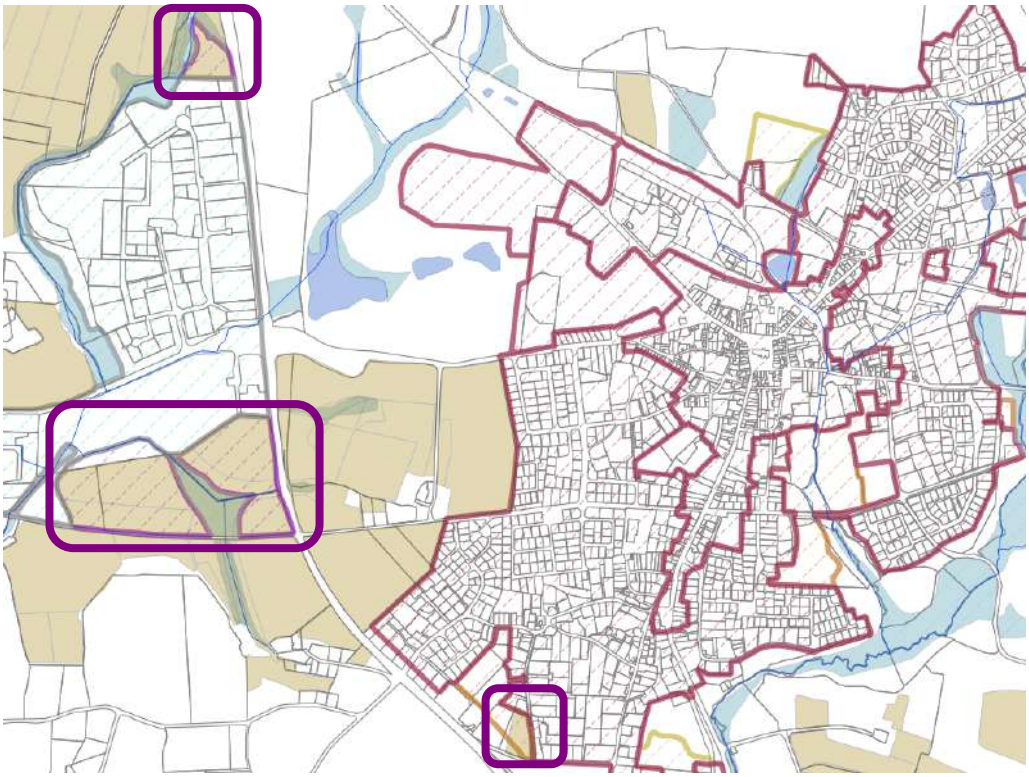
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Seules les zones 1AUi à Restavy et 1AUb à Kerspern intersectent des parcellaires classées parcellaire agricole au Registre parcellaire général 2022 (ci-contre en beige).

Cette consommation d'espace agricole est estimée à 12,6 ha pour l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire, et 6000m² pour la zone d'habitat de Kerspern.

Cela représente environ 0,5% de la Surface Agricole Utile de Plouay.



Compensations envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut avoir un impact sur l'agriculture de la commune.
Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.
La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages et maitriser le foncier.
Dans cette perspective globale, la Safer Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agro-environnementales dans les bassins versants et les zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la Safer Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle grâce au dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.
La Safer est investie d'une mission de service public dans les espaces agricoles et naturels mais aussi dans les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de bien ruraux qu'elle rétrocède après appel à candidatures. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.

Page 132/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

6. CAPACITÉ D'ACCUEIL AU REGARD DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT

La capacité d'accueil au regard des systèmes d'assainissement est ici estimée sur la base des premiers calculs effectués dans le cadre des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de Plouay, réalisés par Lorient Agglomération en parallèle de la révision générale du PLU et soumis à leur propre évaluation environnementale indépendante.

Les données qui suivent ne remplacent en aucun cas les données plus actualisées et plus développées que comporteront ces zonages d'assainissement.

HYPOTHÈSE DE CALCUL

Estimation du nombre d'habitants

La projection à l'horizon 2034 est calculée sur la base de 400 logements soit 880 habitants, en zone urbaine.

Bien que la consommation d'eau sur le territoire de Lorient Agglomération s'élève en moyenne à 100 litres d'eau par jour et par personne, le ratio utilisé au niveau national s'élève à 150 litres d'eau par jour et par personne. Pour la suite des calculs, c'est ce chiffre qui sera utilisé conformément à la demande de la DDTM.

En appliquant 150 litres d'eau par habitants et par personne on obtient un volume d'eaux usées supplémentaire à la station de 132 m3/j et 53 kg de DBO5 supplémentaire (60 g de DBO5 par EH).
Pour la ZA, on peut prendre un ratio classique de 35 emplois par hectare, que l'on retrouve couramment à Lorient Agglomération. A ce ratio on applique un coefficient de 0,5 en termes d'équivalents habitants pour du personnel d'usine, de bureaux ou magasins, soit 350 EH.
Selon le scénario 2 de croissance démographique retenu par la commune, la création prévisionnelle de logements est principalement située dans la partie desservie en assainissement collectif, avec la répartition par secteur suivante :

Secteurs	Nombre de logements prévisionnel	Surface des zones d'activités en ha	Nombre d'équivalents-habitants potentiel*
Densification du bourg*	150		330
Extension d'urbanisation (OAP Bécherel-Keramont, Kerandor, Kerspern)*	250		550
ZA de Restavy**		20	350
ZA de Rostervel mutation en habitat			?
Total général	*400*	*20*	*1230*

**(logement) Ratio de 2,2 personnes par ménage d'ici 2034*
***(activité) Ratio de 35 emplois par hectare auquel on ajoute un coefficient de 0,5 EH*

L'évolution vers l'habitat du secteur de Rostervel n'est pas connue pour le moment. Il s'agit actuellement d'une zone artisanale que la commune souhaite faire muter vers de l'habitat en fonction des changements/cessations d'activités et renforcer le Parc d'Activités de Restavy. **Le fait d'utiliser un ratio de consommation d'eau plus élevé que la réalité locale laisse une marge pour cette incertitude.**

Estimation des besoins pour la commune de Calan

La commune de Calan représente 715 Equivalents habitants raccordés actuellement. Le PLU prévu jusqu'en 2029 prévoit 1427 habitants, soit 712 habitants supplémentaires. Par défaut, on considère que tous ces habitants seront raccordés à l'assainissement collectif car on ne peut pas savoir combien d'habitants seront raccordés à l'assainissement non collectif et par ailleurs le PLU prévoit des développements de l'urbanisation autour du bourg.
La commune a prévu la création d'une zone d'activités de 5,5 ha dont on ne connait pas l'échéance de développement mais que l'on prend en compte dans les calculs dès à présent, à raison de 35 EH par hectare urbanisé, auquel on applique un coefficient de 0,5, soit 97 EH.

Page 133/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Estimation des charges organique et hydraulique

La production de DBO_5 est de 60 g DBO_5/ j/ habitant (ratio usuel).
L'estimation de la charge organique total est donc :
CO = Nb d'habitants X 0.060 kg DBO_5/J/ habitant

Pour le calcul de la charge hydraulique, le ratio de 0.15 m^3/j/ habitant est retenue, soit :
CH = Nb d'habitants X 0.15 m^3/ J/ habitant

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS ESTIMÉS

Station de St Sauveur	Charges		
	Equivalents Habitants	Hydraulique (m^3/j)	Organique (kg DBO_5/j)
Situation actuelle (1)	8231	1235	494
Evolution de l'urbanisation sur Plouay	1230	185	74
Dont habitat	*880*	*132*	*53*
Dont extension de la ZA	*350*	*53*	*21*
Evolution de l'habitat de Calan	712	107	43
Evolution de l'urbanisation Kerchopine/ Poulgourio (ZA) 5,5 ha	97	15	6
TOTAL	**10270**	**1541**	**616**
Capacité nominale	12300	2000	738
% par rapport à la capacité nominale	83,50%	77,03%	83,50%

(1) Charges organique et hydraulique moyennes/j issues des données d'autosurveillance de 2023, sauf pour la DBO5 qui est calculée selon le ratio usuel de 60 g de DBO5 par EH. La DBO5 moyenne de la STEP en 2023 s'élevait en réalité à 336 kg/j et non 494 kg/j – source Lorient Agglomération

La capacité résiduelle de la station de Plouay en charge organique est de 2030 EH à l'horizon des PLU de Plouay et de Calan, sachant que les ratios utilisés, qui sont les ratios nationaux, ne représentent pas la réalité locale, dont les ratios sont inférieurs. Il reste donc une marge plus importante si on prend en compte les données d'autosurveillance de la station.
En revanche, sans que l'on observe de débordements ni à la station, ni sur le réseau, on atteint la limite à certaines périodes pour la charge hydraulique. Il est donc nécessaire de procéder à des travaux de réduction des eaux parasites sur le réseau de la commune.
Lorient Agglomération a inscrit dans son programme de travaux des renouvellements de réseaux rue des Alliés dès l'année 2024-2025.
Il est également prévu la réhabilitation du réseau en amont de la STEP avec un renforcement en DN300.
Par ailleurs, des recherches des eaux parasites seront conduites par des tests à la fumée pour repérer les gouttières mal raccordées, des contrôles de branchements, des campagnes d'inspections des voiries par temps de pluie comme prévu au Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées entre 2025 et 2029.

Le Schéma Directeur des eaux usées de Lorient Agglomération précise les travaux réalisés depuis 2009 et ceux prévus entre 2025 et 2029.

Note : le PLU de Plouay prévoit en définitive la réalisation de 430 logements, soit 30 logements, ou 30*2,2 = 66 équivalents habitants supplémentaires par rapport aux premiers calculs.

Au regard des ratios appliqués précédemment, il apparaît que la charge en équivalents-habitants serait donc portée à 10270 + 66 = 10336 équivalents-habitants, ce qui correspond à 84% de la capacité nominale de la STEP (au lieu de 83,5%).

Les évolutions en charge hydraulique et organique étant dans les mêmes ordres de grandeur, le scénario définitif à 430 logements emporte les mêmes conclusions favorables que le premier scénario à 400 quant à la marge de manœuvre résiduelle de la STEP une fois le projet de PLU mis en œuvre en totalité.

Page 134/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. ZONAGE ET RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement graphique (ou zonage) et le règlement écrit du PLU sont un outil important de traduction du PADD et des différents diagnostics et inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale. Ce travail fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis et de règles justifiées.

Les règlements écrit et graphique du PLU ont été élaborés suivant plusieurs principes :

- délimitation de la trame verte et bleue (TVB) : boisements, zones humides et cours d'eau… ;
- délimitation des grands secteurs agricoles et des autres secteurs naturels ;
- délimitation des agglomérations existantes ;
- délimitation des espaces de projet ;
- délimitation des secteurs d'ouverture à l'urbanisation ;
- mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipements et de services collectifs de la commune.

Le règlement, conformément au Code de l'urbanisme, définit quatre grands types de zonages : Naturel, Agricole, Urbain, A Urbaniser.
Pour mémoire, un tableau de comparaison de chaque zonage au présent PLU par rapport au PLU de 2013 :

	Présent PLU	PLU de 2013
Zone U	**255 ha**	290,5 ha
Zone AU	**28,9 ha**	43,5 ha
Zone A	**3 646,6 ha**	3 278,5 ha
Zone N	**2 783,5 ha**	3 101,5 ha
TOTAL	**6 714 ha**	6714 ha

Le règlement écrit se découpe en plusieurs grandes sections : le *Mode d'emploi* (qui contient notamment le lexique) et les *Modalités d'application du règlement*, la *Légende du règlement graphique*, les *Dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones*, et les *Dispositions Complémentaires spécifiques à chaque zone*.

Les *Dispositions Générales* et les *Dispositions Complémentaires* sont organisées selon la même architecture, et se lisent en parallèle. Cette architecture commune s'appuie sur une trame en huit articles (voir ci-contre). Les *Dispositions Générales* s'appliquent à l'ensemble du territoire plouaysien, quelle que soit la zone. Les *Dispositions Complémentaires* apportent de nouvelles règles en fonction des zones.

Sur le fond, le règlement écrit tend par ailleurs vers des règles davantage qualitatives que quantitatives ; il porte par ailleurs une vocation didactique : à ce titre, certaines règles sont accompagnées d'illustrations, et certaines autres correspondant à des projets spécifiques courants sont regroupées entre elles pour pouvoir être trouvées facilement.

Page 135/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article et référence PADD	Synthèse des dispositions
1 Destinations	Rappel des 5 destinations et 23 sous destinations du Code de l'urbanisme RECAP' sur les dispositions applicables aux abris de jardins
2 Equipements, réseaux, consommations, rejets Orientation 2.5	Accès et voies Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication (dont ouvrages Enedis, GRT gaz, Rte) Adduction d'eau potable Gestion des eaux usées et assainissement Gestion eaux pluviales et ruissellement : systématisation de l'obligation d'infiltration dans le sol, selon des modalités précisées par le zonage pluvial ; obligation de récupération d'une partie des eaux de toiture Collecte des déchets ménagers et collecte des déchets non domestiques
3 Energie Orientation 2.5	- Efficacité énergétique des bâtiments : favoriser la rénovation thermique du bâti ancien, construction performante et bioclimatisme... - Production d'énergies renouvelables : rendement minimal pour les installations solaires photovoltaïques, couverture d'une part de la consommation en EnR les équipements publics, conception et équipement du bâti permettant la pose ultérieure de panneaux solaires pour les bâtiments de plus de 500m² hors *Habitat* - Adaptation au changement climatique
4 Implantations Orientations 1.1 et 3.3	Alternatives et possibilités de recul par défaut : élément de patrimoine, végétalisation des façades... Éloignement des bâtiments agricoles Marges de recul aux cours d'eau et aux voiries Cas particuliers des abris de jardins
5 Gabarits Orientations 1.1 et 3.3	Appréciation des gabarits et hauteurs métriques (niveau = niveau perçu, par exemple : R+combles = 2 niveaux) Cas particuliers des habitats légers permanents et abris de jardins
6 Paysage bâti Orientations 1.1 et 3.3	Architecture : règle générale d'intégration à l'environnement, prise en compte de la morphologie du terrain, pas de pastiche, pas de caractère précaire ou inachevé, bardages en ardoise interdits en façade et sous l'égout de toiture en pignon Clôtures : non obligatoires, clôtures de qualité (murets, pierres, ferronneries…) doivent être conservées et entretenues, interdiction des aspects plastique blancs, bâches et brises-vues en filet, parpaings non enduits, matériaux d'aspect précaire...
7 Espaces libres Orientation 2.4	Maintenir le bocage existant, maintien /remplacement des plantations existantes, limitation des mouvements de terres au minimum nécessaire Modalités de calcul du Coefficient de Pleine Terre et du Coefficient de Biotope pour que tout nouveau projet concoure au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations sur le territoire, et permettant l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols.
8 Stationnement	Préalable : nombre de places arrondi à l'entier supérieur, règles spécifiques aux extensions, changements de destination, réhabilitation, mutualisation du stationnement Cycles : rappel Code de la construction et de l'habitation, modalités de calcul et de réalisation, et ratios applicables Véhicules motorisés : rappel Code de la construction et de l'habitation et de la loi du 17 août 2015, modalités de calcul, ratios applicables

Page 136/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES ZONES URBAINES

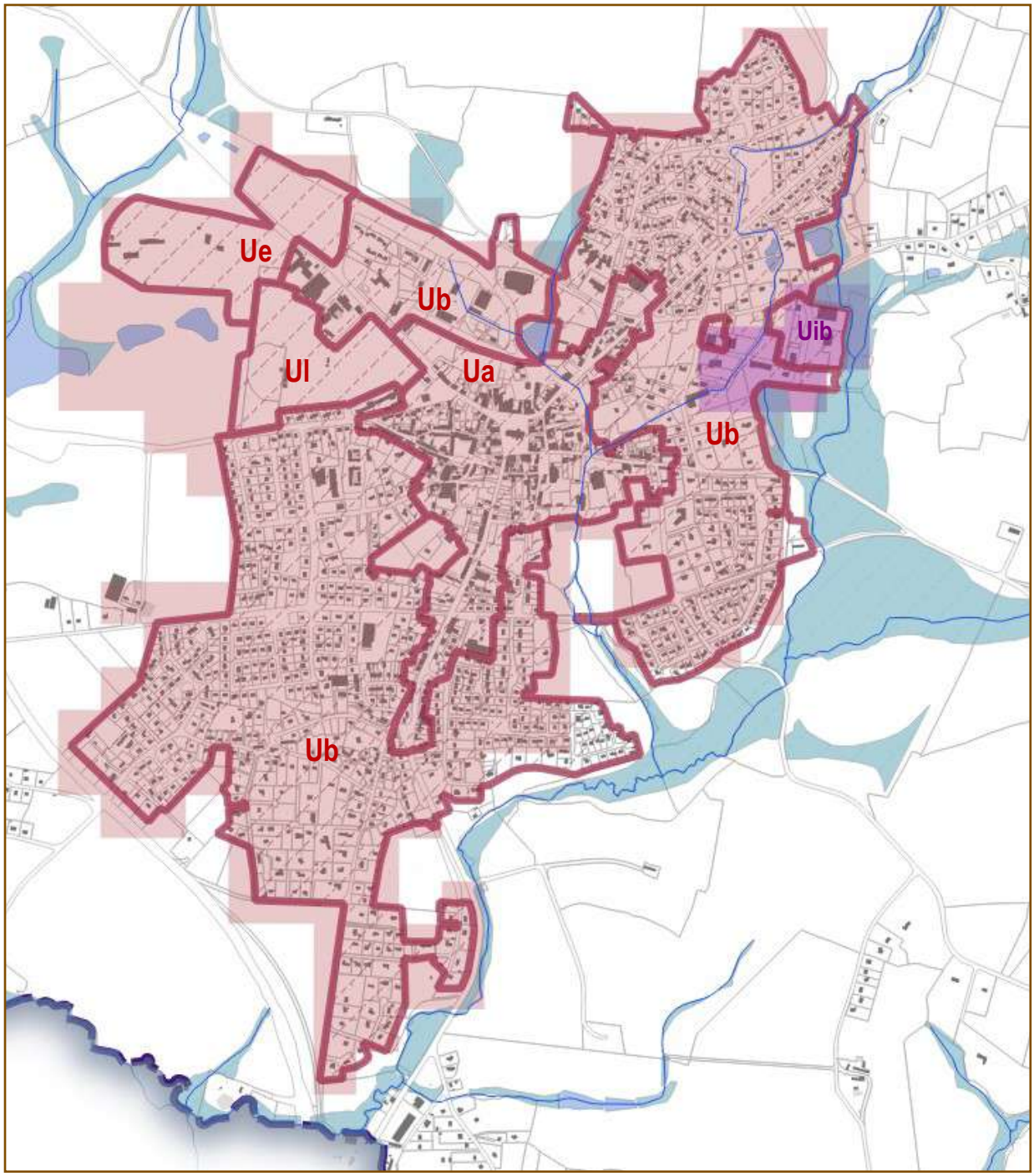
Le dessin de la zone Urbaine

La zone Urbaine (contour rouge) est tracée en compatibilité avec la centralité identifiée dans le SCoT du Pays de Lorient (carroyage 100*100m rouge et rose issu du Documents d'orientations & d'objectifs du SCoT).

Cette enveloppe urbaine a ensuite été retravaillée en fonction de la réalité du noyau urbain au fur et à mesure de l'élaboration du règlement graphique.

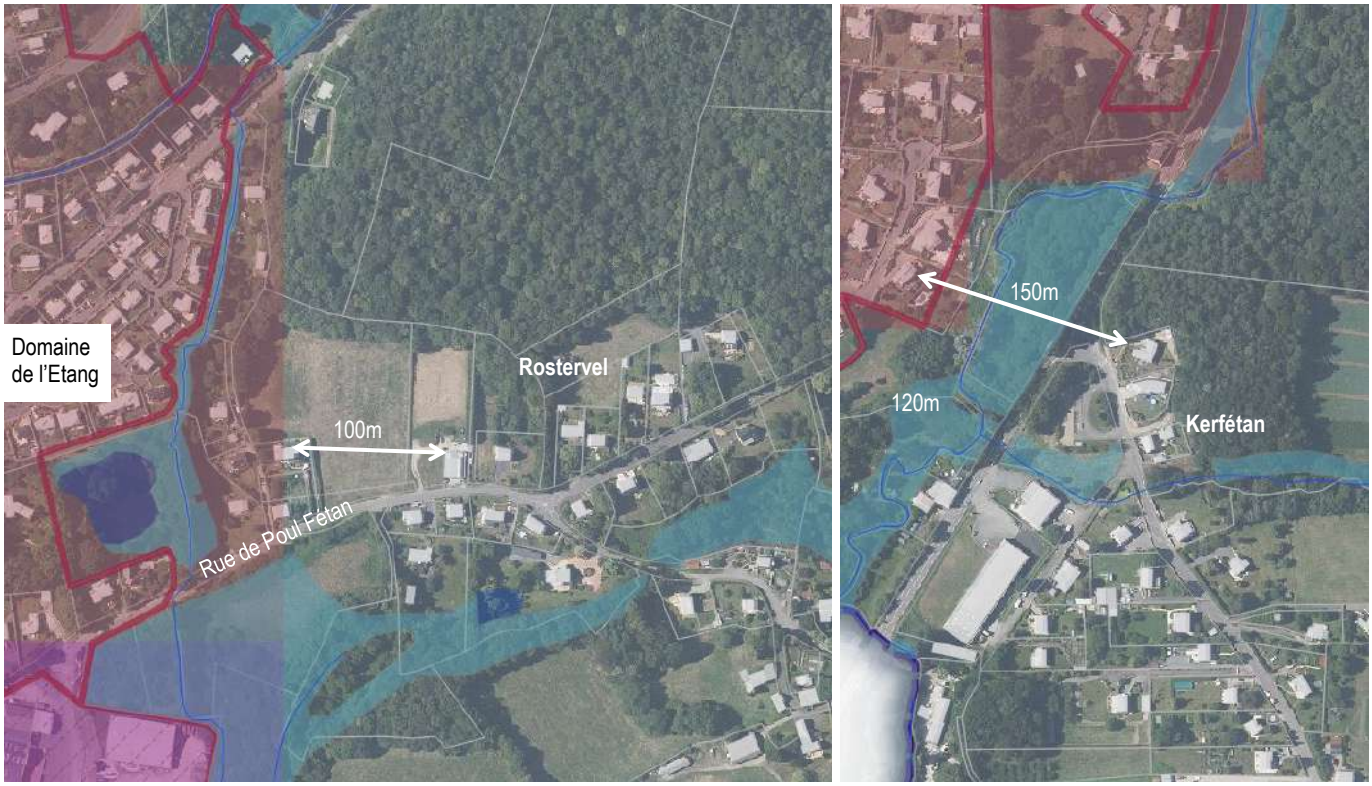
A l'ouest comme à l'est de l'espace aggloméré, les limites des lotissements sont les limites de la zone Urbaine (zone Ub).

Au nord-ouest, la zone Urbaine se limite à l'espace bâti et qualifiable d'urbanisé aux abords du château de Manéhouarn ainsi que des équipements sportifs voisins (zones Ue et Ul).



Page 137/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

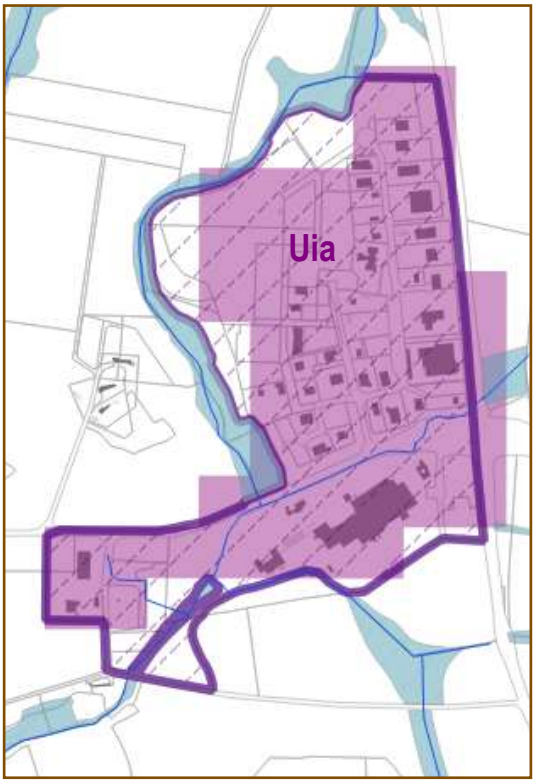
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Au nord-est sur la route de Rostervel (en haut à gauche) : c'est la trame verte qui tient lieu de rupture naturelle et dessine donc la limite de la zone Urbaine. En effet, le ruisseau du Saint-Sauveur qui longe le lotissement du domaine de l'Etang est bordé d'une zone humide et se prolonge sur un plan d'eau, puis sur une nouvelle large zone humide au sud de la rue de Poul Fétan.
La centralité esquissée par le SCoT s'interrompant au niveau de cette trame naturelle, la municipalité choisit d'interrompre également la zone Urbaine là où elle devient de la zone humide, dans une compatibilité optimale avec le document supra-communal. Il est à noter au surplus que les parcelles urbanisées à l'est du ruisseau forment une urbanisation plus diffuse qu'à l'ouest. Cette urbanisation est détachée de l'enveloppe urbaine du bourg.

Au sud-est sur la route de Kerfétan et Kerguéno (en haut à droite) : de la même façon, le ruisseau ainsi que l'épaisse zone humide qui l'englobe justifient de calquer le contour de la zone Urbaine sur celui des derniers lotissements au nord de la trame naturelle. De même, l'urbanisation de ce secteur diffus est détachée de l'enveloppe urbaine du bourg.

Quant à la zone urbaine de Restavy (ci-contre) :
Le tracé (en contour violet) reprend, en compatibilité avec le carroyage donné par le SCoT du pays de Lorient, le contour du parc d'activités de Restavy aménagé par Lorient Agglomération : il inclut à la fois la partie urbanisée et bâtie des lots, ainsi que les espaces verts et bassins tampons d'eaux pluviales aménagés dans ce cadre.



Il est rappelé que les zones humides priment sur tout zonage : une partie de zones Urbaine intersectant une zone humide identifiée à l'inventaire validé est zonée Nzh.

Page 138/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le règlement des zones Urbaines courantes (Ua, Ub, Ue, Ul)

Le secteur Ua se distingue par son caractère central et structurant, et correspond donc au centre-ville ainsi qu'à une grande partie des tissus de types faubourg déployés le long des axes principaux qui convergent vers le centre (voir aussi *Section I.A.3. Formes urbaines et architecture).*

Le secteur Ub ne possède pas de caractère central ou structurant, et se caractérise par une densité bâtie plus faible couramment associée à des typologies de bâti résidentiel de type pavillons organisés en lotissements.

Qualité des espaces bâtis
En secteur Ua, les règles en matière d'implantations (article U4) et de gabarits (U5) concourent à compléter le tissu dense existant par des projets qui s'implantent de manière analogue, souvent au plus proche ou à l'alignement des voies, et qui peuvent atteindre jusqu'à 4 niveaux (R+2+combles par exemple).

En secteur Ub, les règles offrent un peu plus de souplesse en matière d'implantation, en particulier pour répondre à des contraintes d'ensoleillement, mais l'objectif reste de rapprocher des voies les nouvelles constructions qui densifieront ou renouvelleront le tissu résidentiel ; la taille des lots à bâtir ayant tendance à diminuer au regard des prix au m², il devient de plus en plus important d'optimiser les espaces de jardin d'un seul tenant derrière l'habitation lorsque l'orientation des terrains y est favorable. Le gabarit admissible y est plus bas (3 niveaux max), ce qui offre déjà une bonne marge d'optimisation au tissu au regard du gabarit moyen d'un pavillon en R+combles et permet largement l'émergence de projets d'habitat intermédiaire ou collectif, tout en maîtrisant l'insertion des projets dans leur environnement.

En Ua comme en Ub, les règles d'architecture (article U6) tendent à favoriser fortement la couleur ou l'emploi de matériaux différents pour animer les façades et apporter à moindre coût une identité aux projets et, ce faisant, aux quartiers. Les règles en matière de clôtures se veulent quant à elles un compromis entre le besoin d'intimité de chacun et l'importance de la clôture dans l'espace public et le paysage perçu par tous.

Qualité des espaces non bâtis
L'article U7 décline, dans chacun des secteurs le Coefficient de pleine terre et le Coefficient de biotope à respecter. L'organisation et la taille moyenne du parcellaire en zone Ua implique la définition d'un coefficient un peu plus faible dans ce secteur afin de ne pas figer l'urbanisation et de permettre, dans une certaine mesure, sa densification. Par ailleurs, l'article impose la création d'espaces libres devant répondre à des objectifs qualitatifs tant au point de vue de l'usage qu'au point de vue du paysage.

Les secteurs Ue et Ul correspondent à des secteurs davantage dédiés aux grands équipements en partie nord-ouest de l'espace aggloméré. Le secteur Ue correspond à l'espace spécifiquement bâti du château de Manéhouarn et à ses abords, tandis que le secteur Ul correspond à l'espace surtout urbanisé ou aménagé par des terrains ou infrastructures sportives ou de plein air.
Dans ces secteurs qui devraient majoritairement garder une vocation d'équipement, le règlement du PLU est plus souple sur la forme urbaine des projets.

Les secteurs Ua, Ub, Ue et Ul couvrent respectivement 29,4 ha, 149,8 ha, 11,8 ha et 8,5 ha.

Les zones Urbaines d'activités (Uia et Uib)

Le secteur Uia se distingue du Uib en ce qu'il permet des activités et occupations du sol génératrices de nuisances, la zone de Restavy (Uia) n'étant pas au contact direct de l'agglomération et de ses quartiers habités. Ce n'est pas le cas de la zone d'activités communale de Rostervel qui, de surcroît, pourrait être amenée à muter partiellement vers un quartier d'habitat à moyen ou long terme.

Dans ces zones, conformément à l'article L151-21 du code de l'urbanisme, l'article Ui3 rappelle l'objectif de production d'une part de la consommation énergétique (électricité et/ou chaleur) imposé à chaque nouvelle construction et certaines extensions importantes, dans la lignée des ambitions de la commune.

Le règlement de ces zones offre des possibilités d'implantation assez souples dans le but affirmé de favoriser l'optimisation du foncier des zones d'activités ; dans le même ordre d'idée, la hauteur des projets n'est pas strictement contrainte mais limitée à la notion de strict besoin des projets. En matière d'architecture et de clôtures, les règles tendent vers une harmonisation des façades entre elles afin de créer un paysage, qui est aussi un cadre de travail pour beaucoup, le plus agréable possible.

Page 139/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Enfin, l'article Ui7 dédiés aux espaces libres affirme l'importance de soigner l'interface entre les espaces d'activités et l'espace public (la route et le trottoir) au moyen d'une bande paysagère végétalisée.

Les secteurs Uia et Uib couvrent respectivement 52,5 ha et 2,9 ha.

Les zones A Urbaniser

Les zones 1AU

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension urbaine. Ces secteurs, identifiés et justifiés au *B.3. Justification des ouvertures à l'urbanisation* de la présente section, sont destinés :
- à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat pour les zones 1AUb et 2AUb
- aux activités économiques pour les zones 1AUi.

Les zones 1AU sont des zones à caractère naturel ou agricole destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et dont la desserte par les réseaux est d'ores et déjà assurée à la proximité immédiate, et présente en quantité suffisante.
Le règlement des zones 1AU découle très largement du règlement des zones en lesquelles les zones 1AU se transformeront naturellement : à terme les zones 1AUb deviendront AUb, les zones 1AUi deviendront Ui.
Par ailleurs, l'urbanisation des zones 1AU est systématiquement encadrée par une OAP.
Ces secteurs couvrent un total de 24,2 ha.

Les zones 2AU

La zone 2AU est également destinée à l'habitat et aux activités compatibles, et à être urbanisée à moyen ou long terme.
Ces secteurs 2AU couvrent une surface totale de 4,7 ha à Plouay.
Il est rappelé que les zones humides priment sur tout zonage : une partie de zones AU intersectant une zone humide identifiée à l'inventaire validé est zonée Nzh.



Zones 2AUb de Creiz er Prat (à gauche) et Lann Justice (à droite)

Page 140/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES ZONES AGRICOLES

Le tracé de la zone Agricole Aa et Ab s'appuie essentiellement sur le parcellaire agricole identifié au Registre Parcellaire Général (RPG) 2021, ainsi que sur la connaissance des élus agriculteurs de la commune.

La zone Agricole peut également couvrir, par défaut, des hameaux, lieux-dits et autres secteurs d'urbanisation diffuse qui ne font pas l'objet d'un zonage constructible au regard des contraintes supra-communales (loi, SCoT) ou de la volonté des auteurs du PLU, en vue de protéger ces espaces, lorsqu'ils sont notamment dans le prolongement de parcelles exploitées.

Il est rappelé que les zones humides priment sur tout zonage : le parcellaire agricole intersectant une zone humide identifiée à l'inventaire validé est zoné Nzh.

Le secteur Aa comprend, outre le parcellaire agricole identifié, certains espaces adjacents pouvant avoir un caractère agricole ou cultivable, dans une démarche de simplification des contours de zones. De manière générale, la zone Aa permet les constructions et installations liées aux activités agricoles et à leur diversification ainsi que, de manière fortement encadrée afin de ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction de logements de fonction ou de locaux de permanence par exemple.

Le secteur Ab traduit également le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole, à préserver du fait de son potentiel agronomique, mais dans lequel aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée, qu'elle soit nécessaire ou non à l'activité agricole. Ce zonage plus strict protège les espaces agricoles contigus à la zone Urbaine.

En secteurs Aa et Ab, la création de nouveau logement est interdite ; seule l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sans création de logement nouveau, est possible. (voir détail en pages suivantes).

Les zones Aa et Ab couvrent respectivement 3591 ha et 43,9 ha à Plouay.

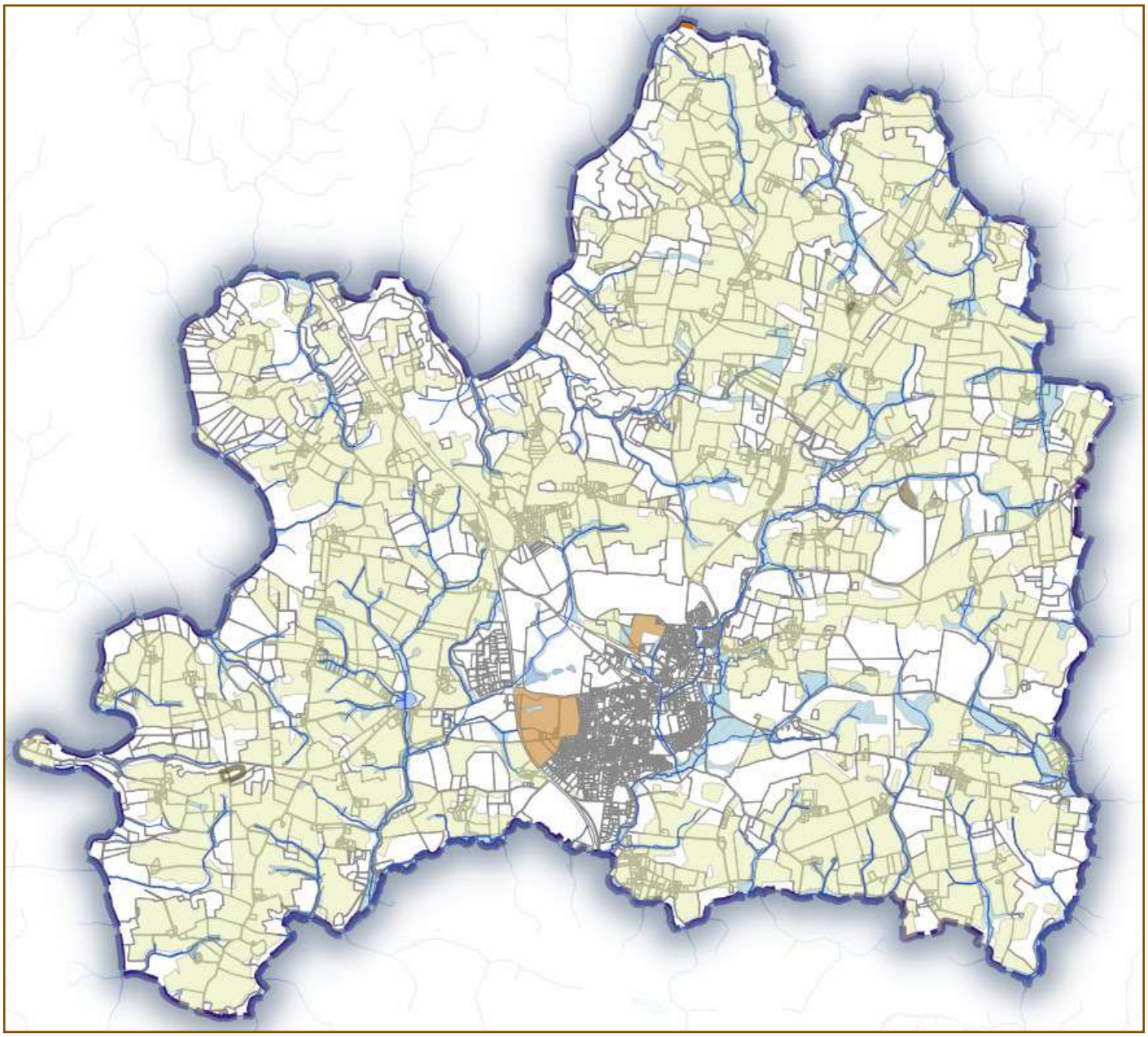
Le secteur Ac correspond au périmètre exploité de la carrière de Kermandu. Il couvre 3,1 ha.

Le secteur Ao correspond au périmètre d'activités aquacoles de Cosquer Houent au bord du Scorff.

Les secteurs Ai correspondent à des STECALs permettant l'extension d'activités économiques, détaillés en *B.4.* de la présente Section.

Page 141/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 142/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES ZONES NATURELLES

Dans l'ensemble, les zones Naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou en raison de la nécessité de les préserver ou de restaurer des ressources naturelles.
La zone Naturelle peut également couvrir, par défaut, des hameaux, lieux-dits et autres secteurs d'urbanisation diffuse qui ne font pas l'objet d'un zonage constructible au regard des contraintes supra-communales (loi, SCoT) ou de la volonté des auteurs du PLU, en vue de protéger ces espaces, lorsqu'ils sont notamment dans le prolongement de parcelles naturelles.

Le secteur Nzh délimite les zones humides situées en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et SAGE Blavet. Le secteur Nzh traduit l'inventaire des zones humides approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).
Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à l'amélioration ou à la valorisation de la zone humide ou encore à la production hydroélectrique.
Il est à noter que ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

Le zonage Nzh couvre 512,1 ha à Plouay.

Les deux secteurs Nl délimitent les secteurs d'équipements de plein air, en discontinuité de la zone urbaine.
Le règlement de la zone Nl autorise essentiellement les aménagements légers et certaines installations temporaire liées à la vocation de la zone.

Le zonage Nl couvre 13 ha. Il est à noter que ce zonage Nl n'intersecte pas d'ENAF.

Les secteurs Nf délimitent les zones boisées situées en zone naturelle et présentant un intérêt productif et économique du fait de la nature des boisements présents ou de l'existence d'un Plan de Gestion Forestière. Le règlement de la zone Nf autorise les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Le zonage Nf couvre 851,2 ha.

Les secteurs Na couvrent schématiquement les autres zones naturelles de la commune. Elles sont constituées dans leur grande majorité de massifs boisés formant pour partie la trame verte majeure de Plouay. Y sont autorisées les destinations et occupations du sol permises par les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'urbanisme.
En particulier, la création de nouveau logement est interdite ; seule l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation, sans création de logement nouveau, est possible.

Le secteur Na couvre 1400,8 ha au total.

Les secteurs Ni, Nt et Nv correspondent à des STECALs, détaillés en *B.4.* de la présente Section.

La règle d'extension mesurée en zones A et N

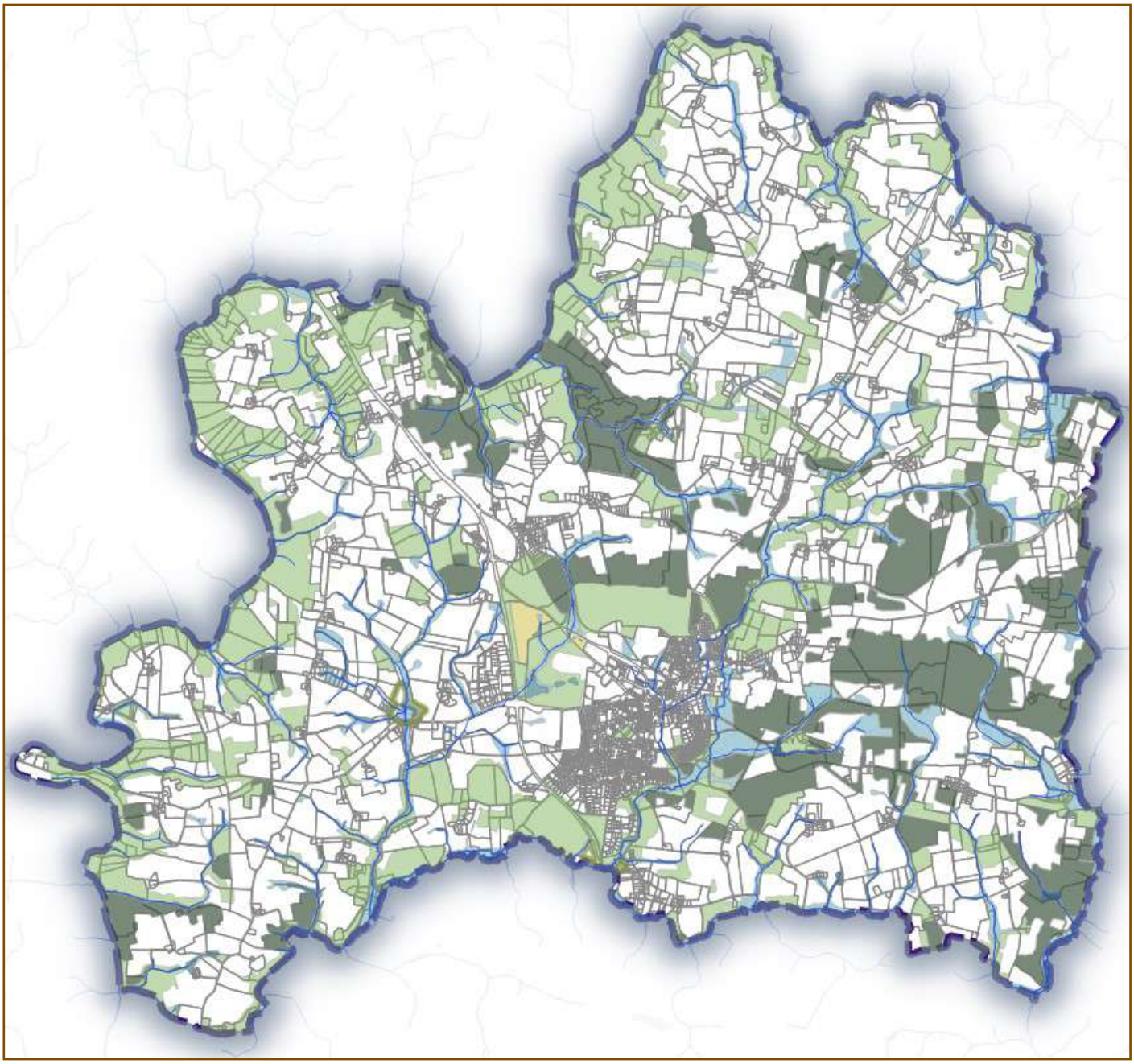
Les possibilités, identiques en zones A et en zones N, sont rédigées en compatibilité avec la Charte agriculture et urbanisme du Morbihan datant de 2020.

Différents types de travaux sont ainsi permis mais encadrés : les extensions des habitations existantes, les annexes aux habitations existantes, et les piscines (qui peuvent prendre la forme d'annexes ou d'extensions selon les projets).
Ces travaux ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (28/03/2013) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 144/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. LES AUTRES PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le but d'un tel outil est de faciliter la faisabilité des opérations projetées par l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants. Le PLU définit leur emprise exacte sur le Règlement Graphique et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité bénéficiaire.

En outre, et au-delà des éléments présentés ci-après, une annexe du règlement écrit présente les parcelles concernées par chaque ER.
15 emplacements réservés (ER) sont mis en place sur le territoire de Plouay.
Parmi ces 15 emplacements réservés, les thématiques privilégiées sont : le maintien, l'amélioration ou l'extension de chemins destinés aux circulations actives (sentiers de randonnées, voies piétonnes et/ou cyclables…) ainsi que les aménagements de voiries et la mise en valeur du patrimoine.

Un groupe de travail extra-communal mis en place par la municipalité en amont de la démarche PLU a permis d'esquisser une stratégie de mobilités, qui repose en premier sur le *Tro Ploue*, ou « tour du bourg » ; le but premier de PLU est de permettre la création de cette grande boucle piétonne continue autour du bourg, qui sans un second temps s'articulerait avec des chemins internes au quartiers pour mener aux principaux équipements et au centre-ville.

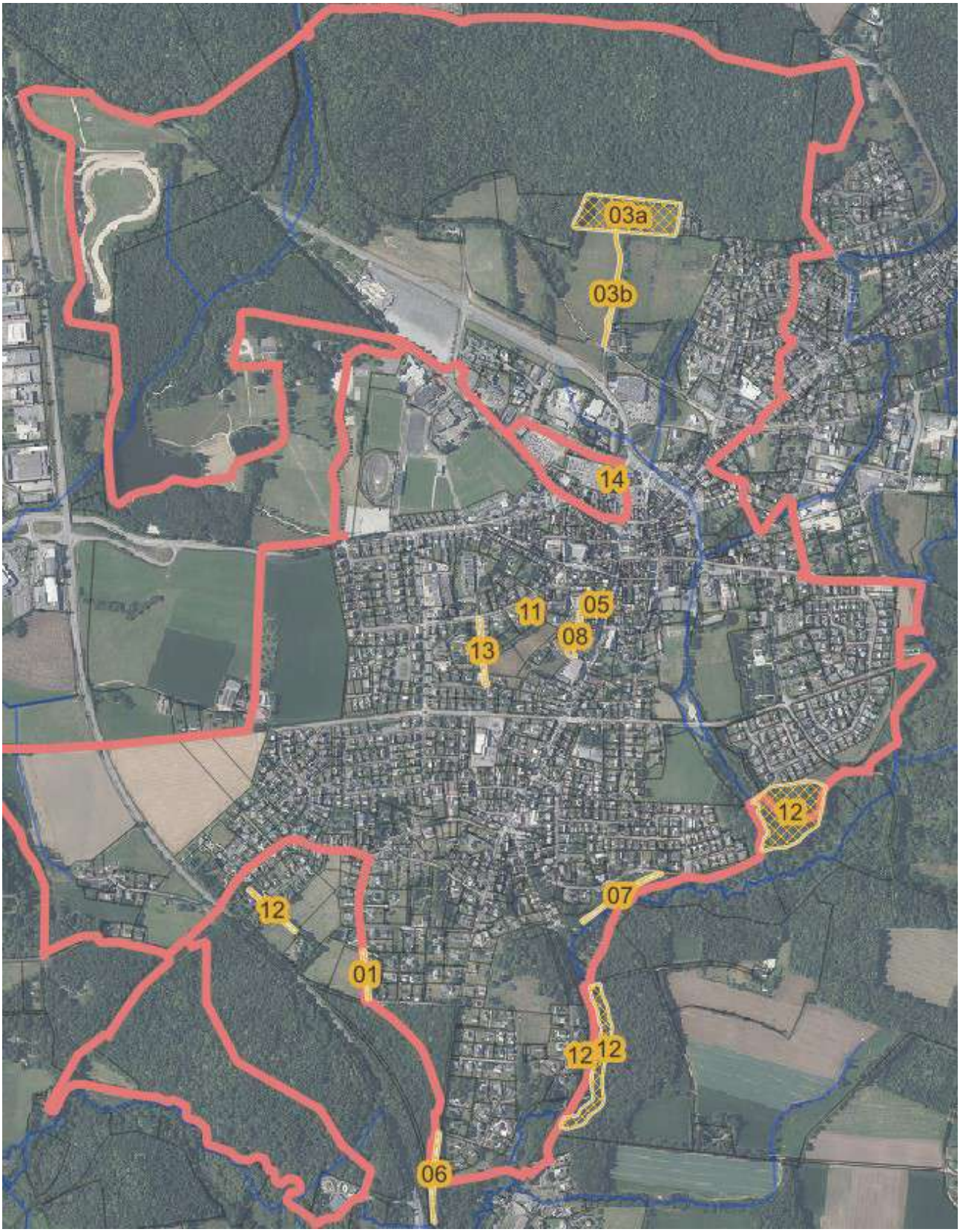
- Les Emplacements réservés n°1, 6, 7, 12 s'inscrivent directement dans cette stratégie du *Tro Ploue*. (PADD 2.3)
- Les Emplacements réservés n°2, 15 et 16 s'inscrivent également dans une stratégie de mobilité, spécifiquement sur la zone de Restavy. Le n°2 doit aboutir à un cheminement actif sécurisé le long de la D2 qui traverse Restavy vers Pont Nivino ; le n°15 et 16 doit garantir un accès véhicules au secteur d'extension 1AUi respectivement au nord et au sud de la zone d'activités. (PADD 1.2)
- Les Emplacements réservés n°5, 8, 11, 13 s'inscrivent dans une stratégie de mobilité interne au bourg : il s'agit de mieux connecter des espaces notables, comme le parking du patronage ou le site de la maison des associations. (PADD 2.3)
- Les Emplacements réservés n°3a et 3b s'inscrivent dans l'objectif à moyen terme de création (et d'accès à) un nouveau cimetière en relai du cimetière existant du bourg qui pourrait arriver à saturation dans la décennie. (PADD 2.3)
- L'Emplacement réservé n°9 s'inscrit dans l'objectif d'accessibilité aux espaces de respiration du territoire, et en particulier des rives du Scorff. (PADD 2.2)
- L'Emplacement réservé n°10 s'inscrit dans l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti communal. (PADD 2.1)
- Enfin, les emplacements réservés n°4 et 14 correspondent à des projets de travaux spécifiques sur l'espace public,

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m²)	Longueur (m)
1	Prolongement de la rue des aubépines	Commune	978,12	118
2	Aménagement le long de la RD2 - CELTYS	Commune	19249,56	895
3a	Futur cimetière de Creiz er Prat	Commune	18811,89	
3b	Chemin vers le futur cimetière de Creiz er Prat	Commune	1392,76	275
4	Aménagement intersection Sud RD102 - KERPRAT BIHAN	Commune	126,73	
5	Liaison piétonne vers le stationnement du patronage	Commune	73,04	35
6	Chemin de la rue du PONT ROMAIN à PONT EN DAUL	Commune	1573,40	215
7	Liaison piétonne vers le site de ND de LOURDES	Commune	1684,30	218
8	Aménagement des abords de la maison des associations	Commune	1269,85	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	1209,08	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	14182,61	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	641,36	108
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	9805,36	
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	16439,66	1886
9	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons	Commune	4059,66	940
10	Aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint Vincent	Commune	13404,03	
11	Élargissement de l'accès au site de la Maison des associations	Commune	556,10	58
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	18940,16	
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	1184,05	150
12	Cheminement continu autour du bourg	Commune	9740,61	380
13	Accès au secteur de la maison des association en connectant les rues des Chênes et Park Kouarc'h	Commune	1451,31	160
14	Modification de l'emprise du parking au nord de la Mairie	Commune	251,20	
15	Accès véhicules au secteur nord du Parc d'activités de Restavy	Lorient Agglomération	833,25	83
16	Accès véhicules au secteur sud du Parc d'activités de Restavy	Lorient Agglomération	5610,00	224

Page 145/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

respectivement dans la campagne et dans le bourg.



En rose : tracé indicatif du Tro Ploue ; en jaune : Emplacements réservés

Page 146/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le classement de boisements en EBC interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les principes de classement :

La commune a choisi de faire évoluer le classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- la réouverture des milieux humides : les Syndicats de bassins versants, pour ne citer qu'eux, alertent sur l'enfrichement des zones humides qui ne contribue pas au bon fonctionnement de ces milieux. Dans ce PLU, aucune zone humide, même boisée, ne fait l'objet d'un classement EBC ;
- la prise en compte de la fonction écologique des boisements : les boisements participant aux corridors ou aux réservoirs de biodiversité majeurs cernés par l'Etat Initial de l'Environnement ou, au contraire, localisés dans des secteur de rupture de continuité écologique à résorber, ont été prioritairement protégés par un classement EBC.
- la non-superposition des régimes règlementaires : les boisements en Plan Simple de Gestion sont exclus des EBC, au profit d'un zonage Naturel forestier ;
- La prise en compte des recommandations de GRTgaz et Enedis afin de ne pas faire obstacle à l'entretien des ouvrages et réseaux de transport de gaz et d'électricité sur les lignes principales ou faisant l'objet de servitudes ;
- la prise en compte des boisements productifs : outre les boisements en plan de gestion, les boisements de conifères productifs connus sont exclus des EBC, au profit d'un zonage Naturel forestier ;
- la prise en compte des besoins d'usages et des occupations réelles des parcelles : jardins arborés au voisinage des habitations, secteurs de landes, parcelles agricoles en zone A, marges de recul le long des départementales pour les travaux liés à la voirie… sont globalement exclus du classement EBC ;

La méthode de travail :

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel sur photographie aérienne, par superposition du plan cadastral, de données récentes sur la couverture des sols et de l'orthophotographie la plus récente (2022).
Le plan des EBC du PLU de 2013 a également servi de référence.
Des relevés sur le terrain et la connaissance élus municipaux sont venus affiner ce dernier outil.

Les principales différences au regard du classement EBC précédent :

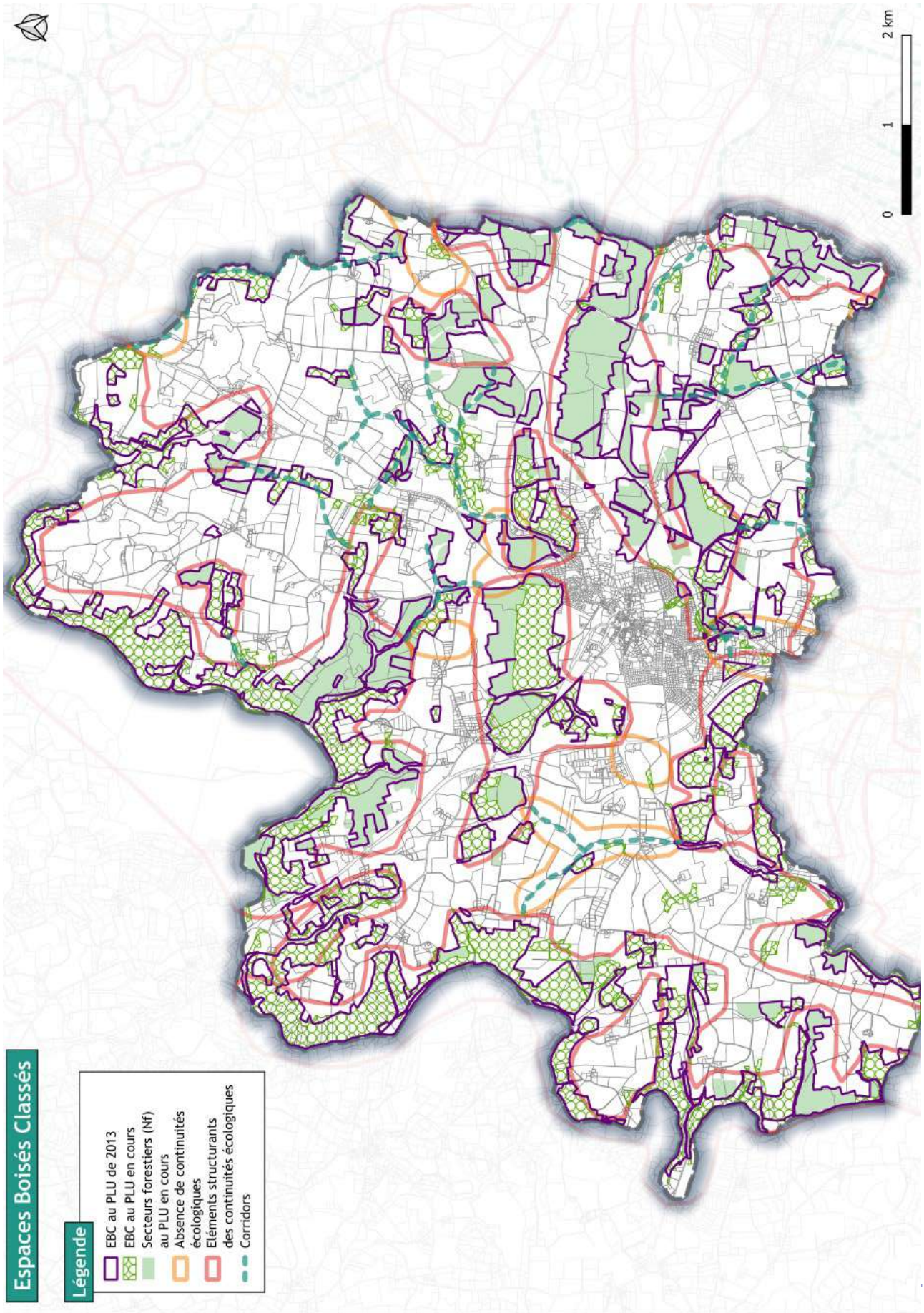
La surface cumulée des EBC de ce PLU est bien inférieure à la surface cumulée au PLU précédent : cette différence s'explique essentiellement par la surpression des boisements soumis à un Plan Simple de Gestion de la protection EBC, conformément au principe de non-superposition des protections énoncé plus haut.

Si l'on ajoute la surface cumulée des EBC, et les boisements en zone Nf (conifères + plans de gestion), la surface des boisements protégée par un régime règlementaire est finalement supérieure de près de 200ha à la surface précédemment protégée.

	Présent PLU	PLU de 2013
EBC	1086,8 ha	1745 ha
Plans de Gestion	770,3 ha	/
EBC + zone Nf	1942,3 ha	1745 ha

Page 147/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 148/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... »

L'article L151-23 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le règlement graphique complémentaire *Petit patrimoine et éléments de paysages*. La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU, dans les *Section II.A Protection du patrimoine bâti* et *B. Protection du patrimoine naturel*.

A Plouay, dans la continuité des orientations énoncées en particulier au 2.1 du PADD, le PLU protège ainsi :

Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Le petit patrimoine bâti : puits, lavoirs, fontaine, calvaires, chapelles et oratoires… sur la base de l'inventaire du PLU de 2013, augmenté en 2024 d'éléments localisés par les techniciens de la collectivité. Au regard de la littérature, cet inventaire reste largement incomplet et pourra donc être enrichi durant la vie du PLU au fur et à mesure de l'enrichissement de la base de données géolocalisées du patrimoine par la collectivité ou par le public ;

- 10 cônes de vue d'importance en campagne ;

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- le maillage bocager de haies et talus ; ce maillage a fait l'objet d'une mise à jour considérable au printemps 2024 suite à un travail de terrain et de suppression de doublons existants au PLU précédent (en vert le bocage hors EBC, en orange le bocage dans un EBC) ;

- deux espaces boisés dans la zone Urbaine de Plouay, afin de maintenir leur caractère d'ENAF ;

- des arbres remarquables en campagne ou sur le domaine de Manéhouarn.

Dispositions réglementaires associées :

Pour assurer la protection des entités identifiées ci-dessus, et en accord avec les dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit prévoit les règles suivantes :
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un élément repéré doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à sa mise en valeur.

Page 149/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 150/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

CENTRALITÉ COMMERCIALE & LINÉAIRES COMMERCIAUX

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT identifie à Plouay une centralité commerciale de type 2. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT énonce à titre : « Les centralités commerciales constituent les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat. »
Le PLU précise les **contours de cette centralité commerciale** au moyen d'une trame graphique.
À l'intérieur du périmètre identifié, différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT, en plus des destinations permises par le règlement de zone. Le tracé à la parcelle de ce périmètre de centralité commerciale résulte d'un travail de terrain avec les services et élus de la commune, et sur la base également du recensement des commerces initié par l'Audélor sur le Pays de Lorient, complété par la commune et Lorient Agglomération.
Cette centralité cumule plusieurs critères (mixité des fonctions, densité d'habitat importante, présence d'espaces publics fédérateurs, localisation au sein du tissu urbain existant) lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés.

Pour rappel, les orientations 1.3 et 3.1 du PADD portent sur le renforcement de la dynamique commerciale du centre-ville : « *Les élus souhaitent préserver la dynamique commerciale du cœur de ville. […] Les Plouaysiens seront aussi particulièrement attentifs à garder les commerces dans le centre, là où ils sont accessibles facilement, et à ne pas les voir déportés dans une zone commerciale périphérique.* »

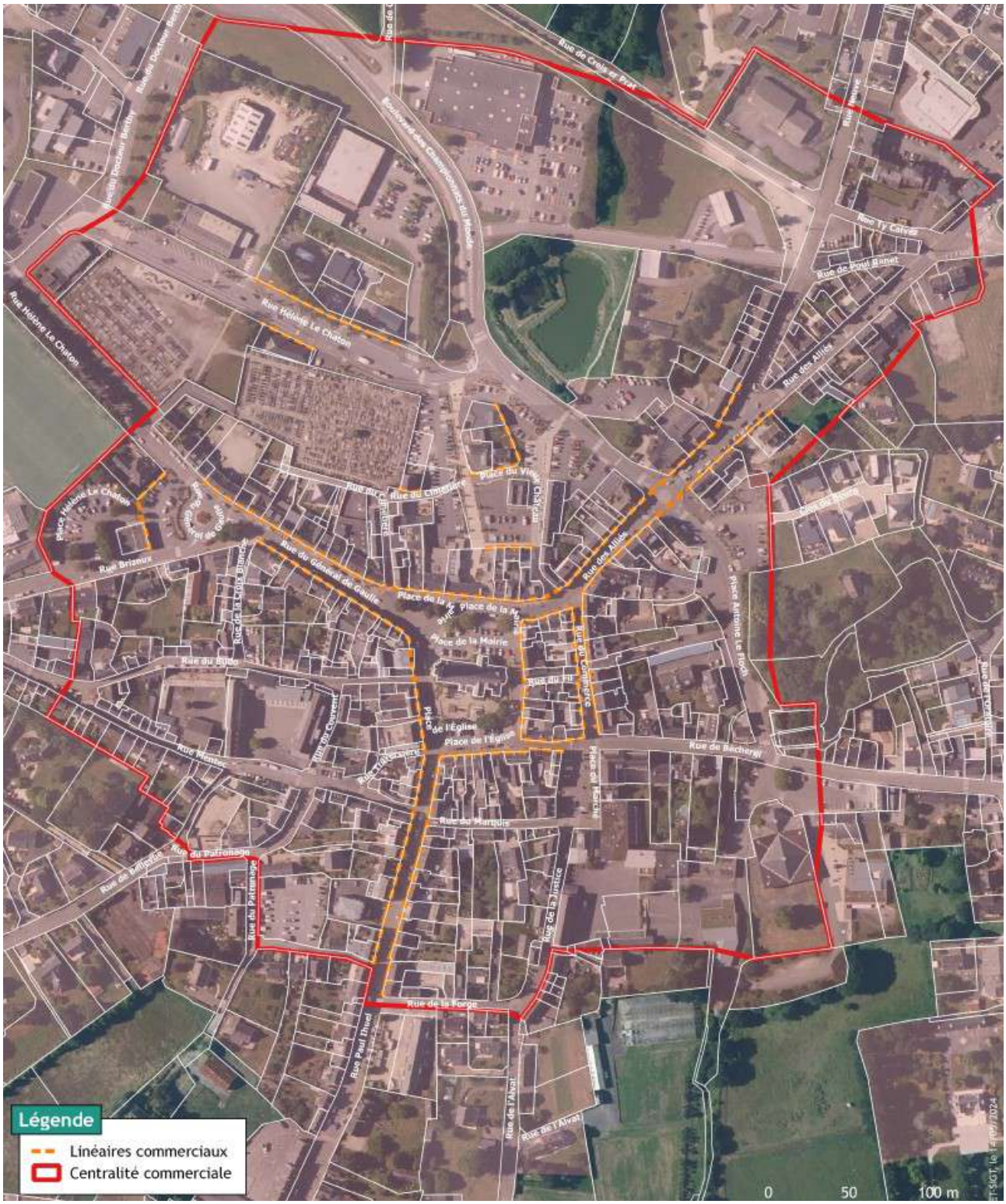
Hors de la centralité commerciale identifiée par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée afin de préserver la dynamique de centralité et limiter les implantations dispersées en périphérie.
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, en dehors de la centralité commerciale et sous réserve d'être en zone constructible (U ou AU) ou en STECAL (commerces de Kerfétan), peuvent se développer d'ici 2037 dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. (voir aussi le Règlement écrit, *Section II.C*).

La commune a également fait le choix de mettre en place l'outil « **linéaire commercial** », que la recommandation suivante du DAAC du SCoT concerne : « Les communes étudient, dans le cadre […] de la révision de leur PLU l'intérêt et l'opportunité de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans lesquels peuvent être identifiés et délimités « les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. » (Article. L123.-1-5 du code de l'urbanisme).
Cet outil concerne l'hypercentre de Plouay ainsi que les 3 axes structurants qui y convergent, au sein desquels la commune a la volonté de limiter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une autre destination que le commerce, les activités de service ou les équipements et services publics.

Ces mesures sont justifiées par la volonté de protéger les commerces de proximité du centre-bourg en vue de maintenir une véritable animation commerciale dans le bourg.

Page 151/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 152/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION (OAP)

Créées par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) codifiée aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues. Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné. Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour favoriser un urbanisme de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de fabrication de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

- elles permettent en effet d'afficher un projet d'intérêt communal, en termes de restructuration ou renouvellement urbain le plus souvent, quitte à laisser les particuliers atteindre progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;
- elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes et des tailles très variées selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences. Ainsi, il a fallu déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP *Nature en ville*

En lien en particulier avec l'orientation 2.4 du PADD,
L'OAP a pour objectif la prise en considération des enjeux environnementaux pour intégrer, prolonger, et ramifier la trame verte et bleue et la les corridors de biodiversité dans les projets.

L'OAP *Mobilités*

En lien en particulier avec l'orientation 2.3 du PADD,
L'OAP doit permettre de réaliser, petit à petit, le projet de réseau de mobilités actives dans la ville et en particulier connecter les futurs projets à la grande boucle piétonne, le *Tro Ploue*, imaginée par les élus.

L'OAP *Densification raisonnée*

En lien en particulier avec l'orientation 3.3 du PADD,
L'OAP se divise en deux parties, chacune concourant, à sa manière, à mettre en adéquation l'espace utilisé avec la taille des projets, et à valoriser l'espace utilisé au regard des enjeux d'aujourd'hui.

L'OAP *Travaux sur le bâti ancien rural*

En lien en particulier avec l'orientation 2.1 du PADD,
L'OAP se lit comme un guide de prescriptions permettant de guider les travaux de rénovation, réhabilitation ou extension effectués sur le bâti ancien rural essentiellement présents dans les hameaux et lieux-dits dont le territoire de Plouay regorge, en particulier en zones A et N.

Page 153/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LES OAP SECTORIELLES

Elles peuvent porter à la fois sur des secteurs de renouvellement urbain, d'extension, ou concernés par des projets d'espace public. Pour les calculs de densité, il est rappelé que le SCoT 2018 impose que la moyenne des OAP respecte au minimum :

- 60 logements /ha en cœur de centralité (assimilé à la zone Ua de Plouay)
- la densité environnante +30%, dans le reste des secteurs agglomérés
- 25 logements /ha en extension d'urbanisation (zones 1AU).

Le nombre de logements prévu s'obtient en multipliant la densité attendue par l'emprise comptable de l'OAP. Cette emprise comptable peut-être différente de l'emprise totale concernée en ce qu'elle n'intègre pas les surfaces dédiées aux aménagements publics ou espaces de nature lorsque ceux-ci s'inscrivent à une plus grande échelle. Cette différence est précisée le cas échant.

1.1 Zone U : OAP densification multi-sites	
Projet	Les secteurs retenus correspondent à des sites dont la taille permet d'imaginer des opérations groupées intégrant notamment du logement intermédiaire ou collectif. Ces secteurs portent de surcroît des enjeux de prise en compte de la trame verte urbaine. Les sites n°1 dit *Parc er Velin* et n°2 dit *Angle de la rue Victor Hugo*, en particulier, faisaient déjà l'objet d'une OAP dans le PLU précédent.
Programmation - modalités de calcul	Chaque site étant localisé au sein de la zone Ub, où la densité moyenne n'excède pas 15 à 20 logements /ha, la densité appliquée à chaque emprise est d'environ 25 logements /ha (soit plus de 30% par rapport aux environs). Une attention particulière est apportée à la trame verte urbaine sur ces sites de projets : en particulier, le site n°1 est longé par un talus planté que l'OAP impose de conserver hors du foncier cessible dans l'opération d'aménagement.

1.2 Zone U : OAP mutation de la zone de Rostervel, partie sud	
Projet	La commune affiche l'ambition de transformer à moyen ou long terme une partie de la zone d'activités de Rostervel en secteur d'habitat.
Programmation - modalités de calcul	Compte-tenu de la temporalité longue d'un tel projet, l'OAP ne génère pas en propre un nombre de logements réalisable sur la durée du PLU. Son objectif est essentiellement de commencer à guider le renouvellement urbain de la zone par quelques principes d'urbanisme.

1.3 Zone 1AU : le secteur de Bécherel-Keramont	
Projet	L'aménagement du grand secteur de Béchrel-Keramont doit permettre de conjuguer la création d'un nouveau morceau de ville bien relié aux commerces services et équipements du centre, avec la préservation de la trame verte et bleue qui pénètre dans le tissu urbanisé par le ruisseau du Crano.
Programmation - modalités de calcul	Outre la programmation de logements sociaux locatifs et logements en accession aidée (PLH 2024-29), Ce secteur d'OAP, compte-tenu de sa localisation idéale, peut prétendre à une densité minimale de 30 logements /ha. - Emprise nord : 4,5 ha au total, dont 0,5 ha dédié à un équipement de type gymnase, et 0,5 ha dédié à la préservation du ruisseau et de ses abords comme espace naturel de la trame verte et bleue (figure ci-contre). L'emprise comptable est donc de 3,5 ha, soit 105 logements minimum. - L'emprise sud de 2ha peut accueillir 60 logements minimum.



Page 154/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1.4 Zone 1AU : le secteur de Kerspern-Kerfratel	
Projet	Le secteur de Kerspern-Kerfratel correspond à une grosse « dent creuse » entre les lotissements du sud-ouest de Plouay et la RD769. La commune souhaite en faire un futur quartier et profiter de son aménagement pour améliorer le réseau de liaisons actives de ce côté de la ville.
Programmation - modalités de calcul	Emprise totale : 2,8 ha. La réceptivité du site, à une densité minimale de 30 logements /ha, est estimée à 90 logements qui pourraient opportunément se répartir entre collectifs, intermédiaires et maisons individuelles, avec des tailles de logements variées.

1.5 Zone 1AU : le secteur de Kerandor	
Projet	En arrière d'un lotissement existant, et au contact de la trame verte et bleue qui borde l'espace aggloméré par l'ouest, le secteur offre une possibilité d'habiter à la fois dans la ville, au pied d'une grande boucle piétonne, et non loin d'un ruisseau, un cadre de vie qui semble avoir beaucoup d'atouts.
Programmation - modalités de calcul	Cette petite emprise de 3000m² peut accueillir au moins 5 nouveaux logements.

1.6 Zones Ui et 1AUi : la zone d'activités communautaire de Restavy	
Projet	La zone d'activités communautaire de Restavy porte à la fois un enjeu d'optimisation de l'espace déjà disponible, et d'extension majoritairement par le sud. L'aménagement de cette zone est une compétence communautaire. Le premier niveau de l'aménagement de la zone consiste à prendre en compte les sensibilités environnementales du secteur (boisement à conserver, zones humides, proximité de la RD769, en particulier) et à définir les accès aux secteurs en extension.
Programmation - modalités de calcul	/

Échéancier de réalisation

Les OAP font l'objet d'un échéancier liant certaines possibilités d'urbanisation aux possibilités offertes par le système d'assainissement en place, qui doit faire l'objet de travaux de réduction des eaux parasites sur la période du PLU.
En l'espèce, l'urbanisation des zones 1AUb de Kerspern (OAP 1.4) et 1AUi de Restavy (OAP 1.6) n'est possible qu'à partir de 2027, sous réserve de réalisation d'un diagnostic des eaux parasites, démarrage des travaux afférents et avis favorable de Lorient Agglomération au regard de la charge hydraulique de la STEP.
C'est en effet sur la charge hydraulique que peuvent peser les eaux parasites présentes sur le réseau.
Par ailleurs, le délai observé entre la délivrance d'un Permis d'Aménager et le début des travaux de construction en zones d'extension offre à la collectivité plusieurs mois supplémentaires pour poursuivre les travaux de réduction des eaux parasites sur les réseaux, qui auront obligatoirement démarré au moment de l'obtention du permis.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 157/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

COMPATIBILITÉ AVEC LES DONNÉES SUPRA-COMMUNALES

A. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

B. LOI DU 2 FÉRVIER 1995, DITE "LOI BARNIER"

C. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-29 DE LORIENT AGGLO

3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLO

4. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE SCORFF & BLAVET

5. LES DOCUMENTS RÉGIONAUX : SRCE ET SRADDET

6. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE (PCAET) DE LORIENT AGGLO

Page 158/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION III. A. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.
En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

- Premier principe : L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.
- Deuxième principe : La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- Troisième principe : La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- Quatrième au huitième principe : - la sécurité et la salubrité publiques ; - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; - la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; - la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; - la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. - la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I. Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a renforcé les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centres-bourgs et des villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodiversité, la mixité sociale et l'urbanisme de projet.

Enfin, plus récemment, la loi Climat-Résilience a créé le « Zéro Artificialisation Nette » et réaffirmé ainsi de manière forte la trajectoire de réduction de la consommation d'espace dans laquelle doivent désormais s'inscrire les territoires pour aboutir à une sobriété foncière à l'échéance 2050.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 160/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. LES MARGES DE RECUL LE LONG DES VOIES

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité 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. »

La commune de Plouay est concernée par ces dispositions pour la RD 769, classée en route à grande circulation. **Une étude dite « loi Barnier » est annexée au PLU concernant la réduction de la marge de recul à cette D769** le long de la zone d'activités communautaire de Restavy (zone existante Uia et extension 1AUi) ainsi que sur le site de la future aire d'accueil des gens du voyage localisé à Pont en Daul (STECAL Nv).

Le PLU choisit par ailleurs de respecter les préconisations du Schéma départemental de voirie en appliquant des marges de recul de 35 mètres le long des autres routes départementales, en dehors des zones U.

Page 161/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS - LES RISQUES SISMIQUES

La région Bretagne est concernée par les risques sismiques.

Les décrets 2010-1244 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible).

Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

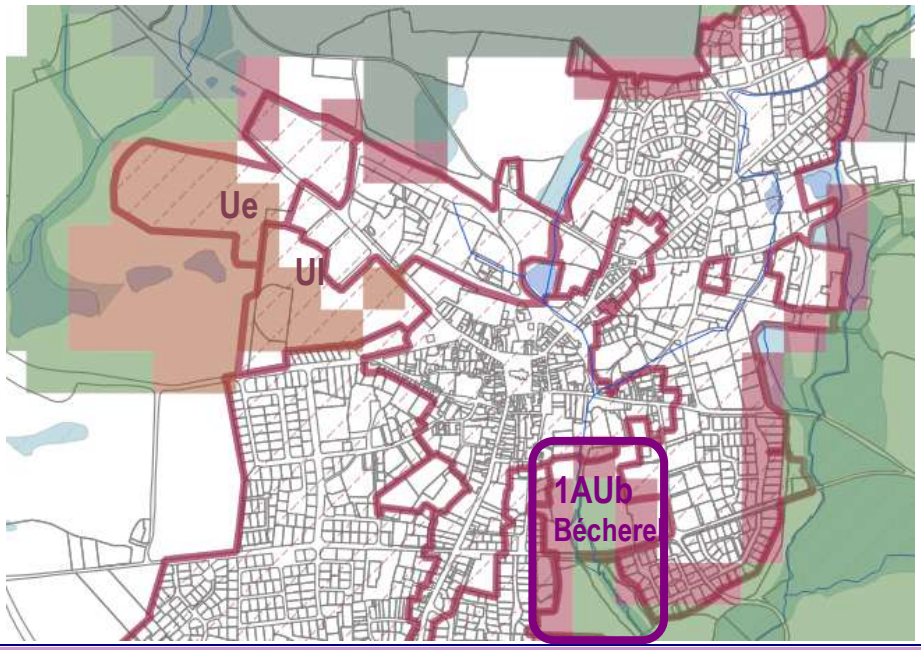
Plouay présente enfin des secteurs d'aléas faibles et moyen de retrait-gonflement des argiles. (voir aussi l'*Etat Initial de l'Environnement* complet, annexé au présent rapport)

Page 162/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE LORIENT

Première partie : Des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne Sud

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	
1.1.A Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions	L'Etat Initial de l'Environnement a identifié les continuités écologiques de la commune, ainsi que les sous-trames vertes et bleues. Le PLU veille à protéger les continuités et les réservoirs de biodiversité, surtout grâce au zonage Naturel, doublé d'EBC lorsque les boisements participent de ces corridors et réservoirs et ne sont pas déjà en Plan de Gestion. Il en est de même pour les ruptures écologiques que le PLU cherche à résorber au mieux, par des zonages et protections identiques. La protection au titre de la loi Paysage contribue aussi à cet objectif, en particulier pour le bocage de haies et talus plantés dont l'inventaire a été actualisé au printemps 2024. L'inventaire des zones humides a été mis à jour et sera approuvé lors de l'arrêt de projet de PLU en 2024.Cet inventaire sert de support au zonage Nzh qui les protège par des règles inspirées par les SAGE Scorff et Blavet. Des marges de recul s'appliquent par rapport aux cours d'eau (35m par défaut en zones A et N, 10m en zones U et AU, sauf cours d'eau busés ou exceptions précisées au règlement graphique), lorsqu'ils ne sont pas protégés dans les OAP. Au global, aucune trame bleue n'est concernée par une artificialisation, grâce au zonage Nzh affecté à l'intégralité de ces zones sensibles. Les OAP sectorielles veillent aussi, à l'échelle de chaque projet, à intégrer la nature et le paysage dans les opérations : le paysage doit être support d'usages et/ou de déplacements, et s'inscrire dans un maillage à l'échelle communale, comme l'indiquent les schémas des OAP. L'OAP thématique *Nature en Ville* insiste enfin sur les continuités écologiques à préserver, conforter et à prolonger. Deux secteurs urbanisés de Plouay sont à noter : - en partie dans la *Trame verte urbaine (carroyage orange)*: la zones Ue et Ul de Manéhouarn, où les possibilités de construire sont plus faibles qu'en Ua /Ub en raison de la vocation des zones liée à des équipements notamment touristiques de plein air - en partie en *Franges urbaines (carroyage rose)*: le secteur 1AUb de Bécherel-Keramont pénétré par le ruisseau du Crano, où l'OAP protège strictement le ruisseau et ses abords en tant qu'espace de nature et de rafraîchissement pour le quartier et pour la ville entière. 

Page 163/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.1.B maintenir la qualité et la diversité des paysages	Les dispositions du règlement et des OAP s'appuient, entre autres, sur les caractéristiques des unités paysagères identifiées à Plouay par l'étude paysagère de Lorient Agglomération. Le règlement du PLU (article 4,5,6,7 notamment) et les OAP s'articulent dans le but commun que toutes les nouvelles constructions et extensions participent d'un paysage urbain de qualité. Les frontières entre la zone U et la zone A/N définissent clairement les entrées de ville. Les espaces d'activités de la commune sont soumis à un niveau d'exigence équivalent au reste de la commune en termes de qualité paysagère (article Ui4 à Ui7 notamment). Enfin, une planche complémentaire au règlement graphique présente tous les éléments garants des paysages de Plouay et protégés au titre de la loi Paysage : petit patrimoine, bocage de haies et talus, petits boisements à préserver dans la ville, cônes de vue sur le grand paysage, patrimoine bâti rural…
1.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Le développement urbain de Plouay s'appuie sur la centralité urbaine principale définie par le SCoT dans sa carte des supports du développement urbain, centralité qui est traduite au présent projet de PLU par des zonages Urbains (Ua et Ub). Comme prescrit en 1.2.5 du Schéma, au moins 40% de la production de logements envisagée prend place en intensification urbaine, en densification au sein de la tache urbaine principale essentiellement (150 logements sur 420, s'appuyant sur une identification du potentiel de renouvellement urbain en 2023), auxquels s'ajoutent 20 logements potentiels par changement de destination en campagne. Les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat (et activités/équipements compatibles le cas échéant) représentent environ 9 ha en 1AU et 5ha en 2AU. Ces extensions, lorsqu'elles sont en zones 1AU, sont soumises à des OAP sectorielles qui garantissent leur insertion paysagère. La notion d'extension se distingue désormais de la consommation d'ENAF, justifiée en *Section II.B.3.* Les densités prévues sur l'ensemble des OAP respectent les exigences du SCoT : en particulier, la densité moyenne prévue à Plouay est de 30 logements /ha en extension, alors que le SCoT demande une densité minimale de 25 logements par hectare en extension dans ces secteurs. La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu par la commune sur la base des évolutions démographiques des années et décennies précédentes, et des dynamiques récentes susceptibles de se confirmer.
1.3 Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	Si les zones Ua et Ub couvrent l'essentiel des espaces agglomérés à vocation d'habitat en permettant l'implantation et le maintien des activités compatibles avec l'habitat, les zones Uia et Uib permettent l'implantation exclusivement d'activités économiques, respectivement à Restavy et Rostervel. L'extension de la zone d'activités communautaire de Restavy, zonée 1AUi, est délimité en compatibilité avec le SCoT. Une OAP globale guide l'aménagement de Restvay, intégrant à la fois la zone Ui et la zone 1AUi. A nouveau, les espaces d'activités sont soumis à un niveau d'exigence important en matière de qualité paysagère (articles Ui4 à Ui7 notamment, ainsi que leurs équivalents 1AUi4 à 1AUi7).
1.4 Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse	*Non concerné ; communes littorales uniquement*

Page 164/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION III. C. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.5 Un territoire accessible, des services de proximité	
1.5.A Des outils d'accessibilité et d'accueil	Pour poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut débit, le règlement du PLU prescrit des fourreaux de réserve pour chaque projet (article G2-2). Plus globalement, le PLU privilégie une implantation des futurs quartiers à proximité de secteurs urbanisés, denses et desservis par les transports collectifs. Le PLU décline l'ambition de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune, en particulier le château de Manéhouarn, au moyen d'un zonage Ue permettant notamment un projet touristique tirant parti des qualités du domaine, mais aussi le plan d'eau de Pont-Nivino, grâce à un STECAL Nt permettant d'y réinstaller une activité de camping par exemple. L'OAP *Travaux sur la bâti ancien rural* énonce en complément des prescriptions en faveur d'une mise en valeur qualitative de ce patrimoine bâti.
1.5.B Des équipements de sociabilité en proximité	Les équipements de Plouay peuvent être développés, mutualisés ou remaniés dans les zones urbaines Ue et Ul, mais aussi en Ua et Ub ou 1AUb. L'OAP sectorielle de Bécherel-Keramont encadre le développement d'un équipement structurant : un gymnase. Le zonage Nv matérialise un STECAL destiné à une aire d'accueil de gens du voyage.
1.6 Un territoire tirant parti de sa spécificité maritime	*Non concerné ; communes littorales uniquement*

Page 165/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Deuxième partie : Un territoire garant de ses ressources et au service des centralités

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.1 Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités **-** **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**	Le PLU précise les contours de la centralité commerciale de type 2 du centre-ville de Plouay et y associe les prescriptions énoncées par le Document d'Aménagement et d'Artisanat Commercial (DAAC) du SCoT. En dehors de ce périmètre, les nouveaux commerces sont globalement interdits et les extensions de commerces existants sont limitées. Ajoutons qu'au sein de ce périmètre, les rez-de-chaussée commerçants les plus structurants (places de l'Eglise et de la Mairie, ainsi que le début des axes routiers qui y mènent) sont protégés contre la mutation en habitation au moyen de l'outil « linéaire commercial ».
2.2 Une mobilité favorisée par la proximité	La politique volontariste menée par la commune en matière de mobilités, en parallèle du PLU, s'inscrit en totale compatibilité avec cet objectif du SCoT. Cette politique se traduit par la mise en place d'emplacements réservés pour compléter le maillage de chemins et en particulier la boucle du *Tro Ploue* qui offre un itinéraire de promenade autour du bourg et de ses lotissements. Au sein des OAP, les prescriptions en matière de cheminements s'appuient autant que possible sur le trame verte des secteurs de projet.
2.3 Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	
2.3.A Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores	Au sein de ce PLU, les zones d'extension d'urbanisation sont fortement réduites au regard du PLU précédent, le territoire ayant fait l'objet d'une étude des potentiels de densification mobilisables en priorité avant de recourir à l'extension urbaine. (voir aussi *Section II.B.3 Justification des ouvertures à l'urbanisation*). Le projet de PLU impose des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace, par exemple en fixant en zone Ua un gabarit de construction minimal, ou en imposant sur les secteurs faisant l'objet d'OAP une part de logements de typologie intermédiaire ou collective. Par ailleurs le PLU en encourage, à travers l'article G3 de son règlement, les constructions bioclimatiques, le recours aux matériaux biosourcés ou à l'isolation thermique par l'extérieur, notamment pour lutter contre la précarité énergétique.
2.3.B Promouvoir et encourager la production locale d'ENR	Le PLU de Plouay intègre la loi Climat et résilience du 22 août 2021, ainsi que les dispositions complémentaires à la RE2020. Il est relativement ambitieux en matière de production d'énergies renouvelables pour les projets d'équipements de d'activités, et soumet les installations photovoltaïques en toiture à des rendements minimaux cohérents. De surcroît, il impose aux bâtiments de plus de 500m² de prévoir l'installation ultérieure de panneaux photovoltaïques. Il permet enfin, la réalisation de projets de photovoltaïque au sol sur des terres incultes identifiées dans un document cadre à réaliser.

Page 166/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier et des activités primaires	Hormis les secteurs naturels à protéger (boisements, bocage, zones humides, landes) participant aux continuités écologiques du territoire de la commune et du pays de Lorient, les terres agricoles sont entièrement dédiées à l'activité agricole et à sa diversification, en accord avec le cadre règlementaire en vigueur. Les possibilités d'extensions des logements sont strictement limitées et conforme à la charte Agriculture et urbanisme de 2020, et la construction de logement de fonction agricole est très encadrée. Le recours au foncier agricole pour les secteurs d'urbanisation future est aussi minimisé, notamment au regard du PLU précédent. L'inventaire des bâtiments agricoles ou anciennement agricoles a fait l'objet de critères, parmi lesquels un intérêt architectural ou patrimonial minimal. En zone A, le PLU ouvre la porte aux projets d'agrivoltaïsme, dans la continuité de décrets parus en 2024. Enfin, les boisements dédiés à l'activité forestière productive, ou couverts par un Plan simple de gestion, sont zonés Nf pour bien distinguer ce type d'exploitation de l'exploitation agricole.
2.5 Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	
2.5.A Gérer durablement les eaux du territoire	L'inventaire communal des zones humides a fait l'objet d'une mise à jour en collaboration avec le syndicat mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laïta. Cet inventaire est à la base du zonage Nzh du PLU, ainsi que du tracé des cours d'eau. Les zones humides et les marges de recul de part et d'autre des cours d'eau sont inconstructibles, et les aménagements ou installations autorisées extrêmement limités afin de limiter les risques de pollution. Les capacités de production d'eau potable sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune ; la mise au point de zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales a lieu en parallèle de la procédure de révision du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées dont les résultats (plans et notice) seront annexés au PLU. Le règlement impose de plus une bonne gestion de la ressource en eau en systématisant la gestion à la parcelle et en aérien pour l'infiltration des eaux pluviales (le rejet au réseau devenant une exception strictement encadrée), et en imposant en plus un dispositif de récupération d'eau de pluie pour chaque nouveau logement ou extension de plus de 30m². En sus, un coefficient de Pleine terre est déterminé en zones Urbaines et A urbaniser afin de garantir le maintien d'espaces libres pouvant infiltrer l'eau de pluie dans les sols.
2.5.B Anticiper risques et nuisances	Le territoire de Plouay n'est pas concerné par un PPRi ou PPRL. La commune n'est pas non plus concernée par le PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué. Des marges de recul non constructibles s'appliquent aux voiries départementales, et une marge de 75m s'applique spécifiquement à la RD769, sauf à Restavy et sur le STECAL Nv de Pont en Daul qui font l'objet d'un dossier dit « loi Barnier » de réduction de la marge annexé au présent PLU. Le PLU s'inscrit dans la démarche de gestion durable des déchets portée à l'échelle de l'Agglomération et le règlement écrit contient des dispositions en matière de qualité des locaux poubelles dans les projets (article G2-7 et 8). Enfin, le PLU prend en compte l'activité d'exploitation existante à la carrière de Kermandu par un zonage Ac.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 168/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-29 DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Le PDH du Département du Morbihan

Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009. Au travers du PDH, et en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels, EPCI, collectivités, professionnels, associations,…), l'Etat et le Conseil Départemental souhaitent mettre en œuvre une politique de l'habitat plus cohérente, plus lisible et mieux adaptée au contexte départemental.

Les orientations du PDH :

- Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
- Soutenir le développement du parc social ;
- Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
- Poursuivre la revalorisation du parc existant.

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document.

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisations des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat.

Le projet de PLU de Plouay doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixés pour 6 ans. L'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune de Plouay.

L'objectif de production de logements neufs pour la période 2024-2029 à Plouay est de 200 (40 par an en moyenne). Pour être en accord avec la loi SRU, Plouay devrait produire 106 logements sociaux supplémentaires d'ici 2028. Les objectifs de production de logements sociaux à Plouay sur la période sont répartis comme suit :

- 30% de logements locatifs sociaux pour toutes opération de plus de 6 logements
- 10% de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements, dont au moins 50% d'accession sociale en PSLA

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques (croissance, structure de la population, revenu disponible) et de situation du parc de logement (dynamique, statut d'occupation) afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logement et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Plouay avec Caudan , Cléguer, Gestel, Quéven et pont-Scorff dans le secteur 2 caractérisés par des « Communes périurbaines à densité et démographie moyennes et qui présentent un parc ancien avec de grands logements, une augmentation marquée des prix du foncier et de l'immobilier, de moindres dépenses pour la mobilité quotidienne et une forte croissance de la demande locative sociale. »

. Les enjeux associés à ce secteur en matière d'habitat sont les suivants :

- Poursuivre la dynamique de densification des centralités dans une logique de réduction de la consommation d'espace
- Continuer à développer la mixité sociale et notamment dans les centre-bourgs
- Encourager la construction de petits logements
- Favoriser la rénovation énergétique des logements anciens.

Parmi les 28 fiches-action du PLH, voici celles qui concernent particulièrement le PLU de Plouay :

Page 169/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Action 9 : Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie

Le PLH souhaite conjuguer la réponse quantitative aux besoins de logements nouveaux, la sobriété foncière et la qualité de vie des habitants. Pour ce faire, l'offre de logement doit être diversifiée en taille, en formes d'habitat, en localisation...

Le PLH poursuit un objectif de production de 1200 logements par an sur l'ensemble du territoire, dont 27% de logements locatifs sociaux, 18% de logements accession abordable à la propriété et 54% de logements libres. Il souhaite promouvoir un habitat dense, en s'appuyant sur la diversité des formes urbaines et en préservant un cadre de vie de qualité. Cela passe par la déclinaison territoriale des objectifs. A Plouay, la densité minimale dans les cœurs de centralités doit atteindre 60 logements par hectare ; la densité dans la tache urbaine, en dehors du cœur de la centralité, doit être de +30% par rapport à la densité environnante. Dans les extensions urbaines (zones AU), elle doit atteindre 25 logements par hectare au minimum.

Plusieurs principes qui concourent à une meilleure qualité de vie sont déclinés dans le PLH : préservation de la biodiversité et nature en ville, sobriété et résilience dans des formes urbaines diversifiées, qualité de vie dans le logement, gestion des eaux pluviales et gestion des déchets.

Compatibilité

Le PLU de Plouay rappelle dans son règlement écrit ces objectifs de densité, et les décline dans ses OAP : les OAP en extension urbaine respectent une densité minimale de 30 logements /ha ; les autres OAP ne se situent pas en cœur de centralité, la densité minimale à respecter est toujours supérieure à la densité environnante *1,3.

Le règlement écrit du PLU concourt à respecter les principes cités plus haut. Les coefficients de pleine terre et de biotope permettent de préserver la nature en ville et la perméabilité des espaces non construits. Les règles d'implantation, d'orientation, de préservation de l'ensoleillement garantissent une meilleure qualité de vie dans le logement… Enfin, les règles relatives au dimensionnement des locaux dédiés aux déchets dans les constructions neuves permettent une meilleure prise en compte du tri sélectif.

Action 11 : Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire

Le PLH vise un rééquilibrage sur le territoire de Lorient Agglomération, puisque Lorient, Lanester et Hennebont concentrent aujourd'hui plus de 77% de l'offre en logement social. Plusieurs communes dont Plouay conservent un taux inférieur à 20% de logement social malgré leur soumission à la loi SRU. Leurs objectifs de construction de logements sociaux imposés par le PLH sont ainsi plus ambitieux que les autres.

Pour atteindre les objectifs de production, environ 330 logements sociaux doivent être construits sur le territoire de Lorient Agglomération jusqu'en 2029. Cette production doit être différenciée en fonction des communes.

Compatibilité

La commune de Plouay doit produire 106 logements sociaux pour être compatible avec la loi SRU. Dans les opérations neuves, 30% de logements locatifs sociaux sont attendus dès 7 logements, et 10% en accession abordable (dont 50% en PSLA) pour toute opération dès 21 logements. Ces objectifs sont reportés au règlement écrit du PLU, et intégrés aux OAP.

Action 12 : Soutien à la production de logements locatifs sociaux

La demande de logement social sur Lorient Agglomération est en forte hausse (+29% entre 2021 et 2023), et les attributions sont en baisse (-36% depuis 2016). La tension sur le parc social est donc très importante et rend essentielle la production de nouveaux logements locatifs sociaux. Le PLH souhaite par ailleurs rééquilibrer la composition du parc social entre PLUS, PLAI, PLS et PLI, ainsi qu'entre logements de 3 à 4 pièces et T2.

Le PLH fixe pour Plouay un objectif de 30% de logement locatif social dans les opérations neuves, au sein duquel le PLS institutionnel pourra représenter une part maximale de 10%.

Compatibilité

Les objectifs de création de logements locatifs sociaux sont intégrés au PLU de Plouay via son règlement écrit, qui impose 30% de LLS dans les opérations neuves de plus de 6 logements. Le document des OAP rappelle ces objectifs et répartit le nombre de LLS attendu par secteur d'extension.

Page 170/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Action 15 : Développement d'une offre de logements abordables à l'accession

Il s'agit pour le PLH de donner la possibilité d'un parcours résidentiel en accession à la propriété aux ménages primo-accédants aux ressources moyennes ou modestes, notamment en cœur d'agglomération et sur le secteur littoral. Ces prix abordables pour accéder à la propriété permettent de désengorger le marché. Le PLH soutient ainsi la production d'une offre à prix accessible, ainsi que la diversification des produits développés : PSLA, BRS…

Compatibilité

A Plouay, le taux de production en accession abordable pour toute opération de 20 logements est de 10%, dont 50% au minimum doit être un produit d'accession sociale de type Prêt social location-accession, Accession coopérative, terrains à bâtir avec prix de vente plafonné… Ces objectifs sont reportés au règlement écrit et déclinés dans les OAP du PLU.

Action 24 : Organisation des conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Lorient Agglomération dispose de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ». A ce titre, la communauté d'agglomération met en œuvre la loi dite Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui prescrit à chaque commune de plus de 5000 habitants de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette obligation est transposée par le vecteur du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, lequel précise également les obligations du territoire communautaire en matière d'accueil estival des gens du voyage.

Le PLH, qui transpose le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, fixe comme objectif l'accueil de 75 familles supplémentaires (soit 150 caravanes). Pour ce faire, il vise : l'agrandissement des terrains d'accueil permanents (+15 emplacements pour 30 caravanes), la réalisation de terrains familiaux locatifs, et la création d'un terrain pérenne de 4ha pour les missions cultuelles estivales.

Compatibilité

La commune de Plouay prévoit la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage à Pont en Daul, sous la forme d'un zonage Nv de type STECAL dédié à ce projet.

Page 171/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable

Objectifs

- renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
- affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
- valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

Objectifs

- encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
- définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

Objectifs

- favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
- améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- agir sur les niveaux de bruit ;
- susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
- mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

Objectifs

- définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
- faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
- favoriser la concertation entre les partenaires ;

Page 172/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- améliorer l'information sur les déplacements.

Compatibilité

Le PLU de Plouay est concerné principalement par les actions suivantes :

N° de l'action	Intitulé de l'action	Exemples de prise en compte dans le PLU
1	Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCoT	Les secteurs d'urbanisation prévus par le PLU sont localisés soit au sein de l'espace aggloméré, favorisant une ville des courtes distances, soit en accroche immédiate à la zone urbaine. La fin des possibilités de construction de nouveaux logements en zones A et N réduit drastiquement les potentiels besoins en déplacement pour l'urbanisation.
2	Accompagner la mise en œuvre du plan Local de l'Habitat (PLH)	Le présent PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du PLH 2024-2029.
3	Rendre les Plans locaux d'urbanisme compatibles avec le PDU	Cette action est l'objet du présent chapitre
4	Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante	Ces solutions passent par la mise en place d'Emplacements réservés s'appuyant notamment sur un schéma de déplacement conçu en parallèle du PLU et figurant dans l'OAP Mobilités
26	Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et de jalonnement des itinéraires	Voir supra
29	Prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés	L'article G8-II impose la réalisation de stationnements vélo dans les nouveaux projets et impose des modalités quantitatives et qualitatives de réalisation des locaux vélos
30	Pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnée pédestres et cyclables	Comme indiqué dans le PADD, la commune poursuit la sécurisation des itinéraires de randonnée en remplaçant un tronçon sur route du GR38 vers Lanvaudan par un tronçon à travers la campagne
38	Mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centres-villes	Outre les dispositions de l'article G8 du PLU, Cette réflexion passera par le *Plan guide Cœur de Ville*
40	Traduire la nouvelle stratégie de stationnement dans les PLU	Outre les dispositions de l'article G8 du PLU, Cette réflexion passera par le *Plan guide Cœur de Ville*
67	Accompagner le développement des véhicules électriques : étude de localisation des infrastructures de charge	L'article G8 renvoie aux dispositions du Code de la construction en matières d'obligations de dispositifs de charge de véhicules électriques dans les projets
72	Sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et piétons pour encourager les pratiques	Cette action passe par - les emplacements réservés - les OAP sectorielles qui intègrent des prescriptions en matière de mobilités actives - l'OAP thématique *Mobilités*
73	Rechercher la qualité urbaine dans les aménagements sur l'espace public	Cette action est traduite notamment dans l'OAP *Nature en ville*, Et passera par le *Plan guide Cœur de Ville*

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 174/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE SCORFF & BLAVET

La directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 4 volets :

• Gérer de façon durable les ressources en eau ;

• Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques ;

• Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité ;

• Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le Comité de Bassin le 3 Mars 2022 puis approuvé le 18 Mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 Avril 2022.

Les 14 grandes orientations du SDAGE 2022-27 sont déclinées en 69 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

1/ Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant

2/ Réduire la pollution par les nitrates

3/ Réduire la pollution organique, phosphorée et bactériologique

4/ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

5/ Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants

6/ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

7/ Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable

8/ Préserver et restaurer les zones humides

9/ Préserver la biodiversité aquatique

10/ Préserver le littoral

11/ Préserver les têtes de bassin versant

12/ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

13/ Mettre en place des outils réglementaires et financiers

14/ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Dans l'exercice des compétences urbanisme-aménagement, assainissement et gestion des milieux naturels du territoire, les collectivités (mairies, CLE, syndicats de bassin, communautés de communes ou d'agglomérations), et ici, Plouay, sont concernées par les orientations et dispositions suivantes :

Page 175/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1A	**Préservation et restauration du bassin versant**	
	Le PLU prévoit la préservation des éléments des bassins versants ayant un rôle hydraulique : haies, boisements, zones humides, ripisylve, conformément à la disposition 1A-2. La réduction de la consommation foncière permet de limiter les atteintes indirectes aux milieux aquatiques (pollutions, hausse du ruissellement). Le règlement du PLU encadre la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration dans cette continuité.	
1B	**Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux**	
	Le PLU identifie une marge de recul aux abords des cours d'eau pour préserver les zones humides ripariennes et la ripisylve comme le lit mineur et les berges, conformément aux dispositions 1-B et 1-C. (35m par défaut en zones A et N, 10m en zones U et AU, sauf cours d'eau busés ou exceptions précisées au règlement graphique)	
1D	**Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau**	
	1D-1	**justification de toute opération impactant la continuité longitudinale - Éventuelles compensations** Les actions de restauration des milieux ne relèvent pas du PLU. L'encadrement réglementaire des nouveaux projets sur les cours d'eau et zone humide notamment demeurent encadrés par l'article L-214-17 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau).
1I	**Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines**	
	1I-1	**encadrement de la création de nouvelles digues** Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement de digues sur le rivage.
	1I-2	**informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur.** Cette action relève de Lorient Agglomération qui dispose de la compétence GEMAPI.
	1I-3	**définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux** Cette action relève des SAGE et des CLE.
	1I-4	**mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative** Cette action relève des SAGE et des CLE.
	1I-5	**prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau** Cette action relève de Lorient Agglomération qui dispose de la compétence GEMAPI.
3A	**Poursuivre la réduction des rejets directs de polluants organiques et phosphorés**	
	3A-1	**poursuivre la réduction des rejets ponctuels** Cette action relève de la gestion de la station d'épuration communale. Cet équipement est conforme en performance comme en équipement et en mesure d'absorber les débits d'effluents supplémentaires générés par le PLU.
	3A-2	**renforcer l'autosurveillance des rejets des stations de traitement des eaux usées** Cette action relève de la gestion de la station d'épuration communale. Cet équipement est conforme en performance comme en équipement et en mesure d'absorber les débits d'effluents supplémentaires générés par le PLU.
	3A-3	**favoriser le recours à des techniques rustiques d'épuration pour les ouvrages de faible capacité** Le projet de développement communal traduit au travers du PLU n'appelle pas à la création d'une nouvelle station d'épuration
	3A-4	**privilégier le traitement à la source et assurer la traçabilité des traitements collectifs** Le PLU limite grandement les possibilités d'installations de nouvelles industries équipées de systèmes de traitement des eaux usées. La collectivité peut encadrer les rejets des industries au réseau communal via les conventions de rejets. L'encadrement des rejets de phosphore associé à l'industrie doit être vu au travers des dossiers réglementaires : dossiers Loi sur l'Eau, voire ICPE.
3B	**Prévenir les apports de phosphore diffus**	
	3B-1	**réduire les apports et les transferts de phosphore diffus à l'amont de 22 plans d'eau prioritaires** Aucun plan d'eau prioritaire n'est identifié sur le territoire communal ou en aval.

Page 176/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3D	**Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme**	
	prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales Le PLU prévoit une consommation foncière limitée, induisant une imperméabilisation des sols demeurant mesurée. Le règlement du PLU impose de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration. Ceci permet de limiter les débits en aval mais également de favoriser une gestion qualitative à la source.	
5A	**Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances**	
	Une meilleure connaissance des micropolluants passe par un suivi opérationnel de la qualité des eaux, porté par les structures en charge de la GEMAPI (Lorient Agglomération) et des CLE. Le PLU n'est pas l'outil pour améliorer cette connaissance.	
5B	**Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives**	
	La réduction des émissions de substance dangereuses doit être traité dans le cadre des zonages d'assainissement et de la politique de traitement des eaux usées de l'agglomération. Le PLU concourt à cet objectif en restreignant les possibilités d'aménagement du territoire, notamment pour l'implantation d'industries susceptibles de générer des apports de substances dangereuses vers les milieux.	
5C	**Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations**	
	5C-1	**prise en compte des substances dangereuses dans les règlements d'assainissement des collectivités de plus de 10 000 EH** Ce volet doit être traité dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial et de la politique de traitement des eaux usées de l'agglomération. Le PLU n'est pas l'outil adapté pour traiter cette problématique.
6F	**Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales**	
	La commune de Plouay peut présenter des sites de baignade le long du Scorff. Le PLU n'est pas l'outil pour renforcer ces politiques. L'infléchissement de la dynamique de croissance de population du territoire portée par le PLU permettra toutefois de réduire la pression sur ces milieux.	
8A	**Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**	
	Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire (particulièrement affiné sur les secteurs destinés à être urbanisés) et se trouvent protégées au travers du règlement du PLU, dans la continuité des SAGE. La restauration de ces milieux relève de procédures opérationnelles (établies notamment dans le cadre de contrats de bassin) et non du PLU.	
8B	**Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités**	
	8B-1	**mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides** Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire et se trouvent protégées au travers du règlement du PLU, dans la continuité des SAGE, selon une logique d'évitement. Les secteurs destinés à être urbanisés se trouvent implantés en dehors des zones humides. Cette protection des milieux favorise la prise de conscience (8D)
8E	**Améliorer la connaissance**	
	8E-1	**Inventaires** Le PLU a conduit à localiser les zones humides. Le PLU n'est pas l'outil pour mieux cerner leur fonctionnement ou leur état, cela relève davantage de programmes opérationnels tels que les contrats de bassin.
9A	**Restaurer le fonctionnement des circuits de migration**	
	9A-3	**sous-bassins prioritaires pour la restauration de l'anguille** Les cours d'eau côtiers bretons sont prioritaires pour la restauration de l'anguille. Le Ter est identifié comme cours d'eau sur lequel une protection de l'anguille est requise. La Saudraye est également identifiée comme cours d'eau sur lequel une protection de l'anguille et de la truite de mer est requise. Aucun des cours d'eau du territoire n'est toutefois identifié comme réservoir biologique. Le PLU protège les cours d'eau et ne permet pas la création d'obstacle à la montaison ou à la dévalaison. Le PLU n'est pas le levier pour intervenir sur la suppression des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau.

Page 177/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

10B	**Limiter ou supprimer certains rejets en mer**	
	10B-3	**rejets d'eau usée en mer et dans les ports** Le PLU ne permet pas d'extension des emprises des activités portuaires susceptibles de générer des rejets en mer. Les SAGE encadrent notamment les projets au contact du milieu marin au travers de leur règlement, selon un principe de conformité. Des procédures réglementaires spécifiques permettent de vérifier au stade pré-opérationnel la conformité aux SAGE des projets susceptibles d'avoir un impact sur les milieux marins (aires de carénage, opération de dragage notamment).
10F	**Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement**	
	10F-1	**recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte** Le PLU concourt à la préservation du trait de cote en protégeant strictement ce milieu par des zonages ne permettant pas d'aménagement.
12C	**Renforcer la cohérence des politiques publiques**	
	Le SCoT approuvé en 2018 se trouve être le document intégrateur des SAGE Scorff, Blavet et Ellé-Isole-Laïta. Le PLU a été établi en veillant à la compatibilité avec les deux premiers. Lorient Agglomération, en charge de la révision du PLU, dispose par ailleurs de la compétence GEMAPI et porte notamment des actions de reconquêtes des milieux aquatiques sur son territoire, en lien avec les CLE. En ce sens, le SMBSEIL portant les SAGE a notamment été sollicités pour affiner les délimitations de zones humides sur les secteurs destinés à être urbanisés.	
12E	**Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau**	
	12E-1	**organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI** Lorient Agglomération dispose de la compétence GEMAPI.

Page 178/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le SAGE Scorff

Le SAGE Scorff, entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015, propose de répondre aux 5 objectifs généraux suivants :

i. Assurer une gouvernance efficiente et cohérente sur le territoire ;

ii. Améliorer la connaissance ;

iii. Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de bon état de la DCE ;

iv. Préserver la qualité des milieux aquatiques ;

v. Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau et sensibiliser les usagers au risque d'inondation/ submersion.

Il liste ensuite 111 dispositions ; en tant que collectivité locale, la commune de Plouay est concernée plus ou moins directement par 8 d'entre elles :

• Disposition 7 (idem disposition 101) : intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;

• Disposition 29 : identifier et préserver le maillage bocager ;

• Disposition 30 : intégrer la gestion et l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;

• Disposition 50 : actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;

• Disposition 53 (idem disposition 109) : limiter le ruissellement en développant les alternatives des gestion des eaux pluviales ;

• Disposition 74 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;

• Disposition 88 : intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ;

• Disposition 89 : préserver les zones humides des remblais par le ciblage des besoins en termes de zone de stockage ISDIND (Installation de Stockage des Déchets Inertes Non Dangereux).

En outre, le Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques pour le Scorff, porté par Lorient Agglomération et incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : Saudraye, Ter, Fort Bloqué) a pour objectifs de :

• Restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques ;
• Préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles ;
• Restaurer la continuité piscicole ;
• Restaurer la continuité écologique (transport des sédiments) ;
• Préserver ou restaurer des zones tampons ;
• Préserver ou rétablir les zones humides ;
• Restaurer la ripisylve ;
• Limiter l'impact des plans d'eau ;
• Engager des actions de sensibilisation ;
• Lutter contre les plantes invasives.

Le SAGE Blavet

Le SAGE Blavet, approuvé par arrêté le 15 avril 2014, tente de répondre aux enjeux suivants :

1. Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau au travers de 3 thèmes : eau et urbanisme, eau et agriculture et eau et développement économique ;

2. Restauration de la qualité de l'eau par la réduction des flux d'azote et de phosphore, la réduction des pesticides et des pollutions dues à l'assainissement ;

3. Protection et restauration des milieux aquatiques" visant la protection, la gestion et la restauration des zones humides ainsi que l'atteinte du bon état des cours d'eau ;

4. Gestion quantitative optimale de la ressource" au travers de la protection contre les inondations, de la gestion de l'étiage et du partage de la ressource. Il décline des préconisations, dont certaines sont spécifique- ment indiquées pour chacune des communes du SAGE.

Pour Plouay, ces préconisations peuvent concerner :

- Bocage :
  - Protéger le réseau bocager dans et hors documents d'urbanisme, notamment le bocage de ceinture de zone humide
- Assainissement / Urbanisme et gestion de projets :
  - Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages;
  - Réaliser ou actualiser des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme.
- Assainissement / Les systèmes d'assainissement de manière générale :
  - En ce qui concerne les eaux usées et pluviales, réaliser ou actualiser les diagnostics des réseaux de collecte et des branchements des particuliers ainsi que les schémas directeurs d'assainissement.
- Zones humides :
  - Réaliser les inventaires communaux des zones humides dans le cas où ils ne seraient pas effectués;
  - Protéger les zones humides par le biais d'un classement adapté dans et hors document d'urbanisme;
  - Intégrer les actualisations des inventaires ;
  - Eviter les plantations en zones humides.
- Cours d'eau :
  - Réaliser les inventaires communaux des cours d'eau dans le cas où ils ne seraient pas effectués;
  - Protéger les cours d'eau par le biais d'un classement adapté dans le document d'urbanisme.
- Protection contre les inondations :

Page 179/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Protéger les champs d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme;
- Planifier la gestion des eaux pluviales via des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales;
- Limiter l'imperméabilisation en prévoyant des techniques alternatives aux ouvrages de rétention, telles que toitures végétales, matériaux poreux, noues d'infiltration…

- Gestion de l'étiage et partage de la ressource :
  - Rendre adéquats les projets de développement et les disponibilités de la ressource en eau.

Compatibilité

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCOT, lui-même compatible avec les SAGE et déclinant leurs objectifs, il n'est pas nécessaire de s'assurer de la compatibilité du PLU par rapport aux SAGE.

C'est la compatibilité au SCoT, analysée précédemment, qui tient lieu de compatibilité aux SAGE.

Page 180/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

5. LES DOCUMENTS RÉGIONAUX : SRCE ET SRADDET

Le Schéma Régional de Continuité Ecologique

Issu des lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un outil d'aménagement du territoire, dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, et agricoles en particulier.
Lancé en juin 2011 sous le co-pilotage de l'Etat et du Conseil Régional de Bretagne, le SRCE a été approuvé le 2 novembre 2015.
Il identifie et cartographie les espaces naturels les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues. On trouve ainsi au centre de ce schéma régional la trame verte et bleue, définie à l'échelle nationale, et dont il est le garant pour son volet régional, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le SRCE a identifié sept enjeux majeurs relatifs aux continuités écologiques à l'échelle régionale:
1/ Pérennité des réservoirs de biodiversité
2/ Fonctionnalité et cohérence d'un réseau de corridors écologiques
3/ Reconnaissance et intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
4/ Connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
5/ Modes de gestion des milieux et pratiques favorisant la circulation des espèces
6/ Information, formation, sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte
7/ Cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux en faveur de la trame verte et bleue

Le Code de l'environnement précise : « les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ». Cette notion de prise en compte implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equité des Territoires

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020. ce document transversal intégrant les différentes politiques élaborées à l'échelle régionale s'organise autour de 4 enjeux principaux, auxquels répondent 37 objectifs :

- 1er enjeu : répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité

Compatibilité : le PLU de Plouay intègre cette problématique en dédiant des zonages spécifiques aux secteurs naturels à protéger et à valoriser ; le règlement écrit intègre également des dispositions liées à l'énergie en incitant les porteurs de projets à la sobriété foncière et énergétique.

- 3ème enjeu : favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances d'un renforcement de l'individualisme et de concentration des activités, qui alimentent les fractures territoriales et sociales et fragilisent le modèle d'équilibre breton

Compatibilité : le PLU de Plouay prévoit des logements de typologies variées sur les secteurs d'OAP en extension, qui permettront l'accueil de ménages aux profils variés. Il prévoit en outre l'installation d'un équipement sportif public (gymnase) sur l'un de ces secteurs, ce type d'équipement favorisant les rencontres et le lien social autour d'activités et de loisirs communs.

- 4ème enjeu : réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et de l'émergence de nouveaux acteurs

Compatibilité : le PLU de Plouay est le fruit d'une concertation régulière avec tous les acteurs publics concernés ainsi qu''avec la population plouaysienne.

Page 181/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

6. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE DE LORIENT AGGLOMÉRATION

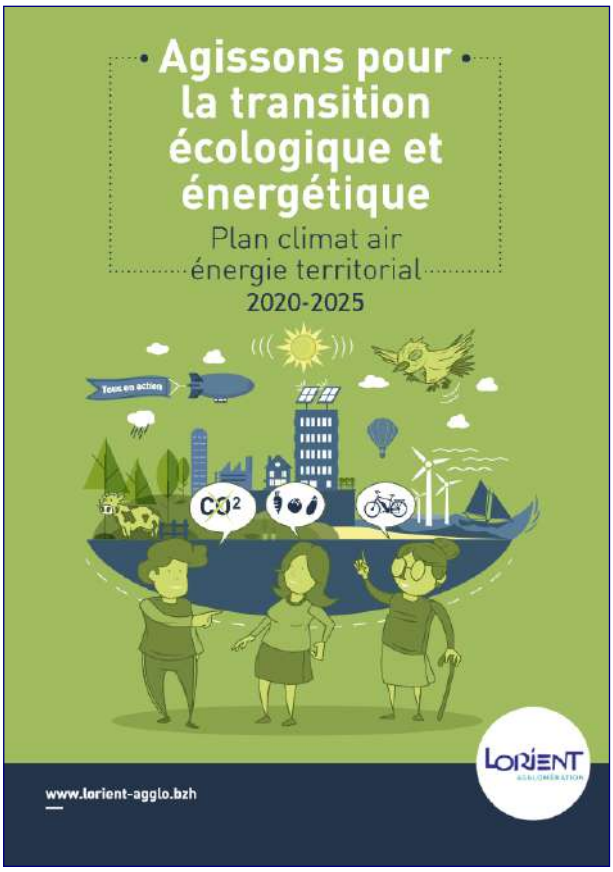
Présentation du document

Le Plan climat air énergie territoriale (PCAET) est le document cadre de l'action de Lorient Agglomération pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et la qualité de l'air. Il vise la neutralité carbone du territoire pour 2050, en établissant une feuille de route pour tous les acteurs.

Le PCAET engage la communauté d'Agglomération sur 6 ans, avec pour objectifs d'ici 2050 :

· de diviser par 4 les émissions de Gaz à Effet de Serre ;
· De rénover totalement le parc bâti ;
· De multiplier par 3.5 la production d'énergies renouvelables ;
· D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
· De diminuer les consommations énergétiques.

Pour ce faire, 9 orientations comprenant 30 chantiers ont été identifiées par le PCAET :
· Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises
· Rénover et construire un habitat économe en énergie ét sain
· Réduire l'impact des déplacements
· Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement
· Renforcer l'exemplarité des collectivités
· Développer les énergies renouvelables
· Economiser les ressources
· Soutenir une agriculture et une alimentation durables
· S'adapter au changement climatique



Compatibilité

Le PLU de Plouay est compatible avec le PCAET de Lorient Agglomération. Il s'inscrit en effet dans une démarche d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets, notamment à travers la prise en compte de la transition énergétique tant pour les habitants que pour les activités tertiaires, industrielles et agricoles (installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des nouveaux bâtiments d'activité, objectif de production d'énergies renouvelables pour les équipements publics, encouragements pour la performance énergétique des constructions et rénovations sur l'ensemble du territoire communal…). L'ensemble des mesures du PLU qui favorisent la densification et l'extension mesurée en continuité du centre existant permettent de tendre vers l'objectif de neutralité carbone énoncé par le PCAET : réduction de la place de la voiture en ville, développement des modes de déplacement doux, préservation de la trame verte et bleue, préservation des terres agricoles et des exploitations. Enfin, le PLU de Plouay prend en compte les risques identifiés sur le territoire et améliore ainsi l'adaptation au changement climatique : en particulier les mesures d'infiltration des eaux pluviales limitent le risque inondation.

Page 182/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

GLOSSAIRE DES ACRONYMES

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ALOEN : Agence Locale de l'Energie

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (2014)

ANC : Assainissement Non Collectif

CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

CB (S) : Coefficient de Biotope (Surfacique)

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

CDPENAF : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CPT : Coefficient de Pleine Terre

CU : Certificat d'Urbanisme (autorisation d'urbanisme)
ou
Code de l'Urbanisme

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Pièce du SCoT

DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner.

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs. Pièce du SCoT.

DP : Déclaration Préalable.

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

DPU : Droit de Préemption Urbain.

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé

ENS : Espace Naturel Sensible

EIE : État Initial de l'Environnement

EP : Eaux pluviales

EPF : Établissement Public Foncier

ER : Emplacement Réservé

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur

MH : Monument Historique

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation. Pièce du PLU

PA : Permis d'Aménager (autorisation d'urbanisme)

PAC : Porter à Connaissance

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Pièce du PLU

PAE : Projet d'Aménagement d'Ensemble

PAPI : Programme d'Action et de Prévention contre les Inondations

PC : Permis de Construire (autorisation d'urbanisme)

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PDU : Plan de Déplacements Urbain

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PMR : Personne à mobilité réduite

PPA : Personne Publique Associée

PPR I/L/N/T : Plan de Prévention des Risques d'Inondation / Littoraux /Naturels /Technologiques

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PUP : Projet Urbain Partenarial

RE2020 : Règlementation Énergétique 2020

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utile

Page 183/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Équilibre des Territoires

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

TVB : trame Verte et Bleue

ZA : Zone d'Activités

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Page 184/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SECTION IV

EVALUATION DU PLU

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plan local d'urbanisme

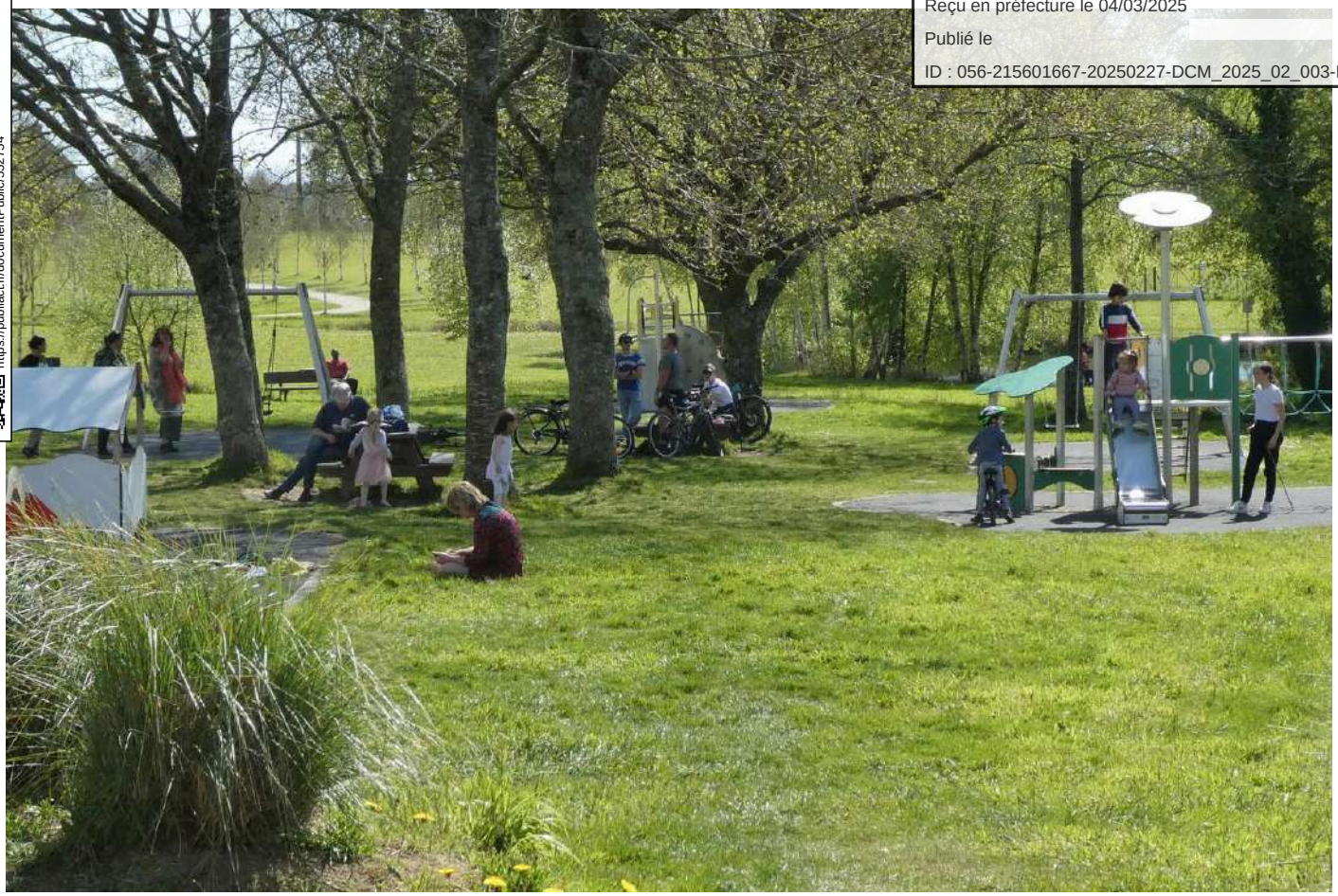


Rapport de présentation
Tome 2 : Évaluation environnementale



Page 186/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Parc de Manéhouarn.

Réalisation :

Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement
12 ter rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont
jpierre-ferrand@orange.fr

Alexandre Mabille, Cirrus Environnement
Base des Sous-Marins - Bât. Celtic Submarine 1,1
Rue Honoré d'Estienne d'Orves
56100 Lorient

Photographies : J.-P. Ferrand

Date du rapport d'origine : juin 2024
Date du rapport modifié suite à enquête publique : février 2025

Page 187/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sommaire

Préambule 3

Résumé non technique 5

Partie 1 : Profil environnemental de la commune 13

Partie 2 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux 19

Partie 3 : Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu 35

Partie 4 : Incidences du PLU sur l'environnement 37

Partie 5 : Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 69

Partie 6 : Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives 73

Partie 7 : Mesures de suivi 77

Partie 8 : Méthode de travail 81

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Secteur d'habitat pavillonnaire de Keramon, au sud-est du bourg de Plouay.



Sur le GR 38 (ici une ancienne voie ferrée) qui relie le bourg de Plouay à la vallée du Scorff.

Page 189/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Préambule

L'évaluation, pour aider au « meilleur PLU possible pour l'environnement »

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à long terme des projets et de planifier les choix de développement tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, définie par le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme, place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de **s'interroger de façon critique sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale**. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à **éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement**. Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences. Enfin, elle renforce l'information du public grâce au rapport d'évaluation environnementale.

L'évaluation ne prétend aboutir à un PLU «parfait» au plan environnemental. Mais par le regard à la fois critique et constructif qu'elle porte sur le projet, elle entend participer à produire ***« le meilleur PLU possible pour l'environnement »***.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale d'un PLU

Conduire une évaluation environnementale consiste à :

– élaborer un état initial de l'environnement du territoire communal (ce volet est en l'occurrence intégré dans le rapport de présentation du PLU de Plouay);

– identifier les thèmes environnementaux sensibles sur le territoire ;

– accompagner l'élaboration du PLU en cherchant à réduire au strict minimum ses incidences sur l'environnement ;

– vérifier la cohérence interne du PLU ;

– assurer la cohérence du PLU avec les autres plans ou programmes et les démarches des territoires limitrophes ;

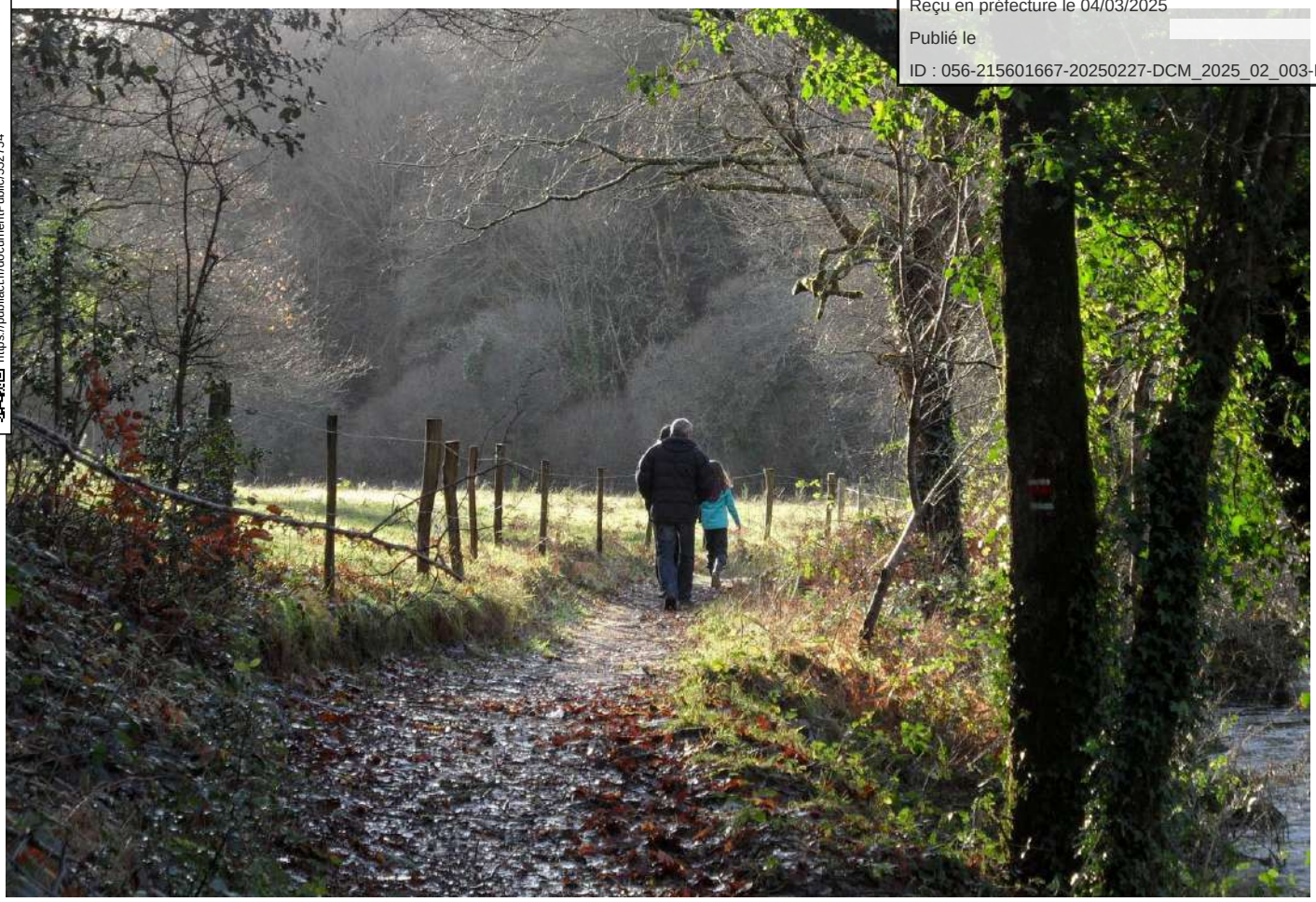
– analyser les incidences résiduelles du projet de PLU ;

– proposer des mesures selon l'approche « Éviter, Réduire, Compenser » (d'abord essayer d'éviter toute incidence dommageable, puis réduire les incidences qui n'ont pu être évitées, puis compenser celles qui n'ont pu être suffisamment réduites);

– préparer le suivi ultérieur du PLU par des indicateurs appropriés.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Promeneurs en vallée du Scorff.

Page 191/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Résumé non technique

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale du PLU, réalisée par un prestataire indépendant, a pour objectifs :

- d'intégrer le mieux possible les thèmes environnementaux dans le PLU, avec le souci de limiter au strict minimum les incidences négatives de ce document ;
- d'analyser les incidences positives et négatives des dispositions du PLU sur l'environnement ;
- de rechercher des mesures permettant d'éviter, de réduire et si possible de compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement ;
- de permettre de suivre dans le temps les incidences environnementales du PLU, à partir d'indicateurs appropriés.

Dans la pratique, l'évaluation environnementale comporte deux phases :

– Une **phase dite «itérative»**, durant laquelle l'évaluateur transmet à la collectivité ses observations, questions ou propositions à mesure que progresse l'élaboration du nouveau PLU. L'évaluateur attire en particulier l'attention sur des dispositions problématiques, et recherche avec la collectivité les moyens d'y remédier.

– La rédaction d'un **rapport final d'évaluation environnementale**, qui analyse les incidences positives et négatives du PLU au terme du processus.

L'évaluation doit ainsi permettre de renforcer la prise en compte des thèmes environnementaux dans le PLU, et d'informer le public sur les progrès apportés par le PLU comme sur les points pouvant poser des problèmes.

1. L'état initial de l'environnement à Plouay

Cette partie de l'évaluation environnementale a été intégrée au rapport de présentation du PLU et fait l'objet d'un résumé dans ce cadre. Le rapport d'évaluation environnementale contient quant à lui un tableau présentant de façon synthétique le **« profil environnemental » de la commune**. 27 thèmes environnementaux (tels que les habitats naturels, les eaux superficielles, l'énergie, les divers types de pollutions, les risques, les déplacements, l'accès du public à la nature...) sont présentés sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des objectifs proposés, et enfin des incidences des mesures proposées sur le contenu du PLU.

Il en ressort que la commune présente des **atouts élevés aux plans écologique et paysager**, notamment du fait de la présence de la **vallée du Scorff** à laquelle sont associés des milieux naturels riches et diversifiés, dont témoigne l'existence d'un **site Natura 2000**, ainsi que des paysages attrayants. Si les plateaux agricoles sont marqués par le remembrement, ils ont conservé de nombreux boisements et sont sillonnés de ruisseaux. **L'eau** est un sujet essentiel, pour son importance dans les activités économiques ainsi que pour l'alimentation en eau potable, avec la présence d'un captage d'eau souterraine, et d'une station de pompage en aval de Plouay, Le territoire communal est peu concerné par les risques naturels et peu affecté par les risques technologiques, les pollutions et les nuisances, sauf celles résultant des activités agricoles qui peuvent affecter l'état des cours d'eau et générer des pollutions atmosphériques.

La forte dispersion de l'habitat rural génère d'importants besoins de déplacements internes, tandis que beaucoup d'habitants ont leur emploi dans l'aire lorientaise, ce qui implique des déplacements effectués essentiellement en voiture.

Page 192/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux

La vérification de cette compatibilité est effectuée de façon détaillée au regard de diverses dispositions s'imposant à la commune dans le domaine de l'environnement (Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, Schéma régional de cohérence écologique, Plan Climat, air, énergie de Lorient Agglomération, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Scorff.

Les dispositions du PLU intègrent ces différentes règles et permettent des **avancées dans la plupart des domaines de l'environnement**. Ainsi, la décision d'arrêter l'urbanisation en zone rurale et de la contenir pour l'essentiel dans l'enveloppe ou en continuité immédiate du bâti existant apporte de nombreux bénéfices pour l'environnement : elle permet tout à la fois de réduire notablement la consommation d'espace agricole et naturel, de limiter les besoins de déplacements et de faciliter les alternatives à la voiture individuelle, de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, de mieux gérer les effluents d'eaux usées et d'eaux de ruissellement, de préserver les paysages et l'environnement des éléments de patrimoine, etc. Vont également dans le même sens les dispositions réglementaires innovantes relatives aux économies et à la production d'énergie.

Il n'en reste pas moins que des **points sensibles** sont identifiés. Ils portent notamment sur les besoins de déplacement en voiture particulière, ou encore l'artificialisation des jardins et les possibilités d'infiltration des eaux de ruissellement dans un contexte de densification croissante. Enfin, le potentiel d'offre de logements par densification, ou par mutation d'espaces déjà artificialisés, n'apparaît pas suffisant pour éviter d'avoir à construire sur des espaces libres.

3 : Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu

Il n'était pas possible de conserver le PLU actuel datant de 2013, parce que les règles applicables aux PLU - tant au niveau national qu'à l'échelon intercommunal - ont évolué dans un sens plus favorable à l'environnement et qu'il devenait nécessaire de les intégrer. En outre, les besoins en logements ainsi qu'en espaces pour l'accueil de nouvelles activités imposaient de réviser le PLU, tout en prenant en compte un objectif de réduction de la consommation d'espace.

Certaines options initiales ont évolué en cours de procédure, aboutissant à supprimer les possibilités de construire en campagne, à réduire ou à supprimer des zones constructibles, à occuper plus rationnellement des espaces déjà construits, ou encore à concevoir différemment certaines orientations d'aménagement de manière à mieux protéger l'environnement.

4. Incidences du PLU de Plouay sur l'environnement

Pour une meilleure efficacité, l'évaluation environnementale effectue une **double analyse des incidences** : d'abord **par catégorie de dispositions du PLU** (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP), puis **par thème environnemental**.

Les incidences par dispositions du PLU

1. Le **Projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), qui fixe les grands objectifs du PLU, propose de **nombreuses avancées en faveur de l'environnement**. On mentionnera en particulier :

– La prise en compte de l'objectif «Zéro artificialisation nette» et la volonté de créer une grande partie des nouveaux logements sur des espaces à reconquérir ou à optimiser..

– L'arrêt de toute urbanisation nouvelle en campagne.

Page 193/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Le projet de muter en habitat une partie de la zone artisanale de Rostervel, celle-ci étant située à 5 mn à pied du centre.

- Les intentions d'améliorer les conditions de déplacements des piétons et cyclistes dans leurs trajets utilitaires quotidiens.

- La participation à la transition énergétique par diverses mesures favorables aux énergies renouvelables (efficacité énergétique, réseaux de chaleur, méthanisation agricole...).

Il est cependant relevé des **points problématiques** pour l'environnement (besoins de déplacements vers l'aire lorientaise, incidences de la densification urbaine sur l'imperméabilisation, la biodiversité et le paysage...).

2. Le **règlement écrit**, entièrement refondu par rapport au PLU antérieur, permet lui aussi des avancées importantes en matière d'environnement, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau... Il n'a pas été relevé de points problématiques notables dans ce document.

3) Le **règlement graphique**, indissociable du règlement écrit, définit la vocation des terrains à l'échelle de la parcelle.

– La délimitation des **zones naturelles et agricoles** les plus fortement protégées correspond bien à la réalité du terrain et aux types d'intérêts de ces espaces, et n'appelle pas d'observations particulières. Les zones naturelles permettant des aménagements (Nf, Ni, Nl, Nt, Nv) correspondent pour l'essentiel à des aménagements déjà existants ou autorisés et ne posent pas de problèmes notables. Toutefois, le projet d'aire d'accueil des Gens du Voyage (Nv) se situe dans la zone de bruit de la D 769 classée voie bruyante, ce qui pourra nécessiter des mesures de protection acoustique.

– Les différents secteurs urbains (U) correspondent à l'urbanisation déjà existante. Quant aux **secteurs à urbaniser (AU)**, qui ont les incidences environnementales les plus marquées, ils sont analysés plus loin dans le cadre des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

– Les protections instituées en faveur des **espaces boisés** (statut d'espace boisé classé) n'omettent aucun ensemble boisé significatif, et il est judicieux qu'elles ne s'étendent pas aux fonds de vallées humides qui se sont boisés spontanément, ce qui peut permettre des opérations de réouverture de milieux naturels pour favoriser la biodiversité.

– Les 16 **emplacements réservés pour équipements publics** ont été examinés. Aucun ne pose de problème environnemental significatif. Toutefois l'emplacement n° 3, destiné à la création d'une **cimetière paysager,** nécessite une attention particulière du fait qu'il se situe sur une lisière forestière et qu'il est assez éloigné du bourg. L'aménagement d'un cheminement agréable, pour en faire un but de promenade à pied, serait souhaitable.

– Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** recouvrent la plupart des projets d'aménagement importants. Certaines se traduisent par une consommation d'espace significative, qui doit toutefois être mise en balance avec les efforts importants déployés par ailleurs pour diviser par deux le rythme annuel de consommation d'espace par l'urbanisation.

Outre la consommation d'espace agro-naturel dans les OAP prévues en extension d'urbanisation ou d'activités économiques (Restavy), les principaux problèmes relevés concernent l'**artificialisation des paysages**, les **déplacements** (pour le secteur de Kerfratel qui est assez éloigné du centre), la **cohabitation entre habitat et activités** (pour le secteur de renouvellement de Rostervel, ou encore des effets indirects sur les **zones humides** qui sont préservées par ailleurs (Restavy).

Le PLU comporte par ailleurs une OAP thématique «Nature en ville», qui contient diverses dispositions à caractère pédagogique allant dans le sens d'un meilleur respect de l'environnement.

Page 194/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les incidences par thème environnemental

Les seize thèmes analysés participent à affiner l'évaluation environnementale de caractère plus synthétique, englobant tous les types de dispositions du PLU.

Au plan de l'**hydraulique**, la commune se trouve dans une situation assez peu sensible du fait d'une quasi-absence d'enjeux au regard du risque d'inondation le long du Scorff jusqu'à son estuaire. Toutefois il peux exister des risques ponctuels dans les zones habitées, et les cours d'eau doivent être préservés de toute perturbation de leur régime hydraulique, c'est pourquoi des dispositifs efficaces de régulation des rejets d'eaux pluviales sont prévus dans les secteurs à urbaniser.

En ce qui concerne la **préservation des sols**, du fait qu'il n'est pas possible de produire tous les logements en renouvellement urbain ou en densification, des extensions d'urbanisation sont nécessaires.

En ce qui concerne les **habitats naturels**, la faune, la flore et les continuités écologiques, le PLU renforce et complète les dispositifs de protection. Toutefois, les secteurs d'OAP et certains emplacements réservés (pour le cimetière notamment) nécessitent de supprimer des habitats semi-naturels (espaces agricoles, friches).

Les dispositions du PLU ne posent pas de problème particulier au regard de la **qualité des eaux**, tant souterraines que superficielles. Les dispositifs de protection imposés sont adaptés à la sensibilité particulière de l'environnement local, qui comporte un captage d'eau souterraine dans la commune ainsi qu'une prise d'eau dans le Scorff à l'aval.

Sur les **économies et la production d'énergie** dans l'habitat et les activités, le PLU va permettre des progrès substantiels, du fait notamment des dispositions spécifiques introduites dans le règlement.

En ce qui concerne les **déplacements** et les **émissions de gaz à effet de serre**, les mesures prises pour limiter les besoins de déplacements et favoriser les mode de déplacement actifs sont incontestablement favorables. Mais les besoins de déplacements à l'intérieur de la commune ainsi que vers le pôle lorientais permettent difficilement d'envisager une inversion marquée des tendances.

La question des **risques naturels et technologiques** est bien intégrée par le PLU, sachant qu'elle pose peu de problèmes à Plouay. La localisation des futurs quartiers d'habitat n'expose pas les futurs habitants aux **produits phyto-sanitaires** utilisés en agriculture.

La **santé publique** et l'**accès à la nature** sont favorisés par les dispositions du PLU facilitant la pratique des déplacements actifs, avec en particulier de nombreux projets en faveur du vélo ainsi que de la promenade et de la randonnée.

En ce qui concerne **les paysages et les patrimoines**, le PLU complète et renforce les dispositifs de protection, mais l'urbanisation de certains secteurs aura pour effet d'artificialiser sensiblement le paysage, y compris celui perçu par les riverains dans les cas de densification.

5. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU de Plouay est concerné par un site Natura 2000 qui protège le Scorff et les habitats naturels environnants. Le PLU **intègre l'ensemble du site et en renforce la protection**, sous la forme d'un zone de tyne N (espace naturel protégé). Aucune de ses dispositions ne pose de problème au regard des objectifs de conservation et de gestion du site. Les projets de créer de nouveaux **cheminements** le long du Scorff, ou de sécuriser juridiquement ceux qui existent, ne posent pas de problèmes pour autant que l'implantation et le mode de réalisation des cheminements à créer respectent les habitats fragiles et les milieux humides, et que le gestionnaire du site soit consulté au préalable.

Page 195/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

6. Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement

Lorsque des risques d'incidences négatives sur l'environnement sont constatés, il convient de chercher à les éviter, ou à les réduire si elles ne peuvent être évitées, ou à les compenser si elles ne peuvent être convenablement réduites.

Ce dispositif **fait partie intégrante du PLU lui-même** et n'est donc pas «plaqué» sur celui-ci. Ainsi, une grande partie du règlement écrit, ainsi que les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) spécifiquement consacrées à l'environnement, constituent par eux-mêmes des programmes d'évitement ou de réduction des incidences de l'urbanisation. Toutefois, en plus de ces mesures, l'évaluation environnementale a proposé des mesures précises allant dans ce sens.

Parmi les mesures d'évitement figurent les dispositions prises pour réguler et dépolluer les rejets d'eaux de ruissellement vers le milieu récepteur, ou encore le phasage des ouvertures à l'urbanisation pour tenir compte de la capacité de la station d'épuration. En ce qui concerne les mesures de réduction d'incidences négatives du PLU, elles sont en partie contenue dans les dispositions des OAP par secteurs, qui prévoient par exemple le maintien ou la création d'écrans végétaux à des fins paysagères ou de corridors écologiques, ou encore des dispositifs limitant les rejets d'eaux pluviales, etc. Enfin, diverses mesures de compensation sont prévues, notamment en lien avec les OAP par secteurs (par exemple la renaturation de deux sections de ruisseau, actuellement dans un état très dégradé).

7. Mesures de suivi du PLU

Il est nécessaire de pouvoir vérifier si la mise en œuvre du PLU s'effectue conformément aux objectifs fixés en matière d'environnement, et dans cas contraire, de pouvoir envisager les solutions correctives à mettre en œuvre. C'est pourquoi l'évaluation environnementale identifie **57 indicateurs de suivi,** formant un « tableau de bord » dont la mise en œuvre permettra, au plus tard dans un délai de 6 ans après l'approbation du PLU, de mesurer les effets positifs, neutres ou éventuellement négatifs de ce document sur l'environnement.

8. Méthode de travail

Débutée en juin 2022, l'évaluation environnementale s'est traduite par des échanges soutenus tout au long de la procédure de révision, ainsi que par trois visites de terrain et la production de plusieurs rapports portant sur les différentes pièces du PLU. Une attention particulière a été portée aux zones destinées à être urbanisées (AU). Le processus dit «itératif» d'allers et retours, entre d'une part l'évaluateur et d'autre part le maître d'œuvre du PLU (Lorient Agglomération) ainsi que les élus de Plouay, a pu se dérouler de façon complète. Il a également pu se traduire concrètement par diverses modifications apportées tant à la forme qu'au contenu des documents du PLU. Ce travail s'est poursuivi à la suite de l'enquête publique et des avis des personnes publiques.

En résumé : les principales améliorations apportées par le PLU pour l'environnement

– L'arrêt de l'urbanisation en campagne, qui permet d'alléger la pression sur les espaces agricoles et naturels.

– La protection des éléments naturels de l'environnement (cours d'eau, zones humides, bois, haies bocagères...) sur la base d'inventaires précis.

– Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg, avec le souci de rapprocher l'habitat des équipements et services, et ainsi de limiter les besoins de déplacements.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



La chapelle Sainte-Anne, au flanc de la vallée du Scorff.

Page 197/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Les initiatives en faveur d'une occupation plus rationnelle des terrains constructibles, de manière à limiter la consommation d'espace.
- Les mesures en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, permettant d'éviter les rejets vers le milieu naturel et de limiter les besoins d'ouvrages techniques.
- Les mesures en faveur des économies et de la production d'énergie dans l'habitat et les activités économiques.
- Les initiatives favorisant l'accès des habitants aux espaces verts et espaces naturels.

En résumé : les principaux problèmes que pose le PLU pour l'environnement

– La **consommation d'espace et de terres agricoles** : malgré les mesures prises pour la limiter, et qui devraient se traduire par une réduction de 50 % du rythme de consommation d'espace, les besoins en matière de logement et d'activités économiques nécessitent d'artificialiser de nouveaux espaces, notamment pour l'extension de la zone d'activités de Restavy. Cette consommation s'inscrit toutefois dans l'objectif « Zéro artificialisation nette » à l'échelle de Lorient Agglomération.

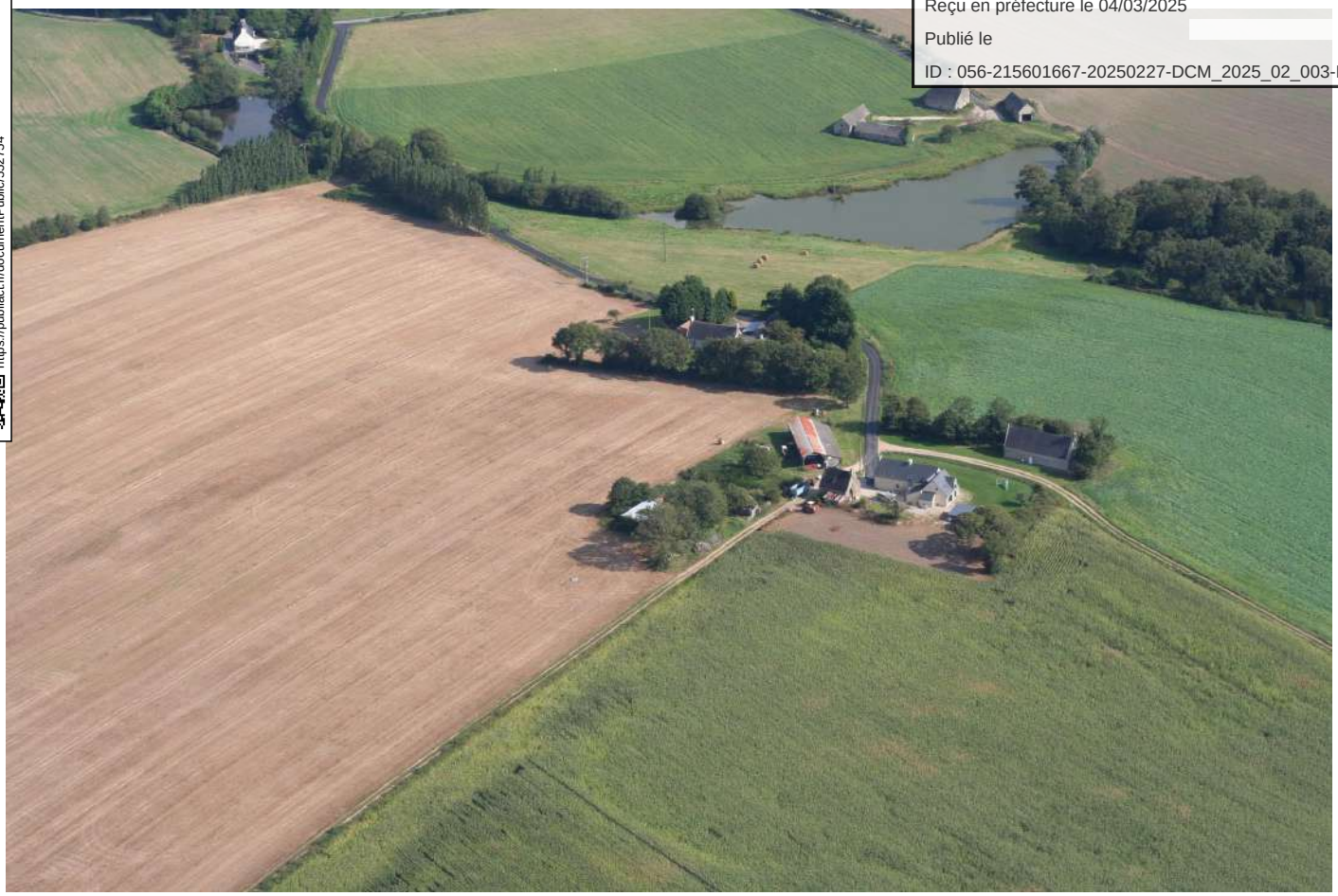
– L'**artificialisation des espaces urbanisés** : la tendance à la réduction de la taille des terrains dans les secteurs d'habitat s'accompagne d'une artificialisation croissante des espaces attenants aux habitations, le jardin se réduisant à une marge de recul dans laquelle il devient difficile de planter des arbres ou des haies. Au fil des années, l'espace du jardin lui-même tend à se réduire avec la pose de dallages ou d'enrobés, la construction de piscines ou d'annexes... Cette tendance échappe en partie au PLU et dépend aussi de la manière dont les règles sont expliquées et appliquées.

– Les **déplacements en voiture** : comme le bus est une alternative peu efficace pour l'accès des Plouaysiens au pôle d'emplois et de services de Lorient, le développement démographique de Plouay aura pour effet une augmentation du trafic routier sur des axes déjà très chargés. Toutefois, le renforcement de la zone d'activités de Restavy vise à offrir davantage d'emplois locaux, avec un projet de desserte cyclable, tandis que la promotion du co-voiturage (deux aires aménagées dans la commune) peut contribuer à limiter les flux de voitures.

– La reconversion en logements d'une partie de la **zone artisanale de Rostervel** : la cohabitation des nouveaux logements avec les activités en place peut éventuellement poser des problèmes de paysage ou de nuisances, notamment sonores. Il s'agit là d'un point de vigilance plus que d'un problème certain.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE





Intensification agricole sur les plateaux remembrés (Kersuhune), enfrichement et boisement spontané des fonds de vallées à l'abandon (ici sous Kerscoulic) : deux aspects contrastés de l'évolution des paysages locaux.

Page 199/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 1
Profil environnemental de la commune

L'état initial de l'environnement, qui prend en compte des propositions émises dans le cadre de l'évolution environnementale, est intégré dans le rapport de présentation du PLU. On en trouvera ci-après une présentation synthétique sous la forme d'un « profil environnemental » en tableau.

Ce document présente 27 thèmes environnementaux sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des objectifs proposés dans le cadre des politiques locales, et enfin des incidences proposées sur le contenu du PLU.

Page 200/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE PLOUAY

	ATOUTS	FAIBLESSES / RISQUES
1. L'environnement physique		
A. Géologie, relief	Relief vallonné voire marqué, facteur de diversité écologique et paysagère.	Risque «radon» lié aux sols granitiques..
B. Climat	/	/
C. Hydrosphère	Dense chevelu de cours d'eau + rivière Scorff conservant un fonctionnement naturel. Bon état biologique des cours d'eau;	Forte exposition aux potentielles pollutions d'origine agricole. Mauvais état chimique des cours d'eau.
2. L'environnement biologique		
A. Habitats	Diversité globalement moyenne, mais élevée le long de la vallée du Scorff (site Natura 2000). Taux de boisement élevé. Commune propriétaire de 200 ha de bois.	Maillage bocager très élargi ou démantelé dans certains secteurs.
B. Végétation et faune	Diversité élevée le long de la vallée du Scorff dans les habitats aquatiques, humides et boisés.	Diversité faible dans les espaces agricoles remembrés.
C. Réseaux écologiques	Territoire densément maillé par les bois et les cours d'eau, peu de ruptures sauf sur les cours d'eau.	Maillage bocager souvent démantelé, ruptures par la D 769 et ouvrages sur cours d'eau.
D. Sites Natura 2000	Présence d'une ZPS (vallée du Scorff).	Délimitation trop restrictive de la ZPS (exclut des boisements remarquables).
3. Les ressources naturelles et leur gestion		
A. Les richesses du sous-sol	Présence d'une carrière de granite.	/
B. Les sols	Terres agricoles de qualité (87 % qualité bonne à très bonne)	/
C. Les eaux souterraines et superficielles	Nombreuses sources et dense réseau de cours d'eau. Captage (Manébail) et prise d'eau sur le Scorff à l'aval de Plouay.	Ressource exposée aux pollutions agricoles et urbaines (eaux pluviales). Bassin du Scorff très sensible aux sécheresses.
D. Les sources d'énergie	Importante ressource en bois, existence de réseaux de chaleur.	/
E. Les déchets	Déchèterie dans la commune.	/
4. Les pollutions et nuisances		
A. Nuisances sonores	Ambiance calme hormis abords de la D 769 .	D 769 classée voie bruyante + nuisances possibles en secteurs d'activités.
B. Pollution des sols	/	Ancienne décharge à Toulgodo + autres sites ponctuels.

Page 201/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ANCES EN COURS	OBJECTIFS PROPOSES	INCIDENCES POUR LE PLU
	Prendre en compte le risque d'exposition au radon.	Intégrer le risque d'exposition au radon.
ement climatique : réchauffement, uation des phénomènes extrêmes.	Réduire les émissions de gaz à effet de serre +adaptation.	Voir 4 E ci-dessous.
Risque de perturbation du débit des cours d'eau du fait de l'urbanisation.	Limiter les effets de l'urbanisation sur les débits des cours d'eau et les risques d'inondation.	Limitation des surfaces imperméables et gestion des écoulements. Gestion des eaux à la parcelle via l'infiltration et limitation des débits des eaux de ruissellement
Expansion des boisements, forte régression des prairies naturelles, stabilisation du bocage, fermeture des vallées.	Protection du maillage bocager, des zones humides, des cours d'eau...	Protections réglementaires, espaces tampons entre urbanisation et espaces naturels.
Perte de diversité par «simplification» du paysage (agriculture intensive sur les plateaux / vallées laissées à leur évolution naturelle).	Cf case ci-dessus + renforcer la présence de la nature en ville.	Cf case ci-dessus + clôtures plus végétales et perméables à la faune, et coefficient de biotope
Tendance à la stabilisation après la régression du bocage.	Protection et renforcement du maillage bocager, actions de reconnexion et renaturation de cours d'eau.	Cf cases ci-dessus + protection ou rétablissement de continuités écologiques (règlement, OAP).
Poursuite de la fermeture de certains habitats.	Protéger et gérer les habitats, limiter les dérangements.	Protection stricte des sites Natura 2000.
/	Poursuite de l'activité extractive.	Autorisation de l'activité extractive.
Freinage de la consommation d'espace par l'urbanisation.	Accélérer la baisse de consommation d'espace, préserver l'espace agricoles.	Privilégier renouvellement et densification de l'habitat dans l'enveloppe du bourg.
Risques d'aggravation des étiages et d'aggravation des inondations du fait du changement climatique.	Préserver la ressource en eau, limiter inondations et étiages.	Protection des sources, zones humides, cours d'eau, haies, talus. Régulation des rejets d'eau pluviale.
/	Développement des sources d'énergie renouvelables.	Autoriser / favoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
/	Amélioration du tri des déchets	Prévoir/imposer dispositifs ou locaux pour le tri des déchets
Accroissement des nuisances par augmentation du trafic routier.	Eviter l'exposition des habitants aux bruits routiers.	Eviter de rapprocher l'habitat des éventuelles activités à nuisances.
/	/	/

Page 202/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE PLOUAY

	ATOUTS	FAIBLESSES
C. Pollutions bactériennes	Pollutions domestiques correctement traitées par l'assainissement collectif.	Les eaux pluviales et assainissements autonomes obsolètes restent des facteurs de pollution.
D. Pollutions chimiques des milieux aquatiques	Peu de sources de pollutions autres qu'agricoles, les effluents urbains étant traités pour l'essentiel.	L'agriculture reste une source de pollutions notable. Les eaux pluviales des surfaces urbanisées sont une source de pollution par MES, métaux lourds et hydrocarbures. Les activités à Restavy demeurent une source potentielle de pollutions.
E. Pollutions atmosphériques	Commune peu affectée par les pollutions atmosphériques urbaines et industrielles.	Emissions ponctuelles d'activités artisanales ou industrielles. L'agriculture est aussi une source d'émissions polluantes.
F. Gaz à effet de serre	Présence de deux chautteries bois avec réseaux de chaleur.	Importantes émissions des secteurs industrie et agriculture.
G. Nuisances olfactives	/	Nuisances surtout liées à l'agriculture (épandages, élevages...). Possibles nuisances liées à un abattoir.
5. Les risques majeurs, les risques climatiques		
A. Les risques naturels	Peu de risques significatifs hormis les risques courants. Peu ou pas d'enjeux au regard du risque d'inondation.	/
B. Les risques technologiques	Peu de risques significatifs hormis les risques courants (transport de matières dangereuses).	/
C. Les risques liés au changement climatique	Peu d'îlots de chaleur.	Ressource en eau très exposée aux sécheresses, massifs boisés exposés aux incendies.
6. Vie quotidienne et environnement		
A. Santé publique	Bonnes conditions d'accès à la nature et aux activités de plein-air. Bonne qualité de l'air.	Modes de déplacement actifs trop peu utilisés.
B. Accès à la nature	Bonnes conditions d'accès à la nature et aux espaces verts depuis l'ensemble du bourg. Grand parc à Manéhouarn.	Maillage des itinéraires pouvant être encore amélioré localement. Effet de coupure de la D 769.
C. Déplacements	Desserte par bus vers Lorient, proportion de «navetteurs» assez faible (60 à 65 %) grâce aux emplois locaux, bonnes liaisons piétons vers la nature, relief favorable au vélo au niveau du bourg. 2 aires de co-voiturage.	Au bourg, distances souvent longues et trajets complexes pour accéder à pied aux équipements. Desserte bus peu compétitive pour l'accès au pôle urbain lorientais.
D. Les patrimoines culturel, architectural et archéologique	Patrimoine riche et varié (habitat rural, châteaux, patrimoine religieux etc).	/
E. Paysages	Paysage attrayants surtout le long des vallées principales.	Aspect assez banal et uniforme des extensions urbaines récentes.

Page 203/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

NCES EN COURS	OBJECTIFS PROPOSES	INCIDENCES POUR LE PLU
dernières décennies, amélioration ualité bactériologique des princi-burs d'eau (Scorff, Saint-Sauveur).	Contrôler l'efficacité des assainissements individuels, traiter les eaux pluviales.	Prévoir ouvrages de régulation et traitement des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU prescrit les bonnes mesures de gestion des eaux pluviales.
Poursuite de l'exposition des cours d'eau aux pesticides d'origine agricole.	Traiter les eaux de ruissellement des nouvelles zones à urbaniser.	Renforcer l'habitat dans secteurs desservis par l'assainissement collectif. Assurer une gestion alternative des eaux de ruissellement (infiltration, noues...) dans les zones à urbaniser.
Baisse globale des émissions dans le pays de Lorient, sauf celles d'origine agricole.	Poursuivre la baisse des émissions de polluants.	Renforcer l'habitat dans les secteurs bien desservis par modes doux, autoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
Baisse des émissions des secteurs résidentiel et tertiaire, hausse dans l'industrie et l'agriculture.	Poursuivre la baisse des émissions de GES	Renforcer l'habitat dans les secteurs bien desservis par modes doux, autoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
/	Ne pas exposer les habitations aux nuisances olfactives.	Pas d'habitations au voisinage d'activités agricoles ou industrielles à nuisances.
Liées au changement climatique (risque d'aggravation des phénomènes extrêmes).	Ne pas construire ou aménager en zone inondable. Préserver les zones humides. Eviter les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel.	Gestion «douce» des eaux pluviales (infiltration, noues...) dans les nouvelles zones à aménager.
/	Ne pas aggraver l'exposition des habitants à ces risques.	Zonage à adapter aux risques connus.
Artificialisation croissante des secteurs urbanisés avec réduction de la part du végétal.	Préserver la ressource en eau, limiter les îlots de chaleur, favoriser l'accès à la fraîcheur (bois, rivières).	Protéger cours d'eau et zones humides, maintenir ou développer la verdure en ville, favoriser l'accès aux vallées.
/	Bien relier les secteurs d'habitat aux espaces verts, développer marche à pied et vélo.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires.
/	Renforcer et sécuriser juridiquement le réseau des itinéraires.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires.
Amélioration des conditions de déplacement à vélo (pistes cyclables).	Prolonger les cheminements sécurisés pour piétons et vélos.	Renforcer l'habitat au plus près des dessertes cyclables et arrêts de bus.
Risque de «banalisation» des abords par développement de l'urbanisation.	Arrêt de l'urbanisation éparse, surveillance de la qualité architecturale des projets.	Préserver l'environnement végétal, végétaliser les abords des secteurs à urbaniser.
Artificialisation des paysages urbains en lien avec la diminution de la taille des terrains.	Protection du maillage bocager, arrêt de l'étalement urbain, préservation de la nature en ville.	Protections réglementaires sur le bocage, végétalisation des secteurs d'OAP, OAP «Nature en ville».

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE





Le SCOT identifie les continuités naturelles qui traversent la commune, non seulement l'axe majeur que constitue la vallée du Scorff (à gauche), mais aussi des continuité secondaires le plus souvent associées à des ruisseaux comme celui du Crano, à droite..



Une voie verte pour piétons et cyclistes à l'entrée sud du bourg.

Page 205/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 2

Analyse de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux

I. Compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient

Le SCOT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 mai 2018, et le PLU de Plouay doit être compatible avec ses dispositions. On examinera ici cette compatibilité au regard des orientations exprimées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et concernant le domaine de l'environnement, à savoir la trame verte et bleue, la mobilité, la participation à la transition énergétique, la protection contre les risques et la gestion des eaux.

1. 1. La trame verte et bleue

Le PLU de Plouay intègre de façon complète la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du SCOT et permet ainsi d'aller encore au-delà des protections instituées par le PLU antérieur, notamment au travers de la **protection des éléments les plus fins de la trame** tels que les petits cours d'eau, les petites zones humides, les bosquets, les haies bocagères... Le règlement et l'OAP thématique *« Nature en Ville »* concourent également au renforcement de ces dispositifs de protection, qui descendent désormais jusqu'à un niveau de précision très fin (les caractéristiques des clôtures par exemple). Le PLU met ainsi en œuvre les prescriptions et préconisations définies au 1.1.1 du DOO *(«Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques»)*.

Le fait que les zones humides qui se sont boisées spontanément n'aient pas été, en règle générale, identifiées comme espaces boisés classés, est une mesure favorable à leur gestion et en particulier à leur réouverture. Le règlement Nzh qui leur est associé leur assure une protection stricte.

La question de l'adéquation du zonage des espaces protégés mérite un examen plus approfondi, qui est présenté plus loin *(voir Troisième partie : Incidences du PLU sur l'environnement)*.

1.2. La mobilité

Le PLU de Plouay contient diverses mesures destinées à favoriser les modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo) ainsi que l'usage du bus, tout en limitant les besoins de déplacements locaux en voiture particulière :

– Renforcement de l'offre de logements uniquement dans le bourg, exception faite des changements de destination possibles sur d'anciens bâtiments en campagne.

– Accroissement de l'offre de cheminements doux, au moyen d'emplacements réservés.

– En complément du PLU, projet municipal de sécurisation des déplacements à pied et à vélo à travers le bourg.

Le PLU entend ainsi participer, comme le demande le SCOT, à diversifier les modes de déplacement et à réduire la dépendance à la voiture particulière. Toutefois, la taille importante de la commune, avec de très nombreux écarts, génère des déplacements internes qui peuvent difficilement être effectués autrement qu'en voiture. Par ailleurs, si les pôles d'emploi de Caudan, Lanester et Lorient sont en principe atteignables en bus, les modalités de desserte (horaires, localisation des arrêts) peuvent être jugées rebutantes, et peu compétitives en termes de temps de trajet.

.

Page 206/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1.3. La participation à la transition énergétique

Les dispositions du SCOT sont rappelées ici en italiques, puis l'intégration au PLU de Plouay est vérifiée.

2.3.1 - ALLIER SOBRIETE FONCIERE, DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOBRIETE ENERGETIQUE

L'armature urbaine définie par le SCoT et les conditions de son développement (cf. partie 1.2), en privilégiant les centralités, permet une meilleure maîtrise de la demande en énergie et de plus faible émission de gaz à effet de serre :

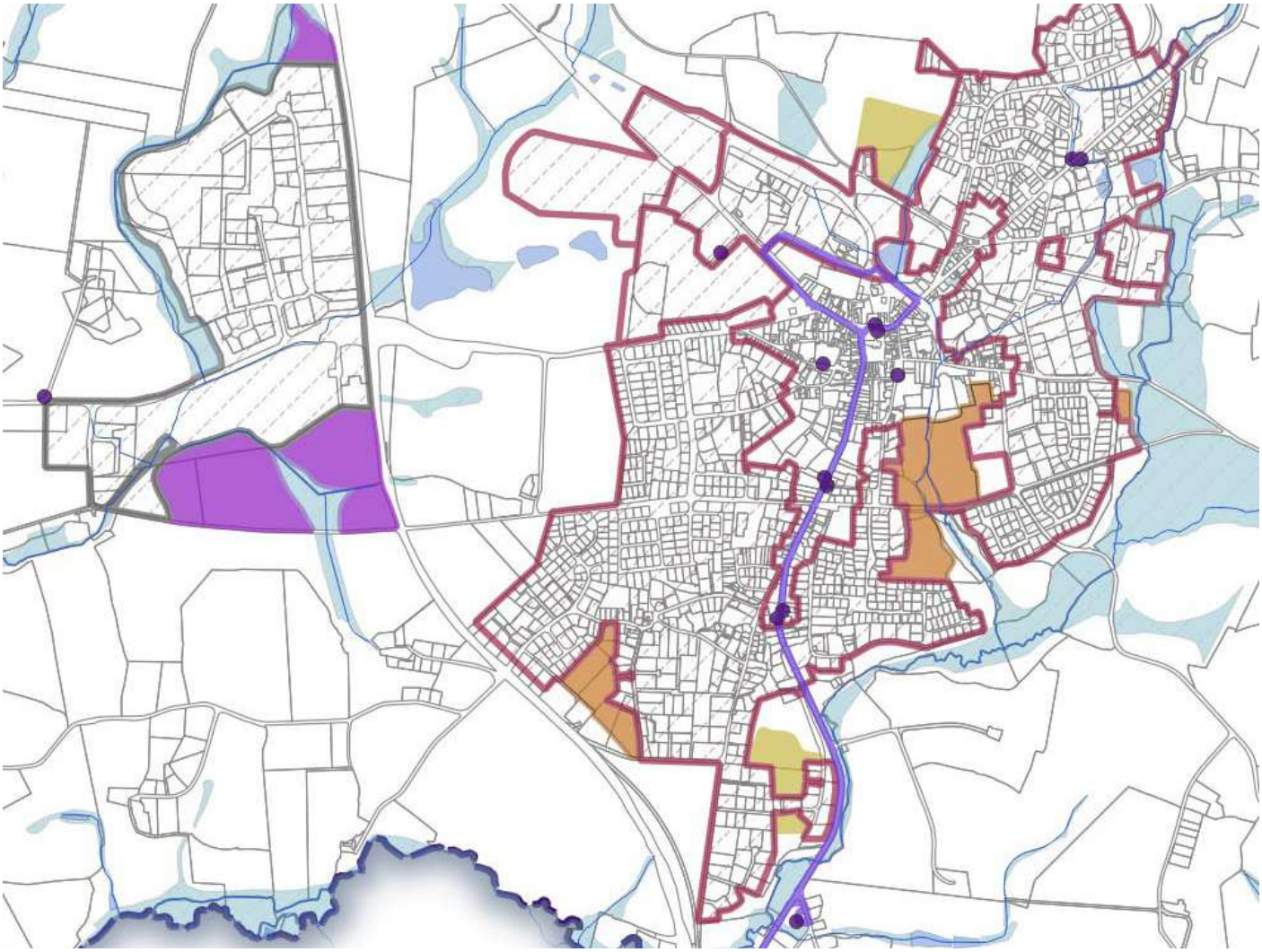
- Le faible étalement et l'absence de fragmentation contribuent à la diminution des déplacements motorisés.

- des formes urbaines plus compactes améliorent l'efficacité énergétique des bâtiments en particulier par l'optimisation solaire (orientation, ombre portée…). Elles favorisent le développement des réseaux de chaleur. La compacité à l'échelle du bâtiment ou du bloc urbain réduit le rapport entre la surface de l'enveloppe et le volume du bâtiment.

<u>Préconisation</u> : Les PLU préconisent des formes urbaines adaptées au contexte local : maisons en bande, petits collectifs mitoyens (cf. règles 1.2.5 et 1.2.6).

<u>Prescription</u> : Les extensions d'urbanisation à vocation d'habitat répondent à des critères d'intensité urbaine (règle 1.2.6). L'urbanisation doit prioritairement être développée dans les secteurs desservis d'une part par les transports collectifs et d'autre part par des réseaux d'énergie (chaleur, gaz…).

Application à Plouay : Sur les 378 logements restant à réaliser à partir du 1er février 2024 jusqu'en



Localisation des zones à urbaniser par rapport aux arrêts de bus (points bleus).

Page 207/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2034, 420 logements seront réalisés, d'une part en densification (150), d'autre part par changement de destination de bâtiments identifiés en campagne (20), et enfin dans les zones à urbaniser à l'intérieur ou en périphérie de l'espace aggloméré de Plouay (250). Hormis la zone 1AUb de Kerandor située entre 10 et 15 minutes de marche à pied, l'ensemble des zones 1AUb et 2 AUb sont situées à moins de 5 minutes d'un arrêt de la ligne 40 du réseau Izilo. La zone d'activités de Restavy est accessible à la ligne 14 moyennant 15 à 20 minutes de marche à pied.

2.3.4 - INTERVENIR SUR LE BATIMENT

<u>Recommandation</u> : les PLU peuvent :

- Élaborer des OAP permettant de favoriser l'émergence de bâtiments économes en énergie (ou même producteurs d'énergie), par des orientations offrant une ouverture des pièces principales au sud.

- Élaborer des plans d'ensemble permettant de favoriser les mitoyennetés, afin de limiter les déperditions énergétiques.

- Élaborer des schémas favorisant les modes doux, en limitant les distances à parcourir à pied, vers les équipements et vers le réseau de transports collectifs.

- Prévoir des équipements permettant une production locale de l'énergie (équipements solaires ou éoliens, réseaux de chaleurs, etc.)

<u>Prescription</u> : Les PLU ne doivent pas empêcher le recours à des modes de construction ou des matériaux permettant la réduction des dépenses énergétiques ou la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éco-constructions,…)

<u>Prescription</u> : Les PLU, notamment par le biais des OAP, guident la conception bioclimatique pour les bâtiments neufs.

Il s'agit de constructions favorisant le cumul des critères suivants :

- Façades vitrées principales orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,

- Constructions compactes, très isolées thermiquement,

- Mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces (régulation, programmation, récupération, etc.,

- Utilisant les énergies renouvelables.

<u>Préconisation</u> : Les PLU veillent à ce que les constructions neuves ainsi que les réhabilitations des bâtiments puissent avoir une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (RT existant), notamment en privilégiant l'éco-construction permettant de réduire l'énergie grise, et se raccordent à un réseau de chaleur quand celui-ci existe et est techniquement raccordable.

Application à Plouay : Le règlement écrit fait référence à la «réglementation thermique en vigueur», ce qui signifie que dès que la prochaine RT est adoptée, le règlement l'impose également.

Le règlement recommande en outre la mise en œuvre de dispositions de bon sens visant à accroître la performance énergétique des bâtiments à rénover ou à construire :

– Possibilité d'isoler jusqu'à 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions dans le cadre de la rénovation thermique du bâti ;

– façades vitrées principales orientées de préférence au sud ;

– constructions compactes et bien isolées et ayant recours à ces matériaux bio-sourcés ;

– limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre ;

Page 208/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

– Intégration des dispositions de production d'énergies renouvelables de la loi Climat résilience du 22 août 2021 :

. Toutes les constructions neuves de plus de 500 m² au sol doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques,

. Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30 % de sa consommation en chaleur et /ou électricité.

2.3.6 - TIRER PARTI DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DE LA TRAME VERTE URBAINE

<u>Préconisation</u> : Les PLU veillent à ce que les objectifs d'intensification urbaine s'accompagnent d'un travail sur la présence du végétal et de l'eau en s'appuyant en priorité sur les éléments existants. Ils s'attachent à répartir équitablement les zones de végétation au sein des zones urbanisées afin d'offrir des zones de fraîcheur à proximité de chaque habitation. (Cf. règle 1.1.11)

<u>Préconisation</u> : Les PLU veillent à adapter les projets d'urbanisme et les constructions à la demande énergétique d'été pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur, par :

- Une plus grande perméabilité et une végétalisation des espaces publics, des toitures et des façades.

- Une réintroduction de l'eau dans l'espace.

<u>Prescription</u> : Les PLU ne doivent pas empêcher les toitures végétalisées et les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayonnements solaires, de récupérer et de stocker les eaux pluviales, et d'isoler les bâtiments.

Application à Plouay : L'article G7 «Biodiversité & Espaces libres» introduit des Coefficients de Pleine Terre (CPT) et des Coefficients de Biotope minimums à respecter dans chaque zone du PLU (excepté en Ui).

Par ailleurs, le PLU dispose d'une OAP thématique «Nature en Ville» visant à « organiser le bâti », « composer les lisières », « apporter de la nature », « apporter les usages » et « réduire la pollution lumineuse ». Cette OAP est ainsi de nature à générer de la biodiversité en ville et réduire les effets de l'urbanisation sur la faune.

Enfin, les OAP sectorielles affectées à l'habitat et concernées par la présence de cours d'eau (OAP Densification multi-sites / site 1, OAP Mutation de Rostervel sud, zone 1AU de Bécherel-Keramont) prévoient la préservation, la restauration ou la mise en valeur des ruisseaux et de leurs abords.

2.3.9 - TIRER PARTI DU POTENTIEL SOLAIRE

<u>Prescription</u> : Les PLU rendent possible l'implantation de panneaux photovoltaïques et thermiques soit en les intégrant au bâti, soit sur site orphelin (délaissé d'une activité humaine) pour permettre à tout porteur de projets (collectifs ou non) de développer cette ressources quel que soit le zonage du site envisagé. Elle sera ainsi privilégiée hors des terres cultivées utilisées par l'activité agricole ou forestière.

Application à Plouay : Concernant la production d'énergie renouvelable, le règlement intègre à l'article G3. *Prise en compte de l'énergie et du changement climatique*, les dispositions de production d'énergies renouvelables de la loi Climat Résilience du 22 août 2021, parmi lesquelles :

– Toutes les constructions neuves de plus de 500 m² au sol doivent permettre la pose de panneaux photovoltaïques.

– Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

– Un positionnement plein nord est interdit.

Page 209/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et /ou électricité.

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone.

- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés.

I.4. La protection contre les risques

Les dispositions du SCOT sont rappelées ici en italiques, puis l'intégration au PLU de Plouay est vérifiée.

2.5.3 - REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT

Prescription : Lors de tout projet d'aménagement localisé dans un secteur soumis au risque inondation, non couvert par un PPR, les PLU identifient les zones où le risque est le plus avéré, par exemple par l'identification des axes principaux de ruissellement et les courbes de niveaux.

Application à Plouay : Le territoire de Plouay et sa zone agglomérée sont peu concernés par les inondations. Afin de ne pas accroître les risques d'inondation sur le territoire communal, le Zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au projet de PLU et les dispositions générales du règlement du PLU relatives à la « gestion des eaux pluviales » fixent une série de prescriptions visant à ne pas augmenter, voire à réduire, les débits des eaux de ruissellement après urbanisation par rapport aux débits à l'exutoire des parcelles dans leur état actuel. Par ailleurs, le règlement graphique du PLU intègre les zones humides qui ont été recensées sur la commune en leurs appliquant une règle d'inconstructibilité. Enfin, le règlement introduit des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau recensés.

Prescription : Conformément aux prescriptions de la partie 1.1 – «Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains», le lit majeur des cours d'eau, les zones humides, les champs d'expansion des crues, ainsi que le maillage bocager existant doivent être conservés et entretenus pour leur rôle de régulation hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales..

Application à Plouay : Toutes les zones humides recensées sont classées en Nzh et Azh, avec des règlements qui assurent leur protection. Par ailleurs, le règlement graphique intègre des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau à l'intérieur desquelles toute construction ou aménagement sont interdits (sauf équipements d'intérêt général lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer).

Préconisation : Les PLU, à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) limitent autant que possible l'imperméabilisation des sols et plus particulièrement en zone inondable, par :

- les superficies imperméabilisées

- le choix de privilégier l'infiltration lorsque c'est possible

- le piégeage des eaux pluviales à la parcelle

- les techniques alternatives « au tout tuyau ».

Application à Plouay : Le règlement du PLU précise à l'article G8. Stationnement, que les aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains) doivent être réalisées en matériaux drainants ou perméables. Il impose également une infiltration des eaux de toiture pour toutes les nouvelles constructions et une régulation des débits à 3 l/s/ha via des noues paysagères ou des chaussées drainantes. Enfin, l'article G7. Biodiversité & Espaces libres ,

Page 210/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ntroduit des Coefficients de Pleine Terre (CPT) et des Coefficients de Biotope minimums à respecter dans chaque zone du PLU (excepté en Ui).

Prescription : La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiés dans le PLU. Il s'agit d'appliquer un débit de fuite limité aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes, en s'appuyant sur une étude spécifique, adaptée au contexte, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Application à Plouay : Le règlement et le zonage d'assainissement des eaux pluviales (en cours d'élaboration) imposent une limitation des débits à 3 l/s/ha via des ouvrages d'infiltration ou de rétention de rétention ou des chaussées drainantes. Le règlement impose également des coefficients de pleine terre variables selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

Prescription : Les PLU fixent comme objectif prioritaire le principe d'infiltration et/ou de récupération des eaux pluviales avant toute autre forme d'évacuation de ces dernières. Ils traduisent les zonages d'assainissement des eaux pluviales et les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales, dès lors que ces documents ont été approuvés.

Application à Plouay : Le règlement reprend les dispositions du SCOT et du SDAGE, en imposant dans les dispositions générales du règlement du PLU à tout projet d'habitation et tout autre projet de récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration. Par ailleurs, le règlement fixe une obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

2.5.5 - GARANTIR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Prescription : Les PLU des communes couvertes par un PPRT sont mis à jour afin de prendre en compte les dispositions des PPRT et leurs modifications éventuelles.

Application à Plouay : Sans objet (la commune n'est pas concernée par un périmètre de PPRT).

Prescription : Les PLU prévoient les secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation d'activités nouvelles générant des risques à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser vouées à l'habitat et à l'accueil d'établissements recevant du public, notamment les publics sensibles (enfants et personnes âgées).

Application à Plouay : sans objet.

2.5.6 - REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES AUX NUISANCES SONORES

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) évitent l'implantation d'activités générant des nuisances sonores à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public.

Application à Plouay : La zone d'activités économiques de Restavy et les extensions qui sont prévues au PLU sont destinés à accueillir les activités générant des nuisances sonores. Les extensions projetées sont situées à plus de 200 mètres des premières habitations. En ce qui concerne la zone de Rostervel, une OAP prévoit une mutation d'une partie de la zone avec une mutation à dominante d'habitat localisé à proximité de deux secteurs d'activités économiques ne présentant pas de nuisances pour l'habitat

Préconisation : Les PLU encouragent les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores et d'atteindre un niveau acceptable pour les habitants (écrans anti-bruit, chaussées drainantes ou poreuses, etc.), ainsi que des orientations favorables pour les logements (pièces à vivre du côté calme).

Application à Plouay : La route départementale 769 est classée voie bruyante de niveau 3 et la D 2 voie bruyante de niveau 4, les largeurs affectées par le bruit étant respectivement de 100 et 30 m.

Page 211/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Toutefois, aucune urbanisation n'est prévue dans ces bandes, à l'exception de l'aire d'accueil des Gens du voyage (zonage Nv en bordure de la D 769).

I.5. La gestion des eaux

2.5.1 - PERENNISER UN APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DE QUALITE

Pour assurer l'approvisionnement en eau potable du territoire, qui dépend majoritairement des eaux de surface, les collectivités doivent veiller à la fois aux quantités disponibles (dont dépendent les capacités de prélèvements) et à la qualité des eaux. Si les quantités d'eau sont estimées suffisantes pour la population projetée en 2037 (cf. diagnostic), la dégradation de qualité de l'eau constituerait un risque de limitation de la ressource. La préservation de la qualité de l'eau passe par des précautions en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Prescription : Les PLU préservent des espaces tampons naturels le long des cours d'eau, des zones humides et des fossés pour prévenir les pollutions, en milieu urbanisé et non urbanisé (cf. partie 1.1 – UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS).

Prescription : Les PLU, dans leur rapport de présentation, étudient les compatibilités des projets d'aménagement du territoire avec les capacités en eau potable afin d'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel et touristique et besoins en eau potable.

Application à Plouay : Le territoire est alimenté par les infrastructures d'alimentation en eau potable de Lorient-Agglomération (dont l'unité de production de Plouay), qui disposent dans leur ensemble de capacités de production et de distribution suffisantes pour faire face à l'augmentation de la population projetée à Plouay.

Par ailleurs, le règlement graphique du PLU intègre les zones humides qui ont été recensées sur la commune en leurs appliquant une règle d'inconstructibilité. Enfin, le règlement introduit des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau recensés.

Prescription : Les PLU prescrivent la mise en place de dispositifs de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales, ainsi que de dispositifs économes en eau dans les constructions existantes ou futures (cf. règle 2.5.3), dans le respect des dispositions des réglementations sanitaires en vigueur.

Application à Plouay : Le règlement reprend les dispositions du SCOT et du SDAGE, en imposant dans les dispositions générales du règlement du PLU à tout projet d'habitation et tout autre projet de récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration..

2.5.2 - PERENNISER LES DIFFERENTS USAGES PAR UNE BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET USEES

Prescription : Les communes élaborent des zonages d'assainissement des eaux pluviales, annexés aux PLU, ou procèdent à leur révision, dans une démarche conjointe à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Conformément à la loi sur l'eau, les communes délimitent :

- les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations permettant d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Application à Plouay : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours de révision pour prendre en compte les évolutions du projet de PLU. Il sera annexé au PLU.

Prescription : Les PLU conditionnent de nouvelles constructions sur les secteurs desservis ou à desservir en assainissement collectif à :

Page 212/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- *l'existence d'une capacité de collecte suffisante*
- *une capacité suffisante de traitement de la station d'épuration, au regard des apports de rejet dans le milieu récepteur.*

Application à Plouay : le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision et sera annexé au PLU.

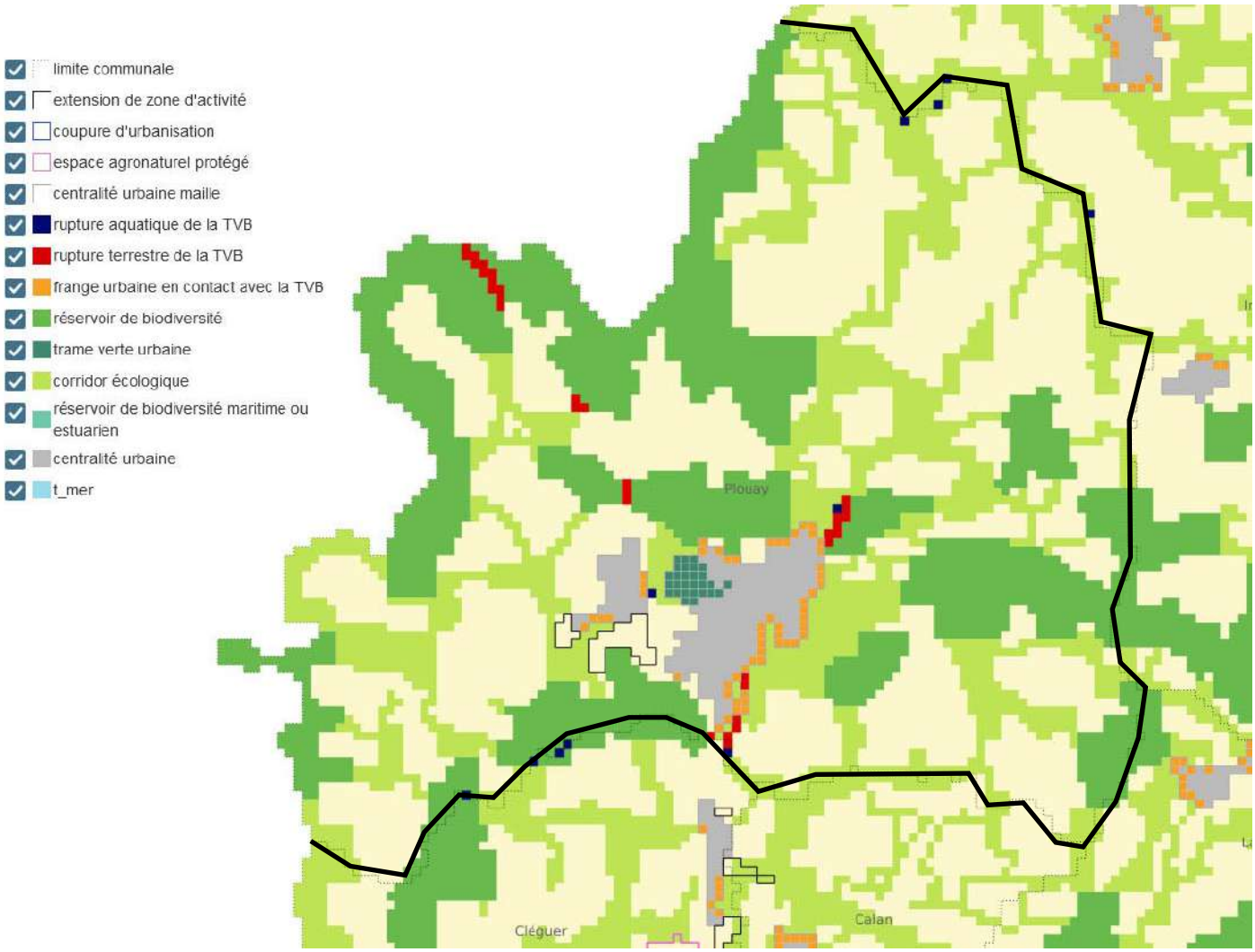
Prescription : Lorsque les projets de développement urbain ne peuvent pas être raccordés au système collectif d'assainissement, les PLU prévoient leur raccordement à des dispositifs semi-collectifs (quelques équivalent-habitants) ou individuels.

Application à Plouay : L'ensemble des zones à urbaniser est raccordé au réseau collectif d'eaux usées.

Préconisation : Les PLU évitent toute construction et installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau et en zone inondable.

Application à Plouay : Les zones d'OAP « Rostervel Sud » et « Bécherel-Keramont », situées en bordure de cours d'eau, prévoient des aménagements paysagers entre les secteurs à aménager et les cours d'eau et/ou zones humides. Par ailleurs, les ouvrages de rétention des eaux pluviales assureront une bonne dépollution des eaux de ruissellement avant rejet vers les zones humides et les cours d'eau.

Préconisation : Dans un objectif de maîtrise des coûts liés à l'aménagement et à la gestion économe des réseaux (eau potable et assainissement), la limitation de la consommation d'espaces est recherchée.



La trame verte et bleue du SCOT du Pays de Lorient sur la commune de Plouay.

Page 213/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Application à Plouay : Les zones ouvertes à l'urbanisation sont aujourd'hui desservies par les réseaux d'eaux d'eau potable et d'assainissement ou par le réseau hydrographique permettant de fortement limiter les coûts de raccordement.

Recommandation : Les collectivités locales sont encouragées à poursuivre la modernisation et le renforcement des stations d'épuration en améliorant les réseaux et les postes de relèvement (diminution des rejets dans les milieux naturels afin d'améliorer la qualité des masses d'eau, limitation des volumes en entrée des stations), en renforçant les capacités et les performances des équipements, ou en créant de nouvelles stations si besoin, ainsi qu'en se dotant d'outils de métrologie sur les réseaux de collecte des eaux usées afin de localiser et de quantifier les rejets directs vers le milieu naturel pour mieux cibler les améliorations à apporter aux ouvrages.

Application à Plouay : L'assainissement est une compétence de Lorient Agglomération.

2. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne

Le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015, identifie les continuités écologiques dont la préservation ou la remise en bon état présente une importance à l'échelle nationale ou régionale. Ses dispositions sont intégrées et précisées par le **Schéma de cohérence territoriale** du Pays de Lorient. Lors de l'élaboration de celui-ci, il a été réalisé par télédétection une cartographie précise des principaux milieux naturels du territoire, ce qui a permis d'identifier les corridors écologiques ainsi que les «réservoirs de biodiversité» présumés. Un des objectifs de ce travail était de faciliter l'intégration de la «trame verte et bleue» dans les Plans locaux d'urbanisme, à charge pour ceux-ci d'en identifier les éléments les plus fins en vue de les protéger. Il s'agissait également de repérer des discontinuités problématiques pour les déplacements de la faune.

Le PLU de Plouay reprend les éléments de connaissance issus du SCOT et veille à la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il protège tant les **grands ensembles naturels** (vallée du Scorff, continuités boisées telles que celle traversant la commune d'est en ouest au nord du bourg) que des **éléments plus fins** (vallée secondaires, haies bocagères...). Les OAP par secteurs identifient des éléments naturels à préserver dans les aménagements futurs, tandis que l'OAP thématique *«Cadre de vie»* contient des dispositions spécifiques à la préservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain.

Il n'a pas été trouve dans le PLU de Plouay d'omission particulière en matière de continuités naturelles justifiant une protection. En ce qui concerne d'éventuelles dispositions susceptibles de perturber le fonctionnement des continuités existantes, les points suivants doivent être signalés :

– Le processus d'évaluation environnementale a conduit à préserver deux petites continuités écologiques d'intérêt local, calées sur deux ruisseaux et un bois, dans le projet d'extension de la zone d'activités de Restavy (nord et sud).

– Le projet de renforcement au sud-est du bourg (zone 1AUb) devrait offrir une opportunité de remettre à l'air libre et de restaurer un ruisseau actuellement très dégradé, donc d'améliorer la continuité écologique.

– Le processus d'évaluation a également conduit à identifier deux petites continuités écologiques, constituées par un ruisseau et une haie bocagère de qualité, dans un secteur (moulin de la Rue Neuve, au nord-est du bourg) destiné à recevoir de l'habitat (OAP *«Densification multi-sites»*, site 1).

Page 214/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. Prise en compte du Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération

Le règlement du PLU de Plouay intègre diverses dispositions du PCAET adopté en janvier 2019, notamment quant à ses axes 2 (résidentiel), 3 (mobilité) et 4 (urbanisme et aménagement). Il s'agit principalement des règles facilitant la rénovation thermique et les économies d'énergies dans les bâtiments (voir notamment l'article G3 du règlement, qui traite spécifiquement de la «prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique»), ou encore de celles facilitant la pratique des modes de déplacements dits «actifs» (marche à pied et vélo notamment) par l'urbanisation à proximité des équipements et services, la création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables, etc.

Il n'a pas été relevé, dans les éléments du PLU, de dispositions susceptibles d'entrer en contradiction avec les dispositions du futur PCAET.

4. Prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Les dispositions suivantes du SDAGE (figurant en italiques) concernent particulièrement les documents d'urbanisme et leur application par le PLU de Plouay est examinée.

ORIENTATION 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Disposition 3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

· limiter l'imperméabilisation des sols ;

· privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;

· favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;

· faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées…) ;

· mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;

· réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.

Disposition 3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, les PLU comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Page 215/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Application à Plouay : A la date de l'évaluation environnementale, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération met à jour les zonages d'assainissement des eaux pluviales. Ce document sera prochainement annexé au PLU. Il est projeté d'imposer pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation un débit de fuite limité à 3 l/s/ha via des ouvrages d'infiltration et de rétention dimensionnés sur la base d'une pluie de période de retour T=30 ans.

Par ailleurs, le règlement fixe une obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle)
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

De plus, le règlement impose également des coefficients de pleine terre variables selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

Enfin, le règlement du PLU précise à l'article G8, *Stationnement*, que les aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains) doivent être réalisées en matériaux drainants ou perméables.

ORIENTATION 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

Disposition 8A-1 - Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L 131-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils précisent, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Application à Plouay : Réalisé après inventaire exhaustif et actualisé des zones humides..

Disposition 8B-1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;

- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;

Page 216/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Application à Plouay : Voir ci-après *«Prise en compte du SAGE Scorff»*, règle 3.1.1.

5. Prise en compte du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scorff

Le SAGE Scorff a été approuvé en août 2015. Les dispositions suivantes (figurant en italiques) concernent particulièrement les documents d'urbanisme, et leur application par le PLU de Plouay est examinée.

Disposition 7 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme

Dans un objectif de développement durable du bassin du Scorff, l'urbanisation planifiée se doit d'être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs spécifiques de qualité, de quantité et de protection définis par le présent SAGE.

Lors de l'élaboration ou la révision des SCOT, PLU et cartes communales, les collectivités compétentes intègrent les enjeux liés à l'eau (assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, gestion des eaux pluviales, protection de la qualité de la ressource et des milieux aquatiques) dans leurs réflexions, puis dans leur document, dans la limite de leurs habilitations respectives.



Dans la zone d'activités de Restavy, une noue destinée à retenir et à infiltrer les eaux pluviales.

Page 217/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les SCOT s'assurent de l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et l'acceptabilité des milieux, autrement dit, ils tiennent compte, dans la définition des objectifs et des orientations générales, de la capacité réelle d'alimentation en eau potable, de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales au regard des perspectives de développement envisagées.

Plus précisément, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'une carte communale, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux élaborés en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cela signifie notamment que ces collectivités vérifient que les systèmes épuratoires permettent de traiter et de transporter les effluents domestiques et industriels susceptibles d'y être nouvellement raccordés, sans dégradation de l'état initial (c'est-à-dire sans changement de classe d'état par paramètre).

En cas d'incompatibilité entre les perspectives de développement du territoire et l'acceptabilité des milieux, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est subordonnée à la programmation de travaux permettant de répondre aux perspectives d'évolution du territoire ou limitée aux capacités nominales de traitement des systèmes épuratoires.

Application à Plouay : la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération est en train de mettre à jour les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Ces documents seront prochainement annexés au PLU. Un inventaire communal des zones humides a été réalisé à Plouay. Les zones humides recensées ont toutes été reportées en secteurs Nzh dans le règlement du PLU.

Disposition 29 : Identifier et préserver les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales sont compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans à compter de la publication du SAGE, s'ils sont approuvés à la date d'approbation du SAGE) avec les objectifs de protection des éléments bocagers (talus, haies et bosquets) fixés dans le présent SAGE, dans la limite de leurs habilitations respectives.

La protection des éléments bocagers doit être effective et traduite dans le document réglementaire, littéral et/ou graphique, du document d'urbanisme, dans la limite de ses habilitations.

En ce qui concerne les Plans Locaux d'Urbanisme, les communes et/ou EPCI compétents protègent les éléments bocagers identifiés, le cas échéant, selon l'importance de leur rôle dans la limitation des transferts de polluants vers les cours d'eau:

De manière privilégiée, en tant qu'élément de paysage à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ; les auteurs des PLU associent à cette identification des éléments bocagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme, un ensemble de prescriptions réglementaires permettant d'assurer une réelle protection, face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagement divers.

Eventuellement en les classant en espace boisé au titre de l'article L.130-1 de ce même Code.

Application à Plouay : Effectué (216 km protégés).

Disposition 53 : limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

Afin d'élargir les solutions de régulation au-delà des bassins de rétention classiques et afin de limiter le ruissellement à la source, les aménageurs publics et privés, dont les projets sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), réalisent, dans les documents d'incidence prévus aux articles R.214-6 et R.214.32 de ce même code, une analyse technico-économique de la faisabilité de ma mise en œuvre de techni-

Page 218/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ques alternatives au réseau de collecte traditionnel (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussées réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration…).

La mise en œuvre de ces techniques sera privilégiée.

Application à Plouay : Au-delà des prescriptions du règlement du PLU et du futur zonage d'assainissement des eaux pluviales, les dispositions générales du PLU indiquent quant à la gestion des eaux pluviales :

« Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir…),

- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,

- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé. »

Disposition 88 : Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du présent SAGE dont la préservation des zones humides.

Ainsi, les SCoT traduisent dans leurs orientations générales les objectifs du SAGE en matière de protection des zones humides, en lien avec l'identification de la trame verte et bleue. Ils peuvent notamment préconiser aux PLU et cartes communales de reprendre les éléments de la présente disposition qui les concernent, le SAGE étant le document référent en matière de planification dans le domaine de l'eau.

Le PLU intègre, dans la limite de ses habilitations, l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire. L'objectif de préservation des zones humides doit être effectif et traduit dans le règlement littéral et graphique de ce document d'urbanisme. Les communes et/ou établissements publics de coopération intercommunale, dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, peuvent, par exemple :

- Les repérer, au titre de l'article L123-1-5-7 du code l'urbanisme en tant qu'éléments ou secteurs à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs écologiques, par une trame spécifique sur les plans ou documents graphiques en y associant une protection stricte dans le règlement permettant de répondre à l'objectif de protection des zones humides fixé par le présent SAGE ;

- Adopter un classement, en zone agricole ou naturelle, permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptibles d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités.

Application à Plouay : effectué, les 34 ha inventoriés sont protégés. Les fonctions de ces zones humides peuvent être analysées comme suit :

Les zones humides ont fait d'un inventaire exhaustif et d'une cartographie détaillée dans le cadre du PLU en vigueur. Dans les secteurs concernés par le projet d'extension de la zone d'activités de Restavy, cette cartographie a d'ailleurs été mise à jour et précisée à l'occasion de l'évaluation environnementale. Au niveau de ces extensions projetées, les zones identifiées comme humides sont pour l'essentiel cultivées, dépourvues de végétation spécifique mais avec des sols hydromorphes.

En aval de Restavy, un petit cours d'eau puis le ruisseau du Crano jusqu'à son confluent avec le Scorff sont bordés sur la quasi-totalité de leur cours (7 km) par un étroit ruban de zones humides qui se sont développées au cours des dernières décennies sur des prairies aujourd'hui à l'abandon. La fin de l'entretien traditionnel des écoulements qui traversaient ou bordaient ces prairies, de

Page 219/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

même que la cessation de l'entretien des berges du ruisseau, se sont traduites par une expansion les conditions humides et des végétations associées, avec l'implantation de mégaphorbiaies dans un premier temps, puis le développement de ripisylves et de saulaies. Cette évolution génère une biomasse importante, dont la croissance prélève et stocke des nutriments présents dans le Crano, ce qui peut concourir à préserver la qualité de l'eau et assurer une auto-épuration du milieu.

Ces zones humides jouent plusieurs rôles :

- Elles permettent l'expansion des crues et la régulation du débit des cours d'eau, même si les enjeux liés au risque d'inondation le long du Scorff sont très faibles. Il est à noter que les nombreuses embâcles le long du Crano, du fait principalement d'arbres tombés, favorisent les débordements ponctuels, lesquels n'affectent que des espaces à l'écart de toute activité ou occupation humaine.

- Elles permettent, notamment lors des crues, le dépôt de matières en suspension, qui sont stockées dans des banquettes alluviales et utilisées par la croissance des végétaux, par exemple des végétations nitrophiles des zones humides.

- Les mégaphorbiaies, ripisylves et saulaies à *Salix atrocinerea* favorisent à la fois un processus de dénitrification dans les sols anaérobies ainsi que le stockage de nutriments par la croissance des arbres. Cette fonction pourrait être optimisée par une exploitation de la biomasse des saulaies, ce qui n'est pas le cas actuellement.

La présence de zones humides en bordure des cours d'eau à l'aval du projet d'extension de la zone d'activités de Restavy est ainsi de nature à renforcer la protection de ceux-ci, ainsi que du Scorff, contre d'éventuels afflux d'eaux pluviales, de matières en suspension ou de substances polluantes. Les zones humides repérées à l'intérieur de l'enveloppe du projet n'assurent quant à elles qu'une fonction de dénitrification dans les sols engorgés. N'étant pas associées à des cours d'eau significatifs, et étant dépourvues de végétation spécifique, elles ne jouent qu'un rôle très marginal dans la régulation du régime des cours d'eau et le stockage de matières en suspension ou de nutriments.

Disposition 109 : limiter le ruissellement en milieu urbain en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Afin d'élargir les solutions de régulation au-delà des bassins de rétention classiques et afin de limiter le ruissellement à la source, les aménageurs publics et privés, dont les projets sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), réalisent, dans les documents d'incidence prévus aux articles R.214-6 et R.214.32 de ce même code, une analyse technico-économique de la faisabilité de la mise en œuvre de techniques alternatives au réseau de collecte et de rétention traditionnel (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type chaussées réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration, …). La mise en œuvre de ces techniques sera privilégiée.

Application à Plouay : Ces éléments ont été exposés dans la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

Article 7 du règlement du SAGE : Interdire la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales en zone humide (cf dispositions 90 et 109 du PAGD)

La réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisme ou opérations d'aménagement –(à l'exception des infrastructures routières), soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, est interdite en zone humide.

Application à Plouay : Les zones humides et les cours d'eau, inventoriés et validés par délibération municipale, sont identifiés au règlement graphique : les zones humides sont identifiées par le zonage Nzh.

D'après le règlement, les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales sont formellement interdits dans les zones humides.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE







Page 221/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 3

Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu

Conserver le PLU actuel ?

Le maintien en vigueur du PLU actuel, approuvé en 2013, n'aurait pas été une option recevable, pour plusieurs raisons importantes :

- Le **cadre juridique des PLU** a évolué au niveau national, dans un sens plus favorable à l'intégration des thèmes environnementaux et du développement durable (cf par exemple le décret du 1er janvier 2016 relatif à la modernisation du contenu du PLU).

– Ce cadre a également évolué considérablement **au niveau local**, avec l'adoption d'un nouveau **Schéma de cohérence territoriale** (SCOT, 2018), d'un **Programme local de l'habitat** (PLH, 2017), d'un **Plan climat-air-énergie** (PCAET, 2018)... qui définissent de nouveaux objectifs pour les PLU.

– Les besoins en matière d'**habitat** sont importants à Plouay et il importait d'y apporter une réponse rapidement, selon des modalités nouvelles privilégiant l'économie d'espace ainsi que la proximité aux équipements et services, donc en évitant des risques d'étalement urbain qui étaient inscrits dans le PLU de 2013.

– Il était également nécessaire de trouver des terrains pour permettre l'accueil de nouvelles **activités** dans la zone de Restavy.

– Le programme **«Petites Villes de Demain»** auquel participe Plouay était susceptible de justifier une mise en cohérence du PLU avec les dispositions de ce projet.

La révision du PLU aura permis de répondre à ces besoins tout en renforçant la protection de l 'environnement (fin des possibilités de construire en campagne, suppression ou réduction de zones à urbaniser, institution d'un coefficient de pleine terre et nouvelles règles pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, identification de nouveaux éléments naturels et patrimoniaux protégés, etc.)

D'autres options possibles ?

Diverses options d'aménagement ont été envisagées, ont évolué ou ont été abandonnées.

Ainsi, il avait été envisagé de maintenir des possibilités de construire dans la longue bande d'urbanisation diffuse de Questenen Plaine / Kerscoulic (1,5 km de long en deux secteurs), à 2 km au nord-ouest du bourg. Toutefois, cette option a été abandonnée, pour des raisons liées aux nécessités d'économie d'espace ainsi qu'à l'éloignement de ce secteur.

Un travail approfondi a été effectué sur les possibilités de produire de nouveaux logements par une occupation plus rationnelle des terrains à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, ce qui a permis de réduire corrélativement les surfaces à urbaniser. Toutes les possibilités théoriques de densification n'ont cependant pas été retenues, afin de tenir compte de la réalité foncière.

L'évaluation environnementale a également conduit à modifier certains projets, principalement dans les secteurs soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation, de manière à mieux prendre en compte la présence d'éléments naturels (zones humides, cours d'eau, haies...), de cheminements, etc.

L'évaluation aura amené à constater que les dispositions du PLU apportent des progrès notables par rapport au PLU antérieur et qu'elles constituent un compromis satisfaisant entre les besoins de développement de la commune et la nécessité de mieux préserver son environnement.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



La bande d'urbanisation diffuse de Questenen Plaine ne sera pas renforcée.



Le tissu commercial du bourg de Plouay est dense et dynamique, grâce notamment à l'absence de zone commerciale en dehors de celui-ci.

Page 223/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 4
ncidences du PLU sur l'environnement

est proposé ici une double analyse des incidences :

- **Par catégorie de dispositions du PLU** (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP)
- **Par thème environnemental**.

1. Analyse des incidences par catégorie de dispositions

1.1. Incidences du PADD

Parmi les points les plus positifs ont été relevés :

– La prise en compte de l'objectif «**Zéro artificialisation nette**» et la volonté de créer une grande partie des nouveaux logements sur des espaces à reconquérir ou à optimiser. La commune est déjà engagée au travers du dispositif *Territoires pilotes de sobriété foncière* dont elle est lauréate, avec d'autres voisines du Pays de Lorient. L'objectif est de réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à celle de la décennie passée.

– L'arrêt de toute **urbanisation nouvelle en campagne**.

– La volonté de **diversifier l'offre de logements** au travers notamment d'une offre accrue de petits logements et d'une part plus importante de logements sociaux.

– Le renforcement de la **zone d'activités de Restavy**, qui permet d'offrir des emplois locaux à proximité de l'agglomération de Plouay (moins de 10 mn à vélo) et qui ne concurrence pas le commerce local.

– Le projet de muter en habitat une partie de la **zone artisanale de Rostervel**, celle-ci étant située à 5 mn à pied du centre, sachant toutefois que la coexistence entre habitat et activités peut poser des problèmes.

– La volonté de protéger et renforcer l'**offre commerciale dans le bourg**.

– L'attention portée à la sauvegarde et à la mise en valeur (y compris par changement de destination) du riche **patrimoine rural** de la commune.

– Le souhait de promouvoir **l'accès des habitants à la nature**, par l'accroissement des espaces verts publics et le renforcement du réseau de chemins.

– Les perspectives de **renaturation de cours d'eau dégradés**, en lien avec des projets d'urbanisation dans le bourg.

– Les intentions d'améliorer les **conditions de déplacements des piétons et cyclistes** dans leurs trajets utilitaires quotidiens.

– L'objectif de renforcer la **place de la nature en ville** par des mesures de végétalisation.

– La participation à la **transition énergétique** par diverses mesures favorables aux énergies renouvelables (efficacité énergétique, réseaux de chaleur, méthanisation agricole...).

– La prise en compte des besoins des **jeunes**, en matière d'activités de loisirs et de conditions de déplacement.

Page 224/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les principaux points potentiellement problématiques au regard de l'environnement sont les suivants :

– **Les liaisons avec le pôle d'emplois lorientais** : la zone industrielle de Kerpont (communes de Caudan et Lanester), qui est le grand pôle d'activités le plus proche, n'est qu'à 16 km de Plouay, mais le renforcement de Plouay (360 logements supplémentaires d'ici dix ans) va générer un accroissement des flux de voitures dans un secteur déjà chargé (la future mise à 2X2 voies de la D 769 pourra accroître le débit sur celle-ci mais aussi la congestion sur la RN 165 et à ses abords). Actuellement, le bus n'offre pas d'alternative suffisamment efficace en termes de temps de transport et d'accessibilité à ce pôle d'emplois entre autres.

– Les incidences de la **densification urbaine** sur les sols, l'eau et la place de la nature en ville : la réduction de la taille des terrains tend à entraîner une artificialisation croissante des jardins privés, quelles que soient les mesures prises pour limiter le phénomène (coefficient de biotope, coefficient d'imperméabilisation...). Il devient difficile ou impossible de planter des arbres à grand développement ou même des haies périphériques, celles-ci étant remplacées par des clôtures construites étanches à la vue ainsi qu'inhospitalières et infranchissables pour la faune sauvage. Pour inverser cette tendance préoccupante, une application stricte des règles devrait être complétée par une action pédagogique soutenue sur l'art de concevoir des petits jardins accueillants pour la nature.

– L'objectif de muter en habitat une partie de la **zone d'activités de Rostervel** peut soulever des problèmes de cohabitation avec les activités restant en place, en fonction de la nature de celles-ci et des possibles nuisances associées (bruit, émanations, circulation de véhicules à moteur etc).



Artificialisation de jardins privés dans un secteur pavillonnaire : espaces bitumés et clôtures opaques (vue prise dans une commune proche de Plouay).

Page 225/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

I.2. Incidences du règlement écrit

Vue d'ensemble

Le règlement du PLU de Plouay intègre les dispositions du décret de modernisation du contenu du PLU (28 décembre 2015), texte qui vise en priorité le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Sur ce dernier point, le règlement apporte des garanties de protection à des **éléments de patrimoine** qui en étaient précédemment dépourvus (petit patrimoine rural, haies bocagères dont l'inventaire vient d'être mis à jour, arbres isolés, etc).

Il intègre aussi des réflexions ou des dispositions issues de documents de planification locaux (SCOT, PCAET - Plan climat air énergie territorial). D'une manière générale, il est inspiré par une **volonté de progresser dans tous les domaines entrant dans le champ de l'environnement**, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau...

Ces progrès ne doivent toutefois pas occulter d'inévitables difficultés, telles que les risques de contradictions entre densification urbaine et préservation du cadre de vie, la gestion du stationnement des voitures dans un espace plus contraint, etc.

Articles 1 : destinations des constructions

– Article A1 : Il est institué un secteur agricole (Ab) dans lequel toutes les constructions sont interdites. Cette disposition permet d'éviter ou de limiter les nuisances sur des terres proches du bourg.

Articles 2 : équipements, réseaux, consommations et rejets

Le règlement fixe en la matière plusieurs prescriptions très positives :

– En termes de stockage et récupération des **eaux de toiture**, tout projet d'habitation doit récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales,

– En termes de gestion quantitative des **eaux de ruissellement**, les principes énoncés par le règlement sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),

- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,

- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Ces éléments de règlement sont très positifs vis à vis des risques d'inondation, puisqu'ils permettent de ne pas augmenter les débits des eaux de ruissellement évacuées vers le réseau public d'eaux pluviales ou le réseau hydrographique par rapport à l'état actuel.

L'objectif étant avant tout de limiter l'imperméabilisation puis d'infiltrer autant que possible les eaux pluviales à la parcelle.

Page 226/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le **zonage d'assainissement des eaux pluviales** en cours d'élaboration va au-delà des dispositions du SDAGE, puisqu'il impose pour les rejets dans le réseau public d'eaux pluviales de l'ensemble des zones à urbaniser un dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base d'une pluie de projet de période de retour T=30 ans alors que le SDAGE se limite à T=10 ans.

L'obligation de mettre en œuvre des cuves de récupération des eaux de toiture ou la possibilité de mettre en œuvre des jardins de pluie sont de nature à limiter la consommation d'eau potable.

Du point de vue des incidences de ces dispositions sur la qualité de la ressource en eau et, notamment, des cours d'eau, le règlement est très positif. Les eaux pluviales seront, autant que possible, infiltrées dans le sol. Les aires de stationnement (hors stationnement des poids-lourds) devront être réalisées en matériaux drainants.

Pour les opérations d'ensemble, les profondeurs des ouvrages de rétention devront être limitées au strict nécessaire pour des raisons de sécurité. Ceci signifie que les ouvrages seront plus étendus en termes de surface, ce qui est particulièrement positif pour la décantation et la dépollution des eaux de ruissellement sachant que les rendements de décantation augmentent avec la surface des ouvrages.

Concernant la gestion des **eaux pluviales non domestiques** et notamment les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant, le règlement impose la mise en œuvre d'ouvrages de prétraitement.

En revanche, les dispositions visant à privilégier l'infiltration des eaux dans le sol sont de nature à augmenter les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Bien que le sol assurera une fonction de filtre et de dégradation biologique par les micro-organismes, il concentrera les métaux lourds pouvant à terme induire des niveaux de contamination sensibles, notamment dans les zones de parkings ou des zones industrielles. Par ailleurs, en cas de pollution accidentelle (fuites d'essence, d'huile), les risques de pollution des eaux souterraines seront accrus.

Articles 3 : prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Ces articles comportent des dispositions relatives à l'efficacité énergétique des bâtiments (applicables tant à la rénovation thermique du bâti existant qu'aux performances des constructions nouvelles) ainsi qu'à la production d'énergies renouvelables. Ainsi, le règlement facilite les travaux de rénovation thermique du bâti par la possibilité de mettre en œuvre des isolants extérieurs aux constructions existantes pouvant s'étendre dans l'emprise publique ou dans les marges de recul sous certaines conditions.

De plus, le règlement rappelle les dispositions réglementaires en matière de réglementation thermique et de production d'énergies renouvelables. Enfin, le règlement rappelle à titre pédagogique les règles de conception bioclimatique.

On notera que l'article Ui3, applicable aux zones d'activités économiques, impose sous certaines conditions le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable de manière à couvrir au minimum 27 % des besoins de l'activité.

Articles 4 : implantation des constructions

Les dispositions prévues favorisent tant l'économie d'espace que l'implantation optimale des constructions (par rapport à l'ensoleillement, au jardin, aux constructions environnantes...) et la biodiversité.

Articles 5 : hauteurs et gabarits

La limitation des hauteurs par le nombre de niveaux apporte une certaine souplesse de conception qui aidera à réaliser des maisons «durables», avec la possibilité d'utiliser rationnellement toute l'emprise de la construction du sous-sol aux combles. Il s'agit là d'un progrès par rapport aux règlements antérieurs qui fixaient des hauteurs en mètres.

Page 227/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Articles 6 : architecture et paysage des espaces bâtis

Les dispositions communes définies à l'article G7 sont en majeure partie déclinées dans les règlements de PLU. Des dispositions innovantes concernent notamment les opérations d'isolation thermique extérieure.

Ces règles sont complétées par l'OAP *«Travaux sur le bâti ancien»*.

Ces dispositions ne posent pas de problèmes particuliers au regard de l'environnement. Elles sont en revanche favorables à la préservation de l' environnement paysager et bâti.

Articles 7 : biodiversité et espaces libres

Les coefficients de pleine terre et de biotope imposés dans toute les zones (sauf en zone Ui) permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favorisent ainsi la gestion des eaux pluviales en facilitant l'infiltration des eaux dans le sol à l'échelle des parcelles. Toutefois, le respect de ces obligations doit être contrôlé dans le temps, car une fois qu'une habitation a été construite, l'expérience montre que l'artificialisation des alentours peut s'accentuer au fil du temps avec la pose d'enrobés ou de dallages, l'adjonction de constructions ou aménagements annexes...

Articles 8 : stationnement

Le règlement recherche un compromis optimal entre une réponse réaliste aux besoins de stationnement en dehors de la voie publique et la recherche d'économie d'espace. Il incite ainsi à la mutualisation des places de stationnement. Par ailleurs il contient des règles détaillées sur le stationnement des cycles ainsi que des dispositions à caractère écologique sur les espaces de stationnement (infiltration des eaux pluviales).

Dans le cadre de ce compromis, il n'apparaît pas que les règles de stationnement comporteraient des dispositions problématiques au regard de l'environnement.

Page 228/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1.3. Incidences du règlement graphique (« zonage »)

Les secteurs urbains (U)

Les secteurs U affectés à l'habitat (Ua et Ub) correspondent pour l'essentiel à ceux qui étaient déjà constructibles dans le cadre du PLU antérieur. Il en est de même du secteur Ui affecté aux activités économiques, du secteur Ue couvrant le château de Manéhouarn et ses abords, et du secteur Ul couvrant des équipements sportifs.

On rappellera qu'il n'est plus possible d'étendre l'urbanisation autour des hameaux et autres groupes d'habitations existants, ce qui est une mesure très favorable à l'environnement. L'éventualité de renforcer la bande d'urbanisation de Questenen Plaine à Kerscoulic, au nord-ouest du bourg, envisagée dans un premier temps, a finalement été abandonnée.

Les incidences environnementales des secteurs déjà urbanisés ne posent pas de problèmes particuliers, sous réserve des initiatives de densification qui risquent de se traduire par une réduction de la place de la nature à l'intérieur du tissu urbanisé, ainsi que par une tendance à un accroissement des ruissellements malgré les mesures réglementaires prises pour les limiter.

Les secteurs à urbaniser (AU)

– **Secteurs 1AUa de Bécherel-Keramont, de Kerspern-Kerfratel et de Kerandor :** voir ci-après l'analyse des OAP correspondantes.

– **Secteur 1AUi (extension de la zone d'activités de Restavy)** : voir ci-après l'analyse de l'OAP correspondante.

– **Secteur 2AU :** concerne des espaces situés au nord du bourg **(Creïz er Prat)** et à **Lann Justice**. Dans le premier cas, il s'agit d'1,8 ha de terres agricoles en friche, a priori bien placées pour recevoir de l'urbanisation et équilibrer le développement du bourg, puisque les terrains se trouvent à 600 m du centre, soit à distance de marche. Dans le second cas, sont concernés environ 2 ha d'anciennes terres agricoles enclavées dans des quartiers d'habitat pavillonnaire. Ce secteur est bien desservi par la route (D 769b puis D 769 dans la direction de Lorient), en revanche il est **très éloigné du centre du bourg** (1,4 km). Sans préjuger des incidences environnementales d'opérations dont les caractéristiques ne sont pas connues, ni de la consommation d'espace, il apparaît que le secteur 2AU de Lann Justice est beaucoup moins opportun, en termes de localisation, que celui de Creïz er Prat qui va davantage dans le sens d'un développement urbain durable concourant à la vitalité du bourg.

Les secteurs naturels (N)

Cette catégorie recouvre des réalités diverses, puisqu'à côté des **espaces naturels protégés** (Na, Nzh) sont institués des **secteurs naturels permettant des aménagements** (Nf, Ni, Nl, Nt, Nv). Les incidences de ces différentes règles sont donc variables en fonction de la nature des aménagements autorisés.

Les espaces naturels protégés Na et Nzh reflètent bien les caractéristiques et paysagères du territoire communal. Le zonage Nzh est exhaustif, basé sur un travail spécifique de délimitation des milieux humides sur la base des critères réglementaires en vigueur.

La **zone Nf** couvre les boisements dotés d'un plan de gestion et permet des installations et constructions liées à l'exploitation forestière, ce qui a priori ne pose pas de problème majeur pour autant que ces aménagements soient réalisés au plus près des accès carrossables et des lisières, et non au cœur des boisements.

Le **secteur Ni** (*Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées - Stecal*), destiné à l'extension d'activités commerciales à Kerfétan, concerne un petit secteur de 7800 m² situé à 1,7 km au sud du bourg au bord de la D 769b. Il présente déjà les caractéristiques d'un secteur urbanisé, et son extension dans les emprises parcellaires des commerces existants ne pose aucun problème environnemental.

Page 229/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La **zone Nl** correspond aux deux secteurs dédiés aux activités de loisirs en plein air tels que circuits BMX ou auto-cross. Elle est située au nord-ouest du bourg. Le secteur affecté à l'auto-cross se trouve dans une situation relativement isolée, entre la D 769, la D 769b et les bois de Manehouarn. Il est susceptible de générer des nuisances sonores, toutefois les secteurs d'habitat les plus proches en sont éloignés de plus de 700 m, et il s'agit d'une activité existante que les dispositions du PLU se limitent à prendre en compte.

La **zone Nt** correspond à un *Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)* dédié à l'activité touristique. Elle se situe au niveau de l'étang de Pont Nivino, à 2,4 km à l'ouest du bourg. Il s'y trouve actuellement un restaurant, un terrain de camping et des aménagements liés à l'accueil du public. Le règlement du PLU permet seulement l'exploitation du camping actuel ainsi que les installations sportives et de loisirs de plein-air, ce qui n'est pas susceptible d'altérer la qualité de l'environnement.

La **zone Nv** est affectée à l'accueil des Gens du voyage au lieu-dit Pont en Daul, dans un vallon arboré jouxtant la station d'épuration et la D 769. Il reprend un classement figurant au PLU antérieur. Le projet d'aménagement, porté par Lorient Agglomération, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une demande d'autorisation de défrichement en 2022. On signalera que ce projet est en grande partie situé à l'intérieur de la **zone de bruit**, d'une largeur de 100 m, liée à la D 769 classée voie bruyante de type 3 (voir approfondissement de ce point plus bas).

Les secteurs agricoles (A)

Il s'agit principalement de la **zone Aa**, qui couvre les principaux ensembles agricoles de la commune. Elle préserve les terres ainsi que les sièges d'exploitation, et autorise les constructions et aménagements nécessaires aux activités agricoles.

La **zone Ab**, au nord-ouest du bourg, interdit les nouvelles constructions liées à l'agriculture, afin notamment d'éviter des nuisances pour l'habitat proche.

La **zone Ac** correspond à un secteur dédié à l'activité extractive existante au lieu-dit Kermandu.



Zone agricole Aa vers Kerbonalen.

Page 230/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La **zone Ao**, créée après l'enquête publique, couvre une pisciculture existante dans ses emprises actuelles sans empiétement sur les espaces naturels périphériques. Cette disposition ne génère pas d'incidence environnementale par elle-même, ce qui par ailleurs ne préjuge pas des incidences de cet établissement sur l'environnement et notamment sur les milieux aquatiques.

La **zone Ai** correspond à des *Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)* dédiés au développement maîtrisé d'activités économiques en place dans des lieux-dits de la commune. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité économique en place, dans la limite de 500m² d'emprise au sol sur chaque secteur. Ce zonage concerne :

– une **entreprise de terrassement** existante au lieu-dit Locunel (4,5 km au nord du bourg), dans un environnement bâti situé entre deux routes et dépourvu de sensibilité environnementale particulière.

– une **centrale à enrobés** existante près du lieu-dit Kermignan (4,3 km au sud-ouest du bourg), dans une situation isolée favorable à ce type d'activité générant des nuisances sonores et olfactives. Pas d'incidences environnementales particulières, sous réserve que les bois entourant l'activité soient préservés, ce qui est le cas en l'occurrence (statut d'espace boisé classé au PLU).

Les espaces boisés classés (EBC)

Les identifications et délimitations proposées par le PLU ont été vérifiées, y compris après l'enquête publique, et elles ne posent pas de problème particulier, hormis quelques points de détail qui ont été signalés par l'évaluation et pris en compte. Le choix de ne pas instituer d'EBC sur les fonds de vallées humides ayant évolué spontanément en saulaies, faisant suite aux anciennes prairies, est apparu judicieux du point de vue de la biodiversité, du fait qu'il rend possibles des réouvertures du milieu. Dans le même esprit, et pour tenir compte des préconisations de l'*Atlas des paysages du Pays de Lorient*, une protection d'EBC a été réduite à proximité de la chapelle Sainte-Anne, au flanc de la vallée du Scorff, où se trouve une des dernières landes de la commune.



Hêtraie près de Coat Fao («le bois de hêtres»). Elle est protégée par le PLU.

Page 231/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Une des dernières landes de la commune, près de la chapelle Sainte-Anne : un statut d'espace boisé classé lui serait inapproprié et risquerait d'empêcher sa gestion.

1.4. Incidences des emplacements réservés pour équipements publics

Au nombre de 16, dont certains comportent des éléments dissociés, ils sont tous institués au bénéfice de la commune. Ils peuvent être classés dans les rubriques suivantes :

– **Aménagements de voirie** : 1, 2, 4, 11, 13, 15, 16

– **Aire de stationnement** : 14

– **Cheminements doux, accès à la nature** : 5, 6, 7, 9, 10, 12.

– **Autres équipements** : 3 et 3b (cimetière et accès à celui-ci), 8 (Maison des associations).

Les incidences environnementales de ces emplacements peuvent être appréciées comme suit.

1) Aménagements de voirie

– 1 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.

– 2 (aménagement le long de la D 2 entre la D 769 et Pont Nivino pour permettre la réalisation d'une voie cyclable) : concerne des abords d'accotements routiers dans un environnement de zones d'activités ou de parcelles agricoles, pas d'incidences négatives prévisibles, projet très favorable au plan environnemental.

– 4 (aménagement de carrefour sur la D 102) : emprises extrêmement réduites dans un environnement construit, aucune incidence prévisible.

– 11 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.

– 13 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.

– 15 : aménagement d'un accès dans la zone d'activités existante, dans un secteur de remblais très artificialisé. Aucune incidence prévisible.

– 16 (introduit après l'enquête publique) : aménagement d'un accès à l'extension sud de la zone d'activités de Restavy. Porte sur des terrains industriels déjà aménagés. Le franchissement du ruisseau devra être être implanté et réalisé de manière à ne pas impacter de zone humide et à préserver

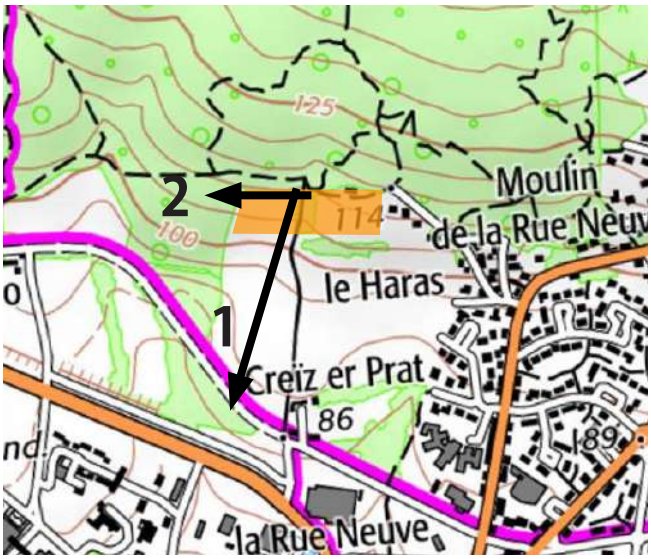
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE





Emplacement réservé n° 3 (cimetière).



Page 233/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

a continuité biologique (dispositif de type pont-cadre permettant de ne pas créer de seuil ou d'étran-lement, voir plus bas).

2) Aire de stationnement

- 14 : Il s'agit d'une extension mineure d'une aire de stationnement dans un environnement urbanisé. Aucune incidence décelable.

3) Cheminements doux, accès à la nature

- 5 : Aménagement d'une emprise extrêmement réduite, en secteur urbanisé.

- 6 : (chemin de la rue du Pont Romain à Pont en Daul) : il s'agit de sécuriser juridiquement un chemin qui existe déjà entre un bois et la D 769. Pas d'incidences décelables.

– 7 : (liaison piétonne vers le site de ND de Lourdes) : il s'agit de sécuriser juridiquement un passage qui existe déjà dans un bois entre le quartier de Kernivinen et le site de ND de Lourdes. Pas d'incidences décelables.

– 9 : Il s'agit de compléter, ou de sécuriser juridiquement, le cheminement piétonnier longeant la vallée du Scorff et déjà emprunté en partie par la liaison entre le GR 34 et le GR 38. Ce cheminement ne pose pas de problème pour autant qu'il ne nécessite pas de travaux particuliers. Des platelages seront nécessaires dans la traversée des secteurs humides si de tels aménagements n'existent pas déjà. Le gestionnaire du site Natura 2000 devra être consulté préalablement à tout aménagement.

– 10 :(aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint-Vincent) : porte sur un secteur de bocage et de prairie entourant la chapelle. Pas d'incidence environnementale prévisible, ce projet peut d'ailleurs être une opportunité d'entretenir et de mettre en valeur un petit espace naturel.

– 12 : (cheminement continu autour au bourg) : ce projet comporte trois tronçons, dont deux linéaires et un sous la forme d'un bois d'1,8 ha en lisière d'urbanisation. Il s'agit de compléter un itinéraire existant, en sécurisant juridiquement des sections dont certaines existent déjà. Ce projet ne pose pas de problème particulier, sous réserve que la section prévue au sud du bourg dans le secteur de Lann Justice préserve les zones humides présentes le long du parcours (aménagements à réaliser sous forme de platelages à l'exclusion de tout remblai).

4) Autres équipements

– 3 et 3b (cimetière et accès à celui-ci) : le projet est d'aménager un cimetière paysager au nord du bourg, en lisière d'un massif boisé appartenant en partie à la commune. La partie ouest des terrains est une prairie exploitée et la partie ouest est une ancienne prairie en friche ; elles sont séparées par une haie bocagère de qualité. La superficie totale est d'1,8 ha.

Ce projet étant assez éloigné du centre du bourg (environ 800 m), il est très souhaitable qu'il soit rendu commodément et agréablement accessible à pied par un cheminement aussi direct que possible passant par Creïz er Prat. Cette préconisation de l'évaluation a été prise en compte par la création de l'emplacement 3b. L'aménagement devra être pensé pour être confortable notamment à des personnes âgées, pour lesquelles le cimetière paysager et les bois communaux à l'arrière peuvent constituer un but de promenade. Cela nécessite un confort de marche et de roulement ainsi que des plantations latérales apportant du confort thermique dans un environnement actuellement dénudé.

Par ailleurs, l'aménagement du cimetière devra préserver la haie bocagère existante, qui forme une continuité écologique en contact avec le bois. Le traitement de l'interface avec le bois devra par ailleurs être soigneusement pensé pour éviter toute intrusion d'animaux susceptibles de dégrader le cimetière (sanglier, chevreuil, blaireau) tout en ménageant une perméabilité visuelle et en évitant des plantations d'espèces horticoles susceptibles de se répandre dans le milieu naturel.

– 8 (aménagement des abords de la Maison des associations) : concerne l'aménagement d'un accès entre des parcelles bâties, pas d'incidences prévisibles.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



La végétalisation le long des rues ne doit pas avoir pour effet de rendre les trottoirs inconfortables voire inutilisables. La croissance des végétaux, et le caractère plus ou moins régulier de leur entretien, doivent être pris en compte !



Cyclistes sur la rue de la Libération.

Page 235/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

I.5. Incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

L' OAP thématique « Nature en ville »

Cette OAP contient, sous forme de préconisations à finalités pédagogiques, diverses mesures favorables à la conservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain. Ces mesures portent notamment sur la préservation d'éléments naturels existants, sur la prolongation de la trame verte urbaine dans le bâti, sur la protection ou la mise en valeur écologique des lisières, la végétalisation des abords d'immeubles, la lutte contre la pollution lumineuse, la perméabilité des clôtures...

Toutes ces dispositions peuvent être considérées comme favorables à l'environnement. Leur mise en œuvre va toutefois se heurter au poids des habitudes, à des blocages culturels, à des difficultés techniques réelles ou supposées, c'est pourquoi elles devraient s'accompagner :

– à destination des **aménageurs**, par des conseils techniques en réponse à leurs interrogations, puis par un contrôle et un avis sur la qualité des aménagements réalisés.

– à destination du **public**, par des actions pédagogiques et entre autres par la promotion d'initiatives exemplaires, en particulier en matière de clôtures ou de haies végétales.

On signalera toutefois que **la végétation des pieds de murs ne saurait restreindre la largeur utilisable des trottoirs pour les piétons**, laquelle est fixée à 1,40 m au strict minimum, sous peine de décourager les parcours à pied en les rendant inconfortables ou insécurisants.

L' OAP thématique « Mobilités »

Les dispositions de cette OAP, qui portent sur la contribution des projets d'aménagement au réseau de mobilités actives, sont favorables à l'environnement et ne posent pas de problème environnemental particulier.

L' OAP thématique « Densification raisonnée »

Ses dispositions promeuvent l'économie d'espace par une occupation plus rationnelle de celui-ci, en intervenant notamment sur le découpage parcellaire, les modalités de desserte, le regroupement du bâti et la mutualisation des équipements. Elles vont dans le sens d'une réduction globale des impacts environnementaux de l'urbanisation, même si la diminution de la taille des terrains tend à se traduire de fait par une artificialisation croissante de l'espace urbanisé. Il devient en effet difficile de planter aussi bien des arbres à grand développement que des haies périphériques.

L' OAP thématique « Travaux sur le bâti rural ancien »

Elle vise à faciliter d'adaptation du bâti ancien aux besoins actuels tout en préservant le caractère architectural et esthétique des constructions, et ne posent pas de problème environnemental particulier.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Vue depuis la D2.



Vue interne depuis la D2.





A gauche, le ruisseau le long de la rue du Moulin. A droite, Caloptéryx vierge.



OAP «densification urbaine» :
le secteur 1 (D2 / rue du Moulin)

Page 237/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

I.6 Incidences des OAP sectorielles

.. OAP « densification multi-sites »

A) le site 1

Cet espace de forme triangulaire, à l'angle de route de Bubry et d'une petite voie de desserte, est occupé par un jardin privé dont une partie (de l'ordre de 5000 m²) peut être considérée comme inutilisée voire à l'abandon, et donc potentiellement susceptible de recevoir des logements.

Cette partie du terrain, non parcourue mais vue depuis la périphérie, se présente comme un espace herbeux donnant des signes d'enfrichement. Le long de la D2, il est bordé par une haie de belle qualité, avec de grands arbres et une strate buissonnante riche (frênes, chênes pédonculés, trembles, merisiers, châtaigniers, avec prunellier, aubépine, noisetier, ajonc d'Europe et fusain d'Europe en sous-étage). Cette haie héberge diverses espèces d'oiseaux nicheurs (accenteur mouchet, fauvette à tête noire, troglodyte, rouge-gorge, pouillot véloce...). Elle présente en outre une grande qualité paysagère en entrée de ville.

Par ailleurs, la rue du Moulin est bordée par une haie très médiocre, avec de jeunes repousses de frênes, et toutefois un gros chêne au nord. Dans le fossé longeant la route coule un ruisseau à cours rapide, qui est un bras d'un ruisseau dont l'autre bras passe derrière la haie. L'eau est claire et ce ruisseau semble, à vue, être de bonne qualité (présence du caloptéryx vierge, libellule liée aux eaux courantes en environnement arboré).

La perspective d'une urbanisation de ce terrain ne soulève pas de problème majeur, sous réserves que la **haie** bordant la D2 soit conservée, exclue des lots cessibles et dotée d'une marge de recul des constructions, de manière à assurer sa pérennité et son entretien ; et que le **ruisseau** soit franchi par un dispositif permettant de maintenir l'écoulement et la continuité biologique, conformément aux normes en vigueur. Tout risque de rejet d'eaux pluviales vers le milieu aquatique devra être rendu impossible par le dispositif le plus approprié.

Ces préconisations de l'évaluation étant intégrées dans le projet, les incidences de celui-ci devraient être limitées.

B) le site 2

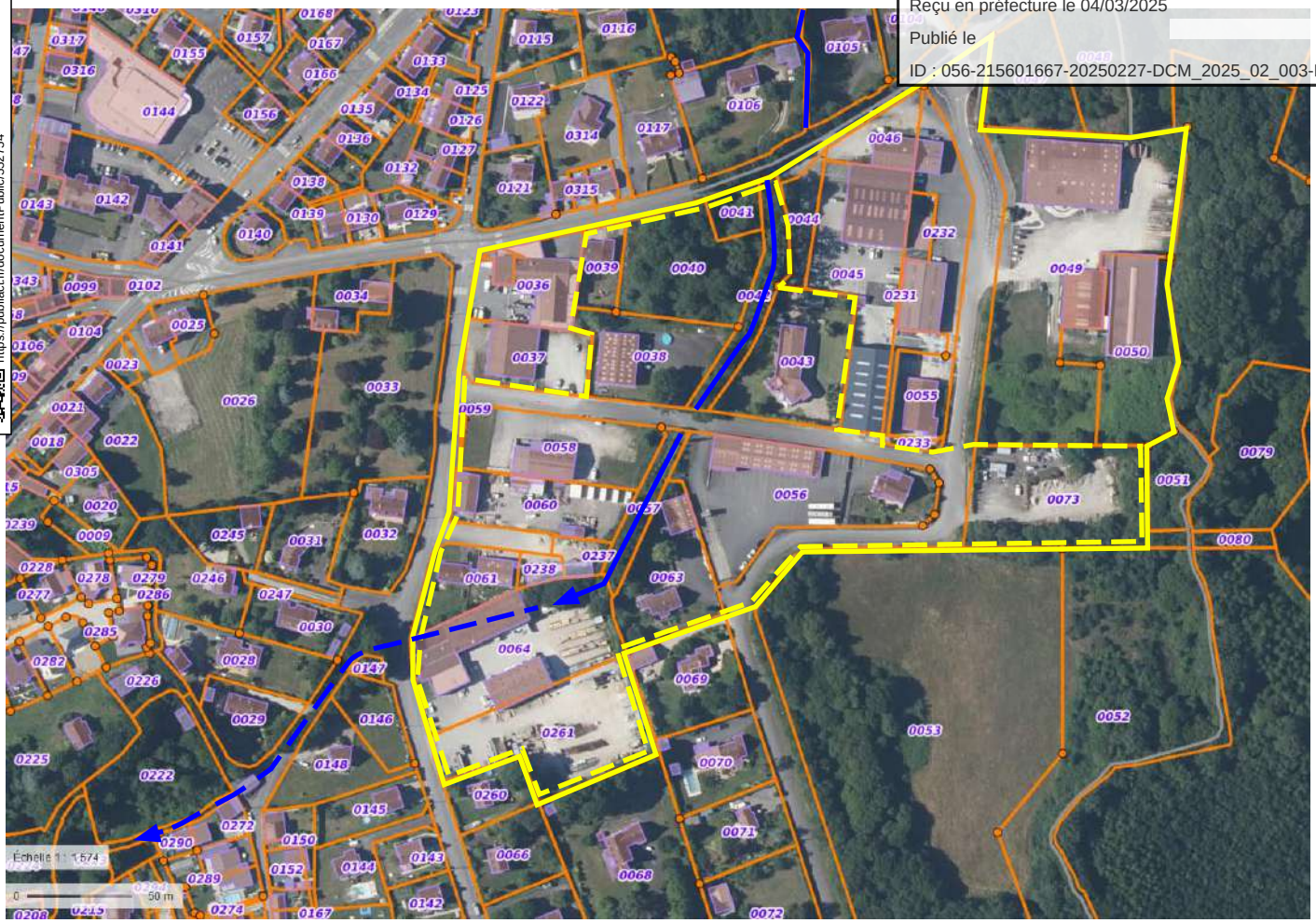
Important ensemble de jardins privés et attenants à des habitations (qui n'ont donc pas été parcourus), avec 4300 m² d'espace enherbé à l'ouest et 9000 m² de parc arboré à l'est, associant quelques beaux feuillus à des conifères exotiques. Ce dernier secteur présente un bon potentiel pour la biodiversité urbaine. Toutefois, le projet de densification ne portant que sur la partie enherbée, ses incidences environnementales devraient se limiter à un effet d'artificialisation du paysage.

C) le site 3

Il s'agit d'un un grand jardin privé, arboré, auquel il n'était pas possible d'accéder. Les incidences prévisibles sont une perte d'habitats pour la faune associée aux jardins arborés (oiseaux, insectes...) et une artificialisation du paysage perçu par les riverains.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Mutation de Rostervel sud

Trait jaune : périmètre de la zone artisanale actuelle. Tireté jaune : périmètre du secteur de mutation en habitat
En bleu : tracé du ruisseau du Crano.

Page 239/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Mutation de Rostervel sud

Caractéristiques de la zone

Zone d'activités artisanales traversée par un ruisseau aux abords très artificialisés (remblais).

Principaux points positifs

- La mutation de la zone d'activités économiques vers une zone mixant l'habitat et le développement économique est ici très positive. Cette action s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier.
- Les activités économiques de la zone sont situées en Uib qui correspond d'après le règlement aux secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles ne présentant pas de nuisances pour les quartiers résidentiels voisins.
- L'ouverture du ruisseau à l'air libre s'inscrit dans la politique de restauration des continuités écologiques des cours d'eau, favorable au développement de la biodiversité.

Principaux points problématiques

– Bien que les activités présentant des nuisances pour les quartiers résidentiels voisins soient interdites dans cette zone, la cohabitation entre l'habitat et des activités artisanales ou économiques peut dans la réalité s'avérer problématique eu égard aux nuisances sonores qui ne sont pas toujours appréhendables au stade de l'instruction d'un permis de construire.

– Les parcelles au sud-est bordent une zone humide qu'il conviendra de préserver pendant les travaux. Les ouvrages d'infiltration ne devront pas être trop profonds sous peine de drainer la zone humide.

– La renaturation du cours d'eau devra faire l'objet d'une étude hydraulique affin de s'assurer de la capacité du ruisseau à accepter des débits exceptionnels au risque de générer des inondations sur les parcelles voisines.

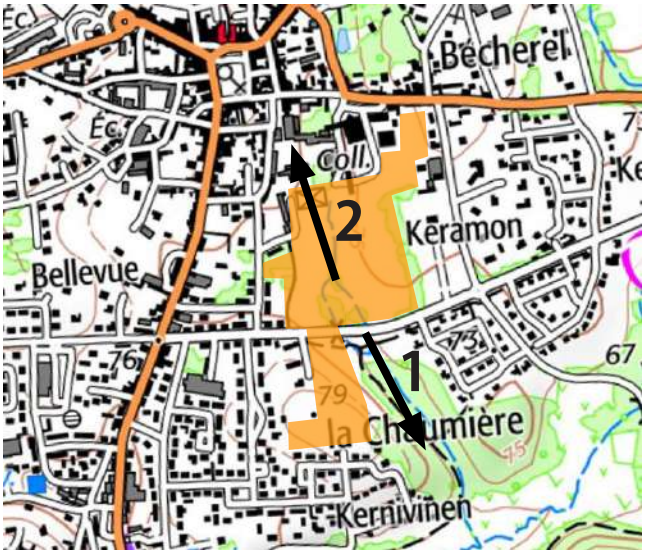
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE





Bécherel-Keramont : la partie sud (en haut) et la partie nord (en bas).



Page 241/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. Bécherel-Keramont

Caractéristiques de la zone

Vallon largement évasé vers le nord, plus encaissé au sud, au fond duquel coule le ruisseau du Crano. De part et d'autre de celui-ci s'étendent des espaces enherbés, l'ensemble étant ceinturé par l'urbanisation à l'ouest, au nord et au sud. Présence de remblais près de la rue de la Libération. Le ruisseau et ses abords sont très dégradés (sections busées, remblais aux abords et berges en forte pente, régime hydraulique perturbé par des rejets d'eau pluviales, présence de macro-déchets apportés par les eaux pluviales). Au sud de la rue de la Libération, le ruisseau retrouve un caractère naturel et coule au fond d'un vallon arboré.

Principaux points positifs

- Le projet prévoit une mise en valeur du ruisseau du Crano qui, sur la section en amont de la rue de la Libération, a été fortement artificialisé dans le passé. Cette mise en valeur devra cependant être réalisée avec le soutien d'un bureau d'études spécialisé en génie écologique afin de conférer à cette section de cours d'eau un profil en travers plus naturel et plus favorable à la diversité écologique .

– L'implantation d'un gymnase dans cet aménagement est de nature à renforcer les équipements publics en cœur d'agglomération et à favoriser les déplacements doux pour les usagers.

– Bonnes conditions d'accès des habitants au centre du bourg et aux promenades dans la nature.

Principaux points problématiques

– La parcelle centrale AD124, qui constitue un îlot ceinturé par le réseau hydrographique et la route, mériterait un aménagement paysager en prolongement de l'espace de rencontre projeté.

– Les travaux d'aménagement devront être réalisés en assurant un traitement des eaux de ruissellement des parcelles en travaux (fossés et bassins de décantation provisoires) afin d'éviter tout rejet de fines et autres déchets de chantier vers la zone humide et le réseau hydrographique bordant le site.

– Consommation d'espace naturel ou agricole : 6 ha.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Kerspern - Kerfratel : vue des terrains concernés par le projet.



Kerandor : OAP avec localisation des deux accès.

Page 243/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. Kerspern - Kerfratel

Caractéristiques de la zone

Espace herbeux en voie d'enfrichement), entouré sur deux côtés par des lotissements pavillonnaires et sur le côté sud-ouest par une propriété bâtie sur un grand terrain et la D 769. Présence d'une haie bocagère de qualité le long de cette propriété. Absence de cours d'eau, point d'eau ou zone humide. Potentiel écologique très faible hormis le long de la haie sud. Centre du bourg à 1,3 km environ.

Principaux points positifs

– Le projet peut être l'occasion de créer une trame verte arborée dans un espace actuellement dénudé (voir «principe de trame verte secondaire à créer»), pour autant que cette trame soit densément plantée et arborée et ne se réduise pas à une bande engazonnée.

– Bonnes conditions d'accès des habitants à la nature (chemins et bois publics très proches).

– L'extension suite à l'enquête publique ne pose pas de problème hormis la consommation d'espace supplémentaire (3000 m²), sachant que la haie bocagère la séparant de la partie principale est préservée et que l'accès à l'extension ne nécessite pas de créer de la voirie.

Principaux points problématiques

– Artificialisation des sols (3,2 ha pour l'enveloppe du projet, sans tenir compte des espaces verts).

– Eloignement par rapport au centre du bourg, qui est nettement au-delà d'une distance de marche usuelle, avec une trajectoire assez complexe pour accéder aux équipements et services, ce qui placera les habitants dans une situation de forte dépendance à la voiture.

– Les limites de l'OAP sont situées à 70 mètres de la RD 769, axe de catégorie 3 reliant Lorient à Roscoff. Des futurs habitants pourraient ressentir des nuisances sonores, sachant toutefois que la route passe en déblais à ce niveau.

5. Kerandor

Caractéristiques de la zone

Espace enherbé sans affectation agricole, enclavé entre une bande d'habitat pavillonnaire et un fond de vallée humide et boisé. Présence d'un bassin d'orage au sud. Centre du bourg à 700 m.

Principaux points positifs

– Le projet permet de tirer parti d'un espace enclavé en continuité d'urbanisation.

– Il offre de bonnes conditions d'accès à la nature (sentier de promenade projeté à proximité).

Principaux points problématiques

– Distance au centre du bourg relativement importante (700 m).

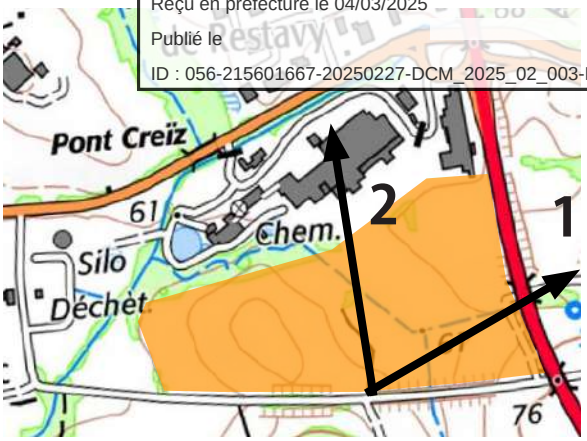
– Présence d'un fond de vallon humide en lisière est.

– Conditions de desserte médiocres, avec un accès ouest étroit et un accès nord sur route (D 102) en sortie de courbe, donc avec un risque pour la sécurité routière.

Page 244/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

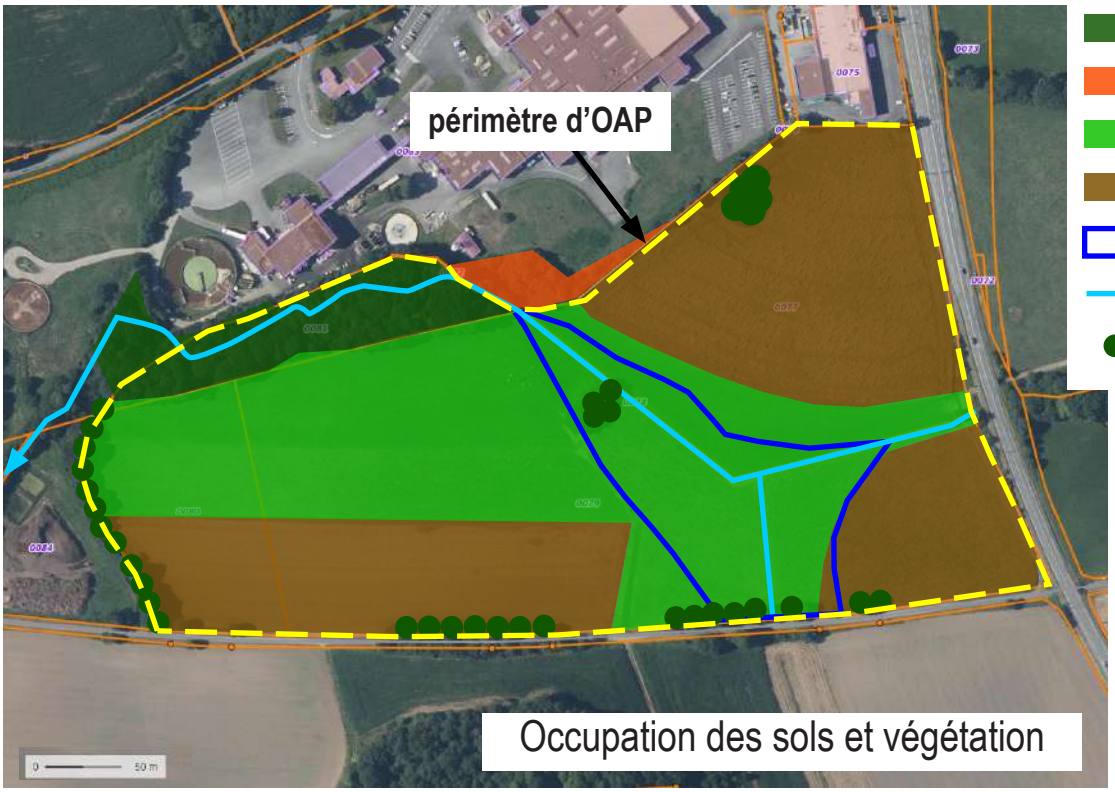
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE







Extension de la zone d'activités de Restavy (secteur sud).



bois de feuillus
fourré pré-forestier
prairie artificielle
cultures
zone humide
ruisseau
arbres

Occupation des sols et végétation

Page 245/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

5. Restavy

Caractéristiques de la zone

Au nord : champ avec parties humides entre la D 769 à l'est et un vallon arboré avec ruisseau à l'ouest.

Au sud : espace agricole (cultures, prairies artificielles) avec une partie pédologiquement identifiée humide (pas ou très peu d'espèces indicatrices) et des ruisselets bordés de végétation hygrophile (*Glyceria fluitans, Apium nodiflorum, Nasturtium officinale*...). Présence d'un bois (chênaie-hêtraie à châtaignier et pin maritime) le long de la zone d'activités existante au nord (abattoir de volailles). Haie bocagère à l'ouest (protégée au nouveau PLU), en limite de la déchèterie.

Intérêt écologique très faible hormis les ruisselets et leurs berges. Toutefois, le secteur sud est une zone de passage et d'alimentation de mammifères (chevreuil, sanglier, renard roux, blaireau).

Principaux points positifs

– Au cours des investigations de terrain en lien avec l'évaluation, il a été réalisé des sondages de sol à la tarière démontrant que les zones humides s'étendaient sur les extensions Nord et Sud au-delà des zones humides précédemment délimitées par le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta. A l'issue de ce constat, le Syndicat a procédé en mars 2024 à une nouvelle délimitation, plus étendue, des zones humides sur ces deux secteurs d'extension de la zone d'activités.

– Le bois de 1,5 ha séparant le projet de la zone existante (abattoir) est protégé alors qu'il ne l'était pas auparavant, de même que la haie bocagère à l'ouest et les fragments de haies au sud.

– Le développement de cette zone d'activités d'intérêt communautaire programmé au SCOT du Pays de Lorient n'impactera pas significativement les zones d'habitation les plus proches : l'extension Nord de la zone de Restavy est à plus de 250 mètres des premières habitations alors que l'extension Sud est à plus de 200 mètres.

– Du point de vue des mobilités, la zones d'activité économique de Restavy et ses extensions sont à moins de 10 minutes à vélo de tous les quartiers de l'agglomération.

Principaux points problématiques

– Les usagers du réseau de bus Izilo (Ligne 40 : Plouay-Lanester-Lorient) qui ne dessert que la zone agglomérée de Plouay doivent marcher 15 à 25 minutes pour se rendre sur la zone d'activités économiques de Restavy et ses extensions.

– Une attention devra être portée à l'incidence des projets et des travaux sur les zones humides qui bordent les extensions : risques d'assèchement d'une partie des zones humides (moindre apport d'eaux de ruissellement depuis les surfaces amont), risques de rejets de fines et de déchets divers pendant les travaux.

– L'aménagement projeté d'une voie d'accès à la zone de Restavy Sud nécessitera le franchissement d'un cours d'eau, avec la mise en œuvre d'un ouvrage de type pont-cadre implanté de manière à préserver la continuité hydraulique et écologique (pas de seuil, reconstitution du lit) (voir plus bas).

– Le projet d'aménagement d'une voie d'accès Sud à la zone de Restavy Sud induit une augmentation des nuisances générées par le trafic routier et perçues par l'habitation située à 200 m à l'Ouest de la future extension.

– Consommation d'espace agricole ou naturel : 13,6 ha.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Le PLU protège systématiquement les talus arborés et les abords de cours d'eau.

Page 247/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Analyse des incidences du PLU par thème environnemental

2.1. Hydraulique, ressource en eau (au plan quantitatif)

Incidences positives

Le PLU contient diverses dispositions favorables à la préservation de la ressource en eau de même qu'à celle du régime naturel des cours d'eau :

- Le règlement (article G2) impose des dispositifs permettant de **limiter les rejets d'eaux pluviales** générés par les constructions nouvelles ainsi que par les aires de stationnement. Il incite également à la mise en place de systèmes de récupération d'eau pluviale. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales, en cours de finalisation à la date du présent rapport, conduira à la mise en œuvre d'ouvrages de rétention largement dimensionnés dans les zones à urbaniser. Ceci permettra de réduire les débits à l'exutoire des parcelles à aménager à hauteur de 3 l/s/ha, cette valeur permettra ainsi de ne pas augmenter le débit de crue des cours d'eau par rapport l'état actuel. Rappelons que pour l'ensemble des zones à aménager, le zonage prescrira la mise en œuvre d'ouvrage de rétention dimensionné sur la base de T=30 ans, ce qui constitue une mesure qui va largement au-delà du SDAGE Loire-Bretagne.

– La **protection** systématique des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface et leur infiltration.

Incidences négatives ou problématiques

– Comme indiqué ci-avant, il existe actuellement une forte **tendance à l'artificialisation** des jardins urbains, au-delà de ce qui est ou sera permis par la réglementation, sachant que ce phénomène peut s'effectuer par étapes une fois la construction réalisée, et en dehors de tout régime d'autorisation, lorsqu'il s'agit par exemple de réaliser un dallage ou de poser un enrobé. Il peut s'ensuivre, dans la pratique, des rejets d'eaux pluviales supérieurs aux capacités d'infiltration et de rétention.

2.2. Préservation des sols

Incidences positives

– Le PADD vise une **forte réduction de la consommation d'espace** (13 ha à l'horizon 2031, soit la moitié de la consommation d'espace sur la décennie 2011-2021). Ce résultat sera notamment obtenu par la production de logements supplémentaires dans l'enveloppe de l'urbanisation existante.

– Il est mis un terme à la construction de logements nouveaux en campagne.

– Le règlement (article G7) impose, dans les opérations d'urbanisation, un pourcentage minimal d'**espaces verts en pleine terre** (coefficient de pleine terre) et d'**espaces végétalisés ou perméables** (coefficient de biotope) qui doivent permettre d'éviter une artificialisation excessive, de garder de la place pour la végétation et de réduire les ruissellements.

Incidences négatives ou problématiques

Malgré les efforts déployés pour offrir des logements en priorité en densification ou renouvellement dans le tissu urbain, l'accroissement de l'offre de logements impose également de **construire en site neuf** (zones 1AUa principalement). Par ailleurs le renforcement de l'emploi local nécessite d'étendre la **zone d'activités de Restavy** sur des sites neufs, actuellement affectés à l'agriculture.

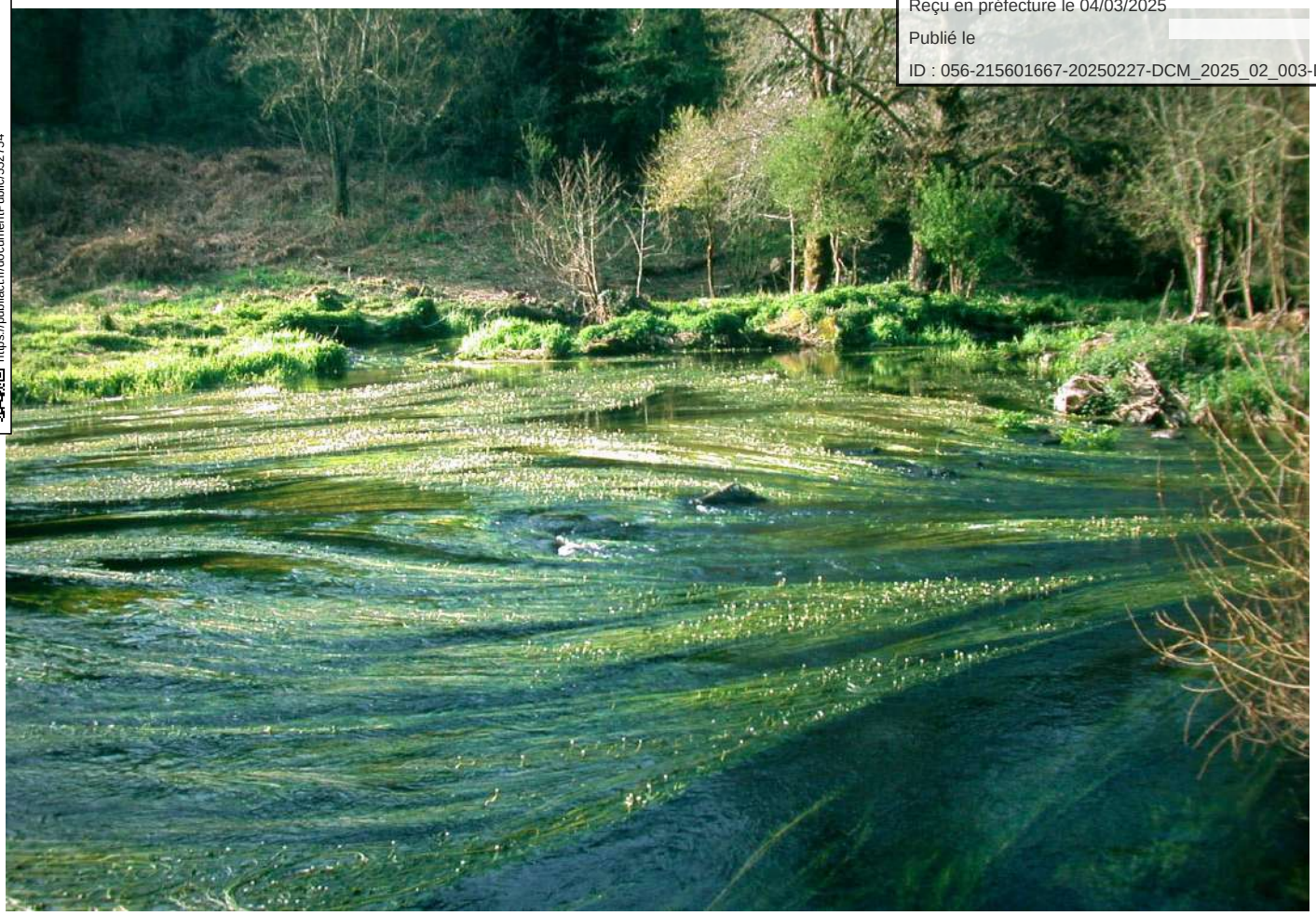
2.3. Habitats naturels, flore, faune - Continuités écologiques

Incidences positives

– Les **zones naturelles** protégées (N, Nzh) ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant des éléments de patrimoine écologique et paysager.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Le Scorff le long de la forêt de Pontcallec :habitat d'eaux courantes à renoncules aquatiques.



La station de pompage de Kereven, sur le Scorff à l'aval de Plouay, alimente la région de Lorient en eau potable.

Page 249/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- **216 km de linéaires bocagers** sont inscrits au document graphique et protégés en tant qu'éléments paysagers à préserver ou en tant qu'espaces boisés classés.
- Le règlement contient des dispositions concernant les **espaces verts** (voir notamment articles 6 *Architecture* et 7 *Biodiversité et espaces libres*).
- Les OAP intègrent des **dispositions paysagères** (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection et mise en valeur de cours d'eau et de leurs abords, sentiers pédestres etc).
- Une OAP thématique (*Nature en ville*) traite entre autres de la préservation ou la réintroduction d'**éléments végétaux** dans le tissu urbain.
- L'**arrêt de l'urbanisation éparse en campagne** et le recentrage de celle-ci dans le bourg permettent, d'une façon générale, de réduire la pression sur les milieux naturels.

Incidences négatives ou problématiques

– Dans les secteurs d'OAP correspondant à des extensions urbaines, il sera nécessaire d'**éliminer des habitats agricoles (champs) ou semi-naturels** (prairies, espaces enherbés, friches) et la faune associée à ceux-ci. Ceci concerne notamment la zone d'activités de Restavy ainsi que les secteurs de Bécherel-Keramont et Kerspern-Kerfratel. Toutefois, au vu des observations de terrain effectuées, les enjeux de biodiversité y sont faibles (absence notamment d'espèces protégées ou patrimoniales sur les surfaces destinées à être aménagées).

2.4. Qualité des eaux

Incidences positives

– La **protection systématique** des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface, leur infiltration et leur épuration naturelle.

– Les **périmètres rapprochés de protection des captages** (Manébail à Plouay, Kereven sur le Scorff en aval de Plouay) sont protégés par un zonage de type Na, Nf ou Aa.

– En ce qui concerne les **eaux usées** : le territoire de Plouay se situe en quasi-totalité sur le bassin versant du Scorff, qui concourt à l'alimentation en **eau potable** de la région lorientaise (station de pompage de Kereven, située à 4,5 km à l'aval de la limite communale).

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont **raccordées à la station d'épuration** de Pont en Daul, située au sud du bourg. Elle dispose d'une capacité nominale de traitement de 12 300 EH, pour une charge maximale en entrée de 8231 EH (données L.A. 2024) et dont les rejets sont conformes sur la période 2016-2023 (paramètres DBO5, DCO, NGL, PT).

Le PLU prévoit la réalisation de 430 logements, soit 30 logements, ou 30x2,2 = 66 EH supplémentaires par rapport aux premiers calculs. Au regard des ratios appliqués précédemment, il apparaît que la charge en équivalents-habitants serait donc portée à 10270 + 66 = 10336 équivalents-habitants, ce qui correspond à 84% de la capacité nominale de la STEP (au lieu de 83,5%). Les évolutions en charge hydraulique et organique étant dans les mêmes ordres de grandeur, le scénario définitif à 430 logements emporte les mêmes conclusions que le premier scénario à 400 quant à la marge de manœuvre résiduelle de la STEP une fois le projet de PLU mis en œuvre en totalité.

Il est à noter que du point de vue de la charge hydraulique à traiter, on atteint une limite de la station à certaines périodes de l'année, sans pour autant observer de débordements à la station ou dans les réseaux. Lorient-Agglomération projette un important programme de travaux visant à réduire les eaux parasites dans le réseau de la commune. Sur la période 2020-2029, il est ainsi programmé plus de 1.7 millions d'euros sur les réseaux.

– Concernant les **eaux pluviales**, le zonage d'assainissement des eaux pluviales destiné à être annexé au PLU imposera dans l'ensemble des zones à urbaniser le dimensionnement des ouvrages

Page 250/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

de rétention sur la base d'un débit de fuite de 3 l/s/ha et surtout d'une pluie de projet de période de retour T=30 ans. De tels dimensionnements conduiront à la réalisation d'ouvrages de rétention assurant une fonction de dépollution, largement dimensionnés. L'incidence globale du rejet des eaux pluviales des zones à urbaniser sur la qualité des eaux du Scorff sera ainsi globalement très limitée.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

2.5. Consommation et production d'énergie

Incidences positives

– Le PLU contient en la matière de nombreuses dispositions, dont certaines très innovantes, notamment en ce qui concerne la **production d'énergies renouvelables** et les économies d'énergie (avec par exemple, en secteurs d'OAP et pour chaque construction neuve destinée à l'habitation, une obligation de production d'énergies renouvelables, couvrant au moins 20% de l'énergie consommée). En faisant le choix de renforcer l'offre de logements près des équipements et services, il concourt à limiter les besoins de déplacements et à renforcer les services de proximité. Il contient enfin de nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement actifs, par exemple des emplacements réservés en faveur de nouveaux cheminements ainsi que l'inscription de tels dispositifs dans les OAP. Ces mesures complètent les actions déjà engagées, avec notamment la réalisation d'une piste cyclable le long de la D 769b.

– Le règlement du PLU contient, dans ses dispositions communes ainsi que pour chaque secteur, un article 3 intitulé *«Prise en compte de l'énergie et du changement climatique»* qui comporte les rubriques *«Efficacité énergétique des bâtiments», «Production d'énergies renouvelables»* et *«Adaptation au changement climatique»*. Au-delà, le règlement est débarrassé de toutes règles, notamment architecturales, susceptibles de pénaliser les dispositifs d'économie ou de production d'énergie. Suite à l'enquête publique, il est ajouté que *«l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets d'habitat est fortement encouragée».*

Incidences négatives ou problématiques

Le PLU ne contient pas de dispositions négatives ou problématiques au regard des économies d'énergie ou de la production d'énergies renouvelables dans les secteurs d'habitat et d'activités économiques.

Toutefois, le secteur à urbaniser de Kerspern-Kerfratel est assez éloigné du centre du bourg (plus d'un kilomètre), ce qui peut dissuader les déplacements à pied et pousser à l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens. L'attention est en outre attirée sur la zone 2AU (urbanisation à long terme) de Lann Justice, située à 1,4 km du centre du bourg et qui n'entre pas dans une logique de promotion de la proximité.

2.6. Émissions de gaz à effet de serre

Incidences positives

Des incidences positives sont à attendre des mesures prises pour favoriser les **économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables dans l'habitat et les activités économiques** (voir point précédent). Compte tenu de l'important taux de boisement de la commune, qui possède d'ailleurs plusieurs massifs boisés, le potentiel du bois-énergie est élevé et peut permettre le développement des réseaux de chaleur Il en existe actuellement deux : Plouay–Manéhouarn et Plouay–centre-ville.

La volonté de promouvoir la **méthanisation** des déchets agricoles est également positive au regard des émissions de GES, même si cette activité n'est pas dépourvue d'impacts environnementaux.

Page 251/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Incidences négatives ou problématiques.

Du fait du caractère très épars de l'urbanisation en campagne, ainsi que de la faible densité d'emplois lorientaise, il semble très difficile de réduire les émissions de GES liées au trafic routier, sauf diminutions possibles résultant de l'électrification progressive du parc automobile.

2.7. Autres pollutions atmosphériques, exposition aux pesticides

Les pollutions atmosphériques émanant du territoire sont celles liées aux activités agricoles, au trafic routier et, ponctuellement, à des activités artisanales ou industrielles. Les dispositions du PLU sont sans effet significatif sur ces derniers points.

La localisation des zones d'urbanisation future par rapport aux espaces agricoles susceptibles de recevoir des **épandages de produits phyto-sanitaires** a été vérifiée.

1) Le secteur de Bécherel – Keramon (1AUb) se situe dans un environnement naturel et urbain, les terres cultivées les plus proches se trouvent à 500 m environ.

2) Le secteur de Kerspern – Kerfratel (1AUb) se situe dans un environnement urbain et boisé, les terres cultivées les plus proches sont à plus de 200 m.

3) Le secteur de Kerandor (1AUb) se situe dans un environnement urbain et boisé, la parcelle cultivée la plus proche se trouve à plus de 200 m au sud-est.

4) Le secteur de Creïz er Prat (1AUb) est entouré par un massif boisé au nord, l'urbanisation du bourg à l'est et au sud, et une prairie permanente à l'ouest. Celle-ci ne reçoit pas de traitements et il est par ailleurs envisagé de l'affecter à une future extension du bourg.

5) Le secteur de Lann Justice (2AUb) est entouré de constructions diffuses et de bois. La parcelle cultivée la plus proche se trouve à 200 m au sud-est, de l'autre côté d'une vallée boisée.

Il ressort de ce constat qu'aucune urbanisation future n'est située en bordure ou à proximité d'espaces susceptibles de recevoir des traitements phyto-sanitaires, et qu'en conséquence les dispositions du PLU n'aggravent pas l'exposition des populations à ces produits.

En outre, en cours de procédure du PLU, il a été décidé de supprimer toute possibilité de construction de logements nouveaux dans le secteur de Questenen Plaine – Kerscoulic, qui s'étire au nord du bourg sur une longueur de 1,6 km dans un environnement essentiellement cultivé où le risque d'exposition aux épandages est réel, ce qui renforce les dispositions précédentes.

2.8. Nuisances sonores

Incidences positives

– Les diverses mesures prises en faveur des **modes de déplacement doux** sont de nature à réduire ou limiter les nuisances sonores liées aux voitures individuelles.

– Le renforcement de la **zone d'activités de Restavy**, susceptible d'accueillir des activités générant des nuisances sonores, est prévu dans des secteurs éloignés des habitations.

Incidences négatives ou problématiques

– La **densification urbaine**, avec des terrains plus petits et des logements plus proches les uns des autres, peut avoir pour effet d'accroître les nuisances sonores liées au voisinage.

– La mutation en habitat d'une partie de la **zone d'activités de Rostervel** pourrait exposer les habitations futures à des nuisances sonores liées aux activités demeurées en place.

Par ailleurs, l'emplacement réservé institué pour l'**aire d'accueil des Gens du voyage** est situé dans la zone de bruit (d'une largeur de 100 m) associée à la D 769 classée voie bruyante de niveau 3.

Page 252/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le site prévu pour recevoir une aire d'accueil des Gens du Voyage au lieu-dit Pont en Daul a été visité. En grande partie boisé et occupant une colline qui sépare deux ruisseaux, il est bordé à l'est sur environ 200 m par la D 769, classée comme voie bruyante de niveau 3. Sur un linéaire d'environ 120 m, la route passe en déblais par rapport au terrain concerné par le projet, avec un encaissement de 3 m en moyenne, atteignant ponctuellement 5 m. Il a été constaté qu'il résulte de cette topographie un effet marqué d'affaiblissement des nuisances sonores liées au trafic routier. Toutefois, sur environ 40 m au nord au niveau d'un franchissement de ruisseau, la route et le terrain se situent en moyenne au même niveau, de même que sur environ 40 m au sud où se trouvent la voie d'accès et une autre vallée. Il en résulte des nuisances sonores marquées aux abords de ces deux secteurs.

Dans le cadre de la définition et de l'instruction du projet, il conviendra de réaliser une étude acoustique en vue de positionner au mieux le projet par rapport à ces caractéristiques, et de prévoir s'il y a lieu des mesures de protection acoustique appropriées.

2.9. Risques naturels

Incidences positives

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales impose pour les zones à urbaniser un dimensionnement des ouvrages de limitation des débits sur la base d'une pluie de projet T=30 ans. Il permettra ainsi de ne pas aggraver les risques de débordement des cours d'eau et de saturation des réseaux d'eaux pluviales.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été relevé d'incidences négatives ou problématiques des dispositions du PLU en matière d'exposition aux risques naturels.

.

2.10. Risques technologiques

Incidences positives

Le PLU n'aggrave pas l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques technologiques, qui seront limités à la zone d'activités de Restavy.

2.11. Santé publique

Incidences positives

Des incidences favorables sont à attendre des diverses mesures contenues par le PLU en faveur des modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo...), de l'accès à la nature et des activités sportives. Un puissant facteur favorable à la santé publique est en effet la pratique d'une activité physique régulière, autant que possible intégrée à des pratiques quotidiennes telles que le fait d'aller à l'école ou faire ses courses à pied.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles de nuire à la santé publique.

2.12. Accès du public à la nature

Incidences positives

Le PLU prévoit de nombreuses dispositions qui y sont favorables, notamment sous forme de plusieurs emplacements réservés ou d'inscriptions de cheminements dans les OAP. Le PLU traduit ainsi une politique municipale volontariste.

Page 253/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ncidences négatives ou problématiques

n'a pas été relevé dans le PLU de dispositions négatives pour l'acc

2.13. Déplacements

ncidences positives

es dispositions du PLU concourent à une meilleure maîtrise des besoins de déplacement, notamnent par le fait qu'elles concentrent l'offre de nouveaux logements au voisinage des équipements t services existants. En outre, diverses dispositions sont prévues (au titre des emplacements réservés et des OAP) pour accroître l'offre de cheminements piétons et cyclables, cette offre s'ajoutant ux mesures prises par ailleurs par la commune indépendamment du PLU.

Incidences négatives ou problématiques

Comme indiqué plus haut, il semble difficile d'inverser la tendance à la croissance des déplacements en voiture individuelle. Sont ici en cause l'urbanisation éparse et la taille importante de la commune, difficile à desservir efficacement par les bus ou à vélo, ainsi que les liaisons par bus avec le pôle d'emplois de Lorient / Lanester / Caudan.

Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, le secteur à urbaniser de **Kerspern-Kerfratel** est assez éloigné du centre du bourg (plus d'un kilomètre), ce qui peut dissuader les déplacements à pied et pousser à l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens. Enfin, la zone 2AU (urbanisation à long terme) de **Lann Justice**, située à 1,4 km du centre du bourg, ne paraît pas correspondre à une volonté de promouvoir la proximité aux équipements et services.

2.14. Patrimoine

Incidences positives

– Le PLU identifie en campagne 114 anciens **bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial** dont le changement de destination est désormais autorisé. Le fait qu'ils puissent devenir des logements permettra de les sauvegarder.

– Le PLU protège quelque 70 éléments de **petit patrimoine** au titre des éléments paysagers : 10 fours à pain, 14 fontaines et lavoirs, des croix, chapelles, moulins, etc.

– En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU évite des confrontations éventuellement difficiles entre le patrimoine rural et des constructions neuves. Par ailleurs l'OAP thématique ***«Travaux sur le bâti ancien»*** vise à susciter des rénovations respectueuses des qualités architecturales du bâti rural.

Incidences négatives ou problématiques

Les dispositifs d'**isolation thermique** des bâtiments ou de production d'énergie sur les bâtiments (panneaux et capteurs solaires notamment) peuvent avoir des incidences négatives sur l'aspect du bâti ancien.

2.15. Paysages

Incidences positives

– En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU permet de préserver le paysage des hameaux et de leur environnement, ainsi que les paysages perçus depuis les routes et chemins.

– Les zones naturelles protégées ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant des éléments de patrimoine écologique et paysager.

Page 254/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

– Le règlement contient des dispositions concernant les paysages et espaces verts (voir notamment articles 6 *«Architecture et paysage des espaces bâtis»* et 7 *«Biodiversité et espaces libres»*).

– L'annexe réglementaire *« Paysage - Patrimoine »* identifie de nombreux éléments paysagers à conserver et institue également des «cônes de vue» à l'intérieur desquels les travaux susceptibles de modifier l'aspect des lieux doivent faire l'objet d'une autorisation.

– Les OAP intègrent des dispositions paysagères (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection d'arbres, sentiers pédestres etc).

– L' OAP thématique *«Nature en ville»* aborde différents thèmes écologiques et paysagers et vise entre autres la préservation ou la réintroduction d'éléments végétaux dans le tissu urbain.

Incidences négatives ou problématiques, points de vigilance, préconisations

Les OAP sectorielles vont fortement modifier l'aspect actuel du paysage, puisqu'elles ont pour objet de définir les modes d'urbanisation de terrains qui sont actuellement agricoles, naturels ou peu densément construits.

– **L'OAP «ZAE de Restavy»** affecte un important ensemble de terres agricoles, sans caractère paysager très affirmé ou original. Les plantations périphériques prévues par l'OAP, et qui devraient faire l'objet d'un aménagement d'ensemble par la collectivité, permettront d'atténuer fortement l'impact paysager des aménagements à venir tout en apportant une qualité nouvelle au paysage vu depuis la D 769.

– **L'OAP «Kerspern-Kerfratel»** affecte un espace agricole à l'abandon dont le principal intérêt paysager est lié à des haies périphériques, qui seront protégées ou renforcées.

– **L'OAP «Bécherel-Keramont»** aura des incidences paysagères marquées, car les flancs de vallon actuellement naturels, pénétrant dans le tissu urbain, sont destinés à être urbanisés. Le projet de remettre à l'air libre le ruisseau qui le traverse, et de mettre en valeur ses abords actuellement constitués en partie de remblais, est cependant une mesure compensatoire notable. Il reste toutefois que cet élément de trame verte urbaine aurait pu conserver une largeur plus substantielle, sans pour autant interdire une urbanisation dense à ses abords.

Enfin, comme indiqué précédemment à diverses reprises, la densification urbaine se traduit par une **artificialisation croissante des jardins privatifs**, lesquels sont de plus en plus souvent ceinturés de clôtures combinant parpaings et plaques de plastique ou d'aluminium noir formant des obstacles étanches à la vue. Le paysage urbain qui en résulte est d'une pauvreté extrême et les rues, tout comme les jardins, donnent progressivement une impression d'enfermement. Les dispositions réglementaires applicables (voir article U6) autorisent le long des rues la pose de clôtures en «matériaux à claire-voie», ce qui peut en pratique se traduire par des matériaux pleins ou quasi pleins. Sur ce sujet le règlement apparaît peu exigeant, au regard notamment de territoires qui parviennent à faire accepter des clôtures légères ou / et végétales sur rue.

Page 255/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 5
Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Rappels

Le territoire de Plouay est concerné par le **site Natura 2000 Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre.** Il s'agit d'un ensemble fluvial de très grande qualité, caractérisé au niveau du Scorff lui-même par des groupements végétaux à renoncules et accueillant une importante population reproductrice de saumons atlantiques, toutefois en fort déclin récent, ainsi qu'une population sédentaire et reproductrice de loutres d'Europe sur l'ensemble du bassin versant. La mulette perlière est présente sur les bassins du Scorff, du Brandifrout et de la Sarre.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur Plouay sont notamment les rivières à végétation du *Ranunculion fluitantis* (renoncules flottantes et plantes associées), les mégaphorbiaies eutrophes, les hêtraies acidophiles atlantiques et très marginalement les landes sèches européennes dont ne subsistent plus que quelques petites taches relictuelles. Parmi les espèces d'intérêt communautaire présentes à Plouay, on relève notamment la loutre d'Europe, l'escargot de Quimper, la mulette perlière, et quatre espèces de poissons (lamproie de Planer, aloses, saumon atlantique).

Au plan des menaces et vulnérabilités, il est indiqué que *« Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physico-chimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ychtiofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates), à la présence de pisciculture, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration etc. »* (source : INPN).

La délimitation de ce site sur le territoire de Plouay est dans l'ensemble étroite, centrée sur le Scorff lui-même mais excluant souvent des habitats boisés remarquables (chênaies-hêtraies atlantiques) qui occupent certains versants.

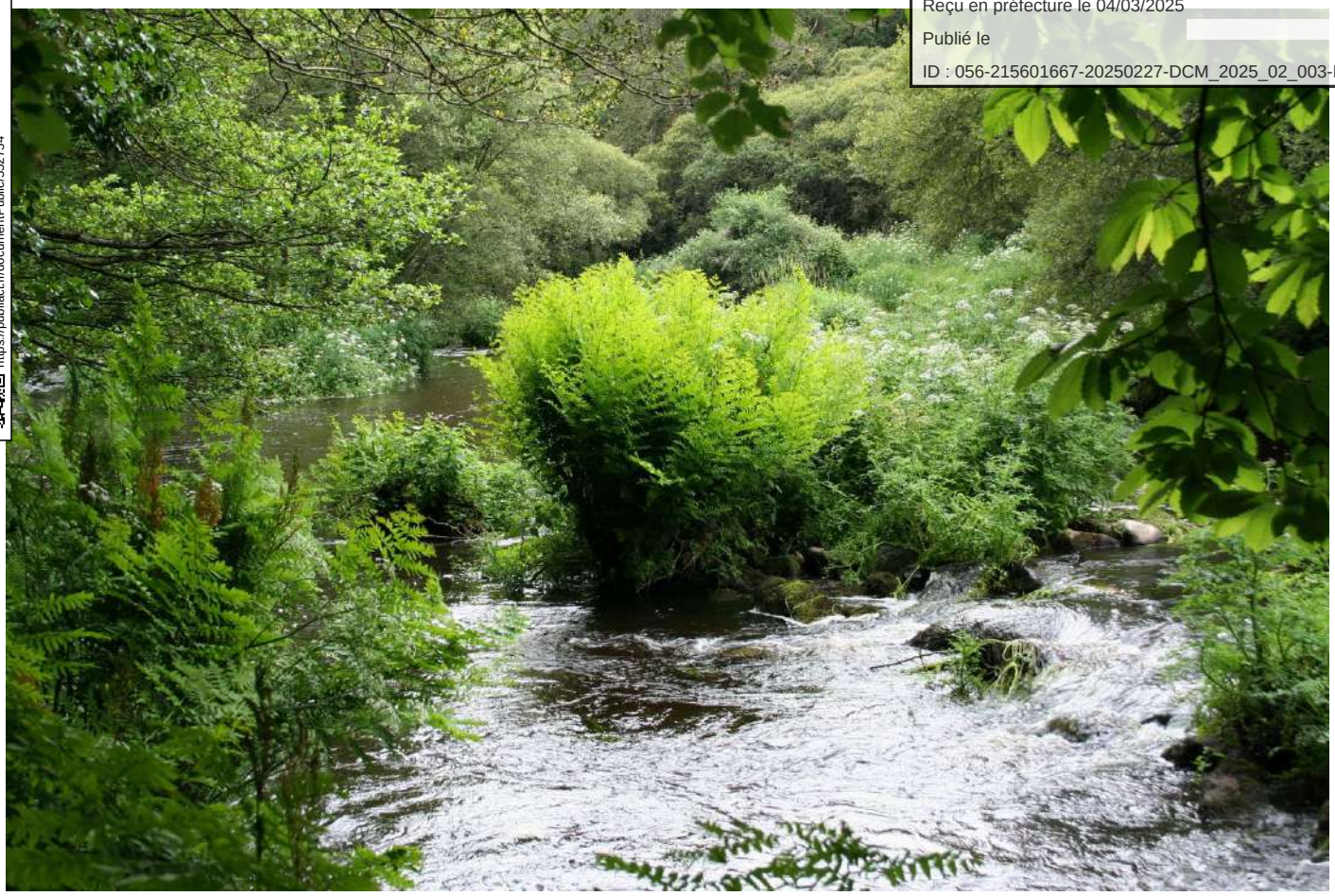
Généralités

Un PLU peut avoir des incidences négatives sur les objectifs de conservation et de gestion des habitats et espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000. Ces incidences peuvent être **directes**, dans le cas par exemple d'un aménagement réalisé dans le site même, ou avoir un caractère **indirect ou distant**, dans les cas par exemple d'un accroissement de la pression de fréquentation à partir de la périphérie, ou encore de la perturbation du régime hydraulique de cours d'eau à l'amont du site.

La première hypothèse n'est pas constatée à Plouay, car les espaces faisant partie du site Natura 2000 sont **intégralement et fortement protégés** par le PLU. En revanche, le PLU peut contenir des dispositions susceptibles d'aggraver les **pressions** s'exerçant sur les espaces naturels, de même qu'à l'inverse, il peut aussi renforcer des protections ou mettre un terme à certaines menaces. On notera qu'il est difficile de prévoir et d'évaluer des risques de pressions à caractère diffus, telles que celles pouvant résulter d'un accroissement de population et des pratiques de loisirs de cette population supplémentaire.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Osmondes royales dans le lit du Scorff à Plouay.





A gauche : dans le lit du Scorff au niveau du moulin du Roc'h, pierre utilisée par les loutres pour déposer leurs épreintes.
A droite : au bord du Scorff, une plante invasive, la balsamine de l'Himalaya.

Page 257/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ncidences positives ou neutres

convient de rappeler que le règlement écrit et graphique du PLU **interdit tout aménagement dans le ite Natura 2000,** du fait que celui-ci est couvert en quasi-totalité par un zonage de tyne N (naturel) u Nzh (zones humides). Seules quelques portions minimes et marginales du site peuvent relever l'un zonage A (agricole). Par ailleurs, le PLU protège l'ensemble des cours d'eau, zones humides, léments bocagers et boisements significatifs situés dans le bassin versant du Scorff.

ar ailleurs, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP en fonction des **capacités de la station d'épuration** (voir plus bas) concourra à préserver les milieux aquatiques contre les ollutions d'origine urbaine.

'une manière générale, le PLU concourt donc à **renforcer la protection** des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000, ou est sans incidences particulières sur ceux-ci.

Incidences négatives ou problématiques

1) Le **renforcement de l'urbanisation et des secteurs d'activités économiques** se traduira potentiellement par une augmentation de l'imperméabilisation et donc par un risque de perturbation du régime hydraulique du ruisseau de Saint-Sauveur, affluent du Scorff et dont la partie aval est intégrée dans le site Natura 2000. Toutefois, les mesures prévues pour prévenir tout rejet d'eaux pluviales vers le milieu naturel depuis les futures extensions d'urbanisation devraient éviter toute aggravation de la situation.

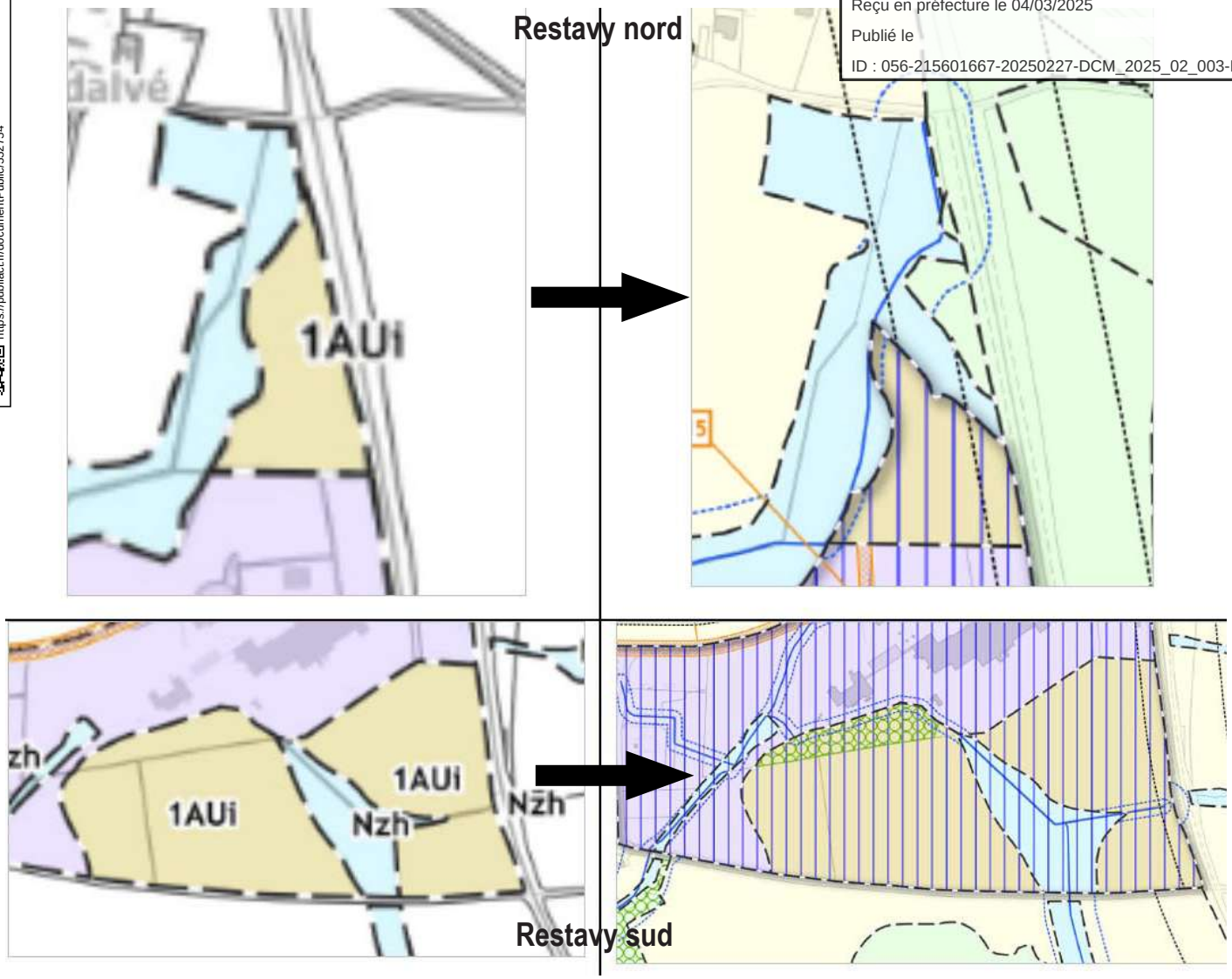
2) L'**emplacement réservé n° 9**, qui prévoit de sécuriser juridiquement des cheminements existants le long du Scorff ou de créer de nouveaux cheminements, ne paraît pas de nature à créer une pression significative sur le milieu naturel et à perturber la faune ou la flore, pour autant que les aménagements éventuellement nécessaires soient réduits au strict minimum (il s'agit d'un sentier et non d'un chemin aménagé de type «voie verte»), que les franchissements de milieux humides soient réalisés en platelages, et que le sentier ne soit pas établi immédiatement sur la berge, de manière à préserver les habitats rivulaires. En tout état de cause, l'opérateur local du site Natura 2000 devra être consulté préalablement à tout aménagement qui s'avérerait nécessaire.



En vallée du Scorff près du Tano, dans le site Natura 2000, un sentier de grande randonnée traverse une zone humide sur un platelage.

Page 258/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Secteur d'OAP «zone d'activités de Restavy» (zonage 1AUi)

Nouvelles délimitations des zones humides et des périmètres aménageables suite à l'évaluation environnementale et à une nouvelle expertise des zones humides par sondages de sol.





Dans ce secteur de densification (rue de Kerveline / rue du Moulin, le ruisseau (à gauche) et la haie bocagère bordant la rue de Kerveline (à droite) seront maintenus à l'écart de tout aménagement, avec des marges de recul des constructions et aménagements.

Page 259/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 6
Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Le propos sera ici principalement centré sur les opérations d'aménagement prévues par le PLU, à savoir essentiellement celles définies par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Certains emplacements réservés pour équipements publics seront également traités.

Il y a lieu de rappeler par ailleurs :

– que le **règlement écrit**, entièrement refondu par rapport à sa version antérieure, intègre une recherche du « moindre impact environnemental » dans un grand nombre de ses dispositions.

– que le dossier d'**orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) contient une OAP thématique sur le thème sur le thème « Nature en ville », dont l'objectif est de participer à réduire ou compenser les incidences environnementales des constructions et aménagements divers (voirie, chemins, éclairages...).

1. Mesures d'évitement

Dans le cadre des OAP

– **OAP «Densification multi-sites»** : pour le site 1 (rue de Kerveline / rue du Moulin), maintien du ruisseau à l'ouest et de la haie bocagère à l'est à l'écart de tout aménagement.

– **OAP «Mutation de Rostervel sud»** : marge de recul des aménagements le long du ruisseau (dont la renaturation est par ailleurs demandée) et mise en valeur des abords, préservation des éléments de trame verte existants.

– **OAP «secteur de Bécherel-Keramont»** : protection des abords de cours d'eau, dont la renaturation est par ailleurs demandée. Protection des linéaires boisés existants avec marge de recul de 10 m. Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter tout rejet vers le milieu naturel.

– **OAP «Kerspern-Kerfratel»** : protection des linéaires boisés existants avec marge de recul de 10 m. Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter tout rejet vers le milieu naturel. Maintien et confortation du cheminement existant sur la périphérie ouest.

– **OAP «zone d'activités économiques de Restavy»** : protection de l'intégralité des zones humides après nouvelle délimitation plus précise, protection d'un espace boisé situé dans la partie sud et non protégé auparavant.

– **D'une façon générale** : Les secteurs d'OAP font l'objet d'un échéancier liant certaines possibilités d'urbanisation aux possibilités offertes par le système d'assainissement des eaux usées en place, qui doit faire l'objet de travaux de réduction des eaux parasites sur la période du PLU. L'objectif étant d'éviter une surcharge hydraulique du réseau de collecte des eaux usées et de la station d'épuration de Plouay. Ainsi, l'urbanisation des zones 1AUb de Kerspern (OAP 1.4) et 1AUi de Restavy (OAP 1.6) ne sera possible qu'à partir de 2027, sous réserve de la réalisation d'un diagnostic des eaux parasites, d'un démarrage des travaux afférents et d'un avis favorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération au regard de la charge hydraulique de la station d'épuration.

Dans le cadre des emplacements réservés

– ER n° 3 destiné au **cimetière** : conservation de la haie bocagère centrale.

– ER n° 9 et 12 (**chemins** le long du Scorff et autour du bourg) : passages sur platelages et exclusion de tout remblai de manière à éviter toute incidence sur les milieux humides.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Ruisselet et végétation hygrophile dans l'aire concernée par l'extension de la zone d'activités de Restavy sud. Le ruisseau et ses abords identifiés comme zone humide seront maintenus à l'écart de tout aménagement. Plus bas, le franchissement du ruisseau sera implanté hors zone humide avec un dispositif de pont-cadre préservant la continuité hydraulique et écologique.

Page 261/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2. Mesures de réduction

Dans le cadre des OAP

- **OAP «Densification multi-sites»** : pour le site 1, objectif de forme urbaine compacte et centrale pour réduire les incidences sur les éléments naturels (ruisseau et haie bocagère) situés en périphérie.
- **OAP «zone d'activités économiques de Restavy»** :
- Réduction des surfaces initialement destinées à être aménagées, de manière à garantir la préservation des éléments naturels identifiés (zones humides et abords de cours d'eau, boisement).
- Plantations périphériques de manière à réduire l'impact visuel, notamment dans la marge de recul le long de la D 769 avec un aménagement global et cohérent par la collectivité.
- Dans le secteur de Restavy Sud, l'aménagement de la voie d'accès Nord nécessitant le franchissement d'un cours d'eau devra être assuré via la mise en œuvre d'un pont-cadre. Sur cette section canalisée, le lit du cours d'eau devra être reconstitué avec le substrat initial. Le projet de franchissement du cours d'eau est soumis à déclaration Loi sur l'eau au titre des rubriques 3.1.2.0 et 3.1.3.0.

Dans le cadre du règlement écrit

Afin de réduire les débits des eaux de ruissellement, le règlement impose l'infiltration des eaux de toiture des nouvelles constructions ainsi que la réalisation des aires de stationnement au moyen de matériaux drainants.

Dans le cadre des emplacements réservés

– **ER n° 3 destiné au cimetière** : traitement paysager soigné du contact avec la lisière boisée pour maintenir une transparence visuelle.

– **ER n° 9 destiné à un chemin le long du Scorff** : consultation de l'opérateur local Natura 2000 préalablement à tout aménagement éventuel, dans le but de chercher à éviter ou réduire les incidences sur les habitats naturels, la faune et la flore.

3. Mesures de compensation

Dans le cadre du règlement écrit

Le règlement des zones naturelles (article N7) prévoit, en application du SAGE Scorff, que toute atteinte à une zone humide pour cause de nécessités impératives et sans alternative possible doit faire l'objet de mesures compensatoires (re-création ou restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité).

Toutefois, au vu des dispositions du règlement graphique et des OAP, il n'apparaît pas que des zones humides soient susceptibles d'être touchées par des aménagements.

Dans le cadre des OAP

– **OAP «Kerspern-Kerfratel»** : principe de création d'une trame verte à l'intérieur du périmètre à urbaniser, participant à compenser la perte d'une prairie enfrichée destinée à être urbanisée.

– **OAP «secteur de Bécherel-Keramont»** : la remise en état du ruisseau (en partie busé ou encaissé entre des remblais) et de ses abords peut être considéré comme une mesure compensatoire à l'urbanisation des flancs du vallon.

Autres mesures

Des mesures de compensation à l'urbanisation d'espaces agricoles (16 ha) sont à l'étude avec la SAFER de Bretagne.

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Page 263/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 7
Mesures de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée au cours de la mise en oeuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :

– des **thèmes** importants et sensibles identifiés dans la commune ;

– des **moyens** disponibles pour en assurer le suivi ;

– de leur **adéquation** au document qu'il s'agit d'évaluer.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions qui seront constatées à l'avenir : dans quelle mesure une évolution est-elle révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions à mettre en oeuvre si nécessaire pour influer sur cette évolution ?

À cette fin, les indicateurs doivent être **simples, clairs et compréhensibles.** Leur mise en place ne doit pas être une source de coûts supplémentaires rédhibitoires.

La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme. En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat.

D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un **tableau de bord** et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit pas être considéré comme figé : si dans les années à venir, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation, voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

À cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau figurant aux pages suivantes.

Page 264/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Thématique	Indicateur	Source de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'arrêt du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Patrimoine naturel	Superficie de zones naturelles	Commune	selon évolution du PLU	2788 ha
	Superficie des zones humides	SMEIL	tous les 3 ans	512 ha
	Superficie des bois	OCS	tous les 3 ans	2468
	Superficie des espaces boisés classés	Commune	selon évolution du PLU	1124 ha (+ 770 ha en Nf)
	Linéaire de haies protégées (loi Paysages)	Commune	tous les 3 ans	208 km km
Agriculture	Superficie des zones agricoles	commune	tous les 3 ans	3642 ha
	Surface agricole utile	Ch. d'Agriculture	tous les 3 ans	2505 ha
	Nb d'exploitations agricoles		tous les 3 ans	41
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	AudéLor	tous les 3 ans	613 ha (9,1%)
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		tous les 3 ans	à définir
	Surfaces artificialisées à dominante activités		tous les 3 ans	à définir
	Densité moyenne d'habitants par ha artificialisé		tous les 3 ans	9,4
Eau potable	Nb de branchements	Lorient Agglo	annuelle	3009
	Consommation des activités		annuelle	120 000 m^3
	Consommation de l'habitat		annuelle	146 000 m^3
	Part de contrôles non conformes de la qualité		annuelle	à définir
Assainissement collectif	Nb de branchements au réseau collectif	Lorient Agglo	annuelle	à définir
	Nb d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		annuelle	à définir
	Nb de points noirs sur le réseau		annuelle	à définir
	Capacité nominale de la Step		selon travaux engagés	12300 e/h
	Charge hydraulique de la Step		annuelle	1235 m^3/J (2023)
Assainissement non collectif	Nb de dispositifs	Lorient Agglo		920
	Part des dispositifs non acceptables			442
Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier	Commune	annuelle	sans objet
	Surfaces consommées en extension pour l'habitat (AUa)		annuelle	sans objet
	Evolution des changements de destination		annuelle	sans objet
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL		annuelle	sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		annuelle	sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		annuelle	sans objet

Page 265/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Thématique	Indicateur	Source de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (2021 ou 2022)
Démographie	Population totale	Insee	tous les 3 ans	5789
	Taille moyenne des ménages		tous les 3 ans	2,21
Habitat	Nb total de logements	Insee	recensement Insee	2856
	Part de logements individuels		recensement Insee	82 %
	Part de logements collectifs		recensement Insee	17 %
	Nb de résidences principales		recensement Insee	2572
	Nb de résidences secondaires		recensement Insee	99
	Nb de logements vacants		recensement Insee	186
	Nb de logements locatifs sociaux		recensement Insee	90
	Nb de logements à coût abordable		recensement Insee	à définir
	Production annuelle de logements neufs	Sit@del/Commune	annuelle	à définir
	Nb de rénovations lourdes	Lorient agglo / Commune	annuelle	à définir
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient agglo	annuelle	à définir
	Nb de logements disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Nb d'activités disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Nb d'équipements disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		annuelle	à définir
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		annuelle	à définir
Mobilités	Linéaire de chemins doux aménagés	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Nb d'aires de covoiturage/ parkings relais	Commune	tous les 3 ans	2
	Nb de places de stationnement public	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Nb d'emplacements pour cycles	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Linéaire de pistes cyclables	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Part d'habitants travaillant dans la commune	Insee	recensement Insee	35 %
	Part d'actifs utilisant un mode alternatif à la voiture individuelle	Insee	recensement Insee	à définir
Risques et nuisances	Nb d'installations classées	BD ICPE	annuelle	19
	Nb de sites Basias	BASIAS	annuelle	24

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Sondages pédologiques à la tarière sur le site de Restavy nord dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Page 267/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Partie 8
Méthode de travail et prestations réalisées

L'évaluation environnementale du PLU de Plouay a été engagée en juin 2022 et a comporté les phases suivantes :

1) **L'état initial de l'environnement** a été analysé dans sa première version communiquée en juin 2022, elle a fait l'objet le 1er septembre d'un rapport contenant diverses observations et propositions de compléments. L'aspect «gestion de l'eau» avait préalablement fait l'objet d'une note spécifique remise en octobre 2022. Une première visite de la commune avait par ailleurs été effectuée le 15 avril 2022 dans le cadre de l'appel d'offres.

2) Le PADD a été analysé et a fait l'objet d'un rapport de 18 pages transmis le 8 janvier 2024.

3) Une journée de terrain a été consacrée au projet de **document graphique**, le 30 janvier 2024. Il s'en est suivi un rapport de 16 pages remis en février 2024. Suite à cette prestation, une expertise complémentaire sur certaines zones humides a été réalisée par un bureau d'études spécialisé. Une autre visite de terrain a eu lieu le 13 décembre 2024.

3) Le projet de **règlement écrit** a fait l'objet d'une note de 4 pages en février 2024.

4) Les **secteurs d'OAP** ont été visités sur le terrain lors de la séance du 30 janvier 2024, . Par ailleurs une visite complémentaire a été effectuée le 20 mai 2024 (portant également sur des **emplacements réservés**), un rapport de 4 pages a été remis le 22 mai 2024.

5) Les **espaces boisés classés** ont fait l'objet d'observations le 14 mai 2024.

6) L'analyse des incidences a été double : par catégorie de dispositions du PLU (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation), et par thème environnemental. Les dispositions du projet de PLU ont été croisées avec 17 thèmes environnementaux et leurs incidences prévisibles, positives ou négatives, ont été envisagées sous un angle critique. Les propositions de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives ont été transmises le plus rapidement possible au maître d'ouvrage de manière à ce qu'elles puissent être intégrées au projet, particulièrement en ce qui concerne les secteurs d'OAP qui concentrent la plupart des projets d'aménagement.

Le **processus itératif d'évaluation**, par échanges successifs entre l'évaluateur, le maître d'ouvrage et la commune, a ainsi pu se dérouler de façon complète, y compris après l'enquête publique et les avis des personnes publiques, permettant sur divers points et en particulier sur les OAP sectorielles de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure intégration de l'environnement.

NB : la **journée de terrain** prévue pour être consacrée aux secteurs d'OAP a eu lieu, pour des raisons de calendrier de la procédure du PLU, en janvier 2024, soit à une période très défavorable aux observations sur la flore et la faune. Toutefois, compte tenu de la faiblesse des enjeux décelables dans les espaces destinés à être aménagés, et compte tenu également du calendrier du PLU, il n'a pas été jugé utile de solliciter un complément de mission pour des relevés au cours du printemps 2024. Au vu des modifications apportées aux projets initiaux suite à l'évaluation environnementale, il n'apparaît pas qu'une telle expertise complémentaire aurait livré des informations de nature à modifier ces projets dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.

Page 268/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Réalisation : Audélor, Mai 2022
Actualisation : Lorient Agglomération, Mai 2024

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE PLOUAY (VERSION COMPLETE) ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Le Maire,
Gwenn LE NAY

Page 269/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1. MILIEU PHYSIQUE 4
1.1. Une géologie marquée par le cisaillement sud-armoricain 4
1.2. Un relief vallonné 5
1.3. Une hydrographie structurée par le Scorff 6
Hydrographie 6
1.3.1.1. Les bassins versants 6
1.3.1.2. L'inventaire des cours d'eau 6
Une qualité des eaux à améliorer 7
1.3.1.3. Les objectifs de bon état des masses d'eau 8
1.3.1.4. La qualité des eaux de rivières 10
1.3.1.5. Qualité des eaux souterraines 20
1.3.1.6. Des pressions significatives sur les milieux aquatiques 24
Un niveau plutôt stable des nappes d'eau souterraines 30
La gestion de l'eau 31
1.3.1.7. Les prélèvements d'eau en diminution sur Plouay 31
1.3.1.8. La gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales 33
1.4. Les sols, une ressource non renouvelable 34
Une bonne qualité agronomique des sols 34
Un accroissement urbain de 103 hectares depuis 2000 35
L'artificialisation des sols 37
L'imperméabilisation des sols 39
2. CLIMAT AIR ENERGIE 43
2.1. Un climat océanique breton, mais plus frais et pluvieux que sur le littoral 43
Des précipitations plus abondantes 43
Des températures plus fraîches 45
Un ensoleillement plus faible 45
Des vents moins marqués 46
2.2. Une qualité de l'air à surveiller et à améliorer 46
2.3. L'énergie 54
Une baisse des consommations énergétiques à planifier 54
Des émissions de gaz à effet de serre en hausse sur la commune 58
Une production d'énergies renouvelables à intensifier ? 60
Une capacité d'absorption du réseau électrique suffisant 60
2.4. Vulnérabilité au changement climatique 61
Un réchauffement certain du climat 61

Page 270/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Une ressource en eau vulnérable au changement climatique 62
Vulnérabilité des milieux naturels au changement climatique 65
Vulnérabilité des espèces et des écosystèmes au changement climatique 66
Vulnérabilité aux risques naturels identifiés 68
Vulnérabilité à la pollution atmosphérique 69
Vulnérabilité face à la canicule 69
Vulnérabilité face au risque allergène 70
3. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 73
3.1. Des milieux naturels riches et variés 73
Un fort taux de boisements, en progression liée à un enfrichement 73
Un maillage bocager existant mais peu connecté 79
Des landes présentes ponctuellement et en régression 82
Des vallées structurantes 82
Des zones humides moins présentes que sur l'agglomération 83
3.2. Une responsabilité partagée concernant les espèces 85
La plateforme bretonne de données naturalistes, Biodiv'Bretagne 85
La faune 85
Des inventaires spécifiques 87
3.2.1.1. Inventaire des invertébrés dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité de Lorient Agglomération 87
3.2.1.2. Inventaire des amphibiens dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité de Lorient Agglomération 88
3.2.1.3. Inventaire de la faune du Morbihan 88
3.3. Continuités écologiques et trame verte et bleue 90
Contexte réglementaire 90
Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue 91
La trame verte et bleue du SRADDET 93
La trame Mammifères de Bretagne 96
3.3.1.1. La trame des continuités pour les mammifères du bocage en Bretagne 96
3.3.1.2. La trame des continuités pour les mammifères semi-aquatiques en Bretagne 98
3.3.1.3. La trame des continuités pour les chiroptères en Bretagne 100
La trame verte et bleue à l'échelle intercommunale : le SCoT du pays de Lorient 103
La trame verte et bleue à l'échelle communale 105
3.3.1.4. Sous-trame forestière 105
3.3.1.5. Sous-trame des milieux ouverts 106

Page 271/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.6. Sous-trame bocagère 107
3.3.1.7. Mosaïque des sous-trames « vertes » 108
3.3.1.9. Sous-trame aquatique (cours d'eau) 110
3.3.1.10. Sous-trame des zones humides 111
3.3.1.11. Mosaïque des sous-trames « bleues » 112
3.3.1.12. Sous-trame nocturne 113
3.3.1.13. Ruptures de continuités écologiques 115
3.3.1.14. Synthèse de la trame verte et bleue de Plouay 129
3.3.1.15. Nature en ville 131
3.4. Espaces naturels protégés de la commune et outils de protection/inventaire 142
Les aspects législatifs et réglementaires 142
Deux zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 142
La vallée du Scorff est également un site Natura 2000 144
Sites classés et inscrits 145
Espaces naturels sensibles 145
3.4.6 Des bois appartenant à commune 147
4. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES 151
4.1. Risques naturels 151
Arrêtés de catastrophes naturelles 151
Un risque « inondation » par débordement de cours d'eau 152
Une exposition au risque tempête, de façon générale sur le Morbihan 153
Un risque « séisme » faible 153
Un risque « mouvement de terrain » par effondrement ou affaissement de terrain 154
Un risque « retrait et gonflement des argiles » faible ou moyen 154
Un risque majeur « feu d'espaces naturels » lié aux boisements de la commune 155
4.2. Risques technologiques et industriels 157
Un risque industriel lié aux ICPE 157
Un risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD 769 et un gazoduc 158
4.3. Une pollution des sols principalement en zone urbaine 158
4.4. Des nuisances acoustiques essentiellement liées aux déplacements 159
4.5. Des nuisances électromagnétiques liées aux antennes-relais 162
4.6. Une ligne électrique à très haute tension au sud de Plouay 163
4.7. Des nuisances lumineuses fortement impactantes pour la biodiversité et pour l'homme .. 164
4.8. Des espèces exotiques envahissantes 167

Page 272/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

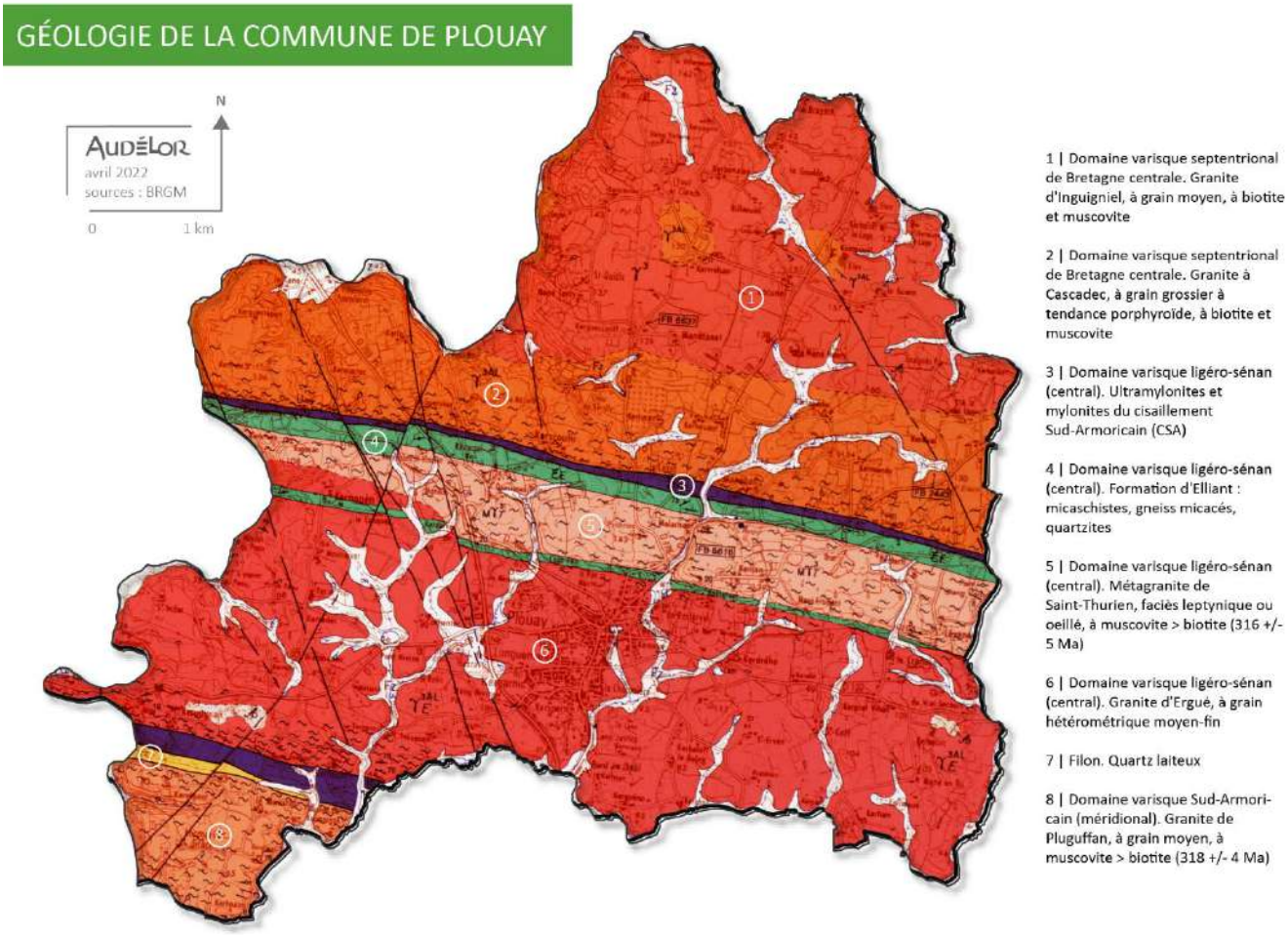
1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. Une géologie marquée par le cisaillement sud-armoricain

Le sous-sol du territoire communal de Plouay s'inscrit dans le Massif Armoricain, structuré par la collision de deux blocs continentaux il y a 400 millions d'années. La fusion suivie du refroidissement d'une partie de la croûte continentale a cristallisé en formant des massifs granitiques. Une compression nord-sud a ensuite provoqué le plissement des plaques mais aussi des cisaillements est-ouest et des grandes failles il y a 290 millions d'années. Le Cisaillement Sud-Armoricain (CSA) est constitué d'une branche qui s'étend vers l'Ouest en direction d'Angers et d'une autre vers le Sud-Ouest en direction de Nantes.

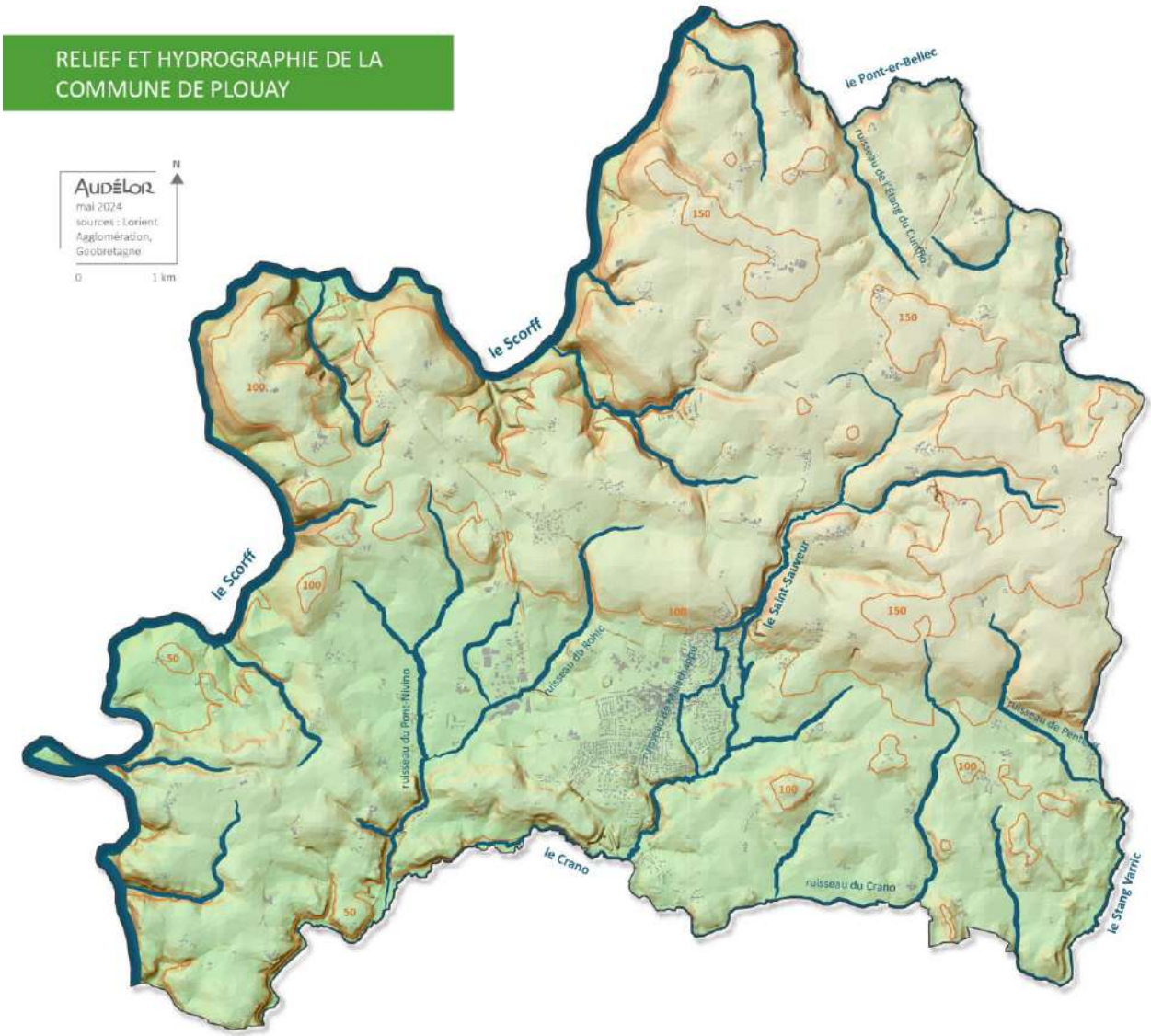
La commune de Plouay est constituée d'un important massif granitique, roche par définition imperméable. Lorsque le massif est induré et fracturé, il devient semi-perméable. Lorsqu'il s'agit de micaschistes, les problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement sont à prendre en compte en raison d'écoulements plus difficiles des eaux de surface. La nature des roches a également une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique.

Ce sous-sol semi-perméable, du fait de l'incapacité de stockage du granite, limite l'infiltration des eaux de pluies dans les nappes souterraines. Le phénomène d'étiage s'avère plus sévère, avec un risque de manque d'eau en période sèche.



Page 273/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



1.2. Un relief vallonné

La topographie communale s'organise principalement en deux plateaux, séparés par un escarpement de faille est – ouest. Le plateau nord a un relief compris entre 120 et 150 m, avec des points culminants à plus de 160 mètres au nord-est et à l'est de la commune, tandis que le deuxième plateau descendant vers le sud-ouest de la commune avec une altitude comprise entre 80 et 100 m.

La faille est un élément marquant du relief : couverte de bois de pins maritimes sur plusieurs kilomètres, elle dessine à l'horizon une barre sombre, dominant le bourg, lorsqu'on l'approche par le sud.

Les reliefs des Landes de Lanvaux, orientés nord-ouest/sud-ouest départagent ces deux plateaux avec de nombreux plissements. Il s'agit d'une succession de reliefs et de vallons orientés dans un axe est-ouest. Ces reliefs sont parfois entrecoupés de cluses pour laisser passer les cours d'eau.

Les rebords offrent de nombreux points de vue et des positions de belvédère, notamment avec le domaine de Manehouarn. Le rebord du plissement domine le bourg de Plouay, implanté à une altitude comprise entre 75 et 90 mètres.

Page 274/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

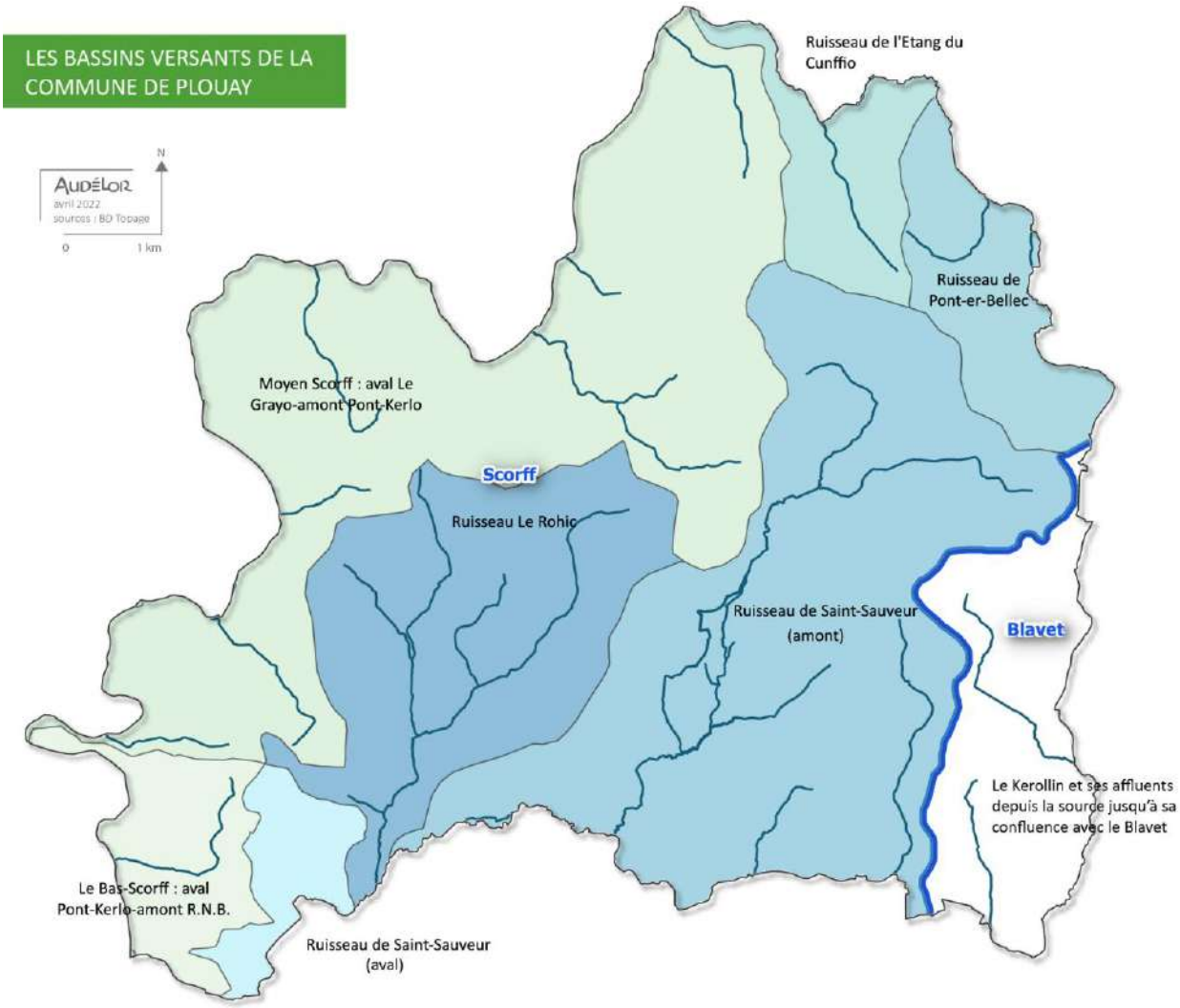
1.3. Une hydrographie structurée par le Scorff

Hydrographie

1.3.1.1. Les bassins versants

La commune de Plouay appartient principalement au bassin versant du Scorff, qui couvre 6140 hectares soit 91% de la superficie communale. Les 576 hectares restants, au sud-est de la commune, font partie du bassin versant du Blavet, et plus précisément du sous bassin versant du Kerollin.

Du fait d'un substrat peu perméable, l'écoulement des eaux superficielles est fortement conditionné par le socle géologique formant le relief.



1.3.1.2. L'inventaire des cours d'eau

Le réseau hydrographique matérialise les limites communales de Plouay :

- ouest avec le Scorff,
- nord-est avec le ruisseau Pont er Bellec,
- est avec le ruisseau du Stang,
- sud avec le ruisseau du Crano

Page 275/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le réseau hydrographique de la commune est dominé par le Scorff et le Saint-Sauveur (appelé aussi ruisseau du Pont en Daul au droit du bourg), avec respectivement plus de 20 km et 18 km de linéaire, mais il comprend également beaucoup d'autres ruisseaux représentant 116 km de linéaire, soit environ 155 km au total sur la commune.

La multitude de cours d'eau s'explique par la présence de sols peu perméables et de la topographie marquée qui subdivise le territoire en de nombreux sous-bassins versants. La géologie des sols au niveau du Scorff, naturellement drainante, explique le faible développement des zones humides.

D'environ 75 km de longueur pour son cours principal, le Scorff se caractérise par une forte ambiance naturelle. La pente relativement accentuée, les variations de débit, les eaux fraiches (6-20°C) et bien oxygénées et le débit d'étiage soutenu font du Scorff et de ses nombreux affluents des cours d'eau favorables à la présence de salmonidés (saumons, truite fario, …). Le Scorff est très encaissé par endroits, notamment au nord de la commune et enfoui sous les boisements, avec de nombreux méandres. Au droit de Plouay, il est en partie longé par des chemins, dont en limite nord de la commune, entre le moulin du Stang et le Pont-Neuf, un itinéraire de grande randonnée, le GR 34 E.

Les affluents du Scorff, aux abords souvent boisés, viennent créer un très important réseau. L'eau est donc très présente sur la commune, mais très peu visible, ce qui est dû à la fois aux effets de masques créés par la végétation, mais aussi à la position des routes, qui sont plutôt sur les crêtes.

Certains cours d'eau traversant des zones urbanisées sont plus ou moins visibles et souvent aménagés, ce qui rend leur franchissement par les espèces animales plus difficile (cf 3.3.6.10). Notamment le ruisseau du Rohic traverse la zone d'activités de Restavy et le ruisseau de Malachappe, l'est du bourg. Ce dernier est une dérivation du Saint-Sauveur, créé pour alimenter les moulins du bourg (moulin de la rue Neuve et moulin de Bécherel). Il est en partie canalisé, ponctué d'un plan d'eau dont l'exutoire est l'ancienne chute d'eau en amont du moulin de la rue Neuve et est enterré sur certaines portions.

Une qualité des eaux à améliorer

La préservation et la gestion de l'eau, ainsi que des écosystèmes associés, sont encadrées par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les orientations « fondamentales » de la gestion de l'eau et des milieux à échelle suprarégionale. La commune de Plouay est actuellement concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui s'applique pour la période 2022-2027 ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), document précisant les objectifs et prescriptions du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant. Ainsi, le SAGE Scorff, approuvé en 2015 et le SAGE Blavet en 2014 s'appliquent sur la commune de Plouay.

Les principaux enjeux identifiés par le SDAGE Loire bretagne (2022- 2027) sont :

- l'artificialisation des cours d'eau
- les risques d'inondation

Page 276/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- le comblement et le drainage des zones humides
- la dégradation des parties amont des cours d'eau
- le manque d'eau accentué par le changement climatique
- les pollutions des villes et des industries
- les pollutions d'origine agricole

Les principaux enjeux identifiés par le SAGE Scorff et le SAGE Blavet sont :

- Assurer une gouvernance efficiente sur le territoire
- Atteindre le bon état sur l'ensemble des masses d'eau (eaux superficielles, estuariennes, marines, souterraines)
- Préserver la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Assurer une gestion quantitative optimale de la ressource en eau

La qualité des eaux sur la commune de Plouay est approchée par trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans les SAGE Blavet et Scorff :

- les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique,
- les concentrations en pesticides,
- les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), et les SAGE Blavet et Scorff ont fixé parallèlement des valeurs plus contraignantes de qualité.

1.3.1.3. Les objectifs de bon état des masses d'eau

La Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 demande aux États membres d'atteindre le « bon état » des eaux dans un calendrier précis (2015, avec reports possibles à 2021 et 2027). Elle demande également de stopper la détérioration des eaux, de réduire les rejets toxiques et de respecter les normes et objectifs sur les territoires disposant d'une réglementation nationale ou européenne. L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou l'accès aux eaux de baignade ; et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Le territoire communal est concerné par deux masses d'eau[1] de surface (cours d'eau) :

- FRGR0095 : le Scorff et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire
- FRGR1215 : le Kerollin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet

Et par deux masses d'eau[1] souterraines :

- FRGG011 : Bassin versant du Scorff
- FRGG010 : Bassin versant du Blavet

Les masses d'eau de surface (cours d'eau)

Etat des lieux

Page 277/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sur le Scorff, l'état des lieux des masses d'eaux cours d'eau réalisé dans le SDAGE Loire-Bretagne en 2019 révèle un bon état écologique[2] mais un déclassement sur l'état chimique[3].

La masse d'eau du Kerollin est en état écologique moyen et son état chimique n'est pas évalué faut d'informations suffisantes.

Ces 2 masses d'eau sont d'autre part identifiées au titre du plan de lutte contre les algues vertes sur vasières, puisqu'elle font partie du bassin-versant de la Rade de Lorient.

<table>
<tr><td>Masse d'eau[1]</td><td>Etat Directive Cadre sur l'Eau</td><td>2006-2007</td><td>2007-2008</td><td>2008-2009</td><td>2009-2010</td><td>2010-2011</td><td>2011-2013</td><td>2015-2017</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Etat écologique[2]</td><td colspan="4">Très bon</td><td colspan="4">Bon</td></tr>
<tr><td>Etat chimique[3]</td><td colspan="7">Informations insuffisantes</td><td>Mauvais</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FRGR1215 Le Kerollin et ses affluents</td><td>Etat écologique[2]</td><td colspan="6">Bon</td><td colspan="2">Moyen</td></tr>
<tr><td>Etat chimique[3]</td><td colspan="8">Informations insuffisantes</td></tr>
</table>

Etat des lieux du SDAGE Loire-Bretagne 2019 (Source : AELB)

[1]Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, un plan d'eau, une portion d'eau côtière, ou tout ou partie d'un ou plusieurs aquifères, présentant des caractéristiques homogènes.

[2] « L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple : les diatomées ou poissons en cours d'eau, les algues microscopiques (phytoplancton) ou macroscopiques (algues vertes), de plantes aquatiques (herbiers) dans les eaux littorales » (source : observatoire de l'eau du Morbihan – période 2014-2016). L'état écologique est évalué par un écart aux « conditions de référence » du type de masse d'eau concerné, désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.

[3] L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard de teneurs en substances chimiques, au regard de normes de qualité environnementales (NQE) selon le respect de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect).

Objectifs

Les objectifs suivants ont été fixés par la DCE pour les masses d'eau de surface :

- pour la masse d'eau « Scorff » : objectif de bon état global à 2021, avec un objectif de bon état chimique à 2021 et un objectif de bon état écologique atteint depuis 2015 ;
- Pour la masse d'eau « Kerollin » : objectif de bon état à global à 2027, avec un objectif de bon état chimique à 2021 et un objectif de bon état écologique à 2027.

Nom de la masse d'eau [1]	Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique Sans ubiquiste			Objectif d'état global Sans ubiquiste	
	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LE SCORFF ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021

Page 278/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

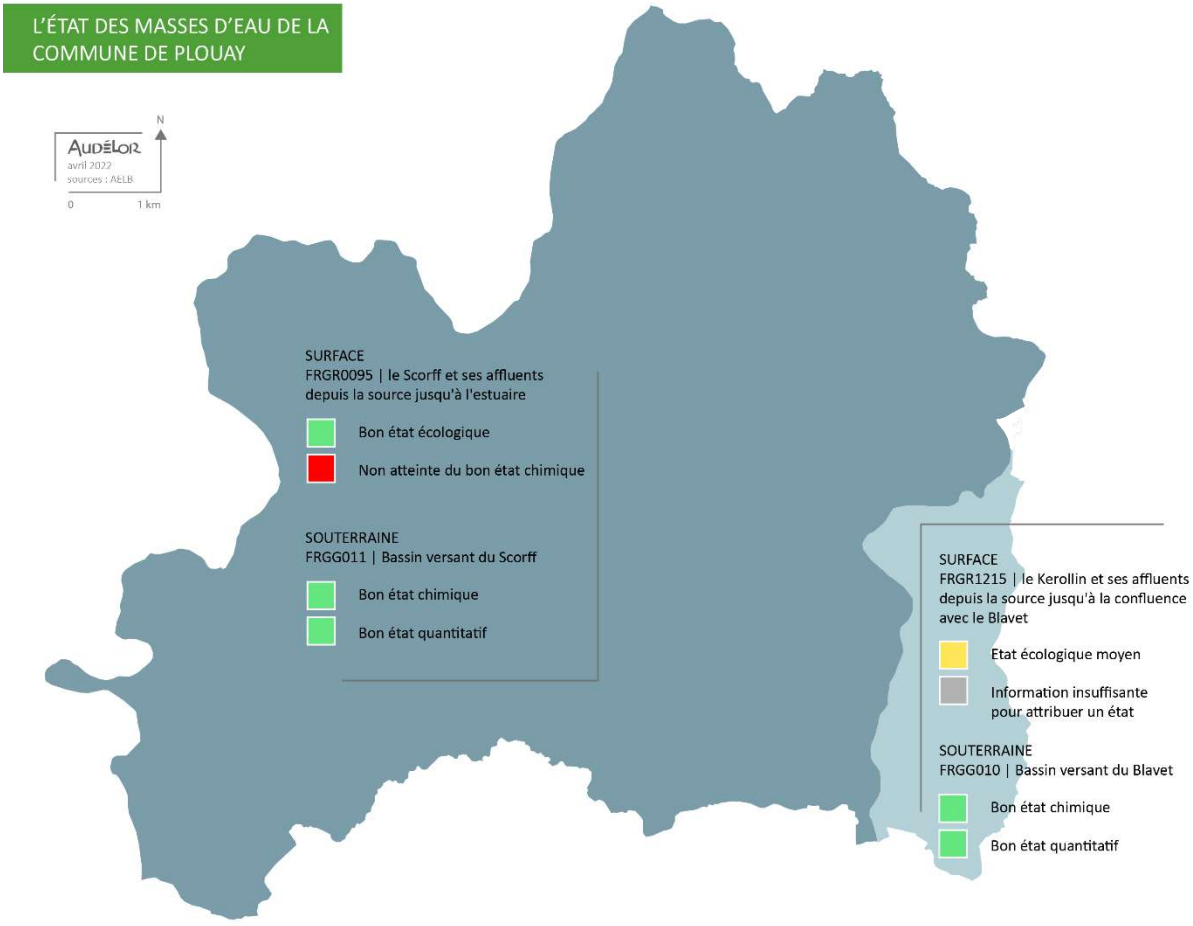
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

LE KEROLLIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	Bon état	2027	FT	Bon état	2021		Bon état	2027

Source : SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027)

Les masses d'eau souterraines

L'état des lieux du SDAGE (2019) constate un bon état à la fois quantitatif et chimique pour les masses d'eau souterraines du bassin-versant du Sorff et du bassin-versant du Blavet.
Les objectifs de bon état quantitatif et chimique sont atteints en 2015 pour ces 2 masses d'eau souterraines.



1.3.1.4. La qualité des eaux de rivières

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et Blavet, nécessite un suivi régulier de ces dernières pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), et les SAGE Blavet et Scorff ont fixé parallèlement des valeurs plus contraignantes de qualité.

Page 279/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La qualité des eaux sur la commune de Plouay est approchée par trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans les SAGE Blavet et Scorff :

- les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique,
- les concentrations en pesticides,
- les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Sur le Scorff, le principal point de suivi par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour Plouay est situé à la limite communale, à Pont-Kerlo sur la commune d'Arzano,

Une station en aval de l'étang du Cunffio permet également de suivre la qualité des eaux sur le paramètre nitrates sur le Pont-er-Bellec (station 0418959), par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Au sein d'un bassin-versant du SAGE Scorff prioritaire pour les nitrates, ce cours d'eau respecte le bon état DCE mais la concentration moyenne en nitrates dépasse l'objectif du SAGE.

Enfin, il existe un suivi de la qualité des eaux du Saint-Sauveur à Cléguer, réalisé par l'INRAE. On peut observer que le cours d'eau du St Sauveur respecte les objectifs de bon état, mais reste cependant de moins qualité que le Scorff, avec des concentrations en nitrates acceptables mais au-delà des objectifs du SAGE du Scorff.

Les eaux du Scorff sont globalement bonnes d'un point de vue physico-chimique, mais présentent plusieurs paramètres dégradés, en ce qui concerne les nitrates et le phosphore total. La présence de pesticides reste problématique car récurrente et à des taux dépassant les normes établies par le SAGE**.** Les indicateurs biologiques révèlent une bonne qualité de l'eau depuis 2013.

Sur le Kerollin, sous -bassin-versant du Blavet dont une petite partie se situe sur la commune de Plouay, une station se situe sur Inzinzac-Lochrist au niveau du pont entre Inzinzac et Penquesten, en amont du plan d'eau de Ty Mat. Sur ce cours d'eau, les préoccupations sont liés aux teneurs en nitrates, en pesticides et à la qualité biologique et hydromorphologique du cours d'eau.

Macropolluants

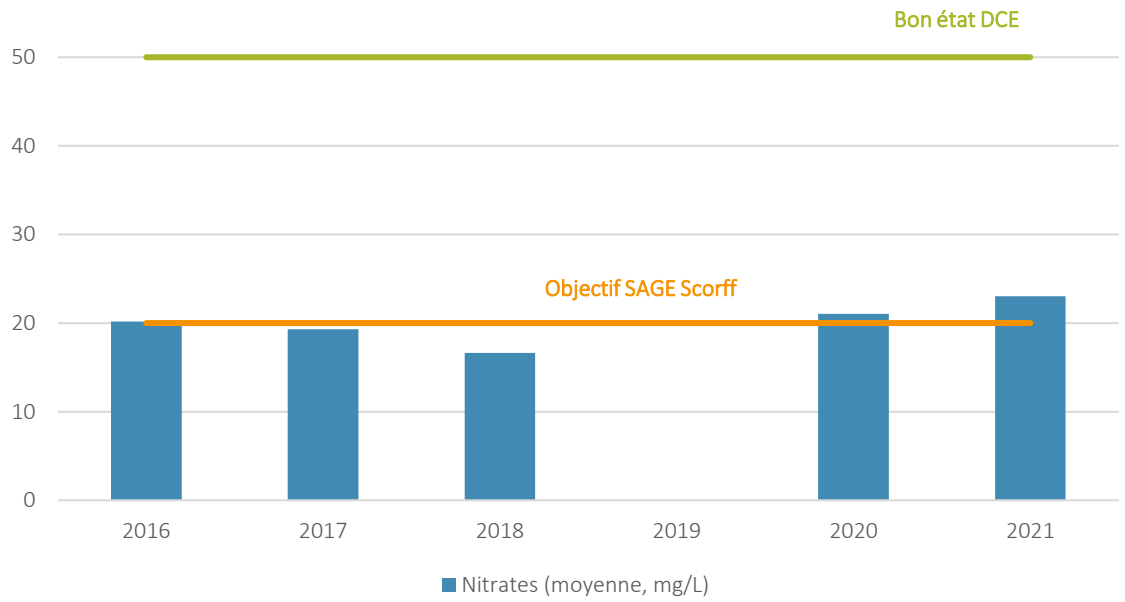
Nitrates

Depuis 2008, la tendance globale des taux de nitrates est à la baisse. En 2020, la moyenne annuelle sur le Scorff est de 17,2 mg/l et le quantile 90 de 23 mg/l, soit une diminution de 38% sur la période 1995-2020 pour ce dernier alors qu'elle est de 14% pour l'ensemble des cours d'eau bretons. La qualité de l'eau du Scorff reste bonne pour les nitrates selon les normes de la DCE (quantile 90 compris entre 10 et 50mg/l). La situation du Scorff reste relativement préservée pour les nitrates par rapport aux autres rivières bretonnes. En effet, la concentration moyenne en nitrates dans les cours d'eau bretons est de 26,8 mg/l et le quantile 90 est de 36,6 mg/l en 2020 selon l'Observatoire de l'eau en Bretagne, sur 304 stations. Cependant, des variations des teneurs en nitrates sont observées en différents secteurs du bassin versant : on observe des teneurs en nitrates en augmentation sur certains sous bassins, dans la partie du territoire à dominante agricole.

Page 280/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La station Scorff située à Arzano est classée en état moyen (10 < Q90 ≤ 25 mg/l) avec un quantile Q90 de 23 mg/l en 2020, et la tendance est à la baisse sur la période 1995-2020. On remarque sur le graphique ci-dessous que la concentration moyenne annuelle respecte bien le bon état DCE concernant les nitrates, mais qu'elle dépasse certaines années l'objectif de bon état du SAGE Scorff, notamment en 2020 et en 2021.

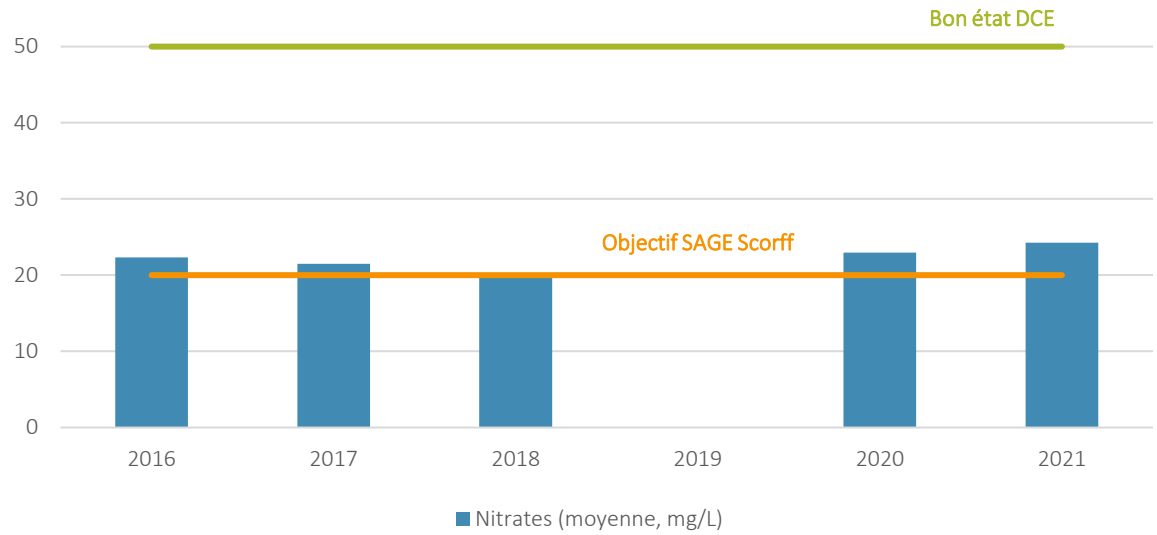


Evolution des concentrations moyennes en nitrates (mg/l) sur le Scorff à Arzano (Réalisation : Syndicat Mixte du Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta)

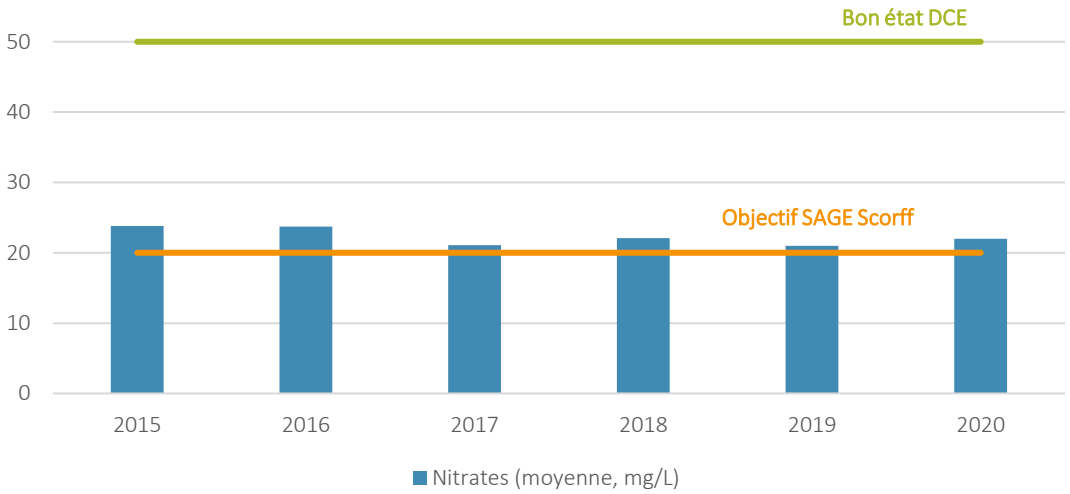
Les cours d'eau du Saint-Sauveur et du Pont-er-Bellec respectent également le bon état selon la DCE (50 mg/l), mais ils dépassent l'objectif fixé par le SAGE du Scorff (20 mg/l), avec une concentration moyenne en 2021 de 24,3 mg/l sur le Saint-Sauveur et de 22 mg/l sur le Pont-er-Bellec en 2020 (pas de données en 2021). On observe une légère diminution sur le Pont-er-Bellec.

Page 281/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Evolution des concentrations moyennes en nitrates (mg/l) sur le Saint-Sauveur (Réalisation : Syndicat Mixte du Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta)



Evolution des concentrations moyennes en nitrates (mg/l) sur le Pont-er-Bellec (Réalisation : AudéLor)

Sur le Kerollin, une attention particulière sur le suivi des nitrates est portée par le SAGE Blavet depuis 4 ans, car les concentrations moyennes y sont relativement élevées en 2021 (27 mg/l) et en augmentation sur les années suivies.

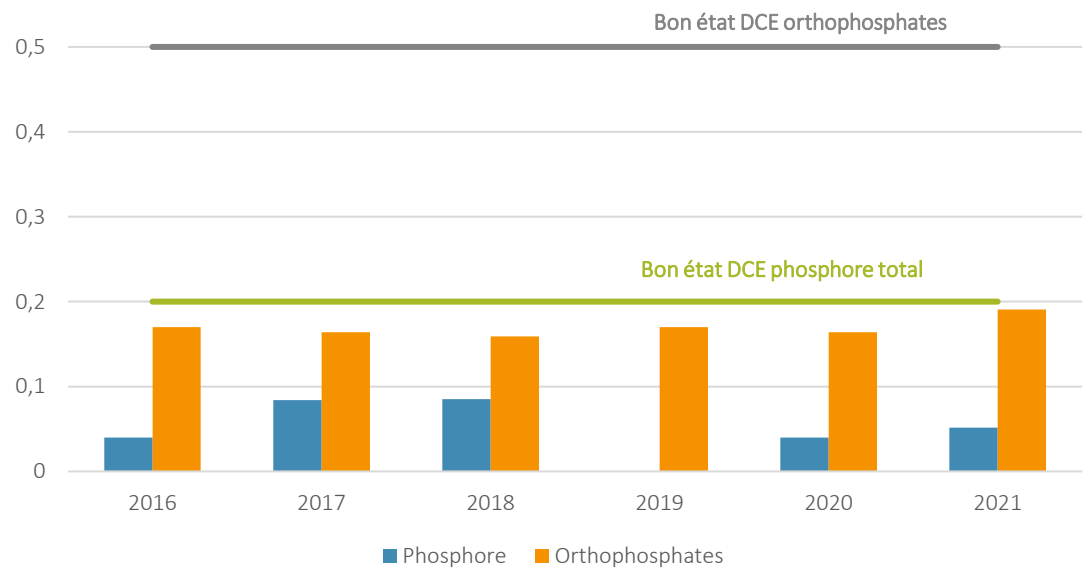
Matières phosphorées

Sur le Scorff, la tendance est mitigée pour le phosphore total avec des pics récurrents au cours de la période 1995-2020, le dernier dépassement datant de 2019. Sur l'ensemble du SAGE Scorff, le percentile 90 moyen est de 0,24 mg/l en 2020. En comparaison, le percentile 90 moyen des cours d'eau bretons est de 0,31 mg/l en 2020. La station Scorff située à Arzano est classée en bon état (0,05 ≤ Q90 < 0,2 mg/l) avec un quantile Q90 de 0,10 mg/l en 2020, et une tendance également à la baisse sur la période 1995-2020.

Page 282/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

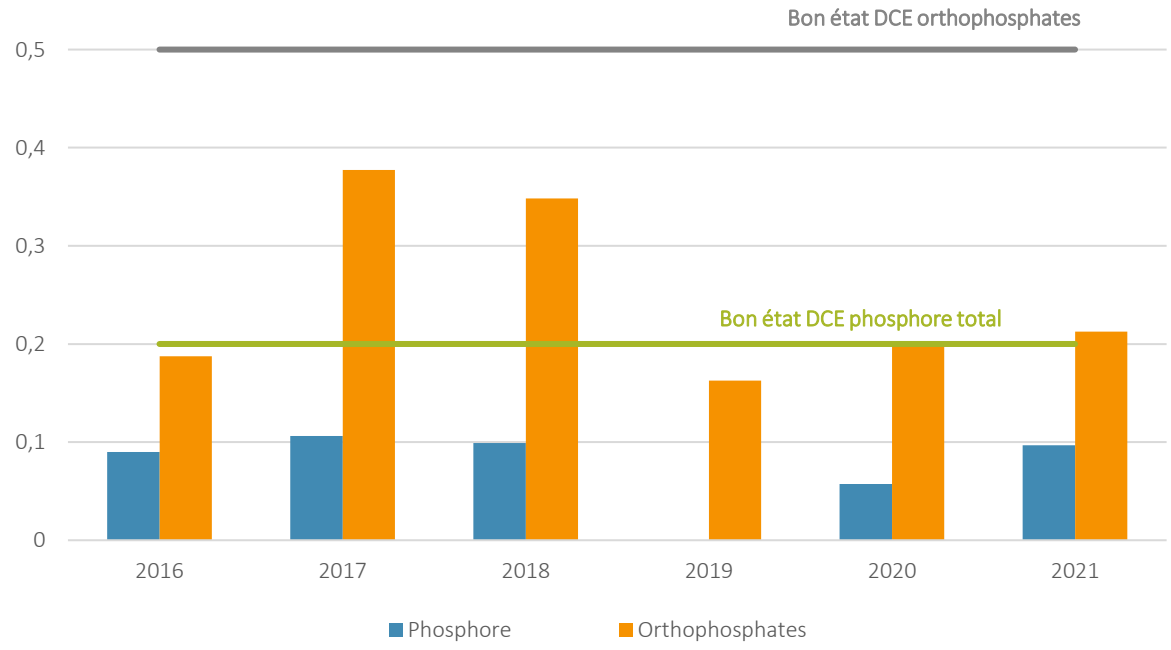
En ce qui concerne les orthophosphates, le Scorff est plutôt en bon état, avec un percentile Q90 de 0,24 mg/l en 2020. On note cependant un pic en 2008 et un pic en 2017, avec un fort dépassement du Q90 moyen. La station Scorff située à Arzano est classée en bon état (0,1 ≤ Q90 < 0,5 mg/l) avec un quantile Q90 de 0,17 mg/l en 2020, mais avec une tendance à la hausse sur la période 1995-2020.



Evolution des concentrations moyennes en phosphore et en orthophosphates (mg/l) sur le Scorff à Arzano (Réalisation : Syndicat Mixte du Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta)

Sur le Saint-Sauveur, les concentrations en orthophosphates sont en nette diminution depuis 2019, ce qui est lié aux travaux sur les systèmes d'assainissement des dernières années. Le Saint-Sauveur respecte le bon état DCE pour les paramètres orthophosphates et phosphore total.

Il n'existe pas de mesures sur le Pont-er-Bellec en ce qui concerne le paramètre matières phosphorées.



Page 283/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Evolution des concentrations moyennes en phosphore et en orthophosphates (mg/l) sur le Saint-Sauveur (Réalisation : Syndicat Mixte du Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta)

Concernant le Kerollin, le tableau de bord 2023 du SAGE Blavet indique un objectif atteint au regard du paramètre phosphore en 2021.

Matière organique

Sur le Scorff, les taux de matières organiques oxydables sont en augmentation depuis 2002 tout en restant dans la classe de bon état. Sur ce paramètre, on observe ces mêmes valeurs à l'échelle du département, où la quasi-totalité des rivières est classée en qualité « bonne » à « très bonne ».

Pesticides

Le Code de la santé publique fixe des seuils en eaux brutes (2 µg/l par substance et à 5 µg/l pour la somme de substances) et eaux distribuées (0,1 µg/l par substance et à 0,5 µg/l pour la somme de substances) pour les eaux à destination de la consommation humaine (EDCH).

Sur le SAGE Scorff, les 5 stations suivies présentent au moins une substance quantifiée en 2020, et 6% des substances actives recherchées (441 substances actives recherchées) présentent au moins une quantification. Les concentrations cumulées en pesticides restent inférieures à la norme donnée dans le SAGE (5 µg/l), mais dépassent fréquemment le seuil fixé dans le SAGE Blavet, à titre de comparaison (0,5 µg/l). La station Scorff à Arzano est en bon état pour les pesticides vis-à-vis des normes environnementales. Cependant, la station a dépassé les seuils sanitaires en 2019 de 0,1 µg/l en concentration maximale et de 0,5 µg/l en concentration cumulée.

Le glyphosate (nom commercial : « Roundup ») est présent dans 2/3 des analyses en 2020, quant à son métabolite l'AMPA (principal produit de dégradation du glyphosate), il est encore présent dans 67 % des analyses. En 2019, sur la station Scorff à Cléguer, le glyphosate avait une concentration maximale de 0,082 µg/l (2ème substance identifiée) et l'AMPA de 0,037 µg/l (4ème substance identifiée). Il s'agit d'un désherbant systémique post-levée.

A noter que les produits de dégradation de l'Atrazine (herbicide utilisé essentiellement sur maïs à partir des années 1960 jusqu'à son interdiction en 2003), l'atrazine déséthyl et le 2-hydroxy atrazine, figurent respectivement en 2ème et 10ème position des substances les plus identifiées sur le SAGE Scorff en 2020. De même, plusieurs molécules interdites sont détectées, dont le diméthénamide. Leurs concentrations restent faibles (0,012 µg/l en 2020 pour l'atrazine sur la station du Scorff à Arzano), mais leur présence en bruit de fond marque le caractère persistant de ces substances.

Les autres substances herbicides (ou leurs métabolites) se retrouvant dans le top 15 des substances les plus quantifiées en 2020, sont majoritairement utilisées en désherbage sur maïs : Diméthénamide, Bentazone, Terbuthylazine (ESA acetochlore, ESA alachlore).

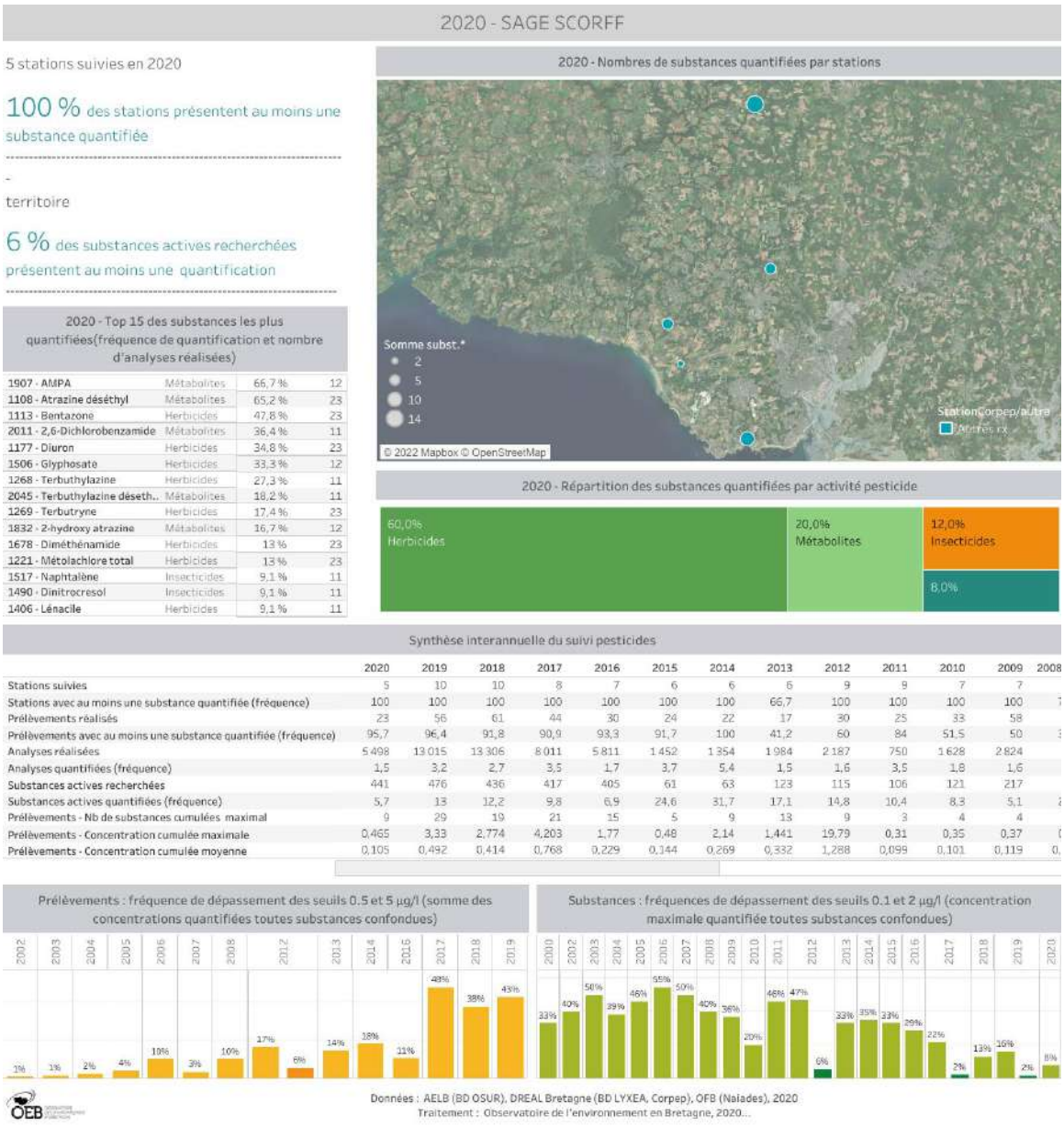
Ces constats traduisent une nouvelle caractéristique de la pollution par les pesticides avec une plus grande diversité de substances utilisées simultanément mais trouvées à de plus faibles concentrations. De plus, l'analyse de nombreux métabolites, avec des fréquences de quantification élevées pose question quant à leur présence généralisée dans l'eau.

Page 284/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le prosulfocarbe, que l'on retrouve également parmi les substances les plus vendues en Bretagne, est quantifié dans 60 % des stations sur lesquelles il est recherché, à des concentrations relativement faibles autour de 0,11 µg/l en moyenne en 2020. Il est systématiquement retrouvé dans les sols conventionnels, à des concentrations variant de 0,4 à 1,8 mg/kg de sol (Etude PHYTOSOL en cours). Le prosulfocarbe remplace notamment l'isoproturon (interdit en 2018) en désherbage des céréales d'hiver.

Ce constat sur les teneurs en pesticides se retrouve dans le tableau de bord 2023 du SAGE Blavet. Sur le bassin-versant du Kerollin, moins de 5% des prélèvements atteignent des concentrations de 0,5µg/l pour les molécules cumulées mais 100% des prélèvements ont une teneur supérieure à 0,1µg/l pour le Métachlore ESA et 33% pour le Métazochlore ESA.



Suivi des pesticides sur le SAGE Scorff (Sources : AELB (BD OSUR), DREAL Bretagne (BD LYXEA, Corpep), OFB (Naïades), 2020 – Traitement Observatoire de l'environnement en Bretagne – 2020)

Page 285/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



	2020	2019	2018	2016	2009	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Prélèvements réalisés	11	7	12	12	12	16	3	2	4	4	5
Prélèvements avec au moins une substance quantifiée (fréquence)	100	100	91,7	100	8,3	18,8		100	100	100	80
Analyses réalisées	4730	3230	4584	4587	1390	2878	3	2	4	4	5
Analyses quantifiées (fréquence)	0,9	2,4	0,6	0,7	0,1	0,1		100	100	100	80
Substances actives recherchées	430	462	382	388	143	390	1	1	1	1	1
Substances actives quantifiées (fréquence)	3,3	5,8	3,7	3,4	0,7	0,8		100	100	100	100
Prélèvements - Nb de substances cumulées maximal	9	17	6	6	1	1		1	1	1	1
Prélèvements - Concentration cumulée maximale	0,071	0,902	0,09	0,201	0,07	0,075		0,19	0,11	0,08	0,23
Prélèvements - Concentration cumulée moyenne	0,025	0,782	0,026	0,05	0,07	0,041		0,16	0,05	0,035	0,088

2020 - Substances quantifiées (fréquence de quantification)	
1108 - Atrazine déséthyl	100,0%
1113 - Bentazone	100,0%
2011 - 2,6-Dichlorobenzamide	36,4%
1268 - Terbuthylazine	27,3%
1221 - Métolachlore total	18,2%
1528 - Pirimicarbe	18,2%
1678 - Diméthénamide	18,2%
2045 - Terbuthylazine désethyl	18,2%
1129 - Carbendazime	9,1%
1141 - 2,4-D	9,1%
1406 - Lénacile	9,1%
1490 - Dinitrocresol	9,1%
1517 - Naphtalène	9,1%
1670 - Métazachlore	9,1%

2020 - Concentrations maximales par substance	
1221 - Métolachlore total	0,017 µg/l
1113 - Bentazone	0,013 µg/l
1528 - Pirimicarbe	0,013 µg/l
1108 - Atrazine déséthyl	0,012 µg/l
1268 - Terbuthylazine	0,012 µg/l
1517 - Naphtalène	0,007 µg/l
1406 - Lénacile	0,006 µg/l
1141 - 2,4-D	0,005 µg/l
1678 - Diméthénamide	0,005 µg/l
1670 - Métazachlore	0,003 µg/l
2011 - 2,6-Dichlorobenzamide	0,003 µg/l
2045 - Terbuthylazine désethyl	0,003 µg/l
1129 - Carbendazime	0,002 µg/l
1490 - Dinitrocresol	0,002 µg/l

Suivi des pesticides sur la station du Scorff à Arzano (Sources : AELB (BD OSUR), DREAL Bretagne (BD LYXEA, Corpep), OFB (Naïades), 2020 – Traitement Observatoire de l'environnement en Bretagne – 2020)

Indicateurs biologiques

Pour l'état biologique global, la classe d'état retenue pour une station est la classe d'état la plus déclassante entre les paramètres IBGN, IBD et IPR. Comme l'indique le tableau ci-dessous, la qualité biologique globale révèle globalement une bonne qualité de l'eau depuis 2013 sur la station Arzano du Scorff, excepté en 2015, où elle est qualifiée de très bon état.

Page 286/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Qualité biologique du cours d'eau du Scorff à Arzano (Sources : AELB – OSUR, AFB, Traitement Observatoire de l'environnement en Bretagne – septembre 2019)

L'indice biologique diatomées (IBD) révèle un milieu fluctuant entre bonne qualité et qualité moyenne sur la station du Scorff à Arzano. Mais depuis 2013, il s'est stabilisé dans les classes de qualité bonne à très bonne.

La qualité des eaux du Scorff est globalement bonne selon les normes de la Directive Cadre sur l'Eau, d'un point de vue physico-chimique et biologique. Malgré des indicateurs s'améliorant pour les macropolluants et la biologie, cette masse d'eau reste soumise à l'eutrophisation due à un excès d'apports minéraux et organiques, notamment lorsque de forts épisodes pluvieux augmentent le lessivage de sols amendées.

Les pesticides sont aussi un élément d'enjeu pour le Scorff : les détections récurrentes de certaines substances au-dessus des seuils fixés ainsi que la présence de molécules des années après leur interdiction posent une problématique d'exposition à long terme des écosystèmes et des usagers.



Diagramme de probabilités de pressions anthropiques sur le peuplement benthique, sur la station du Scorff à Arzano (Sources : DREAL Bretagne, AFB – Traitement Observatoire de l'environnement en Bretagne – février 2022)

Page 287/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

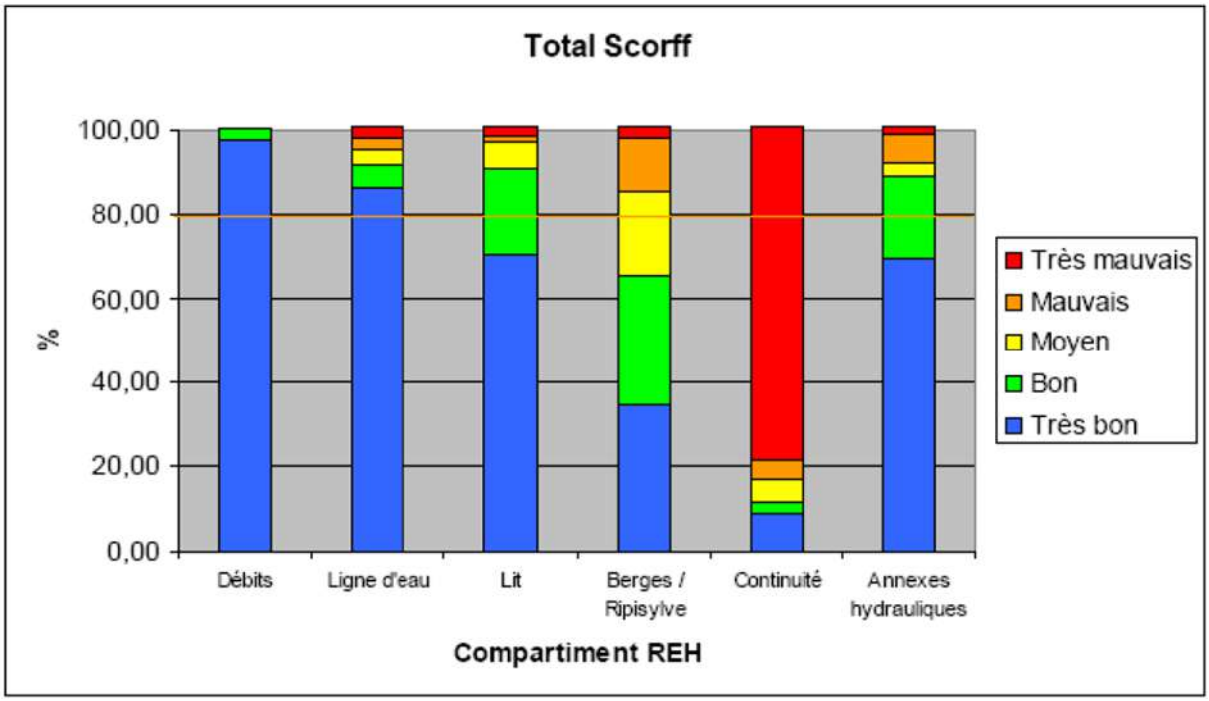
Concernant le Kerollin, l'état écologique moyen constaté en 2019 s'explique notamment par un paramètre déclassant sur l'IPR (Indice Poisson Rivière).

Qualité hydromorphologique

Outre la qualité physico-chimique du Scorff, le SAGE évalue la qualité morphologique de ce dernier par la méthode REH (Réseau Evaluation des Habitats). Elle consiste à évaluer et apprécier l'état du milieu grâce à 6 paramètres :

- Débits : débit d'étiage, intensité des crues, variabilité des débits
- Ligne d'eau : diversité de faciès d'écoulement
- Morphologie du lit : Sinuosité, diversité de la granulométrie, densité de la végétation aquatique
- Berges/ripisylve : Diversité-densité des habitats de berges, diversité de leur forme, densité de la ripisylve, diversité de la végétation rivulaire
- Continuité : connectivité avec la mer en fonction du nombre d'obstacles infranchissables
- Annexes hydrauliques : zones humides associées au cours d'eau

Le graphique suivant présente les résultats de cette méthode appliquée dans le SAGE Scorff :



Evaluation de la qualité hydromorphologique du Scorff (Source : Etat des lieux du SAGE Scorff, 2010)

La problématique morphologique majeure du Scorff est sa continuité écologique. Plus de 80% des tronçons étudiés présentent un état mauvais à très mauvais. Le SAGE Scorff fait cependant remarquer qu'un travail de diminution de cette problématique est mis en œuvre depuis ce constat, notamment par l'aménagement de seuils de moulins. La qualité des berges est aussi un élément sensible, bien que moins généralisé que l'enjeu de continuité écologique. Sur le SAGE Scorff, il reste 22 ouvrages non conformes au 31/12/2020 soit un tiers des ouvrages présents sur le territoire du SAGE.

Page 288/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le Saint-Sauveur est particulièrement impacté par le moulin de Tronchâteau sur la commune de Cléguer, qui a été classé comme ouvrage essentiel pour la montaison toutes espèces. Par défaut, les espèces amphihalines dont le cycle de vie a lieu à la fois en mer et en eau douce (telles le saumon, la truite ou encore l'anguille sur le Scorff) ne pouvant passer pour atteindre leur zone de reproduction, toute la partie amont du Saint-Sauveur et notamment sur Plouay est considérée comme d'accessibilité mauvaise.

Des aménagements ont été réalisés au niveau du Moulin de Restaudran à Plouay sur le Saint-Sauveur, mais ils n'ont pas permis de rétablir la continuité piscicole du fait d'une forte érosion en aval de l'ouvrage réalisé. La réalisation d'une rivière de contournement est préconisée au sein du Contrat Territorial Milieux Aquatiques afin de rétablir la continuité piscicole tout en conservant un débit suffisant pour permettre le fonctionnement du moulin.

Sur le ruisseau de Malachappe, les anciens moulins en zone urbaine présente des difficultés importantes de franchissement, du fait d'une chute importante (4,5 m) ainsi que d'un passage busé de plus d'une centaine de mètres sous une partie de la ZA de Rostervel et le collège Saint-Ouen et une chute en aval de 60 cm. Les potentialités écologiques sur ce site et notamment piscicoles sont relativement faibles du fait de la position de l'ouvrage sur le cours d'eau en tête de bassin et surtout du fait de la configuration du site et du degré très fort d'artificialisation du milieu (CTMA du Scorff, 2017).

Divers aménagements sont inscrits au sein du CTMA, notamment le replacement de buses sur le Crano (lieux-dit Kergarenne et Kergant), le démantèlement du seuil sur le Pont-Nivino (lieu-dit le Rohic).

Sur le périmètre du SAGE Blavet, le Kerollin, est également d'intérêt potentiel pour les poissons migrateurs amphialin et est notamment inclus dans le périmètre de la ZAP anguille (Zone prioritaire d'action). Il fait également l'objet d'un CTMA, qui prévoit en particulier l'effacement du barrage de Ty Mat à Inzinzac-Lochrist.

Voir par ailleurs le chapitre 3.3.6.9

1.3.1.5. Qualité des eaux souterraines

Les masses d'eau souterraine sont en bon état chimique et en bon état quantitatif sur la commune de Plouay, que ce soit sur le bassin versant du Scorff ou celui du Blavet.

FRGG011 - Bassin versant du Scorff

Evaluation de l'état quantitatif et chimique

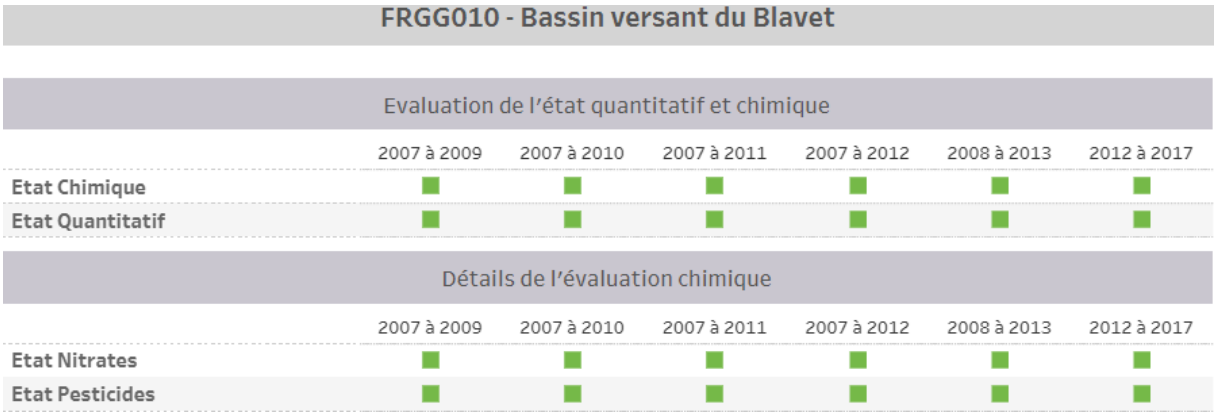
	2007 à 2009	2007 à 2010	2007 à 2011	2007 à 2012	2008 à 2013	2012 à 2017
Etat Chimique	■	■	■	■	■	■
Etat Quantitatif	■	■	■	■	■	■

Détails de l'évaluation chimique

	2007 à 2009	2007 à 2010	2007 à 2011	2007 à 2012	2008 à 2013	2012 à 2017
Etat Nitrates	■	■	■	■	■	■
Etat Pesticides	■	■	■	■	■	■

Page 289/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



FRGG010 - Bassin versant du Blavet

Evaluation de l'état quantitatif et chimique

	2007 à 2009	2007 à 2010	2007 à 2011	2007 à 2012	2008 à 2013	2012 à 2017
Etat Chimique	■	■	■	■	■	■
Etat Quantitatif	■	■	■	■	■	■

Détails de l'évaluation chimique

	2007 à 2009	2007 à 2010	2007 à 2011	2007 à 2012	2008 à 2013	2012 à 2017
Etat Nitrates	■	■	■	■	■	■
Etat Pesticides	■	■	■	■	■	■

Etat des eaux souterraines sur le bassin versant du Scorff et du Blavet (Traitements : OEB, 2020 – Source : AELB)

Il existe deux points de mesure (qualitomètres) sur la commune, un depuis 1996 et le deuxième depuis 2007, situés sur le bassin versant du Scorff. La teneur moyenne en nitrates en 2020 est de 31 mg/l au point de mesure.

On peut également noter que des pesticides sont quantifiés tous les ans depuis 2016. Cette présence de pesticides est récurrente en Bretagne et touche plusieurs captages souterrains, mais aussi les eaux de surface. A noter que, jusqu'en 2022, une concentration >0,1µg/l de Metolachlor ESA, désherbant de printemps utilisé sur le maïs, une des substances les plus vendues en Bretagne, a entrainé des fermetures de captage d'eau, dont le captage de Manébail à Plouay. Ce captage a pu rouvrir en 2022, le seuil pour ce métabolite ayant été augmenté à 0,9 µg/l par l'ANSES (agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail).

Les principales molécules rencontrées dans les eaux souterraines de Plouay sont récapitulées dans les tableaux ci-dessous, en termes de fréquence, de concentrations et de concentrations cumulées.

Plus fortes concentrations cumulées au point de prélèvement de Manébail à Plouay (Ades, AELB)

Année	Concentration cumulée (µg/l)	Nombre de substances cumulées	Mois d'observation
2020	0,159	3	Octobre
2019	0,062	3	Octobre
2018	0,089	3	Septembre
2017	0,046	3	Mai
2016	0,047	1	Septembre

Année	Substance (taux de quantification en %)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2020	Métazachlore ESA	Metolachlor ESA	Atrazine déséthyl							
2019	Metolachlor ESA (100)	Atrazine déséthyl (100)	Acétochlore ESA (50)							
2018	Metolachlor ESA (100)	Atrazine déséthyl (100)	Acétochlore ESA (50)	Bentazone (50)						
2017	Metolachlor ESA (100)	Atrazine déséthyl (100)	Atrazine (50)							
2016	Naphtalène (100)									

Top 10 des substances les plus fréquemment quantifiées au point de prélèvement de Manébail à Plouay (Ades, AELB)

Page 290/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

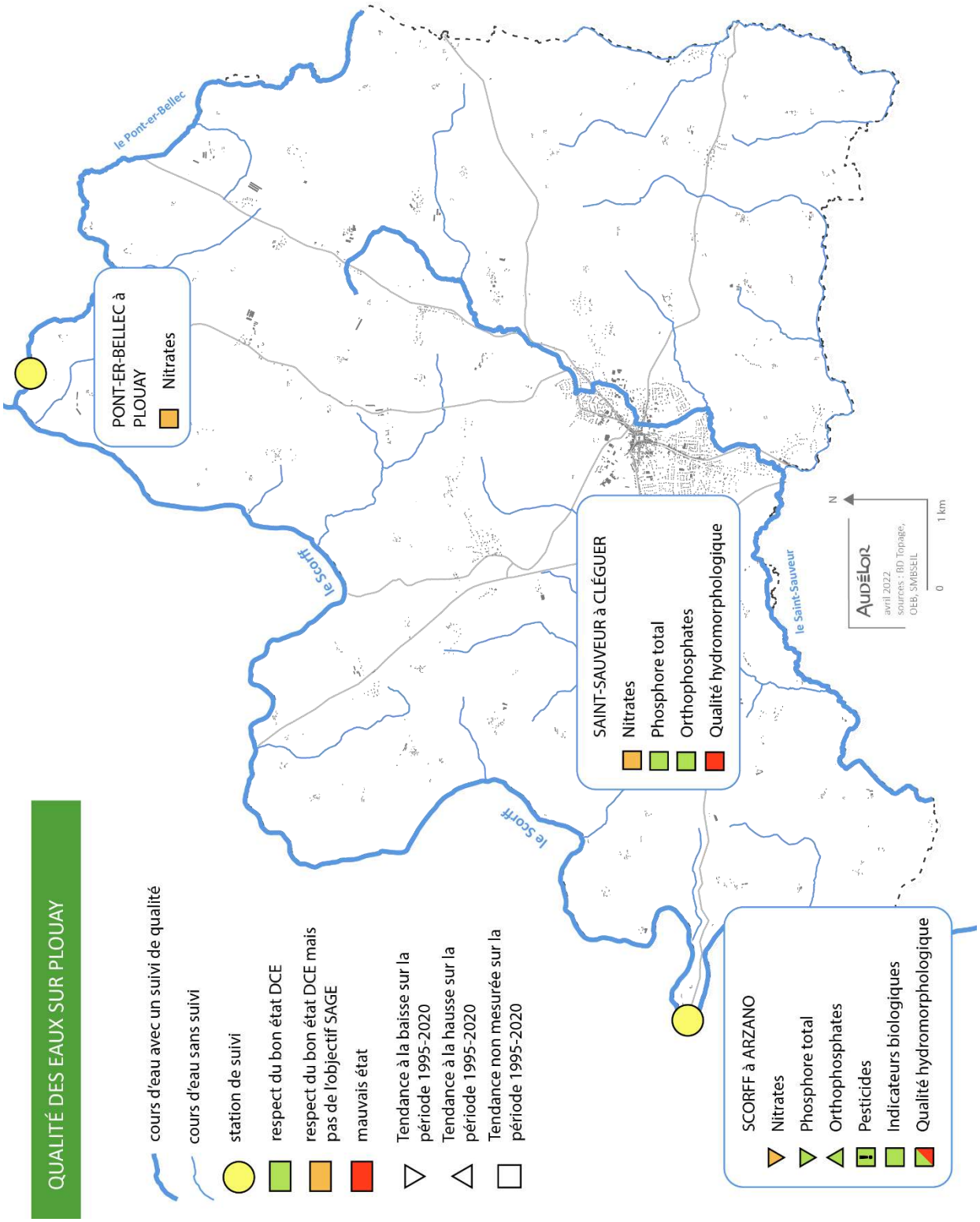
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Année	Substance (plus forte concentration mesurée en µg/l)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2020	Metolachlor ESA	Métazachlore ESA	Atrazine déséthyl							
2019	Metolachlor ESA (0,036)	Acétochlore ESA (0,022)	Atrazine déséthyl (0,012)							
2018	Metolachlor ESA (0,041)	Acétochlore ESA (0,036)	Atrazine déséthyl (0,012)	Bentazone (0,006)						
2017	Metolachlor ESA (0,031)	Atrazine déséthyl (0,02)	Atrazine (0,003)							
2016	Naphtalène (0,047)									

Top 10 des substances avec les plus fortes concentrations mesurées au point de prélèvement de Manébail à Plouay (Ades, AELB)

Page 291/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 292/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1.3.1.6. Des pressions significatives sur les milieux aquatiques

Le SDAGE Loire-Bretagne, ainsi que les SAGE Blavet et Scorff, dans leur état des lieux respectif, mettent en évidence les pressions directes ou indirectes des activités humaines sur les milieux aquatiques. Ci-dessous sont classées et résumées les observations au sujet de ces types de pressions, de leurs sources et des impacts qu'elles ont sur la qualité des eaux.

Les enjeux liés à l'hydrologie voient leur importance confirmée et accentuée dans cette mise à jour de l'état des lieux, les risques liés aux apports diffus de nitrates, de phosphore et de pesticides et à la morphologie des cours d'eau restent des enjeux forts. Sur la masse d'eau du Kerollin, la pression est significative sur la continuité.

Pressions significatives nitrates, pesticides et macropolluants		
FRGR0095 : le Scorff et ses affluents depuis la source	Percentile 90	23,00 mg/l NO3
	Projection 2027	18,35 mg/l NO3
	Tendance nitrates	Tendance à la baisse validée à plus de 95 %
	Pression significative nitrates	Non
	Quantité moyenne de pesticides vendue (g/ha entre 2008 et 2015)	Ventes faibles
	Classe de vulnérabilité finale intégrant la vulnérabilité ARPEGES(Analyse du Risque Pesticides pour la Gestion des Eaux de Surface), le taux de MO des sols et la densité du linéaire de haies	Faible
	Pression brute pesticides issue de l'adaptation du modèle ARPEGES	Faible
	Pression significative pesticides	Non
	Pression significative macropolluants	Non
	Micropolluants par temps sec	Faible à moyenne
	Micropolluants par temps de pluie	Très fort
FRGR1215 : le Kerollin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet	Percentile 90	Non mesuré
	Projection 2027	/
	Tendance nitrates	Pas de données
	Pression significative nitrates	/
	Quantité moyenne de pesticides vendue (g/ha entre 2008 et 2015)	Ventes très faibles
	Classe de vulnérabilité finale intégrant la vulnérabilité ARPEGES, le taux de MO des sols et la densité du linéaire de haies	Faible
	Pression brute pesticides issue de l'adaptation du modèle ARPEGES	Très faible
	Pression significative pesticides	/
	Pression significative macropolluants	Non
	Micropolluants par temps sec	/
	Micropolluants par temps de pluie	Très fort

Pressions exercées sur la morphologie et la continuité			2012	2018
FRGR0095 : le Scorff et ses affluents depuis la source	Altération de la continuité longitudinale	Taux d'étagement	Faible	faible
		Taux de fractionnement	Forte	Forte
		Pression d'obstacles	TRES FORTE	
		Continuité sédimentaire	Très forte	Très forte
		Continuité latérale	Très faible	Très faible

Page 293/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

	Altération de la continuité latérale et sédimentaire	Pression continuité	FORTE	
	Altération de la morphologie	Profondeur et largeur du lit	Faible	Faible
		Structure et substrat du lit	Faible	Faible
		Structure de la rive	Très faible	Très faible
		Pression morphologie 3 classes	FAIBLE	
	Pressions morphologiques et continuité 3 classes	FORTE		
FRGR1215 : le Kerollin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet	Altération de la continuité longitudinale	Taux d'étagement	Faible	faible
		Taux de fractionnement	Moyenne	moyenne
		Pression d'obstacles	FORTE	
	Altération de la continuité latérale et sédimentaire	Continuité sédimentaire	Très faible	Très faible
		Continuité latérale	Très faible	Très faible
		Pression continuité	FORTE	
	Altération de la morphologie	Profondeur et largeur du lit	Très faible	Très faible
		Structure et substrat du lit	Moyenne	moyenne
		Structure de la rive	Très faible	Très faible
		Pression morphologie 3 classes	MOYENNE	
	Pressions morphologiques et continuité 3 classes	FORTE		

Pressions significatives sur l'hydrologie			
FRGR0095 : le Scorff et ses affluents depuis la source	Hydrologie quantitative	Prélèvements tous usages	Non
		Interception des flux	Non
		Impacts des prélèvements eau eaux souterraines sur les cours d'eau	Non
	Hydrologie dynamique	Modification du régime hydrologique	Non
		Altération de la connexion aux masses d'eau souterraines	Non
FRGR1215 : le Kerollin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet	Hydrologie quantitative	Prélèvements tous usages	Possible
		Interception des flux	/
		Impacts des prélèvements eau eaux souterraines sur les cours d'eau	Non
	Hydrologie dynamique	Modification du régime hydrologique	Non
		Altération de la connexion aux masses d'eau souterraines	Non

Pressions exercées sur les masses d'eau de surface (SDAGE Loire-Bretagne)

Code	Libellé	Pression de prélèvements	Pression significative nitrates	Pression significative pesticides
FRGG011	Bassin versant du Scorff	Pression peu élevée	Non	Non
FRGG010	Bassin versant du Blavet	Pression peu élevée	Non	Non

Pressions exercées sur les masses d'eau souterraines (SDAGE Loire-Bretagne)

Pressions liées à l'utilisation et la gestion des sols

Macropolluants liés aux activités agricoles

Page 294/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les productions animales sont importantes sur le bassin du Scorff : les effluents, leurs lieux de production et de stockage constituent autant de lieux de risque de pollution. La conduite des cultures comporte également des risques de pollution avec l'apport régulier d'engrais et de pesticides.

Le lessivage par les eaux de ruissellement peut entrainer des polluants dans les masses d'eau de surface (cours d'eau) ou sous-terraine (pollution de nappes).

Si pour l'azote, la pression s'atténue au cours des dernières années grâce aux politiques et actions de protection des eaux, les taux relevés sont toujours impactants pour les milieux et la biodiversité. La pression phosphorée sur le bassin versant est également importante malgré une tendance similaire aux taux d'azote, et participe à l'eutrophisation des milieux.

Pesticides

La pression due à la contamination des cours d'eau et milieux humides par les pesticides est principalement liée à trois sources : les activités agricoles, les activités des collectivités, et plus ponctuellement les usages de particuliers.

La sensibilisation et l'implication des agriculteurs, le durcissement de la réglementation et les programmes de réhabilitation de structures limitant le ruissellement (Programme Harmonie, Breizh Bocage) ont permis une tendance régressive d'utilisation ; cependant les dépassements de normes sont toujours constatés sur le Scorff et le Blavet, avec une détection de plus en plus importante et récurrente du glyphosate (composant du Round up) et de ses dérivés.

Depuis le 1er janvier 2017, la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte interdit à l'ensemble des structures publiques (communes, départements, régions, État, établissements publics) d'utiliser des produits phytosanitaires chimiques de synthèse. Cette interdiction concerne les espaces verts, les forêts et les promenades. Mais l'interdiction n'est pas totale puisqu'elle ne s'applique pas aux produits autorisés en agriculture biologique, aux produits de bio-contrôle et aux produits à faible risque et elle ne concerne pas les cimetières ni les terrains de sport.

On peut noter que la commune de Plouay, à l'instar de l'ensemble des communes du bassin versant du Scorff, adhère à la charte régionale zéro phyto. L'usage par les particuliers, difficile à évaluer, est un enjeu tant de qualité des eaux que sanitaire. Par manque d'information et surdosage, cet usage peut provoquer des pollutions ponctuelles (ex : utilisation et vidange de cuve / pulvérisateur près des zones d'écoulement ou de collecte des eaux de pluie). La sensibilisation des usagers est une priorité pour diminuer cet usage non réglementé.

Erosion et imperméabilisation des sols

Le phénomène d'érosion des sols, outre les problématiques qu'il soulève en milieu terrestre, provoque un transfert des polluants cités précédemment (pesticides, intrants) et de matières en suspension dans les cours d'eau. A la pollution chimique s'ajoute de ce fait des risques de colmatage du fond des cours d'eau, néfaste pour la faune (reproduction des poissons).

Page 295/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'érosion des sols est provoquée par plusieurs facteurs qui peuvent se combiner : présence de sols nus en hiver, abreuvement direct des troupeaux dans les cours d'eau (qui pose également un risque bactériologique), drainage des zones humides, imperméabilisation des sols causée par l'urbanisation, …

Pressions liées à la gestion du territoire

Déchets/décharge

Les centres de gestion des déchets ne sont pas sans risque pour l'environnement en raison des lixiviats qu'ils peuvent générer (fraction liquide produite sous l'action conjuguée de l'eau de pluie et de la fermentation naturelle, riche en matière organique et en éléments traces).

Il existe une déchetterie sur le territoire de la commune.

Assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales urbaines

Trois enjeux sont identifiés en matière de gestion des eaux pluviales sur la commune : l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, la pollution du milieu et les risques d'inondation.

L'urbanisation est un enjeu majeur pour la gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation de sols a modifié l'hydrologie des zones urbanisées, en augmentant le ruissellement et en diminuant l'infiltration dans le sol. La gestion des eaux pluviales intégrée, dès la conception des opérations d'aménagement, à la parcelle, permet de valoriser l'eau sur place et de diminuer les risques d'inondation en aval.

Les eaux pluviales ont également un impact sur la qualité des eaux par une pollution potentielle des milieux récepteurs, notamment par les hydrocarbures et les métaux lourds.

Communément, on distingue 3 types de pollutions engendrées par les eaux de ruissellement sur une surface imperméabilisée : une pollution chronique, une pollution saisonnière et une pollution accidentelle.

La pollution chronique est générée par le lessivage des chaussées et surfaces imperméabilisées pendant les évènements pluvieux.

A court terme, ce lessivage peut avoir pour effet un apport, parfois brutal, d'eau de ruissellement dans un cours d'eau, avec une pollution apportée au milieu récepteur.

A long terme, des métaux lourds et des hydrocarbures peuvent s'accumuler dans les sédiments et par des phénomènes complexes de relargage, provoquer une toxicité de fond des milieux récepteurs ; ces effets à long terme sont certes beaucoup moins spectaculaires, mais plus insidieux.

Les pollutions saisonnières sont en relation avec des évènements saisonniers liés à l'entretien des voiries et des abords : utilisation de sels de déglaçage en hiver, utilisation de produits herbicides et pesticides, avec pour ces derniers un risque limité sur les routes communales de Plouay, où la commune s'est engagée dans une politique « zéro phyto »

Les pollutions accidentelles entrainant le déversement accidentel de produits toxiques sont la plupart du temps consécutives à un accident routier ou à la mauvaise manipulation de ces produits (fûts, installations industrielles).

Page 296/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Pressions liées aux activités industrielles

Sites et sols pollués

Les activités anthropiques, notamment industrielles, peuvent provoquer la libération de contaminants / polluants variés dans les sols. Du fait d'anciens dépôts de déchets, ou d'infiltration de substances polluantes, certains sites présentent alors des risques environnementaux et sanitaires non seulement à proximité immédiate (environnement altéré sur site) mais aussi hors site lorsque les polluants sont transférés (ruissellement, volatilisation, absorption par les végétaux).

Pour permettre une meilleure prise en compte de ces risques dans les aménagements, les bases de données BASIAS et BASOL recensent les sites pollués ou potentiellement pollués suite à l'hébergement d'activités industrielles ou de service. BASOL recense plus particulièrement les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

24 sites ont été identifiés sur la commune de Plouay dans la base de données BASIAS, dont 3 sont encore en activité en 2022 (cf. tableau ci-dessous).

Identifiant	Raison sociale	Code activité	Libellé activité
BRE5601318	LE BOULCH J. Station-service + garage	G45.21A G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5601923	M. SALIC, ROBIC Station-service	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5601917	GUIGUEN Eliane atelier de nettoyage à sec	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons

Sites BASIAS encore en activité sur la commune de Plouay (BRGM, 2022)

Ces sites sont principalement localisés dans le bourg de Plouay. Une majorité est liée à des entreprises du secteur automobile (concessionnaires, garages, stations-services…) et à des dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Un site est recensé dans la base de données des sites et sols pollués (BASOL) : l'ancienne décharge de Toulgodo, sur 4,7 hectares. Le site correspond à un ancien site de collecte et de stockage de déchets, dont des ordures ménagères et des déchets industriels banals. Les dépôts ont cessé en 1990, et le site a été reboisé.

Pressions liées à l'aménagement et l'exploitation des cours d'eau

Aménagements hydrauliques

Le cours du Scorff et de ses affluents comprend des ouvrages artificiels qui provoquent des pressions sur les milieux aquatiques. Couplant plusieurs fonctionnalités, ces derniers cristallisent également les divergences de stratégie de gestion et les tensions qui en découlent, notamment lorsque la conciliation entre la continuité écologique et gestion des niveaux d'eau nécessite des aménagements coûteux. Les

Page 297/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

tensions sont d'autant plus vives qu'une partie des ouvrages anciens sont liés à du bâti patrimonial, les moulins et les maisons d'éclusiers.

Il existe 11 obstacles à l'écoulement des eaux sur le Scorff sur la commune de Plouay, qui ont un impact sur les milieux aquatiques et espèces présentes :

- 3 barrages en remblais
- 1 buse
- 4 seuils en rivière déversoir
- 2 seuils en rivière enrochements

Comme exposé précédemment, ces structures sont souvent utilisées dans la lutte contre les inondations. Il existe également des étangs agricoles ou de loisirs. Souvent localisés sur des cours d'eau de débit et de taille plus faibles que ceux utilisés pour la navigation et la production électrique, les plans d'eau à usage agricole (abreuvement du bétail, pompage pour culture) ou à usage récréatif peuvent être également source de pression pour la qualité de l'eau et les milieux aquatiques. Les risques à maîtriser pour de tels ouvrages sont la pollution des masses d'eau environnantes due aux activités liées, ainsi que la modification de l'hydromorphologie du cours d'eau (ouvrage de retenue ou canalisation de tout ou partie du débit, risque de période d'étiage).

Pressions liées aux modifications indirectes des milieux

Espèces exotiques allochtones

Des espèces allochtones sont des espèces introduites volontairement ou accidentellement dans des milieux naturels dont elles ne sont pas originaires. L'introduction d'espèces invasives au sein des milieux aquatiques a des conséquences sévères sur les habitats, les espèces indigènes et les activités humaines liées à ces espaces. Leur développement généralement rapide, important et incontrôlé peut conduire à la disparition des espèces locales, soit par concurrence directe, soit par modification trop importante du milieu. Des phénomènes analogues touchent les milieux terrestres.

Le conservatoire botanique de Brest a recensé les espèces non indigènes présentes en Bretagne : 550 espèces ont été identifiées, dont 39 invasives avérées[1] et 39 espèces invasives potentielles[2]. Enfin, il a également recensé 76 espèces à surveiller[3].

Sur le territoire SAGE et notamment sur Plouay, on recense plusieurs espèces inféodées aux milieux aquatiques telles Myrphyllum aquaticum (myriophylle du Brésil) ou Cortaderia selloana (Herbe de la pampa).

[1] Une espèce invasive avérée est une espèce non indigène en expansion géographique en Bretagne et générant des impacts sur la biodiversité ou sur l'économie ou sur la santé humaine.
[2] Une espèce invasive potentielle est une espèce non indigène en phase d'installation en Bretagne, non encore stabilisée et connue par ailleurs pour ses capacités d'expansion et d'impacts (fort potentiel de devenir à terme une invasive avérée).
[3] Une espèce à surveiller est une espèce non indigène présente en Bretagne, ni en expansion ni d'impacts constatés, mais connue par ailleurs pour sa capacité à devenir invasive.

Comblement des cours d'eau

Page 298/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le phénomène de comblement des cours d'eau est corrélé à plusieurs facteurs :

- la modification du profil d'écoulement du cours d'eau, et notamment la présence d'ouvrages altérant la circulation des sédiments (barrages, écluses, retenues d'eau) ;
- l'érosion des berges sous l'action de diverses pressions (fragilisation par des espèces invasives comme le ragondin ou par suppression de la ripisylve, piétinement par le bétail) ;
- l'érosion des sols à proximité du cours d'eau, due à imperméabilisation des surfaces ou à la mise à nue des surfaces non-bâties (augmentation des débits, ravinement, entrainement des horizons pédologiques de surface).

Ce phénomène, constaté sur le Blavet et le Scorff, a un impact sur les habitats et communautés d'espèces aquatiques : le comblement des cours d'eau dégrade notamment les zones de frayères ou les habitats d'espèces inféodées aux zones humides, telle l'Agrion de Mercure. Les nombreuses particules en suspension après un épisode de fortes précipitations peuvent aussi être source d'anoxie et de perte de luminosité, dommageables pour la majorité des espèces de milieu aquatique.

Sur Plouay, cette problématique rejoint d'autres enjeux de maintien de la qualité de l'eau : une maitrise de l'artificialisation des sols, ainsi qu'une gestion des berges naturelles.

Un niveau plutôt stable des nappes d'eau souterraines

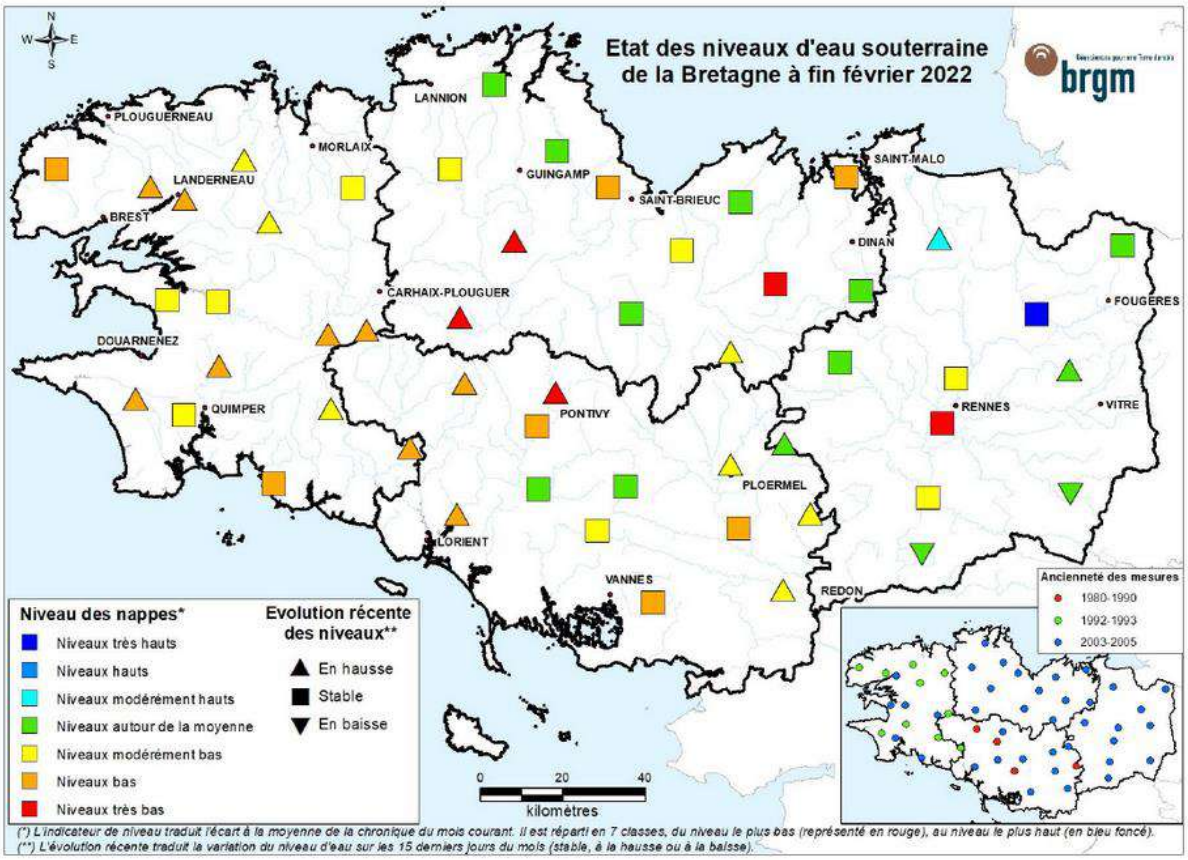
Les niveaux d'eau des nappes souterraines sont suivis quotidiennement, en mesurant la profondeur de la nappe par rapport au sol (mesure du niveau piézométrique). Le point de mesure le plus proche de la commune se situe à Guilligomarc'h.

Les mesures révèlent sur une longue période des niveaux qui oscillent de « très hauts » à ponctuellement « bas », selon des fluctuations saisonnières en lien avec la pluviométrie.

Récemment, 2021 et 2022 ont toutefois montré l'effet d'une longue période de sècheresse, contexte qui pourrait devenir plus fréquent avec le réchauffement climatique. Suite aux déficits de précipitations de la fin 2021, un niveau bas de la nappe était ainsi noté dès l'hiver 2022, au mois février. Ce niveau bas a perduré de juillet à octobre 2022 et est demeuré modérément bas jusqu'à mars 2023.

Page 299/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Etat des niveaux d'eau souterraine en Bretagne fin février 2022 (source : BRGM)

La gestion de l'eau

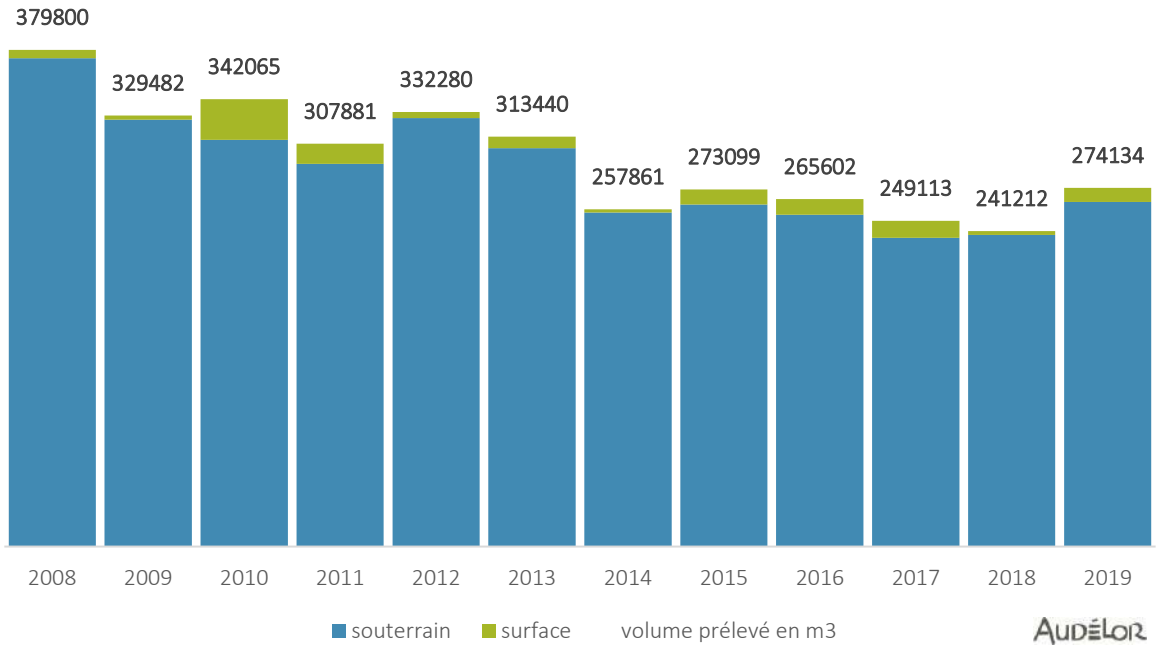
1.3.1.7. Les prélèvements d'eau en diminution sur Plouay

En 2019, le volume d'eau prélevé sur la commune était de 274 134 m^3, dont 96% provenait d'eau souterraine. Cette répartition évolue selon les années, mais les eaux de surfaces représentent moins de 10% voire moins de 5% du volume prélevé en général.

Les prélèvements s'effectuent à l'usine de Celtys (souterraine), l'usine de production d'eau de Manebail (souterraine) ainsi que sur des retenues à destination de l'irrigation (1 continentale, 3 souterraines).

Page 300/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Evolution des prélèvements d'eau en m^3 et de leur répartition sur Plouay entre 2008 et 2019 (Source : BNPE, Traitements : AudéLor, avril 2022)

En 12 ans, le volume d'eau prélevée a baissé de 28% sur la commune. Cette diminution est essentiellement portée par les baisses de prélèvement d'eau brute par l'industrie (-43%), ainsi que par l'eau potable (-20%).

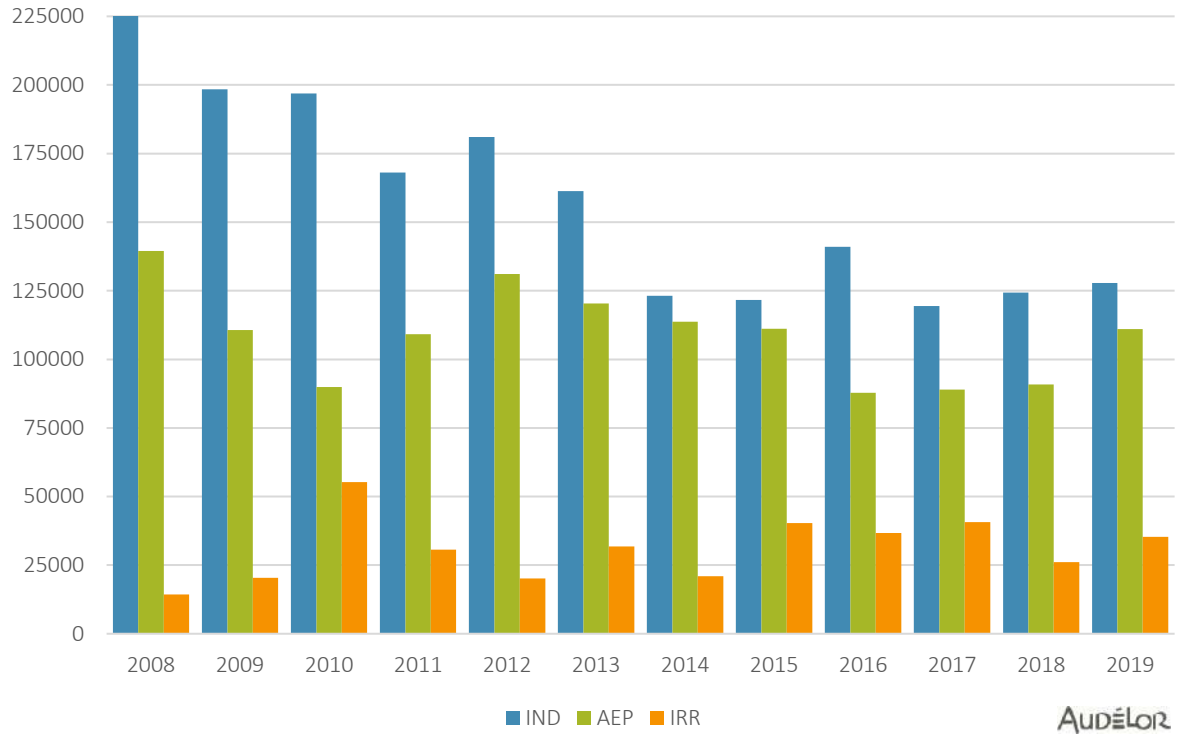
L'usage majoritaire à Plouay correspond aux activités économiques (hors irrigation et énergie), qui représentent 47% des usages et près de 128 000 m^3 d'eau prélevée en 2019. On constate cependant une diminution de cet usage en volume et en part depuis 2008, où l'usage par les activités économiques représentait 60% des volumes prélevés, avec 226 000 m^3.

Les prélèvements d'eau pour l'eau potable sont plus inégaux, avec une part des prélèvements représentant 40% en 2019. Celle-ci évolue selon les années, mais on constate cependant une baisse globale des prélèvements d'eau brute pour l'eau potable depuis 2008.

Il en est de même pour l'irrigation, qui varie selon les années, avec un pic en 2010 où cet usage a représenté 16% des prélèvements d'eau et un volume de plus de 55 000 m^3. On constate cependant que l'irrigation représente une part et un volume d'eau prélevé de plus en plus important ces dernières années.

Page 301/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Evolution de l'usage des prélèvements d'eau en m^3 sur Plouay entre 2008 et 2019 (Source : BNPE, Traitements : AudéLor, avril 2022)

1.3.1.8. La gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales

Voir le Rapport de présentation, Section I.B

Page 302/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

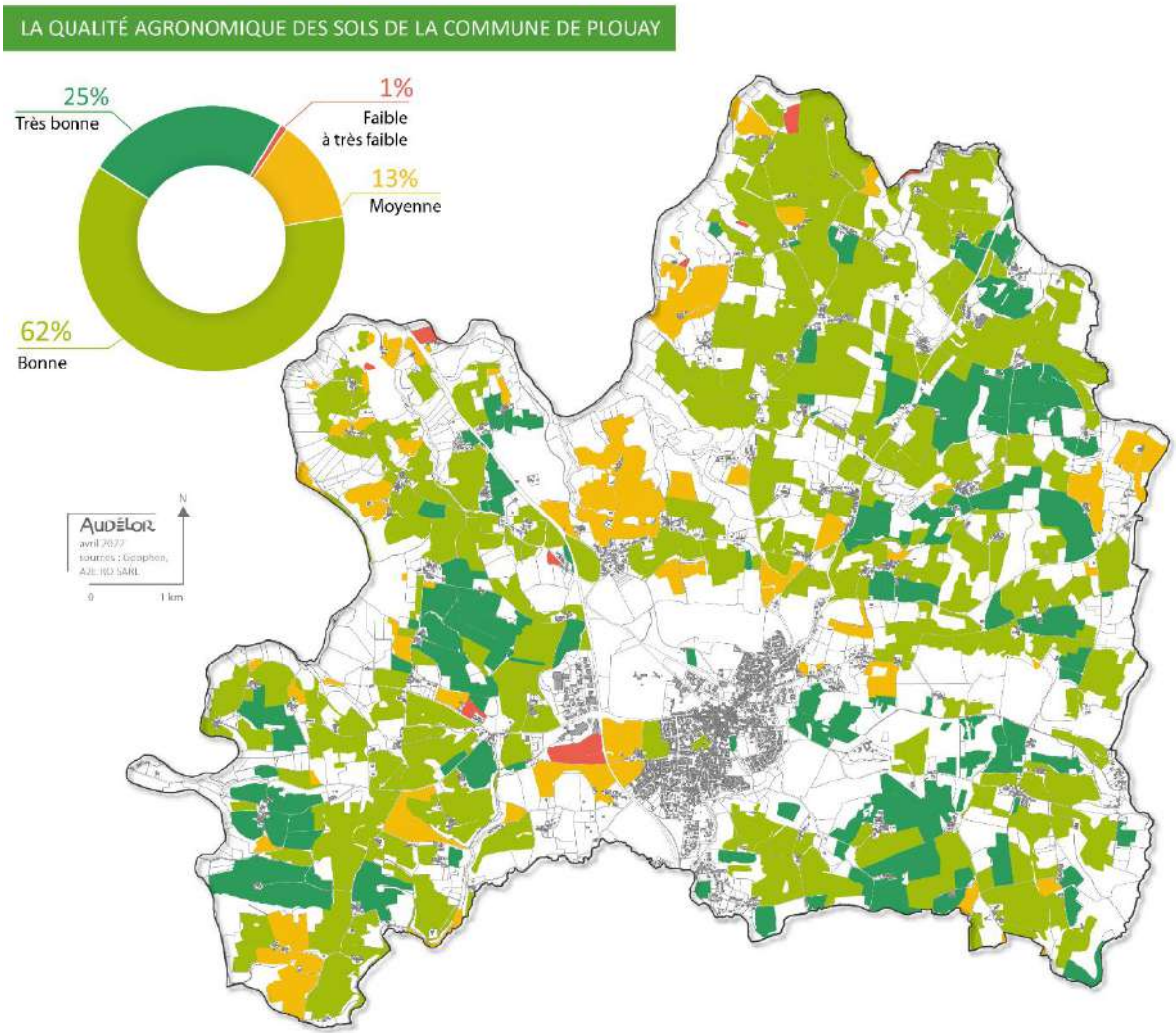
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

1.4. Les sols, une ressource non renouvelable

Une bonne qualité agronomique des sols

Une étude DEMETER a été réalisée en 2011 par le laboratoire GEOPHEN de l'université de Caen et A2E R&D SARL, afin de déterminer la qualité agronomique des sols à partir de 780 sondages de sols sur le territoire du SCoT du pays de Lorient. Elle a été établie sur la base d'un modèle dit NGQS (Note Globale de la Qualité des Sols), qui a estimé le potentiel de production des sols à partir de 7 critères : l'épaisseur des sols, la texture, le déficit hydrique, la pente, l'exposition, l'hydromorphie et le drainage.

Sur la commune de Plouay, 87% des terres ont été évaluées de bonne voire très bonne qualité agronomique. Seulement 1% des terres est de qualité faible à très faible.



Page 303/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Un accroissement urbain de 103 hectares depuis 2000

Depuis 2000, l'urbanisation a essentiellement progressé sur des espaces agricoles, en friches ou boisés, ainsi que sur des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ils se répartissement de la façon suivante :

- 51 hectares en centralité
- 34 hectares en habitat diffus
- 18 hectares au sein des zones d'activités

Le rythme d'accroissement urbain a ralenti lors de la dernière période, avec 38 ha consommés entre 2010 et 2019 soit 3,8 ha/an, contre 65 ha consommés entre 2000 et 2009, soit 6,5 ha/an. Cela représente une baisse de 41% du rythme annuel entre les deux périodes.

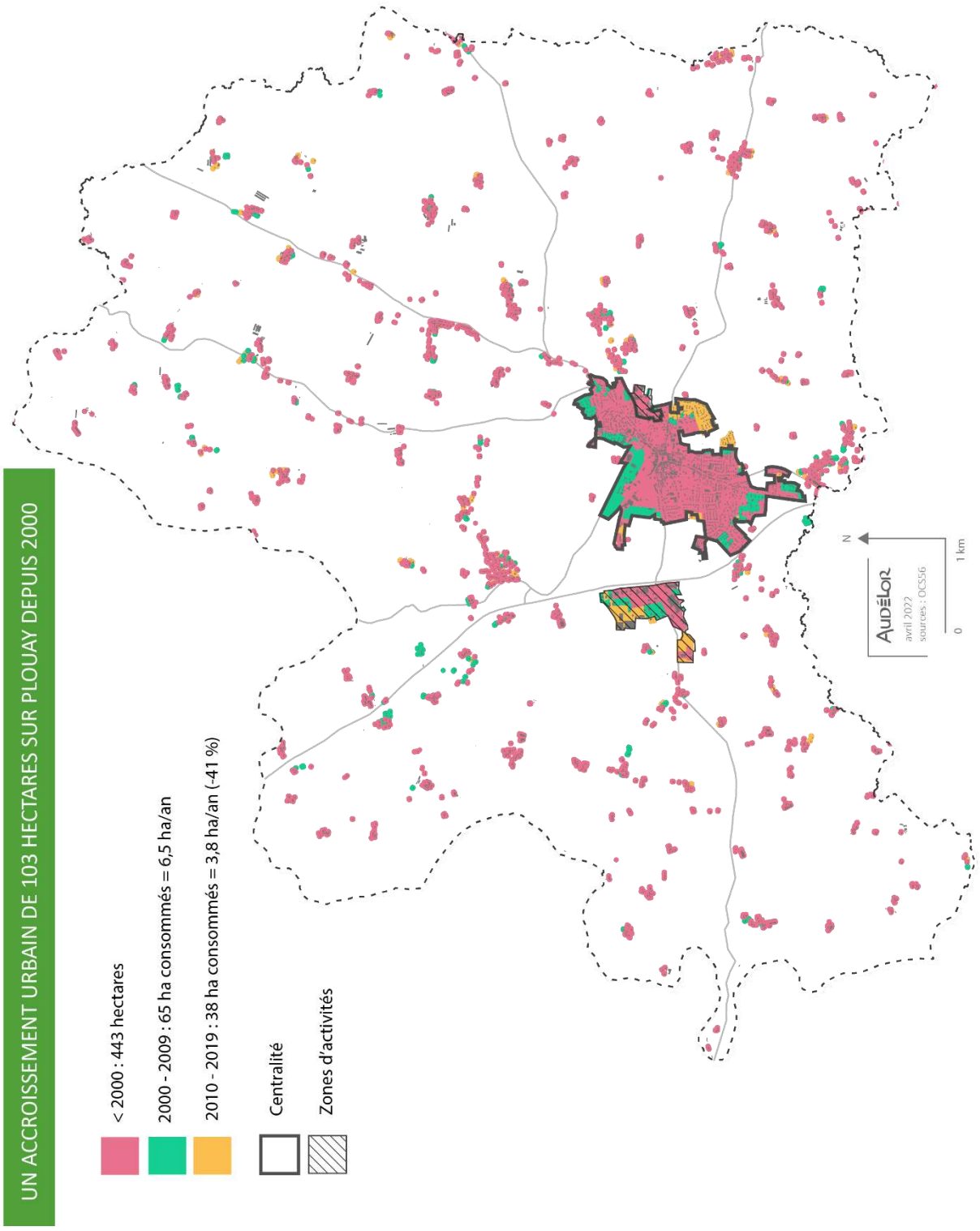
Entre 2000 et 2009, la tache urbaine progresse pour moitié en extension de la centralité, plus d'un tiers en habitat diffus, et 11% en zone d'activités (essentiellement le Restavy).

Dans la deuxième période, l'extension de la centralité se fait essentiellement au sud-est ainsi que sur le Restavy, avec plus de 11 hectares consommés entre 2010 et 2019 contre moins de 7 hectares lors de la première période.

Sur Lorient Agglomération, la baisse du rythme annuel entre les deux périodes est plus importante (-52%), ce qui est essentiellement dû à une baisse de la surface consommée par les activités contrairement à Plouay. Les évolutions liées à l'habitat en centralité ou en diffus sont similaires. Cela s'explique par la présence d'une zone d'activités intercommunale importante, la ZA du Restavy qui consomme des terres agricoles sur la commune.

Page 304/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 305/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'artificialisation des sols

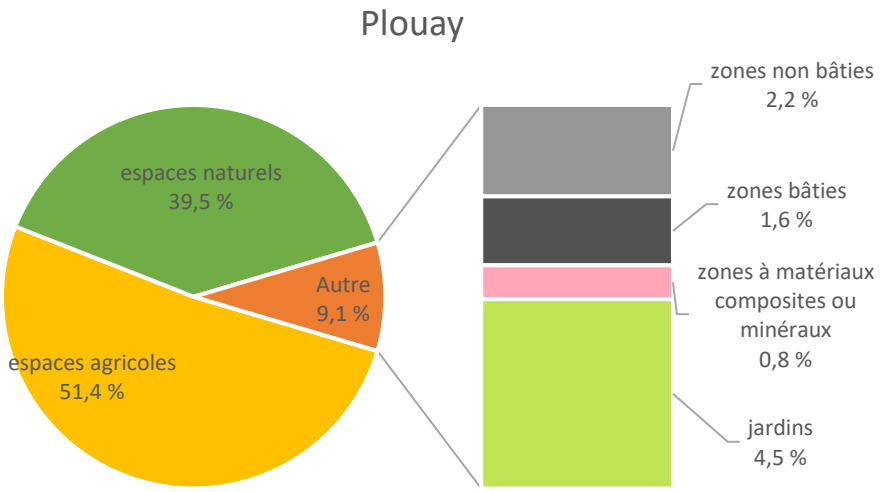
Des études scientifiques ont montré que le bon fonctionnement des services écosystémiques contribue de multiples façons à la santé et au bien-être humain : services d'approvisionnement (alimentation, eau, bois...), services de soutien à la régulation du climat et d'épuration, mais aussi services culturels et sociaux (opportunités de loisirs, détentes, esthétiques...). Le maintien de la richesse des écosystèmes de la région permet donc aux milieux de conserver un état d'équilibre favorable à la présence humaine (Diagnostic Local Santé-Environnement de Lorient Agglomération, 2019).

? L'artificialisation des sols consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics…).

Les chiffres présentés dans ce chapitre proviennent de l'analyse de l'occupation des sols du Morbihan (OCS56), qui recensent les couvertures et les usages des sols du territoire.

Les espaces agricoles occupent plus de la moitié de la surface communale, devant les espaces naturels, qui couvrent presque 40% du territoire. Les espaces artificialisés, à savoir les infrastructures, l'habitat, les activités économiques hors agriculture, les équipements et les jardins, représentent 613 hectares soit environ 9,1 % de la superficie du territoire communal de Plouay. Ils se répartissent ainsi :

- zones non bâties (2,2 %),
- zones bâties (1,6 %),
- zones à matériaux composites et zones à matériaux minéraux (< 1 %),
- jardins (4,5 %).

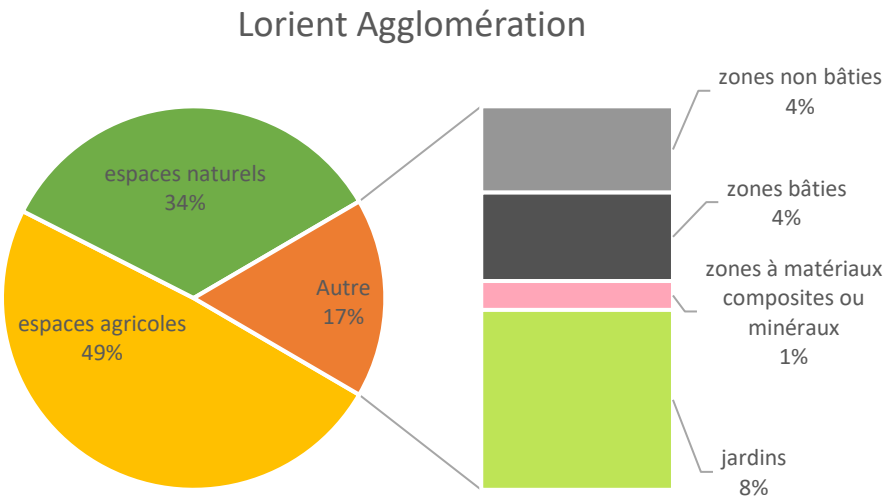


Page 306/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

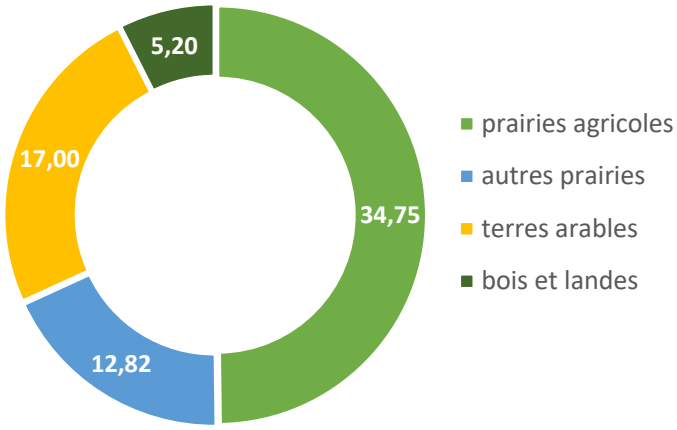
Sur Lorient Agglomération, les espaces agricoles couvrent près de la moitié de la surface, tandis que les espaces naturels représentent plus d'un tiers du territoire. Ainsi, la part des surfaces artificialisées est plus importante sur l'agglomération, avec 16,8% de la superficie :

- zones non bâties (3,8 %),
- zones bâties (3,9 %),
- zones à matériaux composites et zones à matériaux minéraux (1,3 %),
- jardins (7,9 %).



En ce qui concerne les changements d'usages des espaces, on constate que 70 hectares ont été artificialisés entre 2004 et 2019.

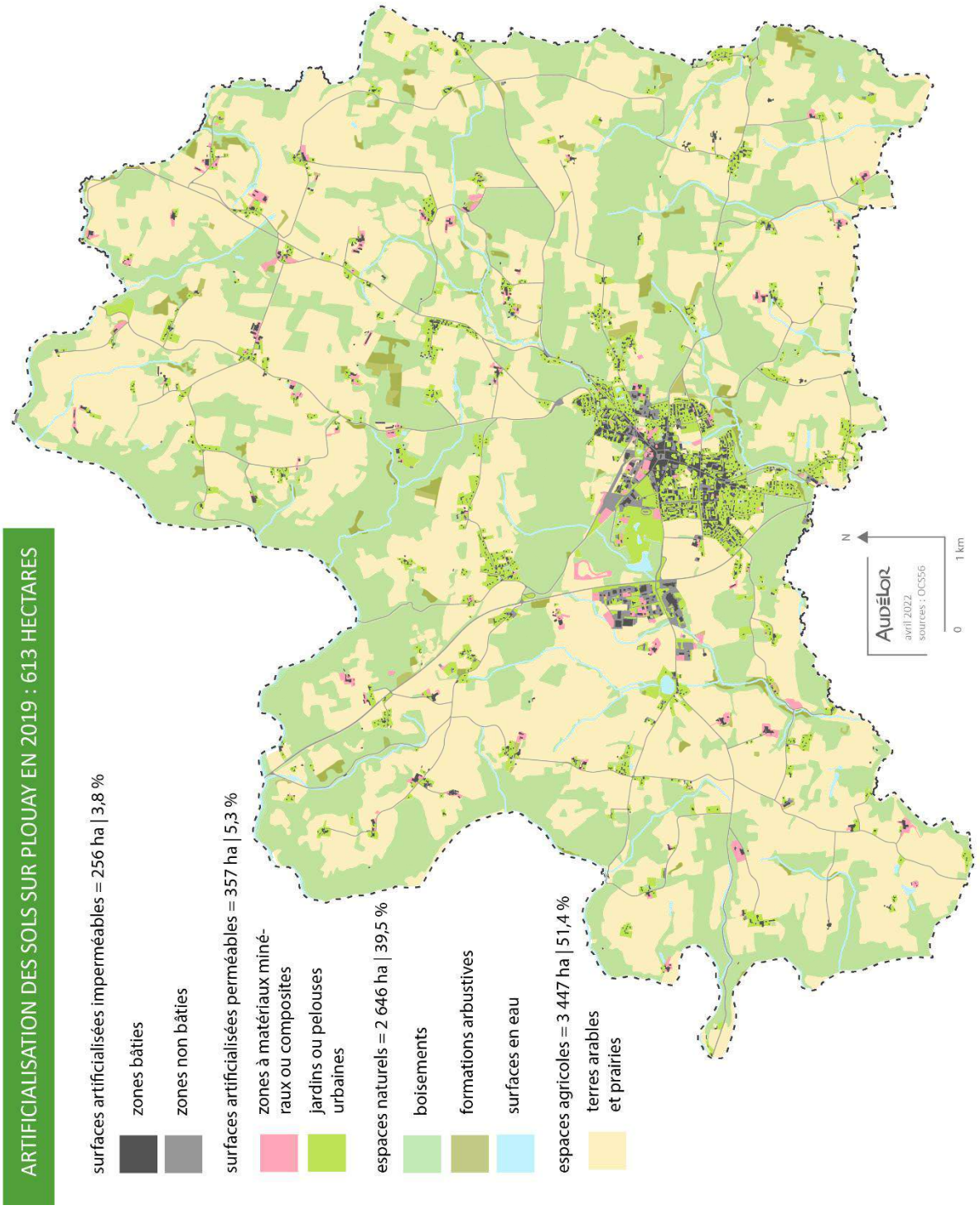
Les prairies en représentent plus de 2/3, avec 48 hectares. Ces prairies se répartissent entre des prairies à usage agricole (35 ha) et des prairies le plus souvent sans usage ou en transition entre un usage agricole puis urbain (13 ha). Les terres arables représentent 17 hectares, tandis que les surfaces naturelles (bois et landes) ayant été urbanisées entre 2004 et 2019 constituent 5,2 hectares.



Caractérisation des espaces ayant été urbanisés entre 2004 et 2019 (OCS 56)

Page 307/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



L'imperméabilisation des sols

Les chiffres présentés dans ce chapitre proviennent de l'analyse de l'occupation des sols du Morbihan (OCS56), qui recensent les couvertures et les usages des sols du territoire.

Les surfaces anthropisées imperméables (bâti, routes, parkings bitumés, etc) représentent 256 hectares en 2019 sur la commune de Plouay, soit 3,8% de la superficie communale, tandis que les zones anthropisées perméables (jardins, terrains de sport, cimetières, parkings en stabilisé ou enherbés, etc) occupent 318 hectares soit 5,3% de la superficie.

Page 308/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Entre 2004 et 2019, les surfaces anthropisées perméables ont augmenté de 38 ha soit +12%, tandis que les zones anthropisées imperméables ont gagné 20 ha soit +8,9%.

Sur Lorient Agglomération, les surfaces anthropisées imperméables représentent 7,7% de la superficie en 2019 et ont augmenté de 9,7% depuis 2004. Tandis que les zones anthropisées perméables occupent 9,2% de la surface en 2019, et ont augmenté de 7,4% depuis 2004. En comparaison, la commune de Plouay reste relativement peu imperméabilisée, avec un rythme d'imperméabilisation des sols similaire à celui de l'agglomération.

Page 309/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Synthèse

Un territoire sur un socle géologique complexe, composé principalement de roches peu perméables, ne permettant que peu l'infiltration des eaux

Un relief vallonné marqué par le cisaillement sud-armoricain, permettant de dégager des points de vue

Un réseau hydrographique structurant avec le Scorff comme armature, mais des cours d'eau plus invisibles en zone urbaine

Un suivi de la qualité des eaux hétérogène : celui du Scorff est régulier et complet, tandis que celui des cours d'eau secondaires est récent et partiel, ou inexistant

Des apports diffus de nitrates, de phosphore et de pesticides à réduire dans les eaux

Une diminution des prélèvements d'eau

Des ressources en eau souterraines et de surface sensibles aux effets de longue sécheresse

Les sols, une ressource non renouvelable à préserver

Enjeux

Révéler les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers

Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage

Conforter le suivi de la qualité de l'eau, le manque de données et l'absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux

Concilier le maintien des terres agricoles, l'accueil des activités et d'habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau

Équilibrer les besoins en surfaces et préservation des sols agricoles et naturels

Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches (écologiques, gestion des eaux, énergétiques, loisirs, habitat, activités, etc)

Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux

Des infrastructures et une gestion de l'eau adaptées aux enjeux d'aujourd'hui

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 310/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | MILIEU PHYSIQUE

Préserver les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers

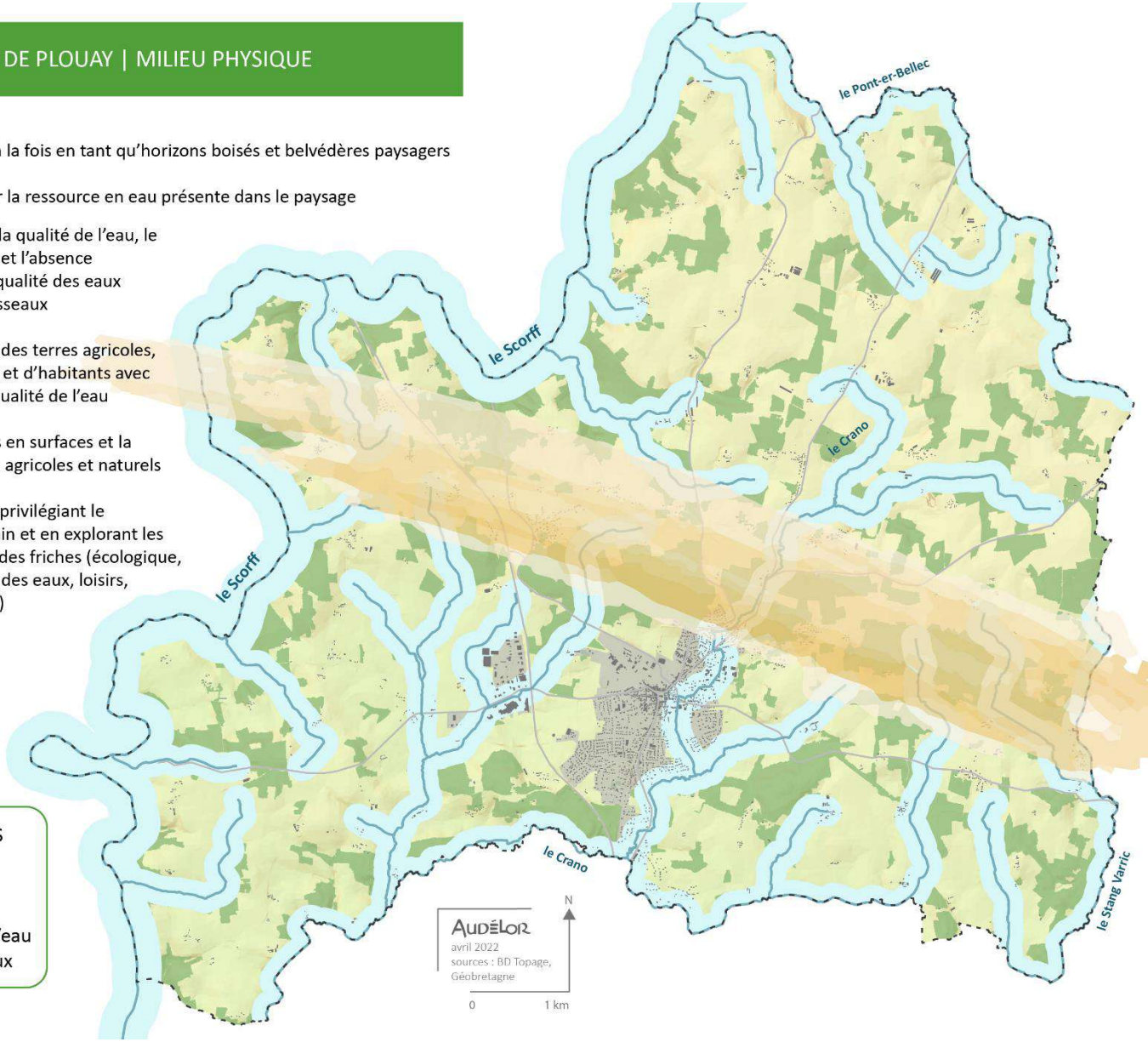
Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage

Conforter le suivi de la qualité de l'eau, le manque de données et l'absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux

Concilier le maintien des terres agricoles, l'accueil des activités et d'habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau

Équilibrer les besoins en surfaces et la préservation des sols agricoles et naturels

Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches (écologique, énergétique, gestion des eaux, loisirs, habitat, activités, etc)



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 311/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

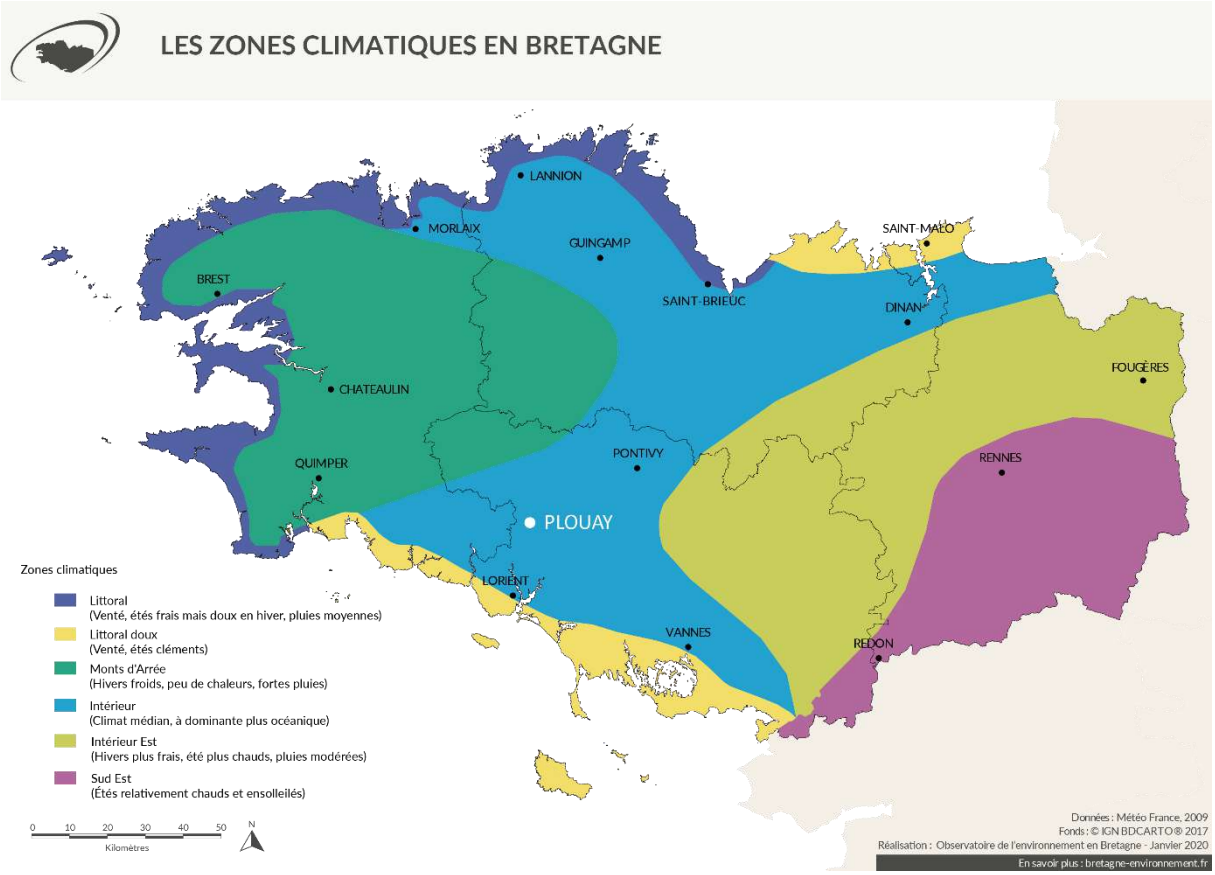
2. CLIMAT AIR ENERGIE

2.1. Un climat océanique breton, mais plus frais et pluvieux que sur le littoral

La Bretagne bénéficie d'un climat tempéré de type océanique, caractérisé par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. Les faibles amplitudes diurnes et saisonnières des températures et la grande régularité des pluies y sont dominantes, mais se déclinent en forts contrastes géographiques.

La commune se situe plus précisément dans la zone climatique dite « intérieure », l'une des plus arrosées et avec des chaleurs peu marquées. Elle reste néanmoins soumise aux influences de l'océan dans cette partie « arrière littoral Sud ». La pluviométrie dite « efficace » augmente progressivement selon un gradient Sud - Nord.

Pour l'ensemble du territoire géographique les données météorologiques sont enregistrées par la station météorologique de référence Lorient-Lann Bihoué à Ploemeur.



Des précipitations plus abondantes

La hauteur de précipitations annuelles moyennes atteint 950,9 mmm à Lorient-Lann Bihoué sur la période 1981-2010, avec une moyenne annuelle de 132 jours de précipitations à Lorient et de 146 jours à Plouay. La fréquence des précipitations plus marquées à l'intérieur des terres est liée en grande partie au relief. La pluviométrie efficace augmente elle aussi en allant vers l'intérieur des terres.

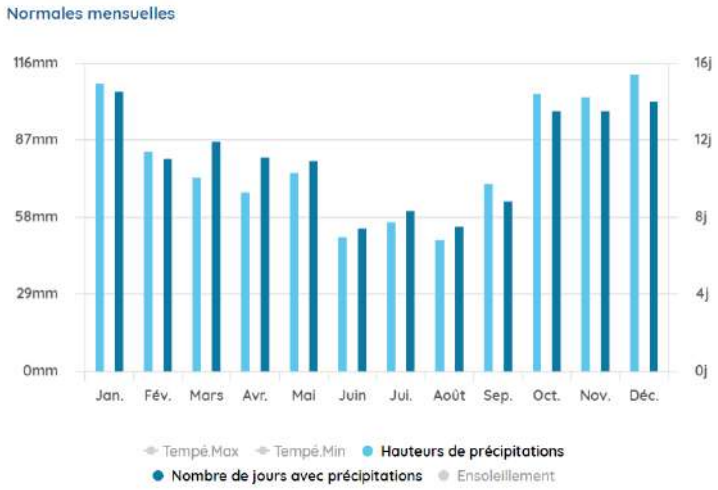
Page 312/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

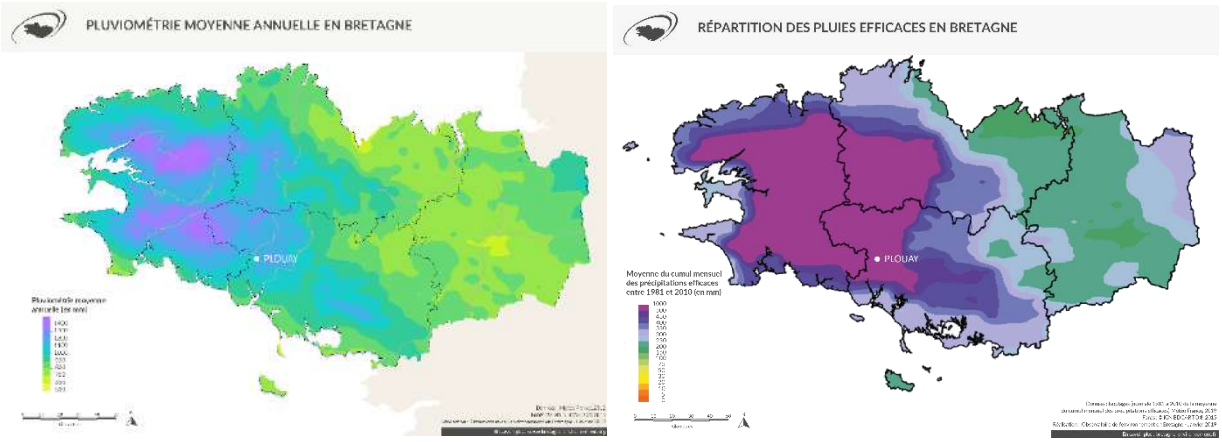
Les pluies sont réparties toute l'année avec néanmoins des mois plus pluvieux d'octobre à janvier et un maximum atteint en décembre. Tandis que les mois les plus secs sont juin, juillet et août, avec toutefois des variations fortes selon les années. 2013 et 2014 ont ainsi été marquées par des pluies torrentielles.

Le département du Morbihan a connu en 2014 un hiver particulièrement pluvieux, avec des précipitations néanmoins proches de la normale sur la frange littorale. A l'inverse, 2015 aura été une année plus sèche et surtout, 2022, une année exceptionnelle. Précédé d'une année 2021 avec un hiver et un printemps déjà assez secs, les déficits de précipitations se sont ensuite répétés de l'automne 2021 à l'automne 2022, ce qui a eu des impacts inédits sur la ressource en eau ou la sécheresse des sols.

Le paramètre « pluviométrie » est important à surveiller car il conditionne l'hydrologie des cours d'eau et le fonctionnement des écosystèmes (apport de nutriments). Le transfert de matières en suspension mais aussi de polluants peut être favorisé par d'abondantes précipitations. A noter que de faibles pluies peuvent également être source de stress hydrique pour l'écosystème. Ce stress s'observe en période de sécheresse ou de froid (Source ODEM – Rapport de synthèses/Bilan 2013-2015).



Normales mensuelles des précipitations à la station Lorient-Lann Bihoué (Source : Météo France)



Pluviométrie moyenne annuelle et répartition des pluies efficaces entre 1981 et 2010 en Bretagne (Source : Météo France, Traitements : Observatoire de l'environnement de Bretagne)

Page 313/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Des températures plus fraîches

La température annuelle moyenne à Plouay avoisine les 12°C. Les normales maximales annuelles fluctuent entre 6°C en hiver et 17,4°C en été (moyennes 1981-2010) à Plouay, contre respectivement 8,2°C et 15,8°C à Lorient-Lann Bihoué. Les années 2009, 2013 et 2016 auront été des années particulières puisque des températures minimales moyennes inférieures à 5 °C enregistrées sur 5 mois de l'année.

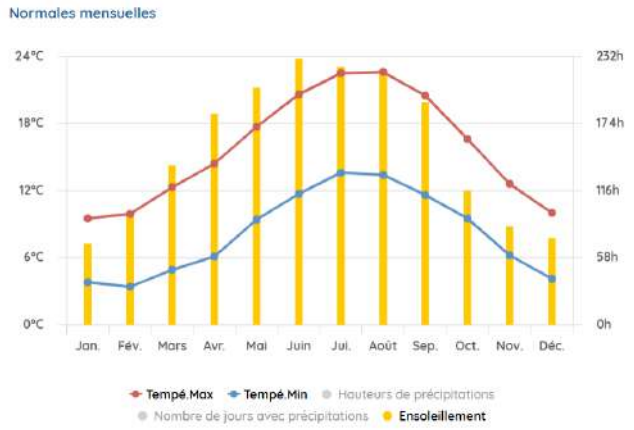
Les normales climatologiques annuelles de la station de Lorient-Lann-Bihoué montrent les tendances suivantes :

- de décembre à avril, les températures minimum moyennes sont inférieures à 6°C, les mois les plus froids étant janvier et février (moyenne inférieure à 4°C) ;
- de juin à septembre, les températures maximales moyennes sont supérieures à 20°C, les mois les plus chauds étant juillet et août (moyenne supérieure à 22,5°C).

L'année 2022 s'est révélée exceptionnelle par sa sècheresse mais aussi sa canicule estivale. A la station de Lorient-Lann Bihoué, les températures moyennes des mois de juillet et août ont excédé de plus de 3,5 °C les moyennes mensuelles sur la période 1991-2020 et 37,6°C ont été enregistrés le 18 juillet, excédant le record précédent de 2003.

L'amplitude thermique à Plouay a tendance à être plus marquée que sur la frange littorale, et le nombre de jours de gelées peut être plus élevé. Le point de gelée est facilement atteint dans les fonds de vallées et les zones humides de l'intérieur.

L'année 2014 a enregistré le plus faible nombre de jours de gel sur l'ensemble de la région Bretagne.



Normales mensuelles des températures à la station Lorient-Lann Bihoué (Source : Météo France)

Un ensoleillement plus faible

A l'échelle de la Bretagne, un gradient de la durée d'ensoleillement est établi entre les Monts d'Arrée, secteur le moins ensoleillé avec des durées avoisinant les 1530 heures par an (station de Brest) et le Sud du Morbihan (en particulier les Iles au large de Quiberon) dont l'ensoleillement par an approche les 1900 heures. La durée d'ensoleillement normale annuelle est de 1827 heures à Lorient-Lann Bihoué sur la période 1981-2010 (et de 1885 h sur la période 1991-2020), contre une moyenne proche de 1 700 heures par an à Plouay d'ensoleillement a tendance à diminuer rapidement vers l'intérieur, selon un gradient

Page 314/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

littoral/arrière littoral, dû à une nébulosité plus élevée. L'accroissement de la nébulosité en zone arrière littorale est particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

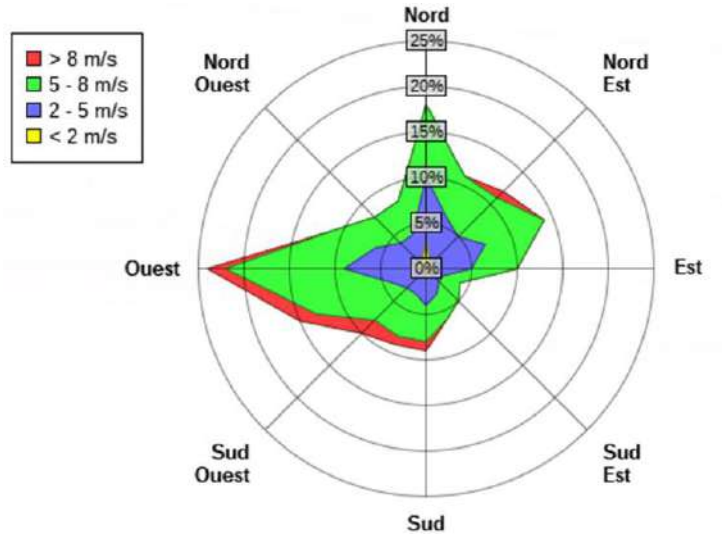
2022 a été une année exceptionnelle avec 2 168 h d'ensoleillement à Lorient Lann-Bihoué.

Des vents moins marqués

Le régime relevé par la Station Météo-France de Lann-Bihoué révèle des vents de secteur Ouest dominants entrainant une forte humidité confortée par des pluies modérées mais fréquentes. Située sur la « zone arrière-littorale Sud », Plouay a des conditions climatiques sensiblement différentes de la frange littorale, avec des vents moins forts.

Les vents de secteur Sud-Ouest, plus fréquents en raison des perturbations atlantiques et aux phénomènes de brises de mer et de terre. De manière générale, la fréquence des vents de Sud-Est est faible. Des variations existent entre les saisons. Les vents forts (moyenne 30 km/h) sont en majorité des vents d'Ouest et sont plus fréquents en hiver. La vitesse moyenne des vents est la plus élevée de novembre à février. Elle est la plus faible sur les mois de juillet et août. Ainsi, la vitesse annuelle moyenne du vent est d'une dizaine de km/h seulement.

La commune n'étant pas littorale, les vents y sont moins intenses. Toutefois, cette rose des vents permet de distinguer une direction des vents largement préférentielle Sud-Sud-Ouest / Nord-Nord-Est. La rose des vents de Lorient, située à une vingtaine de kilomètres de Plouay est présentée ci-dessous :



Rose des vents, atlas du pays de Lorient, AUDELOR, 2009

2.2. Une qualité de l'air à surveiller et à améliorer

C'est la pollution de fond et non les pics qui a le plus gros impact sanitaire. La qualité de l'air résulte d'un équilibre complexe entre la quantité de polluants rejetée dans l'air par les activités humaines et différents phénomènes météorologiques auxquels ces polluants vont être soumis une fois dans l'atmosphère (transport, dispersion sous l'action du vent et de la pluie, dépôt ou réactions chimiques des polluants entre eux ou sous l'action des rayons du soleil). Dans un scénario « sans pollution atmosphérique », plus de 2 000

Page 315/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

décès prématurés seraient évités en Bretagne (Diagnostic Local Santé Environnement de Lorient Agglomération), et 40 000 en France (Santé Publique France).

L'agglomération lorientaise bénéficie, la majeure partie du temps, d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et l'absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire, pour les mêmes émissions, à des niveaux nettement supérieurs.

La qualité de l'air est étroitement liée aux émissions de polluants atmosphériques. Les activités humaines les plus émettrices de pollutions sur le territoire sont les transports, le chauffage, l'industrie et l'agriculture. Les épisodes de pollution aux particules, lorsqu'ils se produisent, surviennent le plus fréquemment en période hivernale lors de « grands froids » avec des températures très basses, liés au mode de chauffage domestique ou au début du printemps, à l'instar des dépassements de seuils touchant les autres départements bretons.

Les stations de surveillance de qualité de l'air à Lorient

Deux stations de surveillance de la qualité de l'air sont situées à Lorient. Une station urbaine de fond, Bissonnet est située à proximité de l'école du Bois Bissonnet, rue Varlin, depuis le 23/08/2011 elle mesure différents polluants atmosphériques réglementés dans un quartier résidentiel : le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3) et les particules fines (PM 10 et PM2.5). Elle contribue à la surveillance des niveaux de fond auxquels la majeure partie de la population de Lorient est exposée.

En complément, la station Normandie, de typologie urbaine trafic, permet d'assurer la surveillance des concentrations les plus élevées en dioxyde d'azote (NO_2), auxquelles la population peut être exposée à proximité d'axes routiers très fréquentés. La station Normandie succède à la station Centre technique municipal (CTM), fermée depuis.

Les valeurs de références

Objectif de qualité : un niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

Valeur cible : un niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble.

Valeur limite : un niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

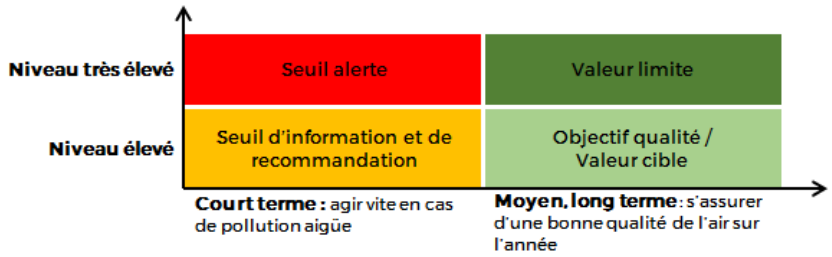
Les seuils de gestion en cas de pic de pollution

Seuil d'information et de recommandation : un niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de groupes particulièrement sensibles au sein de la population et qui rend nécessaires l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes et des recommandations pour réduire certaines émissions.

Page 316/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Seuil d'alerte : un niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence.



Plusieurs types de seuils pour les polluants (Source : Air Breizh)

Polluant	Valeur limite	Objectif de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuil d'alerte	Valeur cible	Niveau critique (végétation)	Seuil recommandé par l'OMS en 2021
Dioxyde d'azote NO_2	Moyenne annuelle : 40 µg/m³	Moyenne annuelle : 40 µg/m³	Moyenne horaire : 200 µg/m³	Moyenne horaire :			Moyenne annuelle de 10 µg/m³
	Moyenne horaire : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18h par an			400 µg/m³ dépassé sur 3h consécutives			Moyenne journalière : 25 µg/m³
				200 µg/m3 si dépassement de ce seuil la veille, le jour même et risque de dépassement le lendemain			
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 µm PM10	Moyenne annuelle : 40 µg/m³	Moyenne annuelle : 30 µg/m³	Moyenne journalière : 50 µg/m³	Moyenne journalière : 80 µg/m³			Moyenne annuelle : 15 µg/m³
	Moyenne journalière : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an						Moyenne journalière : 45 µg/m³
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 2,5 µm PM2,5	Moyenne annuelle : 25 µg/m³	Moyenne annuelle : 10 µg/m³			Moyenne annuelle : 20 µg/m³		Moyenne annuelle : 5 µg/m³
							Moyenne journalière : 15 µg/m³
Ozone O_3		Pour la santé : max journalier de la moyenne sur 8h : 120µg/m³ pendant une année civile	Moyenne horaire : 180µg/m³	Protection sanitaire de toute la population, en moyenne horaire : 240µg/m³ sur 1h	Pour la santé : 120µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne sur 3 ans		Max journalier de la moyenne sur 8h : 100 µg/m³
		Pour la végétation : AOT 40* de mai à		Mise en œuvre progressive de mesures d'urgence, en moyenne horaire :	Pour la végétation : AOT 40* de mai à juillet de		Max journalier de la moyenne sur 8h au cours des 6

Page 317/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

		juillet de 8h à 20h, 6 000µg/m³/h		1er seuil ; 240µg/m³ dépassé sur 3h consécutives 2e seuil : 300µg/m³ dépassé sur 3h consécutives 3e seuil : 360µg/m³	8h à 20h, 18 000µg/m³/h en moyenne calculée sur 5 ans		mois consécutifs où la pollution est la plus élevée : 60 µg/m³
Dioxyde de soufre SO_2	Moyenne journalière : 125µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an Moyenne horaire : 350µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24h par an	Moyenne annuelle : 50µg/m³	Moyenne horaire : 300µg/m³	Moyenne horaire sur 3h consécutives : 500µg/m³	Moyenne annuelle et hivernale pour la végétation : 20µg/m³	Moyenne annuelle du 01/10 au 31/03 pour la végétation : 20µg/m³	Moyenne journalière : 40µg/m³

Les valeurs réglementaires des polluants, inscrites dans le code de l'environnement (Source : Air Breizh, Traitement AudéLor)

*AOT 40 (exprimé en µg/m³.heure) signifie la somme des différences entre les concentrations horaires supérieures à 80 µg/m³ et le seuil de 80 µg/m³ durant une période donnée en utilisant uniquement les valeurs sur 1 heure mesurées quotidiennement entre 8 heures et 20 heures. (40 ppb ou partie par milliard=80 µg/m³)

L'indice de qualité de l'air (ATMO)

Cet indice a évolué récemment : depuis le 04/01/2021, il prend en compte les particules fines PM 2.5. Il permet désormais de fournir une prévision calculée à l'échelle de chaque EPCI ou à la commune selon les régions. L'échelle d'appréciation de la qualité de l'air évolue également : le niveau « Très bon » disparaît, et le niveau « Extrêmement mauvais » fait son apparition. Le nouvel indice qualifie donc l'état de l'air selon 6 classes : Bon / Moyen / Dégradé / Mauvais / Très mauvais / Extrêmement mauvais.

Le calcul est effectué à partir des concentrations des 5 polluants (PM2.5, PM10, NO_2, O_3, SO_2) grâce :

- à la modélisation qui intègre et agrège les données des inventaires d'émissions de polluants, les mesures et les prévisions météorologiques ;
- aux mesures effectuées sur les stations de fond du réseau de surveillance.

Pour chaque polluant, un sous-indice est calculé en se basant sur les seuils correspondant aux concentrations dans l'air des différents polluants définis par la réglementation comme suit :

		Bon	Moyen	Dégradé	Mauvais	Très mauvais	Extrêmement mauvais
Moyenne journalière	PM2.5	0-10	10-20	20-25	25-50	50-75	>75
Moyenne journalière	PM10	0-20	20-40	40-50	50-100	100-150	>150
Max horaire journalier	NO2	0-40	40-90	90-120	120-230	230-340	>340
Max horaire journalier	O3	0-50	50-100	100-130	130-240	240-380	>380
Max horaire journalier	SO2	0-100	100-200	200-350	350-500	500-750	>750

Chaque sous-indice est déterminé à partir de la concentration maximale du polluant considéré sur le territoire en question (EPCI ou échelle géographique plus restreinte) :

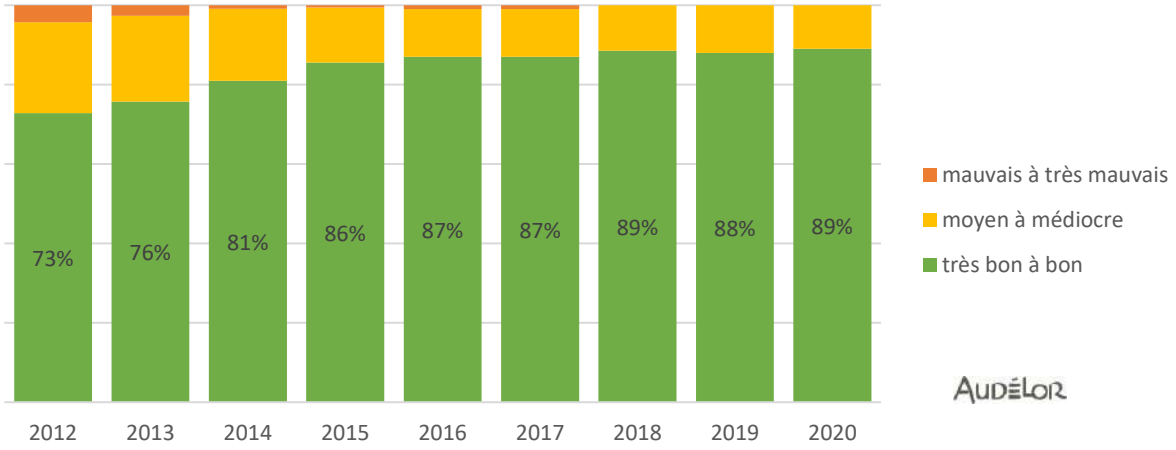
Page 318/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Pour les PM10 et les PM 2.5: le maximum des moyennes journalières
- Pour le NO_2 : le maximum des concentrations maximales horaires du jour
- Pour l'O_3 : le maximum des concentrations maximales horaires du jour
- Pour le SO_2 : le maximum des concentrations maximales horaires du jour.

En conséquence, ce qui pourra apparaître comme une augmentation du nombre de jours avec une qualité de l'air moyenne, dégradée, voire mauvaise, découlera du changement de la méthode de calcul, de l'intégration des PM2.5 et de l'abaissement des seuils concernant certains polluants. Cela ne résultera donc pas d'une dégradation générale de la qualité de l'air : en effet, celle-ci tend à s'améliorer (cf. graphique ci-dessous, avec l'ancien indice ATMO jusqu'en 2020).

Ce nouvel indice ATMO, modélisé, est un indice de communication globale à l'échelle de l'EPCI, basé sur des prévisions journalières. Il ne pourra donc plus permettre à l'avenir de dégager des tendances d'évolution sur plusieurs années. Il faudra alors privilégier les graphiques présentant des moyennes annuelles de concentrations.



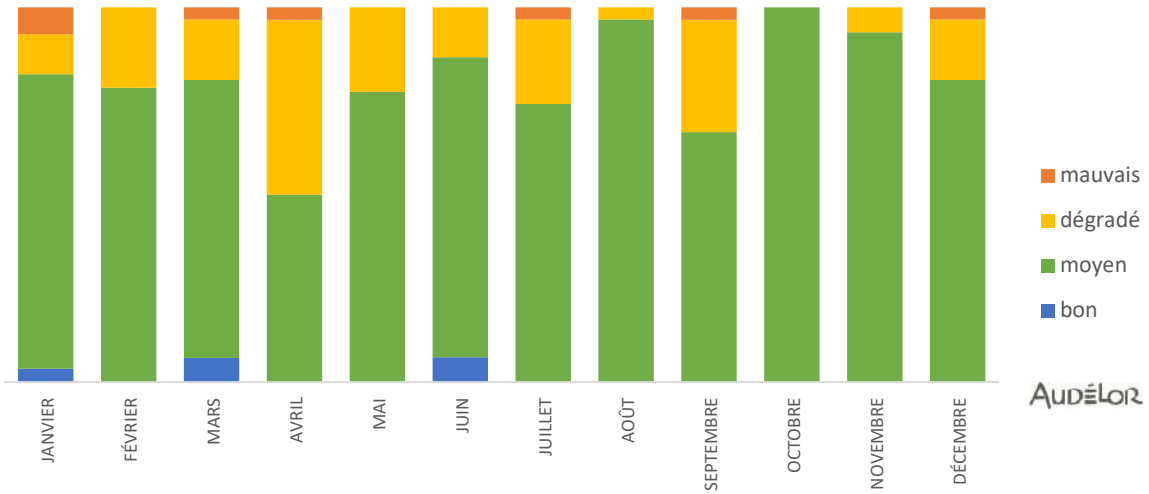
Evolution de l'ancien indice de la qualité de l'air entre 2012 et 2021 sur l'agglomération lorientaise (Source :Air Breizh, Traitement AudéLor)

L'ozone est le polluant qui influence le plus l'indice ATMO, en particulier au cours de l'été alors qu'en hiver, ce sont le plus souvent les PM2.5 qui fixent la valeur de l'indice de qualité de l'air. Sur Lorient Agglomération, en 2021, la qualité de l'air a été classée comme moyenne 287 jours de l'année (soit 79%). Elle a été dégradée pendant 63 jours, répartis sur l'ensemble des mois de l'année excepté en octobre. La qualité de l'air est mauvaise pendant 7 jours en 2021.

En 2021, les particules fines, et plus particulièrement les PM2.5 causent des problèmes récurrents de pollution entre novembre et avril, mais concernent plus le sud de l'agglomération où se concentrent à la fois la population, l'activité et les axes routiers. Les mois d'avril à juillet, ainsi que le mois de septembre (9 jours en qualité dégradée, 1 jour en mauvaise qualité) ont connu en 2021 des pics de pollution à l'ozone, avec par exemple le mois d'avril (12 jours en qualité dégradée).

Page 319/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

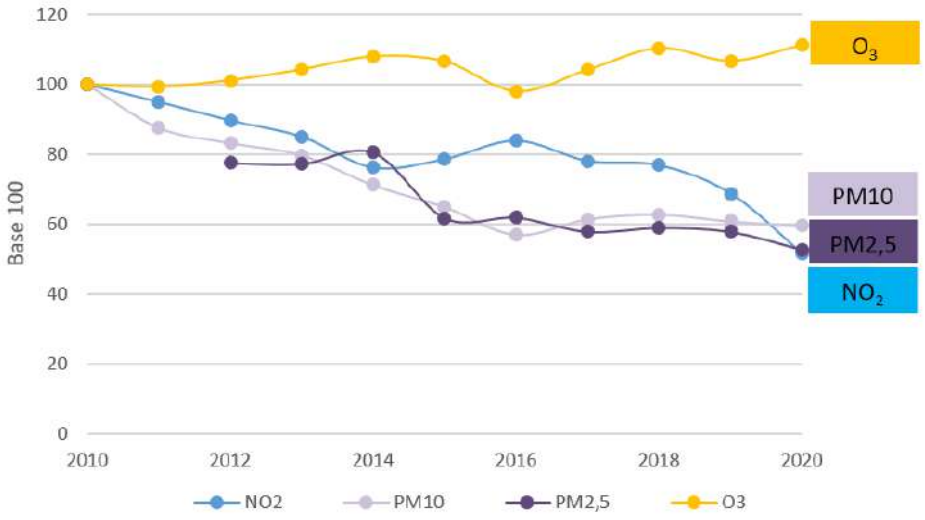


Répartition de l'indice de la qualité de l'air en 2021 sur l'agglomération lorientaise (Source : Air Breizh, Traitement AudéLor)

On peut noter une dégradation récente de la qualité de l'air fin mars 2022, lié à des épandages agricoles d'engrais minéraux et organiques (lisiers) pour fertiliser les sols, menant à une hausse de l'ammoniac, fortement corrélé aux particules fines. L'ensoleillement a également fait augmenter la concentration d'ozone en parallèle. La situation anticyclonique (donc l'absence de vent) et les températures élevées ont augmenté la volatilisation de l'ammoniac dans l'air » et l'ont font stagner sur la région Bretagne, ce qui a conduit à plusieurs jours de pollution. Au 04/04/2022, le nombre de jours où la qualité de l'air est mauvaise est de 15, en qualité dégradée de 15 jours également, et le reste est en qualité moyenne.

Les émissions de polluants atmosphériques

Concernant les dynamiques globales de concentration de ces polluants en Bretagne, on constate une légère baisse pour le NO_2 et les particules fines (PM 10 et PM 2.5), tandis que les taux d'ozone sont assez stables, avec de légères variations interannuelles (+/- 10 %), liées aux conditions météorologiques plus ou moins favorables à sa formation.



Évolution des concentrations en polluants atmosphériques en Bretagne depuis 2010 (Air Breizh)

Page 320/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

En 2020, les valeurs réglementaires annuelles ont été respectées par les stations de mesure de Lorient, hormis l'objectif à long terme pour l'O_3 (protection de la santé humaine et de la végétation).

L'objectif à long terme de l'ozone (protection de la santé humaine et de la végétation : moyenne glissante sur 8h de 120 µg/m^3) n'est pas respecté sur l'ensemble de l'agglomération, avec jusqu'à 7 jours de dépassements modélisés en 2020.

Entre 2012 et 2019, le seuil de recommandation et d'information n'a été dépassé qu'en 2017 pour le dioxyde d'azote (NO_2). Les concentrations moyennes annuelles pour le NO_2 sont homogènes sur le territoire, et bien en deçà de la valeur limite réglementaire (moyenne annuelle de 40 µg/m^3). Cependant, on constate des dépassements de la valeur maximale recommandée par l'OMS pour la norme de 2021, de 10 µg/m^3.

Les niveaux de concentration modélisés de PM10 sont relativement homogènes sur le territoire, et si elles sont inférieures aux valeurs limites réglementaires (moyenne annuelle de 40 µg/m^3), ce n'est en revanche pas le cas pour celles recommandées par l'OMS (moyenne annuelle de 45 µg/m^3 pour la norme de 2005, et de 15 µg/m^3 pour la norme 2021), qui sont régulièrement dépassées. Des épisodes de pollution ponctuelle aux particules fines PM10, se produisent chaque année principalement au printemps et également en hiver. Il faut notamment noter un dépassement du seuil d'Information/Recommandation en mars 2020 pour les PM10.

En ce qui concerne les particules PM2.5, la valeur limite de 25 µg/m^3, est dépassée chaque année sur l'agglomération lorientaise, principalement en période hivernale, avec notamment 11 jours de dépassement en 2019 et 3 en 2020.

Le bilan reste donc en demi-teinte en ce qui concerne la qualité de l'air sur le territoire, avec des problématiques récurrentes de pics de pollutions, mais également un problème de pollution chronique, en particulier au vu des seuils de l'OMS en ce qui concerne les particules fines.

Sources de la pollution atmosphérique sur Plouay

Bien que Plouay ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air, les données sont issues d'une modélisation via l'outil ISEA (Air Breizh).

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10µm (PM10) ou inférieur à 2.5µm (PM2,5) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles. En 2018, sur Plouay :

- Les émissions de PM10 sont réparties entre le secteur agricole (36 % contre 25% sur l'agglomération), le résidentiel et tertiaire (35% comme sur l'agglomération), les transports (11% contre 20% sur l'agglomération) mais aussi l'industrie (17% pour 18% sur l'agglomération).
- Les particules PM2,5 sont émises en premier lieu par le secteur résidentiel et tertiaire (56 % à même hauteur que sur l'agglomération), en grande partie issues de l'utilisation du chauffage au bois. Le secteur industriel représente 18% des émissions de ce polluant. Si le trafic constitue une source particulièrement préoccupante du fait de l'intensité et de la nature des émissions ainsi que de l'urbanisation dense à proximité des voies à grande circulation sur l'agglomération (20%) c'est

Page 321/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

moins le cas sur la commune de Plouay (11%) où les PM2,5 sont davantage émises par l'agriculture (14%).

Les oxydes d'azote (NO_X) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) sont principalement issues du secteur des transports. Sur Plouay, les émissions de NO_X sont imputables à 28 % à l'agriculture et 41 % au transport routier.

L'ammoniac (NH_3) est entièrement émis par l'agriculture sur la commune à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Il est le principal précurseur de particules secondaires. Il réagit avec les composés acides, tels que les oxydes d'azote (NOx) et de soufre (SO_2), pour former des particules très fines de nitrate ou de sulfate d'ammonium.

Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) proviennent de la combustion, de l'évaporation de solvants (peintures, encres, colles) ou de carburants. Ce sont principalement des composés constitués de carbone et d'hydrogène. Les émissions de COVNM sont majoritairement imputables au secteur résidentiel-tertiaire sur la commune (80% contre 61% sur Lorient Agglomération) et au secteur industriel (13% pour 31% sur l'agglomération).

Le dioxyde de soufre (SO_2) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel…). De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air largement dominées sur la commune par l'industrie (69%) et le secteur du bâtiment (29%).

	Agriculture	Résidentiel & Tertiaire	Transports	Industrie	*Evolution 2008 – 2018*
PM10 Particules fines ayant un diamètre < 10 µm	36%	35%	11%	17%	*-6%*
PM2,5 Particules fines ayant un diamètre < 2,5 µm	14%	56%	11%	18%	*-10%*
NO_x Oxyde d'Azote	28%	8%	41%	24%	*-27%*
NH_3 Ammoniac	100%	0%	0%	0%	*4%*
COVNM Composés Organiques volatiles non méthaniques	2%	80%	5%	13%	*-17%*

Répartition et évolution des émissions atmosphériques de 5 polluants par secteur d'activité en 2018 sur Plouay (Source : Air Breizh ISEA, Traitement AudéLor)

Page 322/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2.3. L'énergie

Les données utilisées pour la consommation énergétique

Les données sur le gaz et l'électricité sont disponibles au niveau local sur plusieurs plateformes d'open data. Les données sur la consommation et la production de bois sont disponibles sur le site de l'observatoire de l'environnement de Bretagne (OEB). Pour les produits pétroliers, nous ne disposons des données de consommation qu'à l'échelle départementale. En appliquant des ratios (selon le parc d'immatriculation des véhicules, le mode de chauffage des logements et les établissements industriels), ces données offrent la possibilité d'estimer la consommation de produits pétroliers pour le territoire et par secteur.

Les données utilisées pour les émissions de gaz à effet de serre

Les données d'émissions sont fournies par Air Breizh avec l'inventaire spatialisé des émissions atmosphériques (ISEA). Elles correspondent aux émissions directes du territoire (SCOPE 1) ainsi qu'aux émissions indirectes de GES (SCOPE 2). Le calcul des émissions est réalisé en croisant des données d'activités (Consommation d'énergie, comptage routier, production industrielle, recensement agricole, …) avec des facteurs d'émissions propres à chaque polluant et à l'activité considérée.

Une baisse des consommations énergétiques à planifier

En 2019, 4 168 GWh (soit 359 ktep) ont été consommés sur le territoire de Lorient Agglomération. Le premier poste de consommation d'énergie y est celui des transports, avec 37% des consommations. Mais le bâtiment reste le premier secteur de consommation énergétique, en prenant en compte le résidentiel et le tertiaire, avec près de la moitié des consommations du territoire (45%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maitrise de l'énergie sur le parc de bâtiments.

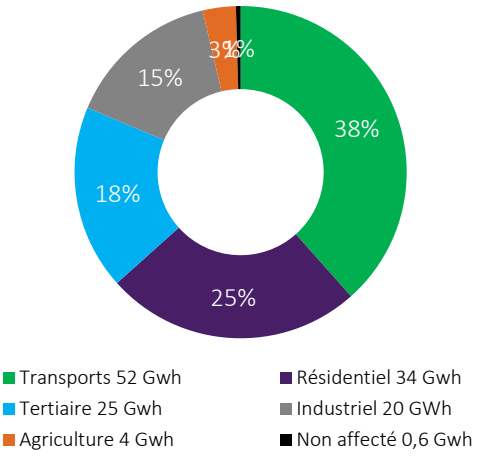
Le bilan énergétique par produit montre que 71% des consommations énergétiques sur le territoire sont d'origine fossile (produits pétroliers et gaz naturel). Il faut noter que près de 80% des produits pétroliers sont consommés pour les transports. L'électricité représente 25%, tandis que la consommation d'énergie renouvelable demeure très faible avec 4% du bilan

Comme sur l'agglomération, le bâtiment (résidentiel + tertiaire) reste le premier secteur de consommation énergétique (43%) devant les transports (38%). Cependant si le poste des transports a une part proche de celle de l'agglomération, des nuances sont visibles pour le bâtiment. En effet, le secteur résidentiel a une part (25%) moindre que sur l'agglomération (30%) et le tertiaire une part plus importante (18% contre 14% sur l'agglomération. Le secteur industriel est aussi un peu plus consommateur (15%) sur la commune que sur l'agglomération (11%).

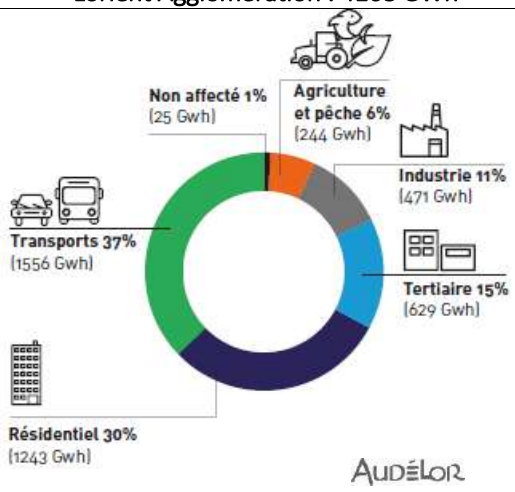
Page 323/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plouay : 136 GWh



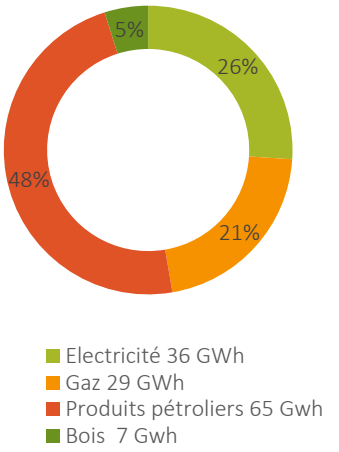
Lorient Agglomération : 4168 GWh



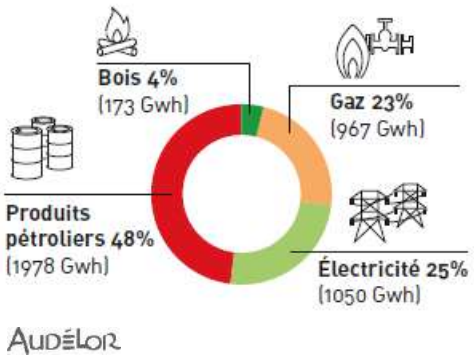
Sources : Enedis, Grdf, SDES, Cgdd – Modélisation AudéLor, mars 2022

Le bilan énergétique par produit pour la commune est très semblable à celui de l'agglomération. 69% des consommations énergétiques de la commune sont d'origines fossiles. 80% des produits pétroliers sont aussi destinés aux transports. La part du bois y est légèrement plus importante.

Plouay



Lorient Agglomération



Sources : Enedis, Grdf, SDES, Cgdd – Modélisation AudéLor, mars 2022

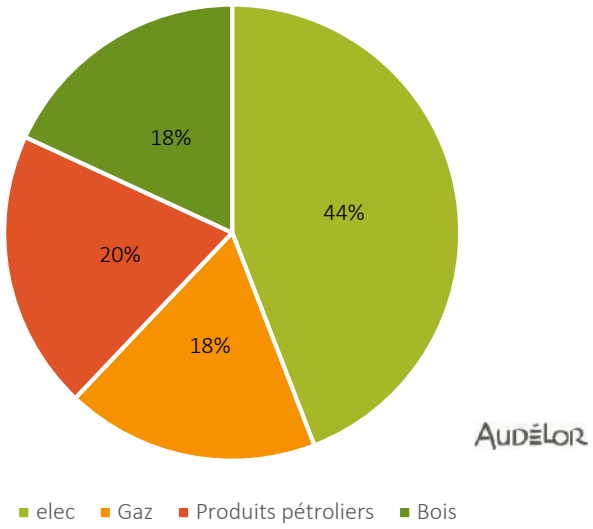
Page 324/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur

RESIDENTIEL

L'approvisionnement en énergie du secteur résidentiel sur Plouay est en majorité assuré par l'électricité. La seconde source d'énergie sont les produits pétroliers (et principalement le fuel domestique) avec 20% des consommations.



Répartition des consommations des produits énergétiques pour le secteur résidentiel sur Plouay en 2019 (Sources : Enedis, Grdf, SDES, Cgdd – Modélisation AudéLor, mars 2022)

La part d'énergies renouvelables (surtout le bois) utilisées dans le mix énergétique du secteur résidentiel est bien plus importante sur Plouay (18%) que sur l'agglomération (12%). Cette différence s'explique par l'utilisation plus importante de bois de chauffage sur la commune.

Une augmentation globale de la part d'énergies renouvelables pour la chaleur notamment en substituant les chaudières fuel pour des chaudières à bois constitue cependant un enjeu sur Plouay.

TRANSPORT

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles. Moins d'1% de la consommation est assuré par électricité, le taux exact étant du même ordre de grandeur que la moyenne sur l'agglomération. Les transports collectifs sur Plouay ne font pas appel aux énergies renouvelables.

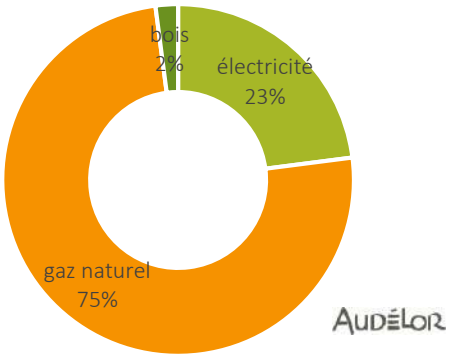
Ramenées à la consommation par ménage, les dépenses énergétiques annuelles pour la mobilité quotidienne en voiture pour l'année 2018 sont légèrement plus importantes sur Plouay (1 540€) que pour l'Agglomération (1 365 €). Avec l'augmentation des prix de l'essence et du gasoil, les dépenses annuelles pour la mobilité quotidienne en voiture seraient plutôt de l'ordre de 2 156 € pour Plouay et 1 911 € pour Lorient Agglomération. Le positionnement de la commune dans l'agglomération, un peu plus éloigné du pôle d'emploi peut expliquer cette valeur plus importante : en effet, 35,2% des salariés de Plouay travaillent et résident sur la commune. Quant au taux de motorisation, 88,8 % des ménages de la commune possèdent au moins une automobile contre 84,2 % sur Lorient Agglomération.

Page 325/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

TERTIAIRE

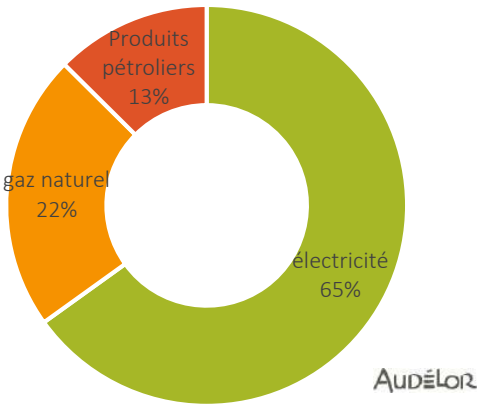
Le secteur tertiaire sur la commune consomme pour ¾ de ses besoins le gaz naturel. C'est le secteur qui utilise le plus le gaz naturel sur la commune. Le bois représente 2% de la consommation du secteur tertiaire avec un petit réseau de chaleur.



Répartition des consommations des produits énergétiques pour le secteur tertiaire sur Plouay en 2019 (Sources : Enedis, Grdf, SDES, OEB, Cgdd – Modélisation AudéLor, mars 2022)

INDUSTRIEL

Les usages énergétiques industriels sont majoritairement axés sur la consommation d'électricité (près de 2/3 des consommations du secteur), et secondairement sur celle de gaz naturel. L'utilisation privilégiée de l'électricité est nettement plus importante que pour le secteur tertiaire.



Répartition des consommations des produits énergétiques pour le secteur Industriel sur Plouay en 2019 (Sources : Enedis, Grdf, SDES, OEB, Cgdd – Modélisation AudéLor, mars 2022)

RESEAUX DE CHALEUR / ACCES AU GAZ DE VILLE

Plouay est desservie par un réseau de distribution de gaz naturel ; à terme, ce même réseau peut permettre l'acheminement de biogaz.

La commune est également dotée d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois.

Page 326/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Précarité énergétique

La précarité énergétique est modélisée grâce à l'outil GEODIP développé par l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE). Le taux d'effort énergétique se calcule en rapportant les dépenses énergétiques « contraintes » aux ressources du ménage. Ce seuil, fixé par convention au double du taux d'effort médian de l'ensemble de la population, est de 8% pour le logement et de 4,5% pour les déplacements (INSEE, 2015). Les différents indicateurs de précarité énergétique présentés ici (précarité énergétique logement et mobilité quotidienne en voiture) correspondent à ce taux d'effort énergétique pour les trois premiers déciles afin d'éviter de cibler des ménages disposant de ressources jugées confortables.

Côté logement, la dépense énergétique « contrainte » correspond à la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et la ventilation du logement. Elle est valorisée en multipliant la quantité de chaque énergie utilisée par son coût unitaire moyen.

Côté déplacements, la dépense énergétique « contrainte » correspond à la dépense effective en carburant de la voiture liée aux trajets effectués par le ménage pour se rendre sur son lieu de travail et/ou son lieu d'étude, ainsi que pour les achats, la santé ou des raisons administratives.

La part des ménages en précarité énergétique logement est de 16% sur Plouay contre 14,3% sur Lorient Agglomération et 13,9 % en France métropolitaine. Cette surreprésentation est surtout due à la forte utilisation du fuel comme mode de chauffage pour les résidences principales (21% contre 10% sur l'agglomération en 2017). En effet le parc de logement datant d'avant les premières réglementations thermiques est moins important 41% que sur l'agglomération (50%).

La part des ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture est en revanche bien supérieure sur la commune (18%) que sur l'agglomération (15,9%) et au niveau national (13,7%).

AINSI LA PART DES MENAGES EN PRECARITE ENERGETIQUE, QU'ELLE SOIT LIEE A LA FACTURE ENERGETIQUE DU LOGEMENT OU A CELLE CONSACREE A LA MOBILITE QUOTIDIENNE EN VOITURE EST PLUS IMPORTANTE SUR PLOUAY (24,4%) QUE SUR LORIENT AGGLOMERATION (22,9%) ET EN FRANCE METROPOLITAINE (20,2%).

<u>Des émissions de gaz à effet de serre en hausse sur la commune</u>

Les émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes :

- Les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source (SCOPE 1). Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules.
- Les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée (SCOPE 2). Ces émissions provenant d'une autre entreprise dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire, notamment production d'électricité.

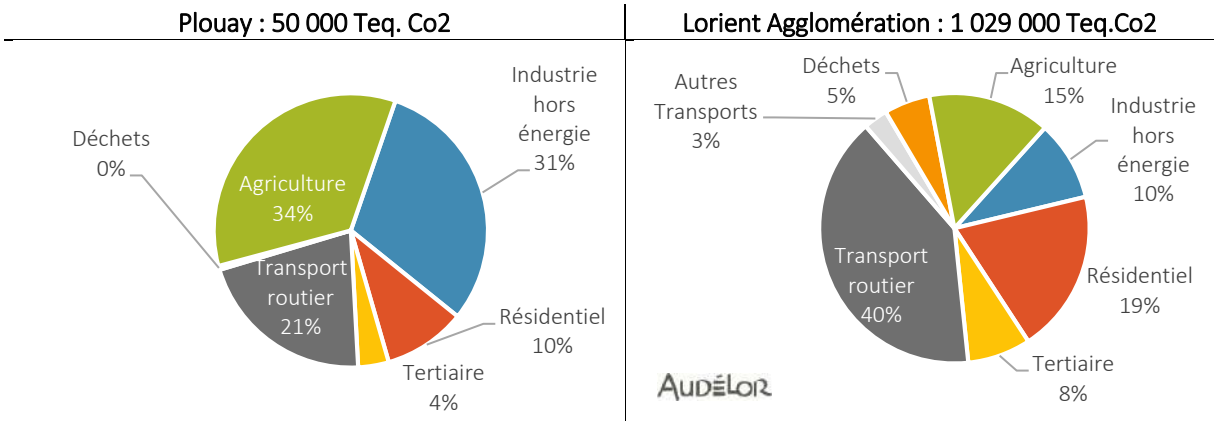
En 2018, le poste le plus fortement émetteur sur Lorient Agglomération est celui des transports : 40% pour les transports routiers et 3% pour les autres transports. Les secteurs du bâtiment, le résidentiel et le

Page 327/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

tertiaire produisent chacun 19% et 8% des émissions. L'agriculture produit ensuite 15% des émissions notamment par l'émission de méthane. Entre 2010 et 2018, les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 7% sur l'agglomération.

Le bilan des émissions de GES sur la commune est différent de celui de l'agglomération. En 2018, les émissions de GES sur **la commune de Plouay** représentent, tous secteurs confondus, **50 000 tonnes équivalent CO2 (Teq. Co2)** Le secteur le plus émetteur est l'agriculture avec un peu plus d'un tiers (34%) des émissions notamment du fait d'une forte présence de l'élevage émetteur de méthane. Juste derrière en deuxième position c'est le secteur industriel, responsable de 31% des émissions de la commune. Finalement les transports routiers n'arrivent qu'en troisième position avec 21% des émissions mais devant les secteurs du bâtiment qui sont responsables de 14% des émissions en cumulant le secteur résidentiel (10%) et Tertiaire (4%).



Répartition des émissions de GES par secteur en 2018 (Source : ISEA v4.1 2018 ; traitement statistique : Audélor, mars 2022)

Entre 2010 et 2018 les émissions des GES sur la commune ont augmenté de 19 %. Jusqu'en 2016, ces émissions étaient en baisse mais l'accueil d'une entreprise plus fortement émettrice a induit une forte augmentation du secteur industriel de 2016 à 2018 (les émissions ont triplé pour ce secteur). L'accueil des Forges Le Béon a temporairement augmenté ce bilan.

Le secteur des transports a lui aussi augmenté (+10%) avec l'accroissement des déplacements et de la motorisation des ménages.

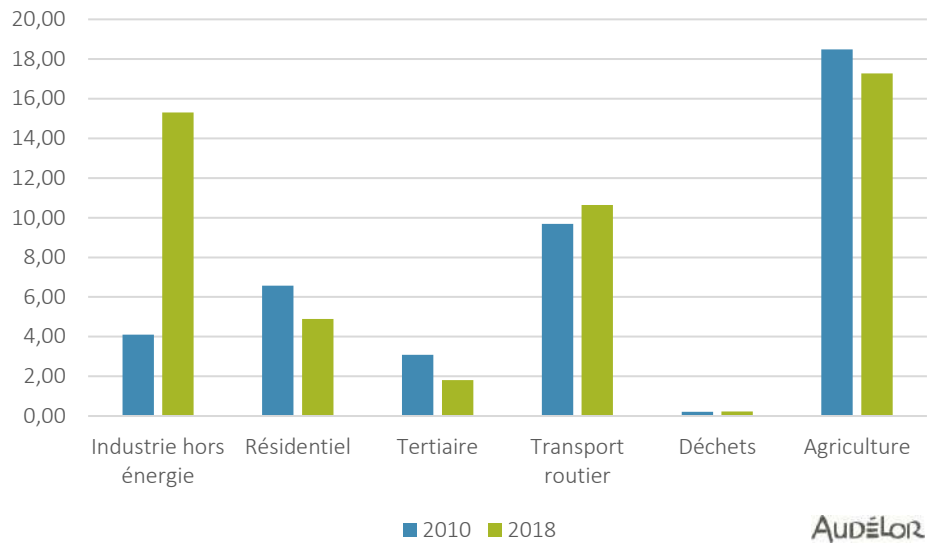
Les secteurs du bâtiment, que ce soit le résidentiel ou le tertiaire ont vu diminuer leur émission (respectivement -26 % et -41%).

Enfin l'agriculture a enregistré sa première baisse significative entre 2016 et 2018 (-6%).

Les déchets même s'ils représentent qu'une petite part des émissions de GES ont augmenté de 10% leur émissions en 10 ans.

Page 328/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Evolution par secteur des émissions de GES sur la commune de Plouay de 2010 à 2018 en Ktonnes eq Co2 (Source : ISEA v4.1 2018 ; traitement statistique : Audélor, mars 2022)

Une production d'énergies renouvelables à intensifier ?

La commune de Plouay est adhérente à la SPL Bois Energie Renouvelable, et dispose d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois (cf. 2.3.1). Un deuxième réseau de chaleur de 400 kW a été mis en service en 2022. Ce système de chauffage fonctionne avec du bois déchiqueté et dessert l'école élémentaire de Manehouarn, le collège Marcel Pagnol, l'école de musique, le gymnase, les casernes des pompiers et de la gendarmerie, et les anciens locaux techniques du conseil départemental (acquis par la mairie).

La deuxième chaufferie, d'une capacité de 120 kW, est également installée dans le garage jouxtant le bâtiment de la salle des expositions et du bureau de la police municipale (l'ex office du tourisme), place du Vieux-Château. Elle fonctionne avec des produits granulés et dessert la salle des expositions et le bureau de la police municipale, la mairie, ainsi que la médiathèque.

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'Agglomération est évaluée à 187 GWh en 2020, soit environ 4,5 % de la consommation finale actuelle. La production finale d'énergie renouvelable et de récupération sur la commune est 6 720 MWh en 2020, soit environ 5% de la consommation finale.

Une capacité d'absorption du réseau électrique suffisant

Les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) ont vocation de permettre et anticiper l'injection de l'électricité produite localement dans le les infrastructures existantes. Ce schéma définit les ouvrages électriques à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés, en matière d'énergies renouvelables, par le SRCAE. La capacité réservée à l'ensemble des EnR en région Bretagne est fixée à 1 064 MW par le S3REnR.

Un poste du réseau (HTB1 / HTA) à proximité de Plouay a été identifié afin d'évaluer sa capacité à accueillir la production électrique d'origine renouvelable. A ce jour, seulement 1,3 MW de puissance ont été raccordés sur 7,8 MW disponibles (Informations visualisables sur http://capareseau.fr)

Page 329/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2.4. Vulnérabilité au changement climatique

L'aléa climatique est un événement susceptible de se produire et pouvant entraîner des dommages sur les populations, les activités et les milieux. Si ceux-ci peuvent être affectés par les effets d'un aléa, ils deviennent vulnérables. Selon les types de territoires, les vulnérabilités attendues concernent :

- les îlots de chaleur et des épisodes de pollution atmosphériques,
- des risques d'inondations et de débordement des réseaux de drainage,
- des risques sanitaires pour les personnes fragiles,
- des menaces d'érosion et/ou de submersion marine,
- des risques d'inondations et de dégradation des infrastructures,
- des risques d'incendie et de feux de forêt et de landes et fourrés,
- une acidification des océans et une modification des habitants naturels marins,
- une pression accrue sur les activités de pêche et aquacoles,
- une intensification des périodes de sécheresse,
- des risques de conflits d'usage sur la ressource en eau,
- un bouleversement des écosystèmes et une migration des espèces,
- une pression accrue sur les activités agricoles et forestières.

Territoires urbains	Ilots de chaleur et épisodes de pollution atmosphérique
	Risques d'inondation et débordement des réseaux de drainage
	Risques sanitaires pour les personnes fragiles
Territoires intérieurs	Intensification des épisodes de sécheresse
	Risques de conflits d'usage sur la ressource en eau
	Bouleversement des écosystèmes et migration des espèces
	Pression accrue sur les activités agricoles et forestières

Synthèse des vulnérabilités climatiques (Stratégie d'adaptation au changement climatique dans le Grand Ouest, 2012 – SGAR Pays de la Loire)

Un réchauffement certain du climat

Le programme scientifique Climat HD de MétéoFrance (www.meteo.fr/meteonet/temps/clim/ClimatHD/accueil.html) établit une synthèse des caractéristiques climatiques et des prévisions issues des derniers travaux des climatologues. Il offre une vision du climat passé et des changements climatiques à venir, en rendant compte des incertitudes.

En Bretagne comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, marquée surtout depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures minimales et maximales annuelles comprises entre 0,2°C et 0,3°C par décennie. Le réchauffement est plus sensible au printemps et en été, avec des hausses de 0,3°C à 0,4°C par décennie pour les températures minimales et maximales. Les autres saisons observent aussi des tendances positives mais avec des valeurs moins fortes, de l'ordre de +0,2°C à +0,3°C par décennie. L'augmentation des températures a pour conséquence une augmentation du nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) et une diminution du nombre de jours de gelées, ces évolutions ne sont toutefois pas très marquées étant donné le caractère très maritime de la région. L'évolution des précipitations est moins sensible car la

Page 330/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

variabilité d'une année sur l'autre est importante. Sur la période 1959-2009 en Bretagne, les tendances annuelles sur la pluviométrie sont néanmoins en hausse. Les changements d'humidité des sols sont également peu marqués, et on note peu d'évolution de la fréquence et de l'intensité des sécheresses.

Compte-tenu de son caractère océanique, le climat restera tempéré et les effets du changement climatique seront moins marqués, comparativement à certaines régions plus continentales quelles que soient les hypothèses considérées. Les scenarios du GIEC prévoient cependant un réchauffement des températures qui pourrait dépasser 3° C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1975-2005. Le nombre de journées chaudes devrait augmenter et le nombre de jours de gel diminuer. Les scénarios des climatologues prévoient peu d'évolution des précipitations annuellement au XXIe siècle. Cependant, leurs rythmes pourront être modifiés, ce qui pourrait avoir des conséquences importantes sur la ressource en eau localement. L'assèchement des sols sera de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison.

CLIMAT EN BRETAGNE	ÉVOLUTION CONSTATÉE	TENDANCES D'ÉVOLUTION AU XXIe SIÈCLE
	Hausse des températures moyennes Accentuation du réchauffement depuis les années 1980 Réchauffement plus marqué au printemps et en été Augmentation du nombre de journées chaudes (> 25°C) Diminution du nombre de jours de gel	Poursuite du réchauffement au cours du XXIe siècle en Bretagne, quel que soit le scénario Le réchauffement pourrait dépasser **3°C** à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario
	Précipitations en hausse, avec une forte variabilité d'une année sur l'autre	Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXIe siècle
	Peu ou pas d'évolution des sécheresses (fréquence et intensité) Changements d'humidité des sols peu marqués	Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison

<u>Une ressource en eau vulnérable au changement climatique</u>

L'état de la disponibilité des ressources en eau sur un territoire est lié à l'évolution de deux facteurs :

- climatique : l'évolution des précipitations détermine la disponibilité de la ressource sur le territoire
- humain et socio-économique : l'évolution des prélèvements dans la ressource par les différents usages de l'eau (eau potable, agriculture, tourisme, énergie et industrie)

Le changement climatique, au regard des simulations climatiques réalisées par Météo-France sur le territoire du Grand Ouest, aura un impact sur :

- La réduction attendue des précipitations, associée à une modification de leur répartition tout au long de l'année, devrait se traduire par une réduction de la disponibilité de la ressource sur le territoire, en particulier en période estivale ;

Page 331/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Cette réduction des précipitations aura pour corollaire une augmentation de la fréquence et de la durée des épisodes de sécheresse, entraînant une hausse des prélèvements en l'absence de mesures d'adaptation et donc une réduction de la disponibilité de la ressource.

En Bretagne, la ressource en eau est quasi exclusivement liée aux pluies hivernales qui permettent la recharge en eau des nappes. Si bien qu'une diminution des précipitations pourrait fragiliser les milieux aquatiques, surtout ceux situés en tête de bassin versant (en particulier les zones humides). Elle risquerait également de réduire la disponibilité en eau des sols au printemps, quand la végétation en a le plus besoin. 2022 a également ainsi été marquée par une sécheresse des sols rarement observée en Bretagne, sous les normales durant la quasi-totalité de l'année. Une intensification des pluies hivernales pourrait renforcer la vulnérabilité des secteurs faisant déjà l'objet de crues récurrentes.

La Bretagne est très exposée au risque inondation par ruissellement. Une partie des pluies considérées ici comme efficaces ruisselle donc rapidement vers les cours d'eau et la mer sans s'infiltrer dans les nappes.

Par ailleurs, ces précipitations ne sont pas également réparties tout au long de l'année. Comme le démontrent les relevés Météo-France de ces trente dernières années, les précipitations sont plus importantes entre octobre et mars qu'entre avril et septembre. C'est d'ailleurs sur cette dernière période que les précipitations sont le moins efficaces (importante évapotranspiration liée à la croissance des végétaux), alors que les besoins sont les plus importants, en particulier pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable, mais aussi pour l'industrie et la production d'énergie.

Selon l'étude « Etude de la vulnérabilité du territoire induite par les impacts avérés et potentiels du changement climatique », l'alimentation en eau potable du territoire de l'agglomération est assurée à près de 90 % par les eaux superficielles du Scorff et du Blavet. Aussi, l'alimentation en eau potable est vulnérable au changement de rythme des précipitations (allongement des périodes entre pluies notamment).

Le Blavet constitue une ressource importante sur le plan quantitatif au plan local et régional. Le Blavet a ainsi par exemple exporté environ7000 m^3/jour vers le barrage de Tréhauray pour alimenter en eau potable le secteur d'AQTA (Auray Quibéron Terre Atlantique) de mi-septembre à fin octobre 2022. Sur le fleuve, un débit réservé de 2,5 m^3/s restitué par le lac de Guerlédan est prévu pour soutenir l'étiage à l'aval et permettre aux usines de potabilisation d'eau de fonctionner. L'année 2022 a toutefois montré de fortes tensions, la sécheresse ayant amené à augmenter ce débit réservé à 3m^3/s de fin juillet à mi-août, entrainant une baisse de niveau du lac pouvant impacter les activités touristiques et nautiques qui y sont implantées.

Pour le Scorff, les variations des débits moyens journaliers sur plusieurs années ne montrent pas a priori de tendance à la baisse, sauf en 2022 où les niveaux ont été particulièrement bas du printemps à l'automne. Ainsi, le nombre de jours où le débit est inférieur ou égale au seuil de vigilance semble d'une part augmenter avec les années, et d'autre part, apparaître avec une fréquence plus courte. Depuis 2006, le Morbihan a connu quatre années de sécheresse en 2010, 2011, 2016, 2017 et 2022. La même étude souligne que les épisodes consécutifs de sécheresse de 2003, 2005 et 2010 ont impacté le volume d'eau potable produit, notamment car ils ont eu lieu en saison touristique, période d'accroissement de la

Page 332/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

demande. Ces épisodes de sécheresse, corrélés avec la permanence de polluants dans l'eau, provoquent une augmentation de la concentration de ces derniers.

En termes de qualité de l'eau, la hausse des températures de l'eau, l'ensoleillement plus important et la lame d'eau plus mince sont autant de facteurs qui favoriseront l'eutrophisation. Ces facteurs associés à une baisse des débits d'eau, et/ou à des pluies efficaces augmenteront les concentrations en polluants qui provoqueront une dégradation de l'état des eaux.

Page 333/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

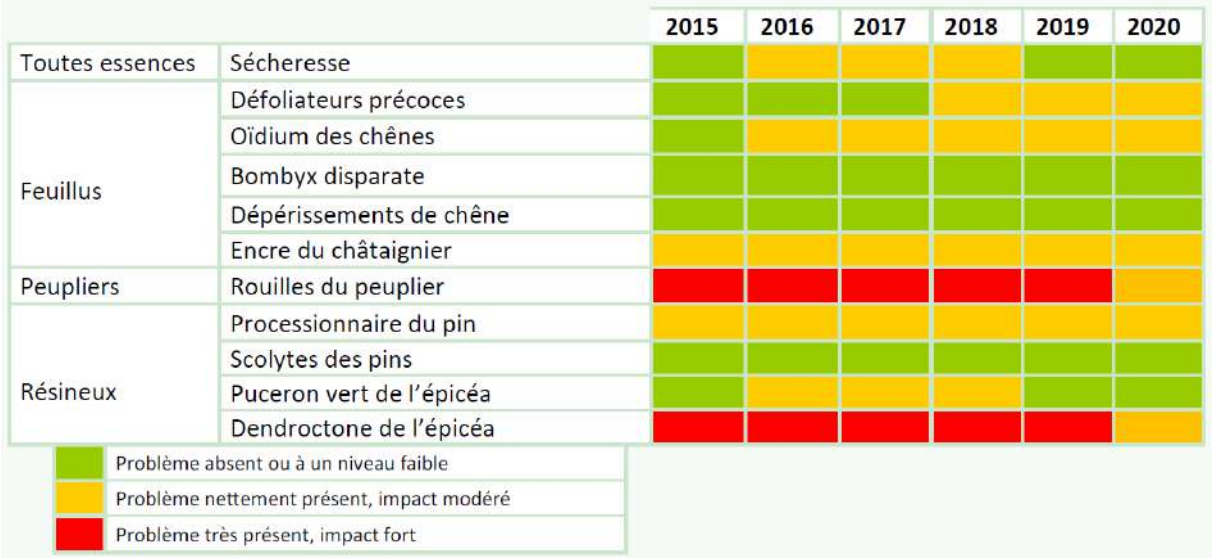
Vulnérabilité des milieux naturels au changement climatique

Milieux boisés

Depuis deux décennies, on assiste à une mortalité croissante des peuplements forestiers et à une baisse globale de leur productivité. Ce « dépérissement », est généralement attribué aux modifications climatiques. Les sécheresses estivales récurrentes fragilisent les arbres et la douceur hivernale favorise les pullulations de bioagresseurs, en particulier les scolytes et les hannetons. Le changement climatique en est sans aucun doute une cause essentielle, mais il est aussi le révélateur d'écosystèmes forestiers fragilisés par des décennies de pratiques sylvicoles focalisées sur la production de bois. Non seulement la forêt française fixe moins de carbone par unité de surface, mais l'exploitation des peuplements dépérissant induit des émissions supplémentaires de CO_2 aggravant l'effet de serre et les changements climatiques associés.

En France métropolitaine, la mortalité annuelle s'élève en moyenne à 10,0 millions de mètres cubes (Mm^3/an) sur la période 2011-2019, avec une incertitude statistique de l'ordre de 0,4 Mm^3/an. Cela représente en moyenne 0,6 m^3/ha/an. La mortalité tend à augmenter ces dernières années : elle était de 7,4 Mm^3/an sur la période 2005-2013. Cette hausse de 35% est notamment due aux crises sanitaires liées à des conditions climatiques à la fois difficiles pour les arbres (sécheresses) et propices aux insectes xylophages, notamment les scolytes des pins. La mortalité annuelle représente en moyenne 0,4 % du volume total de bois vivant sur pied. Elle affecte les essences et les régions de façons très différentes.

Les essences présentant les plus forts taux annuels moyens d'arbres morts de moins de 5 ans sont le châtaignier, le robinier faux-acacia, le frêne, le pin sylvestre et l'épicéa commun. De manière générale, ce taux a tendance à augmenter pour les feuillus, tandis que celui des résineux est assez stable. On remarque sur le tableau ci-dessous que la sécheresse en Bretagne a représenté un problème nettement présent pour toutes les essences d'arbres trois années consécutives, de 2016 à 2018.



Suivi des principaux problèmes sanitaires des forêts en Bretagne, bilan 2020 - DRAAF – SRAl Centre-Val de Loire

La hausse des températures, la récurrence des épisodes secs, les fluctuations de la pluviométrie ont déjà des conséquences sur les forêts bretonnes. Certains arbres ne trouvent plus des conditions de

Page 334/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

développement optimales là où ils étaient auparavant bien adaptés. Affaiblis par le stress lié au manque d'eau ou à la chaleur, ils deviennent plus sensibles aux maladies et aux ravageurs et sont ainsi exposés à des risques de mortalité accrus. La hausse des températures, couplée à une pluviométrie fluctuante, favorise aussi le développement de certains pathogènes pouvant causer d'importants dommages. Par exemple, l'encre du châtaignier est favorisée par les hivers doux et humides. Enfin, certaines espèces d'oiseaux participent à l'élimination naturelle des insectes défoliateurs (mésanges, pics, etc) : la diminution observée depuis plusieurs décennies de leur population accroît la vulnérabilité des forêts.

L'incertitude quant à l'évolution des parasites est importante. Deux certitudes cependant :

- Les parasites se déplacent plus vite que les arbres : actuellement, on constate dans l'hémisphère nord l'arrivée de parasites favorisée par l'évolution du climat, mais aussi par la mondialisation des échanges ;
- Les impacts physiologiques du changement climatique (liés à des sécheresses plus longues et plus intenses) renforcent la vulnérabilité des arbres à ces parasites.

Zones humides

La hausse des températures moyennes estivales, associée à des épisodes de sécheresse plus longs et plus fréquents, pourrait accroître sensiblement la vulnérabilité des zones humides dans le Grand Ouest.

Cependant, il paraît difficile de distinguer ce qui relève de l'impact climatique de celui des activités humaines. En l'absence d'évolution des pratiques agricoles, la hausse des prélèvements en eau pourrait accroître sensiblement la vulnérabilité des milieux aquatiques au changement climatique.

Vulnérabilité des espèces et des écosystèmes au changement climatique

Au-delà de ses impacts sur les milieux naturels, le changement climatique touchera également les espèces et les écosystèmes dans le Grand Ouest, à travers trois phénomènes majeurs ponctuellement déjà observés.

Modification de l'aire de répartition des espèces

Il s'agit du de déplacement vers le nord de l'aire de répartition de nombreuses espèces et la réduction de l'espace disponible pour certaines autres (risque d'extinction). Le climat océanique tempéré de la Bretagne marque la limite sud de l'aire de répartition de certaines espèces ayant une affinité septentrionale et la limite nord pour d'autres espèces avec une affinité méridionale. Or parmi ces espèces en limite de répartition géographique, certaines sont sensibles à un changement de la température. Une hausse de cette dernière pourrait repousser les espèces septentrionales vers les zones plus froides, pendant que les autres gagneraient du terrain dans la région.

Il est possible en se fondant sur les scénarios A2 et B2 du GIEC, de faire des hypothèses quant à l'évolution de l'aire de répartition des espèces en fonction de celle des paramètres climatiques. L'ONERC a ainsi réalisé une modélisation de l'évolution de la biodiversité à l'horizon 2080, sur la base de 1062 espèces végétales, 328 oiseaux nicheurs en France, 106 reptiles ou amphibiens et 139 mammifères.

Page 335/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Un tiers des espèces végétales, des mammifères et des oiseaux pourraient voir leur aire de répartition diminuer d'au moins 20%. De même, près de 62% des reptiles ou amphibiens perdraient au minimum 20% de leur aire actuelle de répartition. Cette réduction pourrait augmenter significativement les risques d'extinction pour de nombreuses espèces – une fraction d'autant plus élevée que celles-ci auront du mal à se déplacer.

La vulnérabilité future de la biodiversité paraît ainsi plus élevée pour les reptiles et les amphibiens. Cette vulnérabilité dépend en effet de la capacité des espèces à se déplacer en fonction de l'évolution du climat. De ce fait, elle dépend également de l'existence ou non de continuités écologiques fonctionnelles dans les territoires. De telles évolutions devraient aboutir dans le Grand Ouest à l'émergence de nouveaux équilibres écosystémiques, dont la forme reste pour le moment très incertaine.

Dans le groupe des espèces bretonnes « climato-sensibles », on trouve plusieurs espèces de reptiles et de batraciens pour lesquelles la répartition est clairement liée à la température ou à l'ensoleillement par exemple. Trois d'entre elles sont menacées : la couleuvre vipérine, la couleuvre d'Esculape et la vipère péliade. C'est-à-dire qu'elles risquent de disparaître à court terme en Bretagne (liste rouge). La couleuvre verte et jaune est, quant à elle, considérée comme rare.

Quelques espèces de poissons d'eau froide présentes dans les rivières bretonnes sont connues pour leur intolérance à de faibles variations autour de leur température optimale. Citons la lamproie fluviatile, la truite de rivière, le chabot, le spirlin. S'y ajoutent trois espèces de poissons grands migrateurs : la lamproie de Planer, le saumon atlantique et la truite de mer.

Quelques mammifères, dont plusieurs chauves-souris, se distinguent également pour leurs affinités soit méridionale (petit rhinolophe, minioptère de Schreibers, etc.), soit septentrionale (sérotine bicolore, crocidure leucode, etc.). Mais, pour les chauves-souris et pour les oiseaux, si une corrélation est perceptible à l'échelle de la population française ou européenne, des études complémentaires seraient nécessaires pour préciser la situation dès lors que l'échelle territoriale se réduit.

L'évolution physiologique des espèces

Les hypothèses concernant l'évolution de l'aire de répartition des espèces ne tiennent pas compte de l'adaptation possible des espèces à l'évolution du climat. Or, le suivi de certaines espèces, en particulier végétales, révèle une capacité d'adaptation à l'évolution des conditions climatiques. L'augmentation des températures moyennes annuelles a ainsi conduit à un décalage des stades phénologiques pour de nombreux végétaux, cultivés ou non. Du côté animal, certains évènements périodiques, telles que les mouvements migratoires ou la nidification pour les oiseaux, connaissent également une adaptation ponctuelle à l'évolution du climat.

Chaque espèce évolue cependant à son rythme. La vulnérabilité future des espèces dépendra donc de leur capacité à s'adapter à un changement climatique plus ou moins rapide. Cet élément doit également être mis en relation avec l'interdépendance entre les espèces au sein des écosystèmes. Le décalage saisonnier d'une espèce a ainsi une incidence potentielle sur la capacité d'adaptation de plusieurs autres. Ces décalages sont susceptibles de provoquer d'importants bouleversements dans le fonctionnement des chaînes alimentaires et pourraient à terme se traduire par l'extinction de certaines espèces et la

Page 336/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

réorganisation du fonctionnement de certains écosystèmes. Sur ce dernier point l'incertitude demeure élevée. La compréhension fine de ces phénomènes complexes fait toujours l'objet de recherches scientifiques et d'observation sur le long terme.

Dans ce cadre, toute évaluation de la vulnérabilité au changement climatique apparaît particulièrement complexe.

Le possible développement d'espèces invasives

La Bretagne est déjà confrontée à un certain nombre de plantes invasives, comme la jussie, qui envahit les zones humides, ou encore l'ambroisie, plante particulièrement allergène. Le lien entre l'évolution du climat et le développement de ces espèces reste par ailleurs difficile à démontrer actuellement. La vulnérabilité actuelle du territoire à ce type d'impact est donc relativement incertaine. Néanmoins, cette vulnérabilité pourrait cependant augmentera, et ce pour deux raisons principales :

- Anthropique : La mondialisation des échanges favorise la circulation des espèces invasives
- Climatique : L'évolution des paramètres climatiques est susceptible de favoriser leur implantation

Pour finir on notera que certaines espèces introduites accidentellement se révèlent – ou pourraient se révéler à l'avenir – mieux adaptées aux nouvelles conditions climatiques que les espèces locales.

Vulnérabilité aux risques naturels identifiés

Les modèles climatiques visant à anticiper l'évolution du climat et les projections qui en résultent se caractérisent souvent par un degré d'incertitude élevé. Afin de mieux anticiper l'avenir, il est donc nécessaire d'avoir une approche historique du risque en étudiant les événements passés. La base de données GASPAR (https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/) permet de mener des analyses spatio-temporelles pour mieux comprendre les événements. Ces risques naturels seront détaillés dans la partie 4. Pollutions, risques et nuisances.

Inondation, glissements de terrain et coulées de boues

Le risque d'inondation à cinétique rapide et ses phénomènes associés – glissement de terrain et coulée de boue – touchent davantage les petits cours d'eau, en particulier les fleuves côtiers bretons. L'abondance des précipitations d'origine océanique et la présence du Massif Armoricain favorisent en effet la saturation en eau des sols et le ruissellement rapide des eaux de pluies.

Deux types d'espaces y sont particulièrement vulnérables :

- Les espaces urbanisés situés dans les points bas et les talwegs (ligne de collecte des eaux), susceptibles d'être inondés ;
- Les espaces agricoles : le ruissellement accélère l'érosion des sols, ce qui est très préjudiciable à l'agriculture.

L'augmentation attendue des épisodes de fortes précipitations en Bretagne pourrait se traduire par un accroissement de ces risques dès 2030 avec cependant de fortes incertitudes sur le niveau exact de ces précipitations. La vulnérabilité future dépendra des choix d'aménagement et d'urbanisme dans les zones

Page 337/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

exposées, en vue de limiter le risque (remembrement du bocage limitant le ruissellement et l'érosion, etc.) et de protéger les enjeux (zones inconstructibles en zones exposées, etc.).

Retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste par des mouvements différentiels du sol provoqués par des variations hydriques lorsque le sol est de nature argileuse, à la manière d'une éponge. Les épisodes de sécheresse contribuent donc à accentuer ces mouvements qui sont sources de dégâts principalement observés sur le bâti individuel.

La commune de Plouay est principalement concernée par des zones d'aléa faible ou moyen suivant le réseau hydrographique. Aucune zone d'aléa fort n'est recensée sur la commune.

Dans le contexte du changement climatique, l'augmentation possible de la durée et de l'intensité des épisodes de sécheresse se traduira par une exposition plus élevée des secteurs déjà exposés. Certains secteurs localisés aujourd'hui peu exposés pourraient être confrontées à cet aléa dans ce contexte.

Feux de forêt

L'exposition du Grand Ouest aux feux de forêt est aujourd'hui relativement faible. Dans le contexte du changement climatique, l'augmentation attendue des températures et de la durée et de l'intensité des sécheresses, devrait se traduire par un accroissement important de ce risque. La sensibilité actuelle aux feux de forêt est relativement forte, en raison de la faible adaptation des essences forestières à cet aléa. La vulnérabilité future du Grand Ouest aux feux de forêt dépendra donc pour l'essentiel de l'évolution des essences forestières présentes dans la région et de la capacité à mettre en place graduellement les plans de prévention appropriés à ce nouveau risque.

Sur Plouay, commune où la forêt est bien présente, le massif boisé qui court du Blavet au Scorff le long de l'escarpement de faille au nord du bourg, est susceptible d'être particulièrement exposé à ce risque, avec la présence de pins maritime et d'une végétation de landes et fourrés.

Vulnérabilité à la pollution atmosphérique

Le territoire est peu producteur de polluants atmosphériques, qui se concentrent principalement autour des pôles urbains et des réseaux de transports les plus importants. Toutefois, la localisation des zones vulnérables apparaît relativement complexe, les polluants se déplaçant au gré des courants atmosphériques.

Le changement climatique devrait entraîner une augmentation de l'exposition à ces polluants, en raison de l'accroissement attendu de la fréquence et de l'intensité des épisodes de canicules, favorables à leur concentration, en particulier en milieu urbain. Cette pollution, associée à la chaleur, aura dans ce contexte un impact sanitaire plus important.

Vulnérabilité face à la canicule

La canicule a un effet direct sur la santé des personnes fragiles : populations âgées, jeunes enfants, malades, etc. Comme l'a révélé la canicule de l'été 2022, avec un record absolu de chaleur de 37,6°C à la station de Lorient-Lann-Bihoué le 18 juillet, la plupart des territoires bretons sont déjà vulnérables. Dans la

Page 338/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

perspective du changement climatique, la hausse attendue de l'intensité et de la fréquence des épisodes caniculaires entraînera, en l'absence de mesures d'adaptation, une hausse de la vulnérabilité de la population sur le plan sanitaire, renforcée également par son vieillissement attendu. Elle dépendra de la capacité à réduire la vulnérabilité des personnes âgées et/ou dépendantes et les inégalités sociales vis à vis du logement et de l'accès aux soins, de la robustesse du système d'alerte et de gestion de crise dans un contexte d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des canicules et des réponses en matière d'aménagement.

La vulnérabilité est particulièrement forte en milieu urbain dense, où la minéralisation de l'espace, la densité du bâti et la concentration des activités se traduisent en période de canicule, par la formation d'îlots de chaleur urbains, dont l'impact sanitaire pourrait se trouver démultiplié dans le contexte du changement climatique. Au sein de ces ICU, la température peut être de 5 à 10°C plus élevée, mais la présence de végétal en ville permet de la diminuer.

VIGILANCE CANICULE (JAUNE OU ORANGE)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
MORBIHAN	0	3	5	0	3	3
BRETAGNE	3	6	6	0	8	6

Nombre de jours classés en vigilance jaune ou orange pour le risque canicule (Météo France, Diagnostic Local Santé Environnement de Lorient Agglomération, 2022)

Vulnérabilité face au risque allergène

La population touchée par les allergies est en augmentation constante depuis une trentaine d'année, en Bretagne comme dans le reste de la France. Cette augmentation est liée à une exposition plus importante et plus longue des populations aux pollens, consécutive, entre autres, à l'évolution du climat.

En effet, le décalage des stades phénologiques des plantes se traduit par une apparition de plus en plus précoce des pollens. La fin de la période de pollinisation n'est pas décalée pour autant et se trouve même retardée pour certains végétaux. Dès lors, la phase d'exposition aux pollens a tendance à s'accroître de plusieurs jours. La quantité de pollens émise tend également à augmenter. Enfin, la hausse des températures moyennes se traduit depuis plusieurs années par une remontée vers le nord de l'aire de répartition de certaines espèces allergènes, comme l'ambroisie. Encore peu touché par ce phénomène, la Bretagne pourrait être impactée dès l'horizon 2030.

Page 339/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

CLIMAT-AIR-ENERGIE

Synthèse

Un climat océanique, avec des amplitudes thermiques mesurées et une pluviométrie favorisant pour l'instant le renouvellement des réserves d'eaux

Un problème de pollution chronique et de pics de pollution, en particulier en ce qui concerne les particules fines liées principalement aux secteurs agricole, résidentiel et tertiaire

Un parc de logement principalement alimenté par l'électricité mais aussi le fuel (20%)

Une proportion supérieure des ménages (24,4%) en situation de précarité énergétique pour le logement et/ou la mobilité quotidienne en voiture que sur l'ensemble de l'agglomération

Un secteur tertiaire essentiellement desservi par du gaz naturel, tandis que l'industrie est plutôt alimentée par l'électricité

Des émissions de GES en hausse avec l'agriculture et l'industrie comme premiers secteurs émetteurs

Une production en énergie renouvelable et de récupération similaire à celle de l'agglomération, de l'ordre de 5%, basée sur une utilisation importante de bois de chauffage et granulés

Un réseau de chaleur existant et deux projets en développement en 2022

Une vulnérabilité des ressources, des milieux et des espèces au réchauffement climatique, mais également face aux risques naturels

Enjeux

Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au :

- secteur agricole en encourageant des modes de production plus durables (circuits courts, séquestration carbone en maintenant les prairies, etc), en développant la méthanisation, l'agrivoltaïsme, etc
- secteur industriel en développant l'économie circulaire, en améliorant l'efficacité énergétique ou encore en optimisant le foncier
- trafic routier en proposant des alternatives à la voiture individuelle et au transport de marchandises (logistique du dernier kilomètre, logistique inversée)

Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants

Faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les extensions (zones d'activités, résidentiel, tertiaire, etc)

Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz

Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante)

Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements

Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 340/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | CLIMAT AIR ÉNERGIE

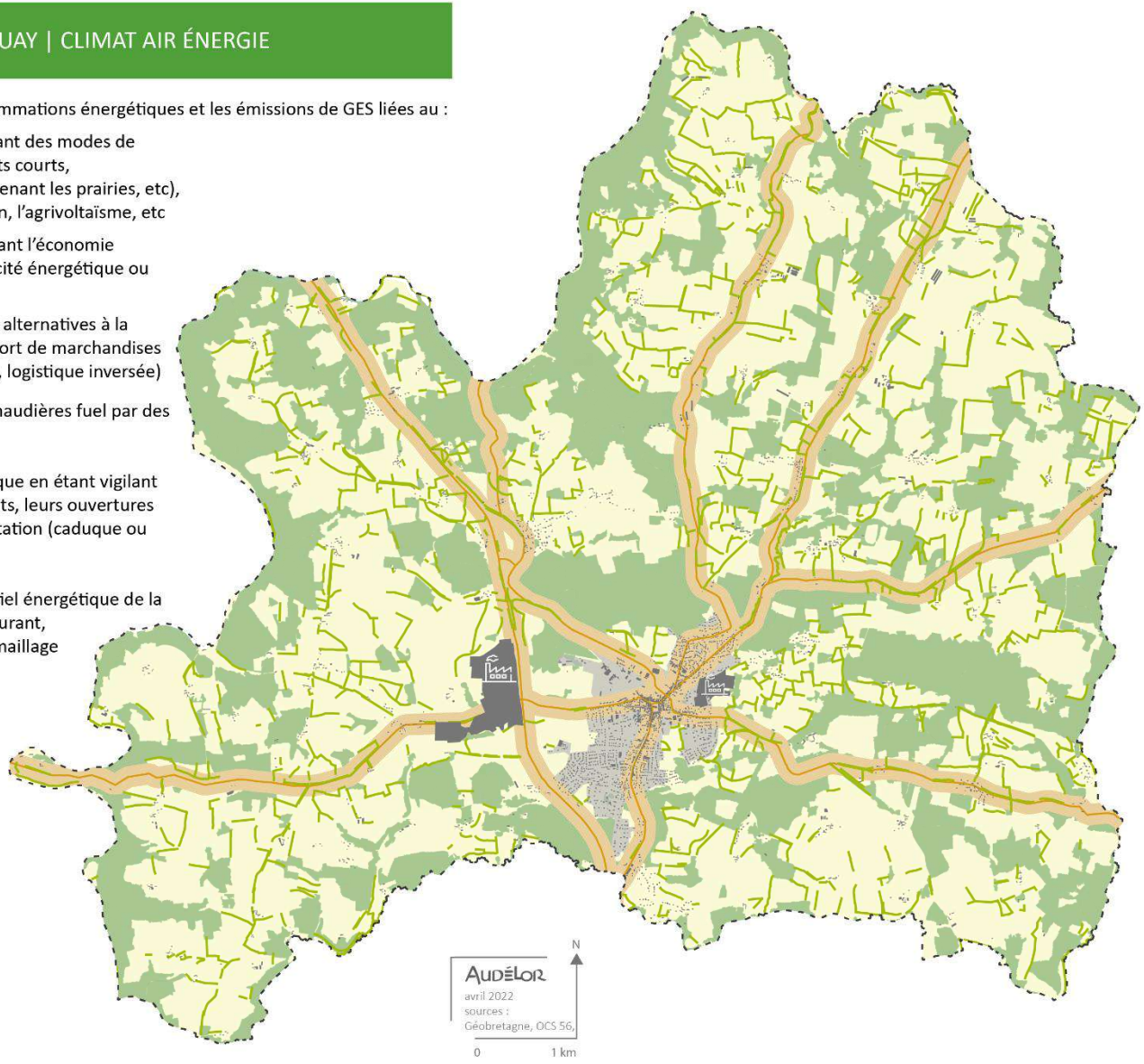
Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au :

- secteur agricole en encourageant des modes de production plus durables (circuits courts, séquestration carbone en maintenant les prairies, etc), en développant la méthanisation, l'agrivoltaïsme, etc
- secteur industriel en développant l'économie circulaire, en améliorant l'efficacité énergétique ou encore en optimisant le foncier
- trafic routier en proposant des alternatives à la voiture individuelle et au transport de marchandises (logistique du dernier kilomètre, logistique inversée)

Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz

Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante)

Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les extensions (zones d'activités, résidentiel, tertiaire, etc)

Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants

Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 341/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

3.1. Des milieux naturels riches et variés

Un fort taux de boisements, en progression liée à un enfrichement

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale :

- Environnemental : Les boisements permettent une amélioration de l'air et des conditions du milieu par leur processus biologique ou leur action mécanique (filtrage de l'air, fixation du CO_2, régulation des pics de température et de l'hygrométrie grâce au processus d'évapotranspiration, filtration des eaux et fixation des polluants, brise vent, atténuation des nuisances sonores). Ce rôle est essentiel en milieu urbain.
- Ecologique : Les boisements représentent des habitats naturels variés, favorables à un large cortège d'espèces (chevreuil, blaireau, renard, buse variable, épervier, chouette hulotte, etc).
- Continuité : Ils constituent l'un des continuums les plus conséquents de la commune, et structurent les continuités écologiques sur le territoire communal et au-delà.
- Economique et énergétique : Ils permettent la production potentielle de matière première pour les filiales énergie, fibres, bois d'œuvre, bois d'industrie, etc.
- Paysager : Les éléments boisés structurent les paysages et marquent la topographie. Ils adoucissent les ambiances minérales des milieux urbains, et participent aux ambiances intimistes et calmes des bords du Scorff.
- Social : Ils sont aussi garants d'usages et de loisirs (sports de plein air, lieux d'agrément) et s'imprègnent parfois d'un sens symbolique ou religieux lorsqu'un arbre, un bosquet, une forêt est liée à une légende ou une histoire particulière.

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend notamment des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Evolution des boisements

Grâce aux études de pollens fossiles conservés dans les tourbières, on sait aujourd'hui que la forêt occupait la quasi-totalité de la Bretagne, il y a quelques 5 000 ans, avant l'intervention de l'homme. Si dès 2 000 ans avant J.-C., les populations se déplacent vers l'intérieur de la région, il faut attendre 400 ans avant J.-C., à la faveur d'un important essor démographique, pour que les défrichements prennent une grande ampleur. Ces déboisements, liés au développement de l'agriculture, se sont ensuite poursuivis activement, et au 10ème siècle, le milieu armoricain présentait déjà un caractère nettement agraire au détriment du manteau forestier. Ce phénomène s'est accentué jusqu'au 19e siècle, notamment sous la pression démographique. Le phénomène s'est inversé depuis les années 1980, avec aujourd'hui un taux de boisement élevé. Ce constat à première vue positif est cependant à nuancer : en effet, cette croissance de la surface boisée est

Page 342/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

à attribuer au boisement spontané ou artificiel de terres agricoles. En revanche, la superficie occupée par des forêts anciennes ne cesse de diminuer.

Le territoire de Plouay est largement boisé, la surface cumulée des différents types de boisements occupant plus de 37% de la surface communale. En comparaison, les forêts représentent 19.5% du territoire pour le Morbihan, 16% pour la Bretagne, et 31% à l'échelle nationale. Les peuplements à dominante de feuillus (chêne pédonculé, chêne sessile, hêtre, châtaignier, bouleau) sont majoritaires et représentent 73% des boisements. Ils sont répartis sur l'ensemble de la commune, et accompagnent les cours d'eau ainsi que les reliefs.

Les vallées sont le support d'une végétation le plus souvent abondante, la ripisylve, soulignant le tracé des cours d'eau dans les plaines et plateaux agricoles. Elle est composée de multiples espèces et habitats, allant du boisement aux prairies humides. Le type de boisement dominant, presque continu tout le long de la vallée du Scorff, est le taillis de feuillus ou le taillis sous futaie à chêne pédonculé, hêtre et châtaignier, auquel se mêle souvent le pin maritime, notamment dans les zones d'affleurements rocheux et d'anciennes landes. Les plantations résineuses (épicéa, mélèze…) se sont répandues dans les années 1970/80, mais ne concernent finalement que des superficies modestes et contribuent à la diversité du paysage végétal.

Type	Surface (en hectares)	Part de la surface communale	Part des boisements
Peuplements de feuillus	1866	27,8%	74%
Peuplements de conifères	132	2,0%	5%
Peuplements mixtes	535	8,0%	21%
Total	2533	37,8%	100%

Répartition des boisements sur la commune de Plouay (OCS 2019, AudéLor 2022)

Sur le territoire communal, les boisements sont de petite superficie, généralement inférieure à 1 ha, de façon comparable au reste de la Bretagne (CRPF Bretagne, 2012). La forêt est essentiellement privée, avec 90% des surfaces appartenant à des propriétaires privés. De plus, ces parcelles boisées appartiennent généralement à des propriétaires nombreux, ce qui rend problématique la gestion et l'entretien de ces boisements, renforcé par le manque de valorisation du fait de la localisation des boisements généralement sur des versants pentus. Si ces espaces sont aujourd'hui reconnus pour leur rôle en matière de continuités écologiques, cela n'a pas toujours été le cas. Situés majoritairement en flancs de vallées, et donc en forte pente, leur entretien et exploitation est difficile.

La forêt communale de Plouay

En 2024, la commune de Plouay est propriétaire de plus de 200 ha d'espaces boisés. La forêt communale de Plouay est en partie gérée par l'ONF, sur une surface de 187 hectares dont 140 hectares en sylviculture de production. Le document d'aménagement forestier porte sur la période 2018-2037. La forêt est constituée à 78% de feuillus, ceux-ci étant largement dominés par le chêne pédonculé et le chêne sessile représentant à eux deux 1/3 des surfaces.

Elle est constituée de boisements géographiquement éclatés et majoritairement situés au nord de la commune depuis les rives du Scorff jusqu'au site de Manehouarn. Quatre îlots répartis des lieux-dits Kerfratel à Kermignan sont situés au sud-ouest du bourg. Les nombreux sites boisés donnent à la forêt un

Page 343/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

caractère hétérogène autant sur le plan purement technique que sur les volets écologiques et sociaux de la forêt. Les origines et les compositions des boisements sont très variées. On retrouve la hêtraie-chênaie atlantique, des reboisements feuillus et résineux post-tempête de 1987 et des recrus naturels sur d'anciennes terres agricoles abandonnées. Leurs structures sont liées à l'historique des parcelles avec la futaie régulière issue de plantation, la futaie sur souche par vieillissement, le taillis et la futaie irrégulière. Seules les plus jeunes plantations ont déjà fait l'objet d'interventions sylvicoles avec les opérations de premières éclaircies.

Il n'existe pas de peuplement pur (composé d'une seule essence) à Plouay à l'exception des plantations de chênes rouges de Manéhouarn. Tous les peuplements peuvent être classés mélangés avec une ou plusieurs essences dominantes résineuses et/ou feuillues qui alternent avec celles dites d'essences d'accompagnement. Selon le critère de dominance, on retrouve principalement pour les feuillus le chêne sessile ou pédonculé, le châtaignier, le hêtre et le chêne rouge. Le pin maritime, le sapin pectiné, le pin sylvestre, le douglas et le mélèze sont les principaux résineux de la forêt. En bois feuillus, la quasi-totalité de la récolte sera constituée de bois de chauffage avec une forte proportion de châtaigniers. Pour les résineux, le sapin pectiné, le douglas et les pins maritimes pourront être commercialisés pour la transformation en fonction de leurs diamètres respectifs.

Le site de Manéhouarn est celui qui connaît la plus grande fréquentation. Ce domaine historique acquis par la ville en 1985 s'étend sur près de 48 ha comprenant la partie boisée de 21 ha, des étangs, des espaces jeux (parc tout sport, skate parc) et un maillage de sentiers dédiées à la promenade de loisir ou sportive autour de son château. Une route départementale sépare ce domaine avec le plus gros massif (61 ha) de la forêt communale situé au nord de Plouay et relié à la ville par ses quartiers Est. Ce boisement compact est traversé par l'ancienne voie de chemin de fer et de nombreux sentiers. La forêt communale est également empruntée par des circuits inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Près de la moitié de la forêt de Plouay se trouve dans le site inscrit « Les rives du Scorff » reconnu pour la qualité des paysages forestiers et leur valeur emblématique.

La forêt comprend des boisements situés sur les rives abruptes du Scorff qui constituent les pendants de ceux de la forêt domaniale de Pont Calleck. Cet ensemble de versants est intégré à une ZNIEFF de type 1 réputée pour sa flore remarquable. Se superpose à ce zonage neuf hectares intégrés au site Natura 2000 « Rivière du Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » (voir chapitre 3.4).

Il faut noter la présence de près de 5 hectares d'îlots en sénescence au sein de la forêt hors sylviculture de production. Ceux-ci sont indispensables à la biodiversité. Il s'agit de hêtraies-chênaies de gros diamètres qui comptent parmi plus vieux peuplements de Plouay.

Un peu plus de 30 hectares des peuplements des versants du Scorff et du ruisseau du moulin de Kersily ont été classés hors sylviculture en raison des pentes importantes et des difficultés d'accès par l'absence de desserte. Ces peuplements constitueront des îlots de naturalité sur le long terme favorable au maintien ou au développement de la hêtraie-chênaie. Des zones humides et de ripisylves sur lesquelles aucune gestion forestière n'est envisageable ont également été classées hors sylviculture.

On observe des dépérissements significatifs sur les cèdres du site de Ménéhouarn dont les causes ne sont pas identifiées.

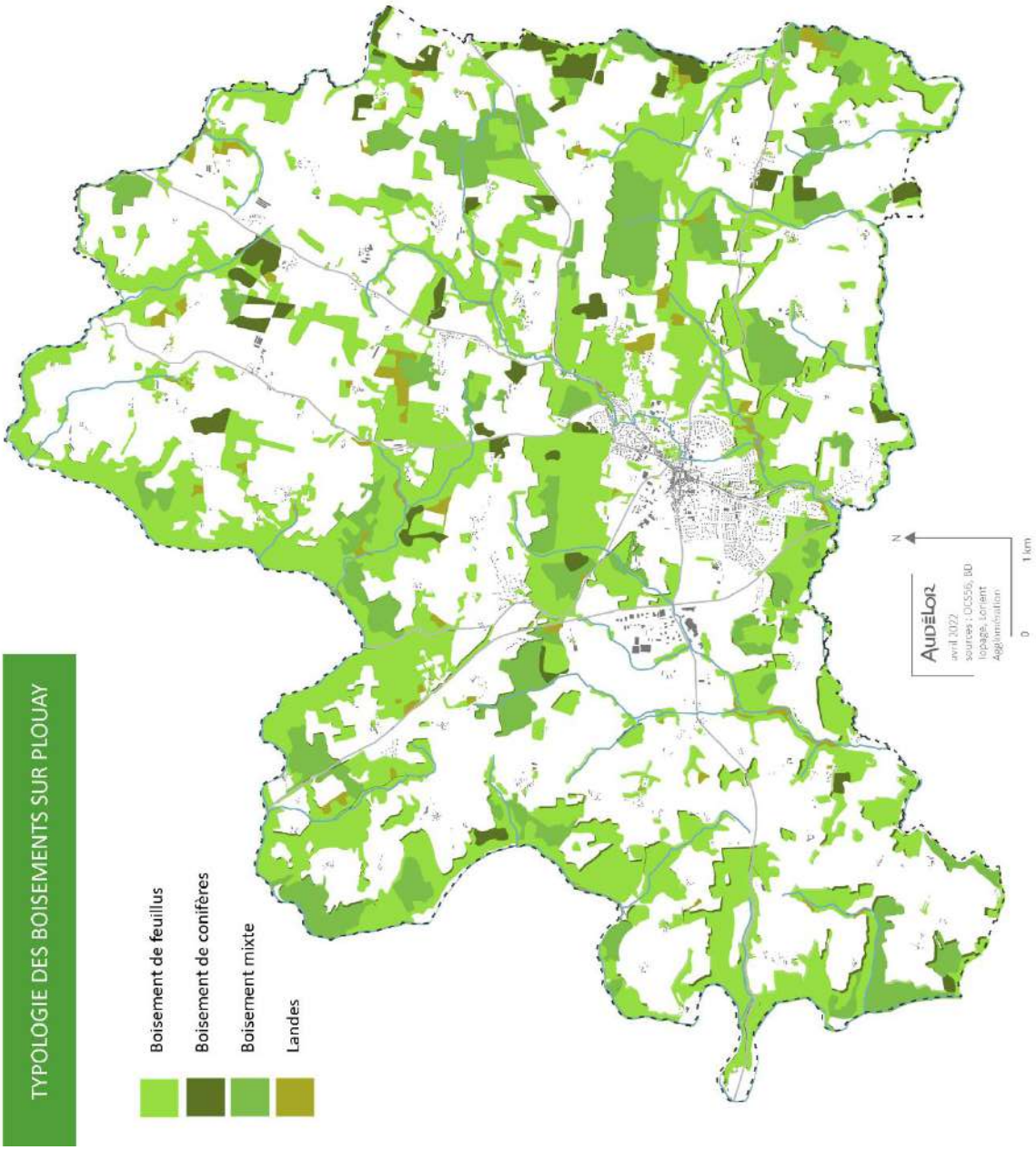
Page 344/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Engagement environnemental retenu par le propriétaire
Privilégier, chaque fois que possible, la régénération naturelle des essences adaptées et la sylviculture de peuplements mélangés
Calendrier des coupes et travaux évitant le dérangement des espèces rares ou protégées dans les périodes sensibles de leur cycle vital
Constitution d'une trame d'arbres disséminés à haute valeur biologique (morts, sénescents, à cavités)
Conservation des éléments particuliers essentiels à la survie de certaines espèces (bois mort au sol, souches hautes…)
Maintien de milieux ouverts, de zones humides et de lisières diversifiées

La forêt domaniale de Pont Calleck

La forêt domaniale de Pont Calleck, borde la commune de Plouay, est classée en ZNIEFF I. Elle est essentiellement peuplée de chêne pédonculé, hêtre et châtaignier. On trouve également du sapin de Douglas et de l'épicéa de Sitka sur les sols les plus pauvres.



Page 345/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'âge des boisements

L'âge des boisements est un paramètre important pour évaluer les dynamiques et enjeux du patrimoine naturel de la commune de Plouay. Par comparaison des cartes d'Etat-Major (XIXe siècle), des photographies aériennes de 1950 et des photographies aériennes actuelles, on constate une dynamique globale d'enfrichement des milieux ouverts agricoles et naturels avec une évolution spontanée vers le boisement. Le phénomène est surtout identifiable sur les sites peu mobilisables par une agriculture mécanisée ; les autres sites agricoles ont plutôt été touchés par la suppression des haies et vergers en conséquence du remembrement des parcelles. Ce phénomène est particulièrement impactant dans les fonds de vallées, où les ripisylves se développent suite à la déprise agricole. Cette évolution, source de plus de ressources boisées, est toutefois une contrainte écologique car elle provoque une perte de diversité d'habitat, les milieux ouverts évoluant en bois humides se comblant progressivement.

Les boisements anciens sont des ensembles boisés n'ont pas connu de défrichement depuis au moins 150 ans, ce qui correspond globalement aux cartes d'Etat-Major. Cette ancienneté n'est pas relative à l'âge des arbres qui composent le peuplement forestier, mais à la présence continue d'arbres. Une forêt ancienne peut être constituée de jeunes peuplements comme de peuplements âgés ou d'une mosaïque des différents stades de la sylvigénèse, pour autant que la continuité de l'état boisé ait persisté jusqu'à nos jours. Il est estimé que seulement 29% des forêts présentes au XVIIIe siècle en France sont encore des forêts aujourd'hui.

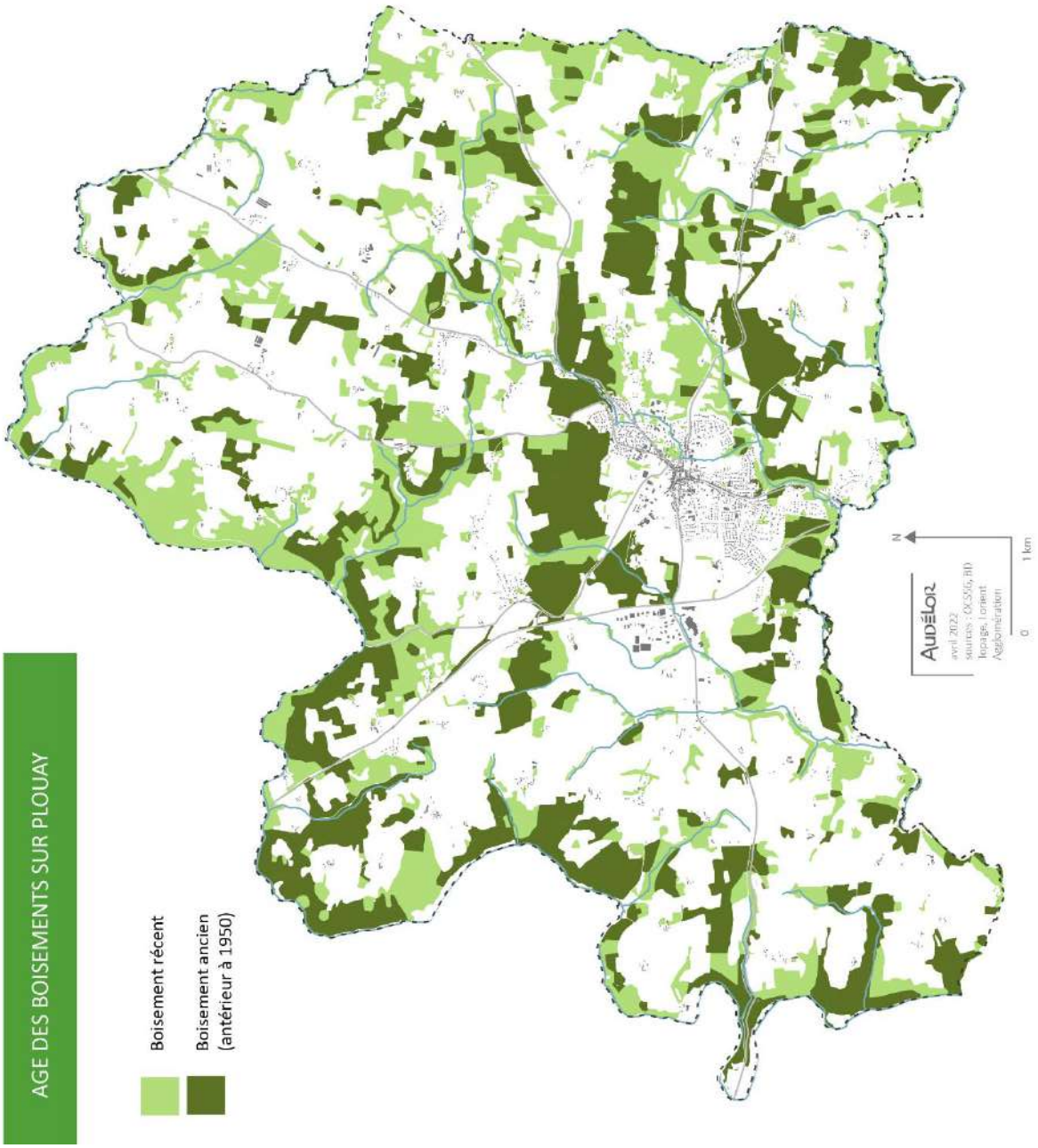
Les forêts représentaient 740 hectares sur la commune de Plouay sur la carte de l'Etat-Major. Aujourd'hui, il reste 538 hectares de forêts anciennes sur le territoire. Ils ont principalement été conservés au niveau des zones de reliefs (point haut ponctuel, vallon encaissé…), Ils ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.

Les boisements dits « jeunes » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ouverts depuis les années 1950. Sur la commune, ces boisements dérivent majoritairement d'un enfrichement des secteurs de prairies et de landes, et/ou de l'épaississement d'éléments bocagers proches autour de parcelles agricoles de petites tailles. De nombreux boisements sur la commune entrent dans cette catégorie.

Les boisements récents sont principalement d'anciens espaces agricoles délaissés qui se sont enfrichés depuis les années 1950. Ils sont présents sur les espaces pentus des plateaux agricoles. Les zones de basses altitudes liées aux cours d'eau constituent une part importante de ces enfrichements.

Page 346/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Les documents de gestion durable

Ces différents plans de gestion ont pour objectif d'assurer une gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille, tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.

En forêt privée, les documents de gestion durable recouvrent :

- les plans simples de gestion. Ils sont obligatoires pour les propriétés boisées de plus de 25 ha, et peuvent être réalisés à titre volontaire à partir de 10 ha ;
- l'adhésion au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) pour une durée de 10 ans

En forêt publique, sont concernés :

- les aménagements forestiers pour les forêts domaniales dépendant du Ministère en charge de l'agriculture ainsi que pour les forêts des collectivités ;

Page 347/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- les plans de gestion pour les forêts domaniales affectées à d'autre Ministères (en Bretagne : forêts militaires).

1/3 des surfaces des forêts bretonnes sont couvertes par des documents de gestion durable.

On peut également noter la présence de 310 hectares de surface forestière labellisée PEFC (Pan European Forest Certification) sur la commune de Plouay en 2022. Ce label garantit que le propriétaire forestier ayant cultivé le bois et l'exploitant forestier ayant récolté et transporté ce bois ont mis en œuvre les pratiques de gestion forestière durable PEFC, à savoir :

- la gestion durable de la forêt : en assurant la pérennité et le renouvellement par régénération naturelle ou par plantation, en préservant des arbres d'avenir et en favorisant la diversité des essences.
- la ressource bois et la biodiversité : la gestion durable de la forêt permet de respecter les espèces animales, végétales, leurs habitats et leurs cycles de reproduction, notamment par la conservation d'arbres morts ou vieux, par l'interdiction des OGM en forêt par la préservation des mares forestières/milieux humides qui participent également au respect de l'équilibre forestier.
- la qualité du travail en forêt : la certification PEFC facilite la préservation des sols par le travail en cloisonnement et les ressources en eau et assure un travail en forêt dans des conditions optimales de sécurité et d'hygiène.

<u>Un maillage bocager existant mais peu connecté</u>

Le paysage de bocage est caractéristique des sols superficiels à roche-mère granitique. Il constitue un système complexe de haies reliant les boisements, associées à des talus en terre ou en pierres, vergers, chemins creux, terres cultivées, prairies humides, mares et landes. Le paysage de bocage a une valeur patrimoniale : il s'agit d'un élément culturel participant à la qualité du cadre de vie, mais aussi aux continuités écologiques permettant la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Les essences constitutives du bocage sont :

- le chêne pédonculé, le châtaignier, et le hêtre pour la strate arborée,
- la strate arbustive est souvent dominée par le prunellier et l'aubépine, ainsi que le noisetier ; l'aulne glutineux et le saule en zones plus humides.

Les haies et les talus sont utilisés comme couloirs de déplacement par de nombreuses espèces, permettant la connexion entre les milieux naturels : ce sont des corridors écologiques. Ils sont également des lieux de refuge, d'habitat, de reproduction et fournissent de la nourriture à de nombreuses espèces. Le bocage permet ainsi le maintien de zones indispensables à la biodiversité au sein d'espaces perturbés par les activités anthropiques.

L'intérêt d'un maillage bocager dense est donc justifié par ses nombreux rôles :

- de structuration du paysage,
- d'amélioration du cadre de vie, notamment par son rôle de protection contre le vent, et la régulation du climat,
- de réserve de biodiversité,
- de lutte contre l'érosion des sols agricoles, et de diminution des transferts de matières polluantes vers les cours d'eau,

Page 348/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- de production de bois,
- de confort pour le bétail dans les lieux d'élevage,
- de soutien d'étiage via la rétention des eaux pluviales,
- d'écrêtage des crues par un transfert moins rapide des eaux de ruissellement vers la rivière.

Le paysage de bocage s'est construit à partir du Moyen-Age (14-15e siècles), formant une trame irrégulière et au maillage plutôt lâche suivant le relief, et qui servait initialement à séparer les espaces d'élevage des cultures. Au 19e siècle, il sert à clôturer les propriétés et à protéger le bétail, mais également à mieux en maîtriser la reproduction et donc la sélection. La production de fourrage, de bois d'œuvre et de chauffage par l'émondage des haies contribue à développer le bocage sur le territoire, formant alors une trame plus resserrée.

Les haies n'ont plus été entretenues lorsque cette valorisation pour les agriculteurs a disparu, après la seconde guerre mondiale, avec notamment l'électrification des campagnes dans les années 1950-1955. La mécanisation de l'agriculture a entraîné un remembrement quasi-systématique entre les années 1960 et le début des années 1980 sur le territoire : cela a entraîné l'arasement des talus et des haies, la disparition des chemins et des vergers. Cela a eu pour conséquences une fragmentation et une perte de qualité de l'habitat, impactant ainsi de nombreuses espèces inféodées, mais aussi une dégradation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, un appauvrissement des paysages, et une aggravation des phénomènes d'inondation notamment. Les paysages ont été profondément remaniés : d'un paysage bocager fermé, on est passé à des champs ouverts parsemés de boisements. Le remembrement a eu d'autres effets corollaires, avec notamment le comblement de nombreuses fontaines et lavoirs.

Des inventaires bocagers ont été réalisés sur une partie du territoire, principalement sur les territoires de bassins versants, sous l'impulsion des programmes européens Breizh Bocage. Ce dispositif a pour objectif la création et la reconstitution de haies bocagères ou talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. Il vise à lutter contre les phénomènes d'érosion en implantant des haies et talus en rupture de pente et à reconquérir la qualité des eaux bretonnes. Il présente également un intérêt pour la fourniture de biomasse, la préservation de la biodiversité et la restauration des paysages.

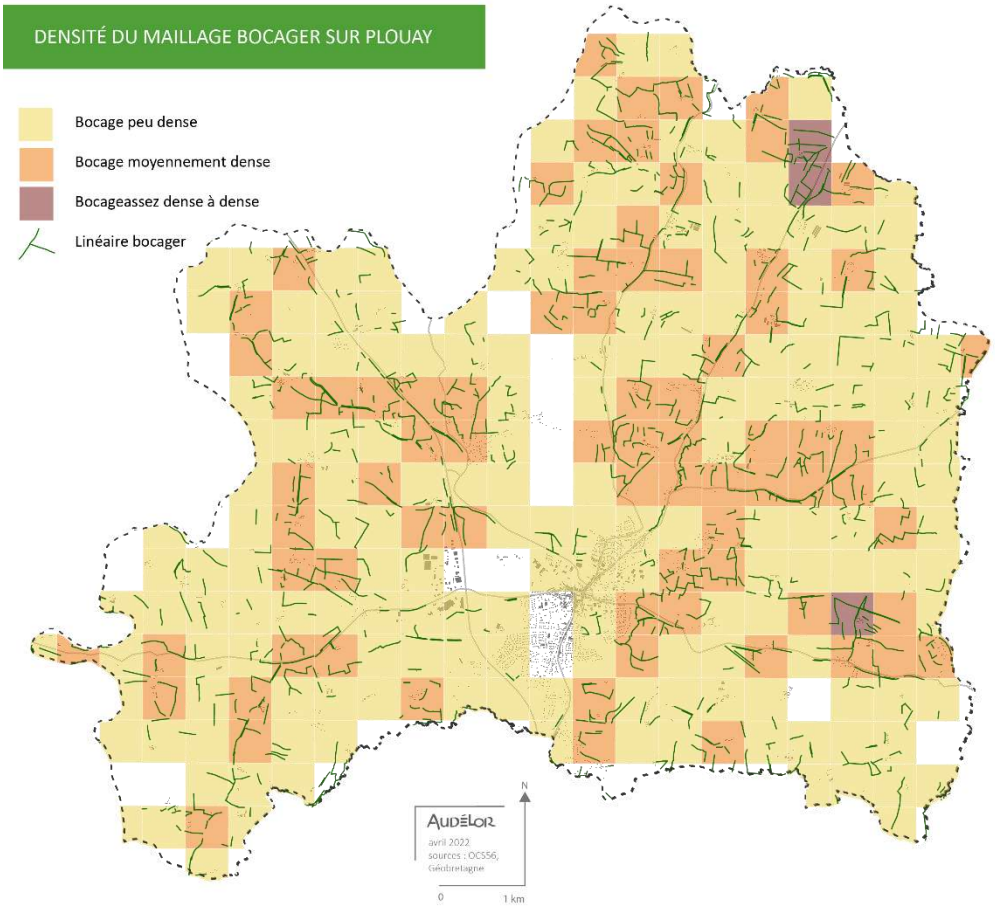
Sur Plouay, le réseau bocager est encore relativement présent, représentant 36 615 mètres linéaires sur la commune. La densité bocagère moyenne sur la commune est de 27 mètres linéaires sur la commune. A titre de comparaison, la densité bocagère moyenne est de 43 ml/ha sur le pays de Lorient, et de 29 ml/ha sur Lorient Agglomération. Comme sur Lorient Agglomération, ce bocage est peu connecté, ce qui peut s'expliquer en partie par le fait que le remembrement a été réalisé sur la commune entre 1967 et 1972, avant la législation sur les études d'impact.

Sur Plouay, 2676 ml de haies bocagères ont été plantées via le programme Breizh Bocage. Les linéaires recensés comprennent les linéaires créés (plantation et/ou talus) jusqu'à la campagne de travaux hiver 2019/2020.

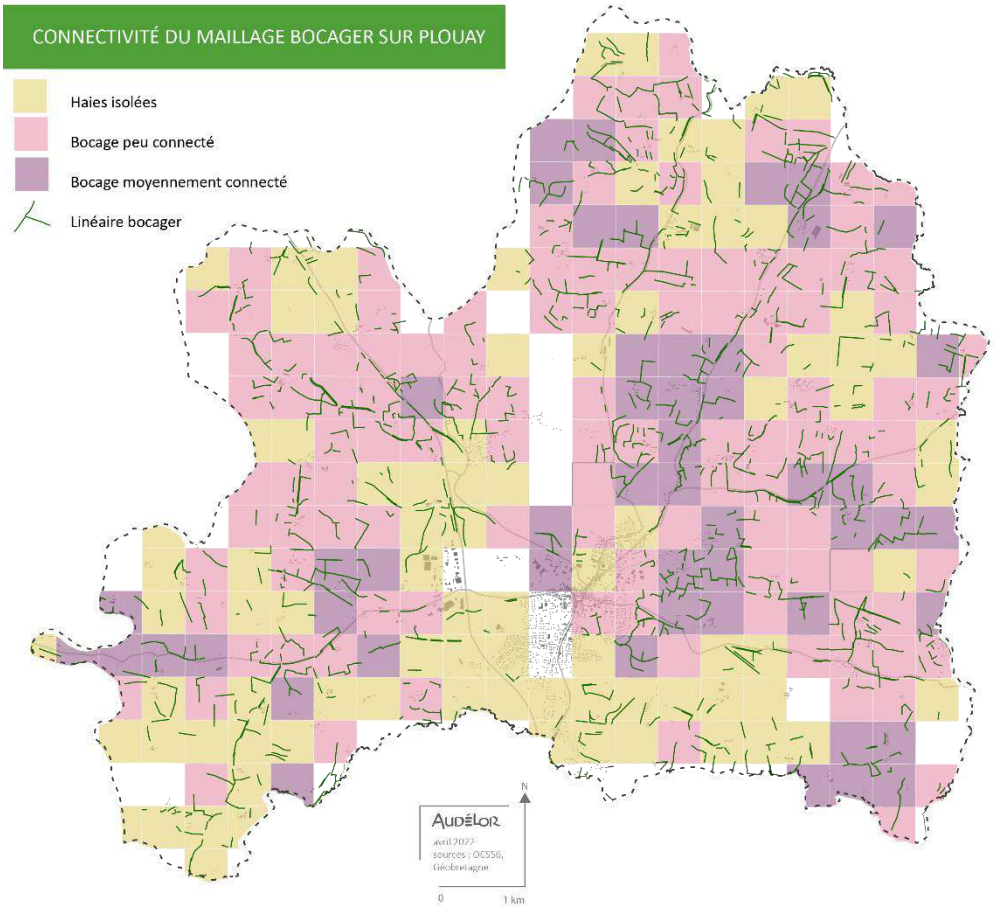
Page 349/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

DENSITÉ DU MAILLAGE BOCAGER SUR PLOUAY



CONNECTIVITÉ DU MAILLAGE BOCAGER SUR PLOUAY



Page 350/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Des landes présentes ponctuellement et en régression

Les landes sont une formation végétale basse caractéristique des sols pauvres acides ou siliceux, identifiée par la présence de bruyères, de callunes et d'ajoncs. Il s'agit de paysages typiques de la Bretagne et font à ce titre partie de nombreuses représentations. On distingue les landes primaires, formations végétales stables qui se localisent sur le littoral ou sur des secteurs où les conditions ne permettent pas l'implantation d'une strate arbustive, des landes secondaires qui se sont installées après des défrichements plus ou moins anciens. Les landes secondaires sont une formation anthropique, puisqu'elles sont issues de défrichements ayant débuté au Néolithique et étaient utilisées pour l'agriculture (litière et fourrage). Sans entretien, ces landes secondaires évoluent naturellement vers des fourrés pré-forestiers à ajonc d'Europe. Au 19ème siècle, de nombreux secteurs de landes ont été replantés de pins, tandis que d'autres ont disparu lorsque leur valorisation agricole a cessé après la seconde guerre mondiale, conséquence de l'intensification agricole : seule la toponymie révèle la présence d'anciennes landes (Lann). Elles sont aujourd'hui toujours en régression, principalement du fait de leur abandon (évolution spontanée en friche arbustive), de leur plantation en résineux et de l'urbanisation.

Il est difficile de reconstituer l'évolution des landes, car elles sont souvent assimilées à des friches ou des broussailles. Les landes boisées sont en particulier quasiment systématiquement identifiées comme des bois. Les landes occuperaient environ 84 ha soit 1,3 % du territoire communal (OCS 56, 2016), mais cette surface est sans doute surévaluée. La présence d'une surface limitée de lande est avérée sur le promontoire rocheux dominant le Scorff à la chapelle Sainte-Anne, mais elle reste à confirmer sur d'autres secteurs de la commune.

Si les landes s'implantent sur des sols pauvres, elles sont en revanche des milieux extrêmement riches en biodiversité car elles accueillent une faune et une flore très spécifique. La végétation basse permet des vues lointaines, et l'or des ajoncs mêlé au rose intense des bruyères rendent les paysages de landes très caractéristiques.

Des vallées structurantes

Plouay est bordée par la vallée du Scorff, et par plusieurs vallées liées à des ruisseaux de plus faible ampleur (ruisseaux de Kerscoulic, de Cunffio, et de Pont-er-Bellec).

Le Scorff a creusé une vallée encaissée, qui constitue l'un des grands ensembles naturels du pays de Lorient. La dénivellation entre le plateau et la rivière atteint tout juste 100 m au niveau de Kerlivio, secteur dans lequel celle-ci a creusé une véritable gorge avec petites falaises et éboulis d'origine périglaciaire. Le profil de la rivière, assez plat à l'aval, se redresse vers l'amont pour atteindre une pente de 1,2 % entre la pisciculture de Pont Calleck et l'extrémité du bief de Coët-Cren ; le Scorff y prend des allures de torrent. Le flanc de la vallée est entaillé de vallées étroites et profondes, généralement courtes à l'exception notamment de celle du gros ruisseau de Cunffio, qui forme la limite nord-est de la commune (JP Ferrand, 2011).

La vallée du Saint-Sauveur, au sud de la commune, passe près du bourg et se jette dans le Scorff à Cléguer.

Page 351/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Des zones humides moins présentes que sur l'agglomération

D'après l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, on entend par zone humide « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Sur la base des critères de détermination fixés par arrêté, repris par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), un espace peut être considéré comme zone humide dès lors qu'il présente l'un des critères suivants :

- ses sols répondent à un ou plusieurs critères **pédologiques** mentionnés par l'arrêté de référence (arrêté du 1er octobre 2009), notamment s'il présente des traces d'hydromorphie (traces indicatrices d'un sol saturé en eau, au moins périodiquement) ;
- sa **végétation**, si elle existe, est caractérisée par des espèces indicatrices de zones humides ou par des communautés d'espèces végétales correspondant à des « habitats » typiques des zones humides (jonc, œnanthe safranée, renoncule rampante, cardamine des prés, …).

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- hydrologiques : elles contribuent à la régulation naturelle des inondations (par débordement de cours d'eau ou remontées de nappes souterraines), à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau et la diminution de la force de l'érosion, ainsi qu'au soutien des cours d'eau en période d'étiage. Les zones humides situées dans en zones inondables valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.
- épuratoires : elles assurent, par les caractéristiques de leur sol et les végétaux présents, des fonctions essentielles de filtration des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la diminution des teneurs en matières polluantes dans les eaux, par transformation et consommation de nutriments et de toxiques ; elles captent également les éléments fins issus du ruissellement sur les terres agricoles.
- écologiques : elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces. Parallèlement elles sont un lieu de stockage de carbone, de production de biomasse.

Au vu de ces fonctionnalités, les zones humides constituent à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor du fait de conditions de vie favorables à de très nombreuses espèces (campagnol amphibie, poule d'eau, grand cormoran, héron cendré, canard colvert, martin-pêcheur...). En assurant de nombreux services écosystémiques (filtration des eaux, rétentions des précipitations…), ces milieux permettent des économies conséquentes sur les territoires qui les conservent. Leur destruction ou perte de fonctionnalité engendre des surcoûts indirects et est source de risques et nuisances (inondations plus fréquente, qualité de l'eau amoindrie…).

Page 352/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les zones humides ont considérablement régressé au cours des cinquante dernières années. D'après les chiffres fournis par Eau France, plus de la moitié des zones humides ont disparu entre 1960 et 1990 en France. Le rythme de ce recul a ensuite diminué, notamment avec les évolutions réglementaires. En cause de cette diminution continue, sont principalement cités :

- le développement de l'urbanisation et les infrastructures,
- l'intensification de l'agriculture et l'aquaculture,
- la déprise et les boisements (perte de fonctionnalités selon les secteurs),
- les espèces invasives,
- l'aménagement des cours d'eau (déconnexion de certaines zones humides du réseau hydrographique),
- l'extraction de matériaux,
- ou encore les prélèvements d'eau.

Les zones humides de Plouay occupent une surface de 512 hectares, et représentent 8% du territoire communal, ce qui est plus faible que sur l'ensemble du pays de Lorient (11%) ou de Lorient Agglomération (9,6%), des taux similaires à ceux de la Bretagne (10%). Les bois humides représentent la moitié des zones humides inventoriées, tandis que les prairies humides en regroupent un quart. La répartition des zones humides sur la commune suit le tracé du réseau hydrographique et compose une mosaïque de milieux variés sur leurs bordures.

L'inventaire des zones humides a fait l'objet d'une actualisation en 2023, consécutive à un travail de terrain réalisé par le Syndicat Mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laïta. Cet inventaire cartographique doit être approuvé conjointement au PLU.

Page 353/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.2. Une responsabilité partagée concernant les espèces

La plateforme bretonne de données naturalistes, Biodiv'Bretagne

Une plateforme rassemblant les données naturalistes a été créée en Bretagne : Biodiv'Bretagne (https://data.biodiversite-bretagne.fr/accueil/commune/56166). Sur la commune de Plouay, 420 taxons ont été identifiés sur Biodiv'Bretagne au 30/05/2022, avec 1392 observations totales. Le terme de taxon ne regroupe pas uniquement les espèces, mais parfois également des genres sans espèces attribuées.

15 espèces de Mammifères ont été observées, dont 3 sont inscrites sur la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français : le Campagnol amphibie, la Loutre d'Europe, et la Pipistrelle commune.

71 espèces d'oiseaux ont également été repérées sur Plouay, dont 61 sont protégées sur l'ensemble du territoire français. Parmi elles, 6 espèces sont inscrites dans la Directive Européenne Oiseaux, ce qui est lié à la présence du site Natura 2000 du Scorff : l'Aigrette garzette, la Bondrée apivore, l'Engoulevent d'Europe, la Marouette ponctuée, le Martin-pêcheur d'Europe et le Pic noir.

Taxons	Nombre d'espèces
Angiospermes (plantes à fleurs)	315
Fougères	16
Gymnospermes (principalement les conifères)	3
Mammifères	15
Oiseaux	71
Total général	**420**

Certaines espèces observées sont interdites d'introduction sur le territoire, notamment le Ragondin ou de nombreuses espèces végétales telles le Buddleja ou arbre aux papillons, l'Herbe de la pampa, ou encore le Myriophylle aquatique ou du Brésil, classées en Espèces Exotiques Envahissantes (EEE).

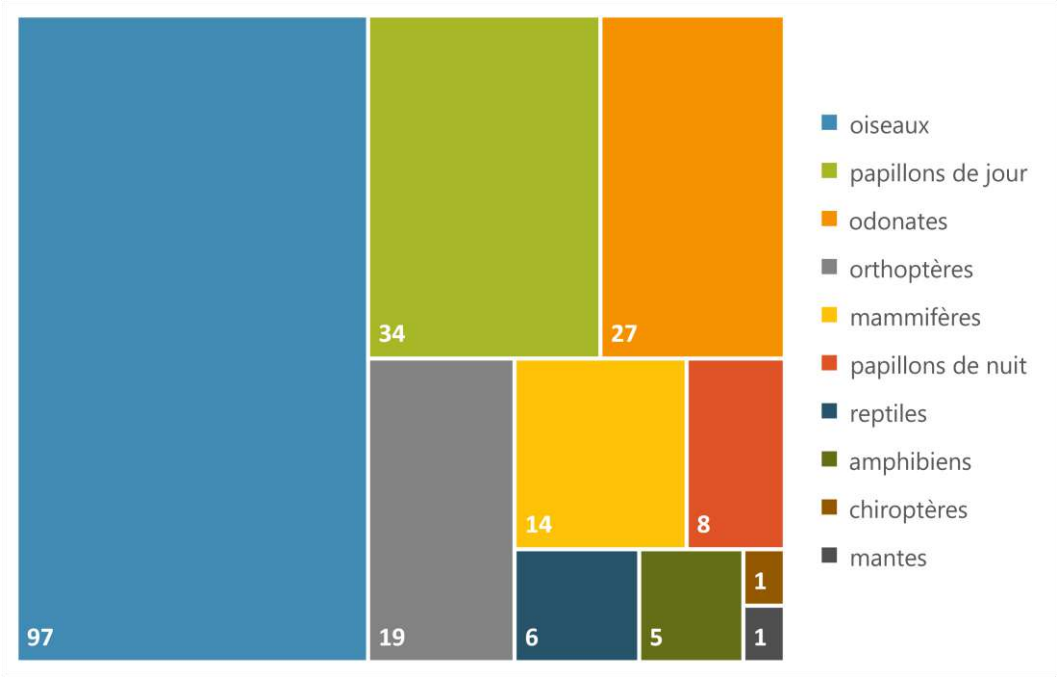
La faune

D'autres données proviennent du portail inter-associatif www.faune-bretagne.org, qui rassemble et diffuse des données faunistiques sur la Bretagne. Il s'agit d'un portail interactif de saisie de données naturalistes qui permet la collecte, la synthèse et la restitution de données sur les oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, odonates et rhopalocères. Il est alimenté et géré par les associations naturalistes suivantes : Bretagne Vivante, le GRETIA (Groupe d'Etude des Invertébrés Armoricains), le GMB (Groupe Mammalogique Breton), VivArmor Nature, le GEOCA et la LPO35. Ces données ne sont pas exhaustives, et reposent sur des observations remontées par des utilisateurs du site : il s'agit d'une pression d'observation. En effet, 92,5% des observations sur la Bretagne au 22/02/2022 concernaient le groupe taxonomique des oiseaux, et seulement 1,3% les mammifères.

Sur la commune de Plouay, 212 espèces ont été observées au 22/02/2022. Elles se répartissent principalement entre les groupes taxonomiques des oiseaux, des papillons de jour et des odonates, ces 3 groupes représentant ¾ des espèces observées.

Page 354/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Répartition des groupes taxonomiques sur la commune de Plouay, en fonction du nombre d'espèces observées (www.faune-bretagne.org, le 22/02/2022)

On peut noter la présence de 2 espèces plutôt rares et de 2 espèces très rares observées sur la commune, mais également la présence de la tortue de Floride, probablement échappée de captivité.

Espèce	Groupe taxonomique	Rareté
Naïade au corps vert (Erythromma viridulum)	Odonates	Plutôt rare
Gomphe à pattes noires (Gomphus vulgatissimus)	Odonates	Plutôt rare
Anax napolitain (Anax parthenope)	Odonates	Très rare
Illégitime (Boudinotiana notha)	Papillons de nuit	Très rare

L'avifaune de Plouay est typique d'un environnement agricole assez ouvert avec de nombreux bois. Dans l'état actuel des connaissances, elle ne comporte que peu d'espèces rares ou à caractère « patrimonial ». On y trouve notamment le cortège classique des passereaux et rapaces communs dans ce genre d'environnement, avec des espèces moins courantes comme le pic noir et le hibou moyen-duc dans certains massifs boisés (plusieurs sites pour le premier, et secteur de Stang Varric en limite d'Inguiniel pour le second), l'engoulevent d'Europe dans des bois broussailleux (par exemple au flanc de la vallée du Scorff), le martin-pêcheur le long du Scorff... L'autour des palombes, un rapace rare mais en expansion, pourrait trouver dans la commune d'excellents habitats, de même que le faucon hobereau.

Enfin, en ce qui concerne les reptiles :

La couleuvre à collier et la vipère péliade sont présentes mais peu communes sur le territoire de Plouay. La coronelle lisse, qui pourrait trouver des habitats favorables au flanc de la vallée du Scorff ou dans d'anciennes carrières, ne semble pas avoir été observée, de même que le lézard vert qui apprécie les mêmes habitats. En revanche le lézard des murailles est bien répandu, notamment aux abords des habitations, de même que l'orvet.

Page 355/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Des inventaires spécifiques

3.2.1.1. Inventaire des invertébrés dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité de Lorient Agglomération

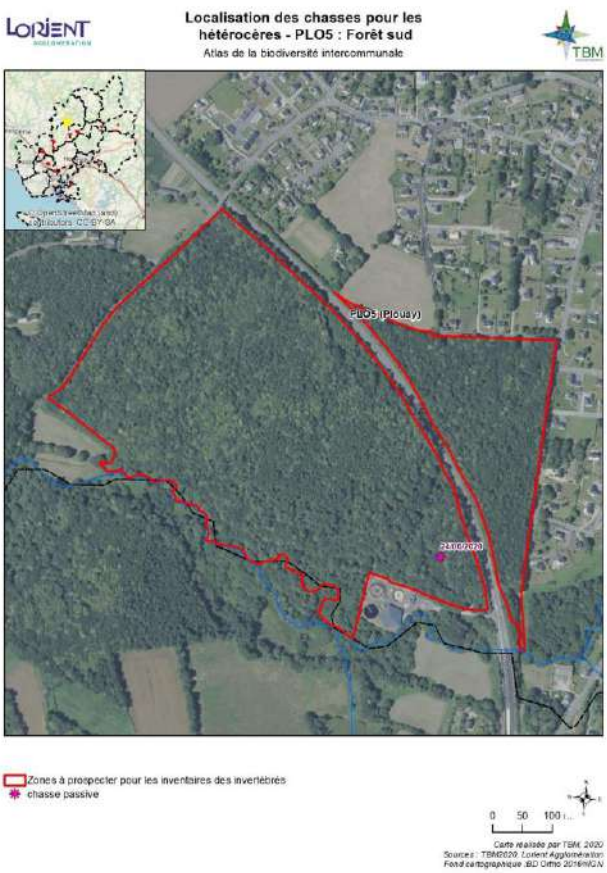
Deux sites ont été prospectés sur le territoire de Plouay entre mai et septembre 2020, le parc de Manéhouarn et la forêt sud. Cet inventaire a consisté à étudier la diversité spécifique et non l'abondance des taxons inventoriés. Sur le parc de Manéhouarn, 132 taxons ont été recensés dont près de la moitié sont des papillons de nuit. Sur la forêt sud, 77 taxons ont été identifiés dont la majorité sont des papillons de nuit, de jour, des orthoptères (grillons, criquets et sauterelles) et des coléoptères.

Groupe	Nombre de taxons	
	PLO4	PLO5
Chilopodes	1	1
Coléoptères	9	8
Dermaptères	0	1
Gastéropodes	2	2
Hémiptères	16	2
Hyménoptères	1	1
Odonates	13	2
Orthoptères	14	13
Papillons de jour	11	15
Papillons de nuit	64	32
Trichoptères	1	0
Total	132	77



Orthétrum bleuissant Orthetrum coerulescens sur le site de PLO4 – Cliché : M. Roche TBM environnement, 2020





Page 356/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.2.1.2. Inventaire des amphibiens dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité de Lorient Agglomération

Des inventaires ont été réalisés entre mars et mai 2020, afin d'analyser la richesse spécifique des différents sites. Trois sites sont présents sur la commune de Plouay.

Une précédente prospection réalisée par TBM Environnement en 2018, mentionne la présence de 14 espèces d'amphibiens sur Lorient Agglomération (16 espèces présentes en Bretagne). Plouay est l'une des communes présentant une richesse batrachologique la plus élevée avec 11 espèces présentes.

En 2020, trois espèces ont été recensées : la Grenouille agile, la Salamandre tachetée et le Triton palmé. Elles sont protégées au niveau national (arrêté du 19 novembre 2007), mais également classées sur les listes rouges France et Bretagne, en préoccupation mineure.

Le site de Plouay 1, sur le ruisseau du Nivio (0,9 ha) se situe au Sud-Ouest de la commune et se caractérise par une mégaphorbiaie associée à une magnocariçaie traversée par un cours d'eau affluent du ruisseau du Crano. Le site est relativement fermé par une végétation hydrophile assez dense. Une seule espèce a été observée au cours des différentes prospections. Le site est toutefois globalement propice à la reproduction des amphibiens mais la densité de végétation limite les possibilités de prospection.

Le site de Plouay 2 (0,1 ha) est un lavoir situé au Nord de la commune le long de la RD 178 à proximité du lieu-dit « Kerguescanff ». Situé dans un contexte humide, il est couvert entièrement de Lentille d'eau Lemna sp. au printemps. Les visites menées au printemps ont permis de contacter deux espèces d'amphibiens : le Triton palmé et la Salamandre tachetée. Cette dernière se reproduit de manière certaine dans le lavoir.

Le périmètre du site de Plouay 3 (1,1 ha) se situe dans un boisement au Nord du bourg. Il est traversé par le ruisseau de Kerscoulic qui alimente les étangs du domaine de « Ménéhouarn ». Au sein de ce périmètre se trouve la fontaine de « Stang Philippe ». Seule la fontaine représente un habitat de reproduction favorable pour les amphibiens dans les limites du site. L'observation de larves courant mai 2020 prouve que la Salamandre tachetée s'y reproduit.



Triton palmé (mâle) sur le site de Plouay 2 (PLO2) – Photo TBM environnement, 2020

3.2.1.3. Inventaire de la faune du Morbihan

L'inventaire de la « Flore du Morbihan » (G. Rivière, 2007) ne fait apparaître pour la commune de Plouay que deux espèces « rares et /ou protégées », toutes les deux cantonnées à des milieux humides. Il s'agit d'Equisetum telmateia (Grande prêle, trois stations seulement en Morbihan) et de Luronium natans (Flûteau nageant, espèce protégée au plan national mais assez commune en Bretagne). Compte tenu de

Page 357/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

l'importante superficie du territoire communal, cette liste est étonnamment réduite et témoigne d'un caractère globalement assez banal de la flore, en l'absence de milieux naturels très originaux sur des surfaces significatives.

Les groupements végétaux les plus diversifiés se trouvent essentiellement le long du cours du Scorff, qui présente des faciès variés en fonction de la topographie du lit et des berges, ainsi qu'au flanc de la vallée du Scorff où apparaissent ponctuellement des milieux originaux (éboulis rocheux à lichens sur le versant en contrebas de Kerguestenen, chaos rocheux à luzule des bois entre le moulin du Stang et Poulhibet ou le long de la forêt de Pontcallec, lande sèche à bruyère cendrée sur promontoire rocheux près de la chapelle Sainte-Anne...)

Page 358/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3. Continuités écologiques et trame verte et bleue

Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

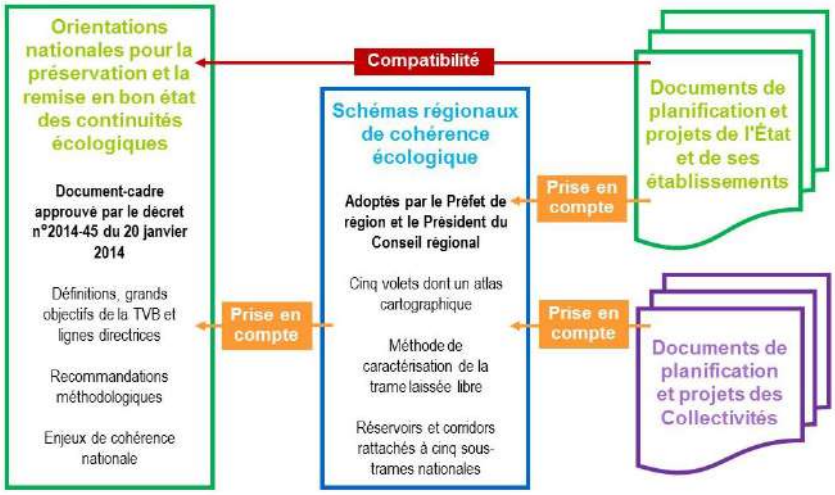
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- 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 paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

Page 359/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Les différents échelons territoriaux de mise en œuvre de la TVB et leur lien d'opposabilité (© UMS PatriNat)

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont 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 ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces ci-dessus ;
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau.

Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les « **continuités écologiques** » (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser sa biodiversité.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

Page 360/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.

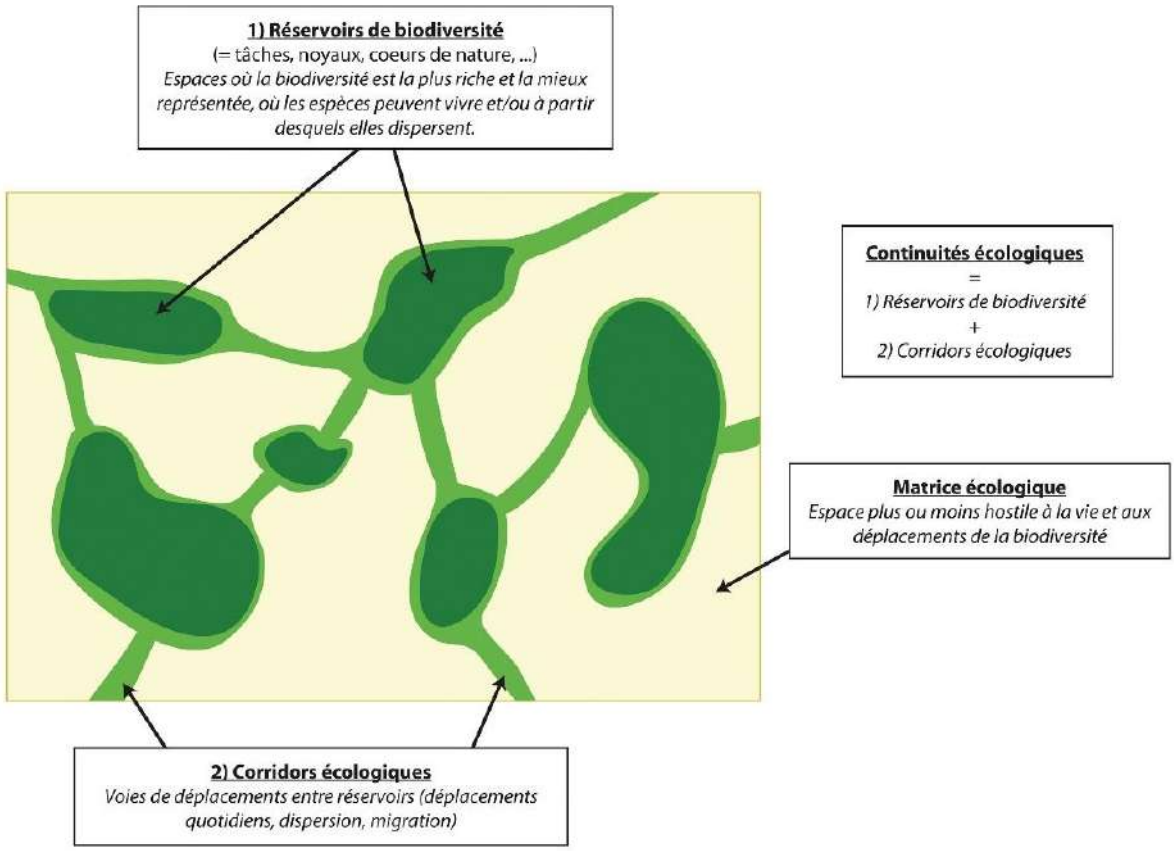


Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques (© UMS PatriNat)

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient, et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Plouay suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- Cours d'eau,
- Zones humides,
- Landes, pelouses et tourbières,
- Forêts,
- Bocage

La commune n'est pas concernée par la sixième sous-trame proposée par le SRCE, la sous-trame littorale.

Page 361/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

En complément de l'identification de chacune des sous-trames, le SRCE préconise l'étude de leur combinaison pour identifier des milieux naturels dits « en mosaïque d'habitats », constitués de plusieurs éléments de tailles restreintes imbriqués en un ensemble cohérent et d'ampleur. L'intérêt de ces espaces, caractéristiques du territoire breton, repose sur les nombreux écotones qu'ils présentent : Ces derniers favorisent les migrations d'espèces adaptées à plusieurs habitats et aux lisières. Par exemple, ils sont d'excellents vecteurs de déplacements des mammifères comme le chevreuil, le sanglier ou le grand rhinolophe. A contrario, ces milieux mosaïques seront moins efficaces pour les espèces spécialisées à un type de milieu précis. Ils confortent ainsi les réseaux de chaque sous-trame mais ne suppléent pas ces derniers. L'intérêt de cette analyse transversale dépasse celui d'un simple empilement des sous-trames isolées : il a pour but d'identifier les synergies qui se mettent en place entre elles.

La trame verte et bleue de Plouay, en accord avec les prescriptions du SRCE, allie l'étude de chaque sous-trame et l'étude de la mosaïque d'habitat. Cette analyse double doit permettre :

- d'appréhender plus facilement la biodiversité territoriale (espèces, habitats et milieux) en procédant à un regroupement des habitats naturels ainsi que des espèces par affinité ;
- d'associer plus facilement la biodiversité à des éléments spatialisés qui décrivent le territoire (occupation du sol, unités éco-paysagères, etc.).

La trame verte et bleue du SRADDET

Le contexte régional dans lequel s'intègre la TVB communale de Plouay est synthétisé par le SRCE Bretagne, ce dernier dressant un état des lieux des espaces réservoirs et des corridors à grande échelle. Ce dernier a été intégré au sein du SRADDET Bretagne, approuvé le 19 mars 2021.

Les ruptures de continuités écologiques retenues à l'échelle régionale sont :

- Les voies ferrées à deux voies
- Les routes à 2 x 2 voies
- Tous les axes routiers supportant des trafics journaliers supérieurs à 5 000 véhicules
- Les obstacles perpendiculaires aux cours d'eau, sur la base du Référentiel national des Obstacles à l'Ecoulement (ROE, base de données de l'ONEMA, version 6, 2014).

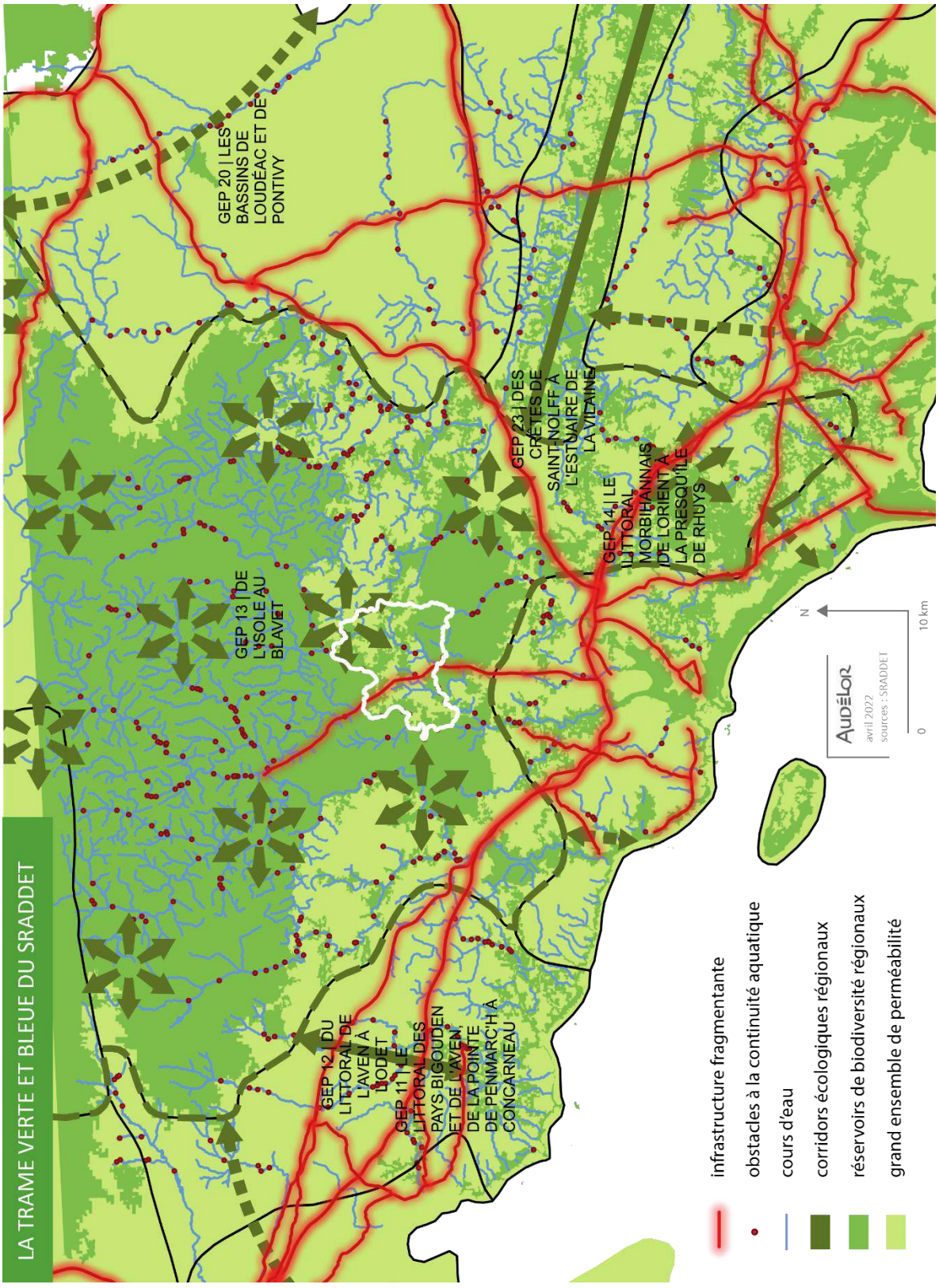
Les réservoirs régionaux de biodiversité représentent 26% de la Bretagne, dont 45% sont constitués de milieux bocagers (prairies et cultures dans une trame de bocage dense), et 38 % de formations boisées (y compris fourrés).

Plouay est compris dans le grand ensemble de perméabilité « de l'Isole au Blavet », présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels très élevé. Cette unité est considérée comme un corridor-territoire, une zone où la densité d'éléments naturels est telle qu'il est difficile de déterminer des corridors préférentiels à l'échelle régionale. Les réservoirs écologiques y sont nombreux et fortement connectés.

Une rupture linéaire forte divise la commune en deux : la RD769, reliant Lanester depuis la RN 165 et allant jusqu'à Carhaix ; et la N24 à l'Est. Les réseaux hydriques denses présentent des éléments fracturant (ouvrages non adaptés aux passages de faune). Plouay est située au sein de ce grand ensemble de perméabilité, et inclue dans un complexe de territoires riches en réservoir de biodiversité.

Page 362/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur ce grand ensemble de perméabilité est de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau. Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions prioritaires sont préconisées sur ce territoire, récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Page 363/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Niveau de priorité 2 : la contribution du GEP par rapport à l'action est essentielle pour différentes raisons : les milieux ciblés par l'action sont très présents et/ou les problématiques auxquelles renvoient les actions sont fortes au sein du GEP
- Niveau de priorité 1 : la contribution du GEP par rapport à l'action n'est pas aussi essentielle que pour le niveau de priorité 2 mais reste importante dans une vision régionale.

Trame bleue C 9.3	Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant	**Niveau 2**
Agriculture C 10.1	Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : • les haies et les talus ; • les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc., qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels	**Niveau 2**
Agriculture C 10.2	Promouvoir, en zone de polycultures - élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides	**Niveau 2**
Infrastructures D 16.2	Dans le cas de la réalisation d'une infrastructure en site neuf, rechercher les moyens de réduire la fragmentation due à l'infrastructure existante	**Niveau 2**
Trame bleue C 9.1	Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants	Niveau 1
Trame bleue C 9.2	Préserver et restaurer : • les zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques	Niveau 1
Agriculture C 10.3	Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue	Niveau 1
Sylviculture C 11.1	Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien de trames de vieux bois et le développement de stades pionniers	Niveau 1
Sylviculture C 11.2	Privilégier des gestions forestières orientées vers des peuplements mélangés et intégrant des essences autochtones adaptées aux conditions locales	Niveau 1
Sylviculture C 11.3	Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables	Niveau 1
Gestion C 12.1	Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion adaptées au site	Niveau 1
Gestion C 12.2	Mettre en œuvre des modalités de gestion des tourbières assurant leur maintien et leur fonctionnalité	Niveau 1
Urbanisation D 13.1	Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue	Niveau 1
Infrastructures D 15.1	Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.	Niveau 1
Infrastructures D 15.2	Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension	Niveau 1

Des actions secondaires sont également préconisées dans ce plan d'actions, focalisées sur la trame bleue, le lien entre agriculture et écologie (bocage, pratiques culturales), et la gestion des dépendances d'axes de communication.

Les règles s'appliquant dans le SRADDET en termes de biodiversité sont :

- II-1 : identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique
- II-2 : protection et reconquête de la biodiversité
- II-3 : espaces boisés et de reboisement

Page 364/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La trame Mammifères de Bretagne

Le Groupe Mammalogique Breton (GMB) a produit en juin 2020 une trame Mammifères, permettant de prendre en compte les enjeux liés aux mammifères terrestres et semi-aquatiques.

Les mammifères terrestres sont, en Bretagne, à la fois un patrimoine à forte valeur (10% sont à responsabilité régionale forte) et d'une grande fragilité (40 % menacés ou quasi-menacés d'extinction). C'est pourquoi leur préservation est prioritaire, d'autant plus que ce groupe est particulièrement affecté par les problèmes de continuités écologiques (mortalité routière, fractionnement et isolement des populations…). De plus, l'aménagement de continuités pour les mammifères et la prise en compte d'obstacles particuliers tels que les ouvrages hydrauliques pour la Loutre ou les interruptions de la trame noire pour les chauves-souris, sont également utiles à d'autres espèces.

Les habitats favorables et zones de présence avérées et potentielles des espèces ont été déterminés par des analyses spatiales de distribution, qui ont permis de modéliser la capacité d'accueil des milieux dans l'ensemble du territoire continental de la Bretagne et la Loire-Atlantique. Ces analyses mettent en relation les observations naturalistes (occurrences ou présence / absence d'espèces) avec différentes variables environnementales spatialisées (occupation du sol, climat, géographie, paysage, pressions anthropiques…) pour "extrapoler" la probabilité de présence des espèces (ou capacité d'accueil) en tout point du territoire. Les zones de plus forte capacité sont sélectionnées en tant qu'habitats favorables des différentes espèces.

3.3.1.1. La trame des continuités pour les mammifères du bocage en Bretagne

Cette cartographie a été obtenue en assemblant les trames du Blaireau européen, de l'Ecureuil roux, du Lapin de Garenne ainsi que du Muscardin, la commune de Plouay n'étant pas concernée par cette espèce.

Le Lapin de Garenne – Responsabilité régionale modérée – Espèce chassable en France

Le Lapin affectionne les milieux où il trouvera à la fois des zones de couverts et d'abri (ronces, landes, haies…), des zones d'alimentation (prairies rases, cultures…), et des terrains meubles et drainants pour creuser son terrier. Il a une activité essentiellement crépusculaire et nocturne. Le jour il reste généralement gîté à couvert d'herbes hautes ou de buissons ou dans son terrier. Le Lapin est un herbivore opportuniste capable de consommer toutes sortes de végétaux, y compris ligneux (ronces, écorces, buissons, petits arbres…).



© Xavier Rozec

Les principaux déterminants de sa présence sont le caractère non inondable du terrain, le faible recouvrement de grandes cultures ou encore la proximité de haies et lisières. La présence de dunes, de pelouses et prairies ou l'hétérogénéité du paysage sont les autres facteurs favorables au Lapin. Il s'agit d'une espèce peu sensible à la fragmentation de ses habitats.

Page 365/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'Écureuil Roux – Responsabilité régionale mineure – Espèce protégée en France

L'Écureuil roux est diurne et actif toute l'année. Il a une préférence pour les forêts mixtes avec sous-bois, qui lui offrent une variété optimale d'aliments à différentes saisons. Faute de grands massifs forestiers, il fréquente également le bocage, pour peu que celui-ci jouxte des zones boisées, ainsi que les parcs et jardins des villes et villages. Il s'agit d'une espèce assez sensible à la fragmentation de ses habitats.



© Xavier Rozec

Les principaux déterminants de la présence de l'Écureuil roux sont la proximité de haies et lisières, et un couvert cultivé réduit (< 20%) et arboré important (> 20%) dans un rayon de 500 m. Des conditions climatiques clémentes (vent et précipitations réduites et hivers doux) ou l'hétérogénéité du paysage et la présence de jardins et vergers sont les autres paramètres favorables à l'espèce.

Le Blaireau Européen – Responsabilité régionale mineure – Espèce chassable en France

Le Blaireau vit dans des milieux variés : forêts de feuillus, bocages, landes… Espèce essentiellement nocturne et crépusculaire, le Blaireau est un omnivore opportuniste : il recherche dans les prairies permanentes lombrics, insectes, mollusques et amphibiens le long des haies et couvains d'Hyménoptères, couvées, bulbes, tubercules, fruits ou baies en sous-bois. Les principaux déterminants de la présence du Blaireau en Bretagne sont la proximité de l'eau et des haies et lisières ainsi que la diversité des milieux environnants. Le Blaireau évite par contre les paysages où les étendues d'eau, les zones humides, ou les surfaces artificialisées sont trop prégnantes.



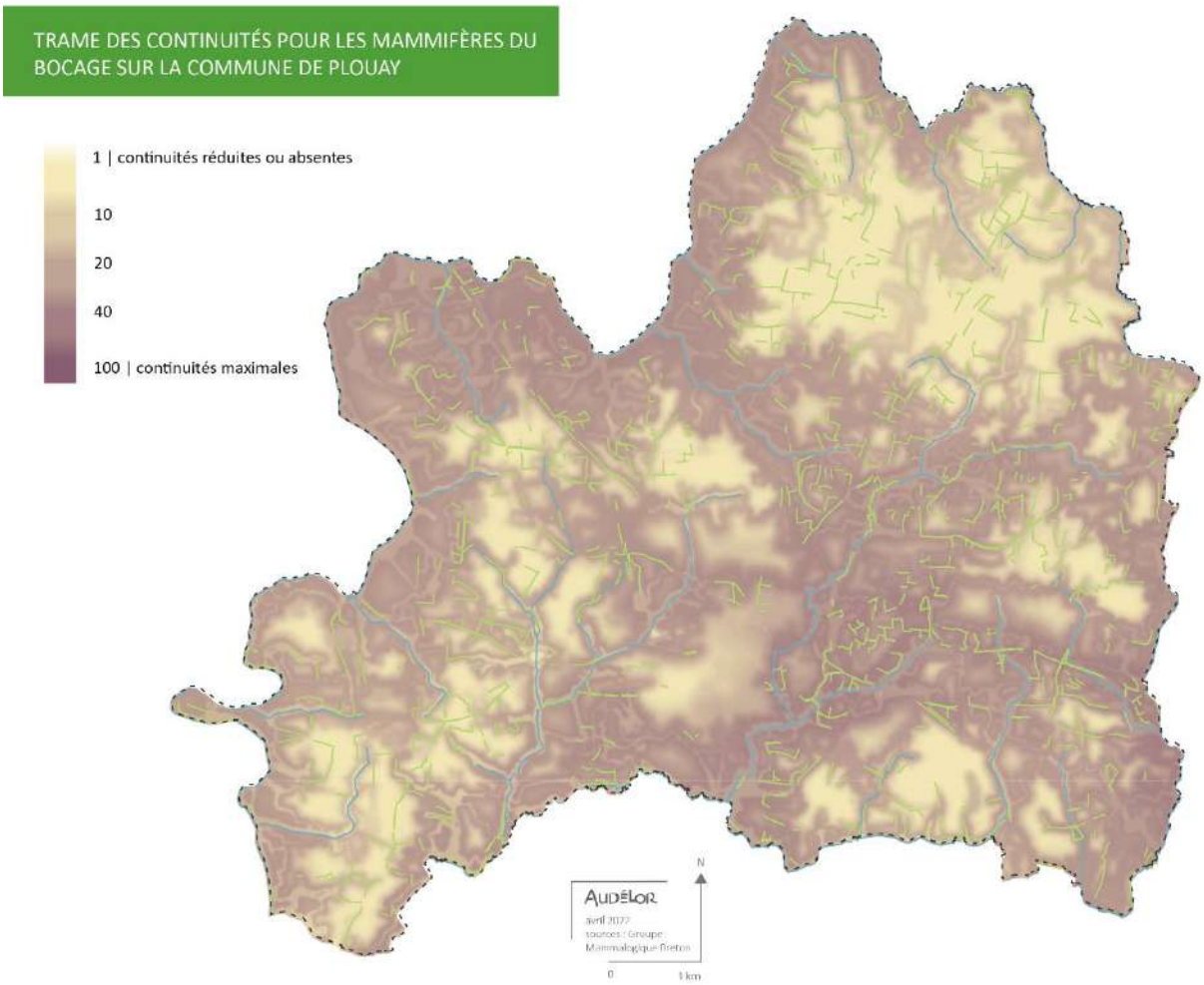
© Xavier Rozec

La cohérence des populations repose notamment sur la circulation des individus au sein d'un paysage où la présence et la connectivité d'éléments boisés, bocagers et humides/aquatiques est prépondérante. La distribution et la conservation des terriers de zones de quiétude intervient également dans la robustesse du réseau écologique du Blaireau. Pour cette espèce, les échanges entre populations reposent ainsi sur plusieurs paramètres aux premiers rangs desquels figurent la qualité du bocage, la densité d'habitats favorables (prairies permanentes, boisements), ou encore la réduction de la mortalité routière.

Page 366/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sur le territoire communal, la trame régionale des continuités pour les mammifères du bocage s'appuie sur le réseau bocager associé aux petits boisements.



3.3.1.2. La trame des continuités pour les mammifères semi-aquatiques en Bretagne

La trame des continuités pour les mammifères semi-aquatiques en Bretagne synthétise les continuités de la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie.

La Loutre d'Europe – Responsabilité régionale élevée – Espèce protégée en France et en Europe

Mammifère semi-aquatique, la Loutre d'Europe vit au bord des rivières et ruisseaux et en exploite l'ensemble des habitats associés : estuaires, lacs, étangs, bras morts, marais et autres zones humides. Elle affectionne les zones présentant une végétation dense : la présence de gîtes et de proies déterminera avant tout son installation. Il s'agit d'une espèce sensible à la fragmentation de ses habitats.

Si la Loutre fait preuve de très bonnes capacités de déplacement, y compris sur la terre ferme, divers éléments peuvent contribuer à freiner ses possibilités de recolonisation et d'échanges entre populations : le long des cours d'eau, le réseau routier constitue un risque important de mortalité par collision avec des véhicules ; au niveau des lignes de partage des eaux, zones de transit importantes pour l'espèce en

Page 367/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Bretagne, la connectivité est altérée si les milieux sont dégradés ; à l'échelle des bassins versants, l'espèce recolonise en premier lieu toutes les zones les plus favorables. Enfin, la fragilité démographique de l'espèce la rend vulnérable à de potentielles baisses de la fécondité ou de la survie des jeunes en raison de l'absorption de polluants.

Après avoir failli disparaître, la Loutre a recolonisé les deux-tiers de la Bretagne. Sur le territoire communal, elle est particulièrement présente dans la vallée du Scorff.

Le campagnol amphibie – Responsabilité régionale élevée – Espèce protégée en France

Le Campagnol amphibie est un habitant herbivore des berges de cours d'eau et des zones humides dominées par une végétation herbacée hygrophile haute et dense (joncs, carex, roseaux, mégaphorbiaies. Un fort degré d'humidité ou la présence d'eau libre est indispensable. La présence d'arbres et buissons lui est défavorable à partir du moment où la végétation herbacée devient trop clairsemée et le degré d'humidité trop faible. Cette espèce est fortement vulnérable à la fragmentation de ses habitats.

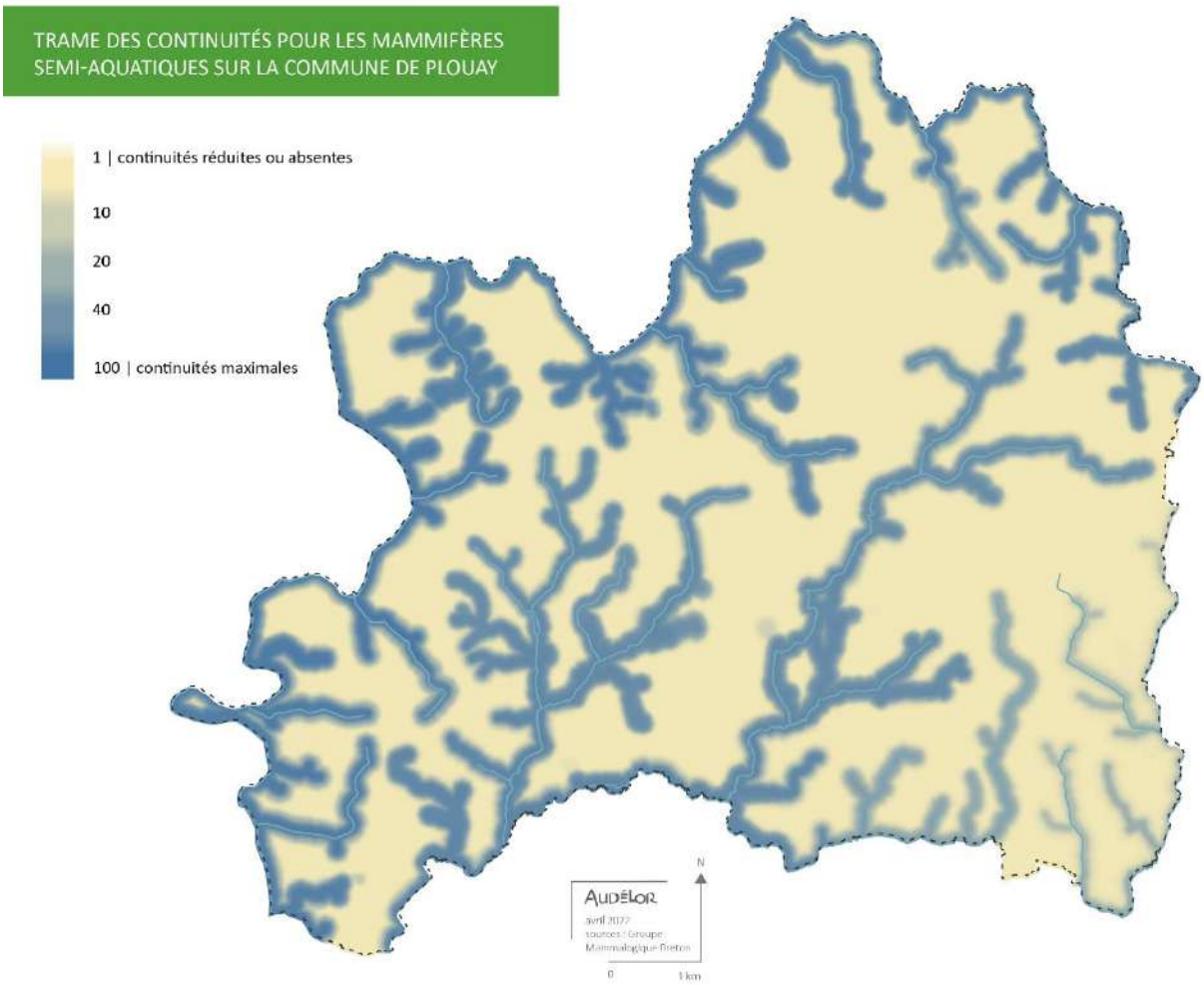
Les facteurs pouvant influer négativement sont la rectification des cours d'eau, l'assèchement des zones humides, le curage des canaux et fossés, la banalisation de la végétation, l'artificialisation des berges, leur piétinement par le bétail, le boisement des fonds de vallée et la modification des régimes hydriques.

Les habitats indispensables au Campagnol amphibie sur la commune sont localisés en bordure des cours d'eau et des plans d'eau. Les enjeux de conservation sont forts sur la partie occidentale de la commune, associés au Scorff, et moyens sur la partie centrale. Les enjeux de restauration sont quant à eux considérés comme faibles ou localisés.

La trame régionale des continuités pour les mammifères semi-aquatiques sur la commune de Plouay s'appuie essentiellement sur les cours d'eau principaux.

Page 368/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



3.3.1.3. La trame des continuités pour les chiroptères en Bretagne

Ces zones de continuités privilégiées sont déterminées par l'assemblage des corridors écologiques de 6 espèces (Grand et Petit rhinolophes, Murins de Bechstein et de Daubenton, Barbastelle d'Europe et Sérotine commune).

Afin de préserver les chauves-souris, au-delà de la protection et de la prise en compte de leurs gîtes, il convient de considérer les habitats qu'elles fréquentent durant leur activité nocturne pour s'alimenter et se déplacer. Ainsi les terrains de chasse et corridors de déplacement privilégiés autour des gîtes ou entre ces derniers doivent être également conservés et pris en compte dans l'aménagement du territoire au risque de construire une route qui fractionnera le réseau écologique régional d'une espèce ou d'établir un parc éolien mortifère en plein couloir de déplacement par exemple.

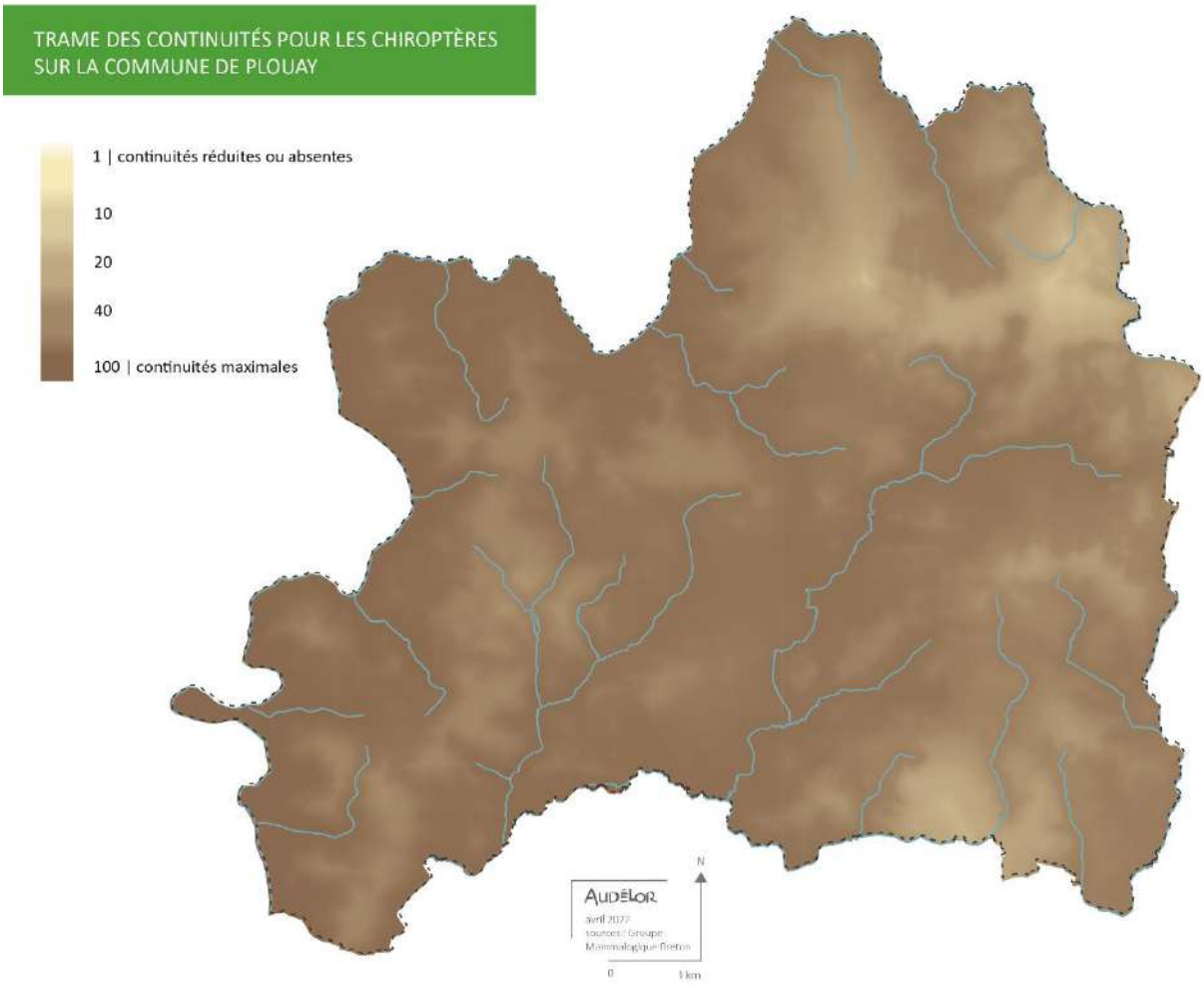
La commune n'est pas concernée par un site d'intérêt pour les chiroptères, mais on recense 3 sites d'intérêt national à Inguiniel, au nord de la commune. Les habitats favorables autour des colonies de mise-bas prioritaires représentent des zones cruciales pour l'alimentation de ces colonies estivales d'intérêt départemental, régional ou national.

La limite nord-est de la commune de Plouay est concernée par des habitats favorables autour des colonies de mise-bas prioritaires. Le reste de la commune constitue des zones de continuités privilégiées entre les

Page 369/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

populations. Elles représentent les corridors écologiques les plus importants entre populations de chauves-souris qui assurent la viabilité de celles-ci à termes : zones de circulation privilégiées des individus, zones de diffusion des colonies de proche en proche (par l'établissement de gîtes) ou zones de rencontre entre populations éloignés (zones de chasse ou de gîtes contiguës, gîtes d'hibernation partagés…).



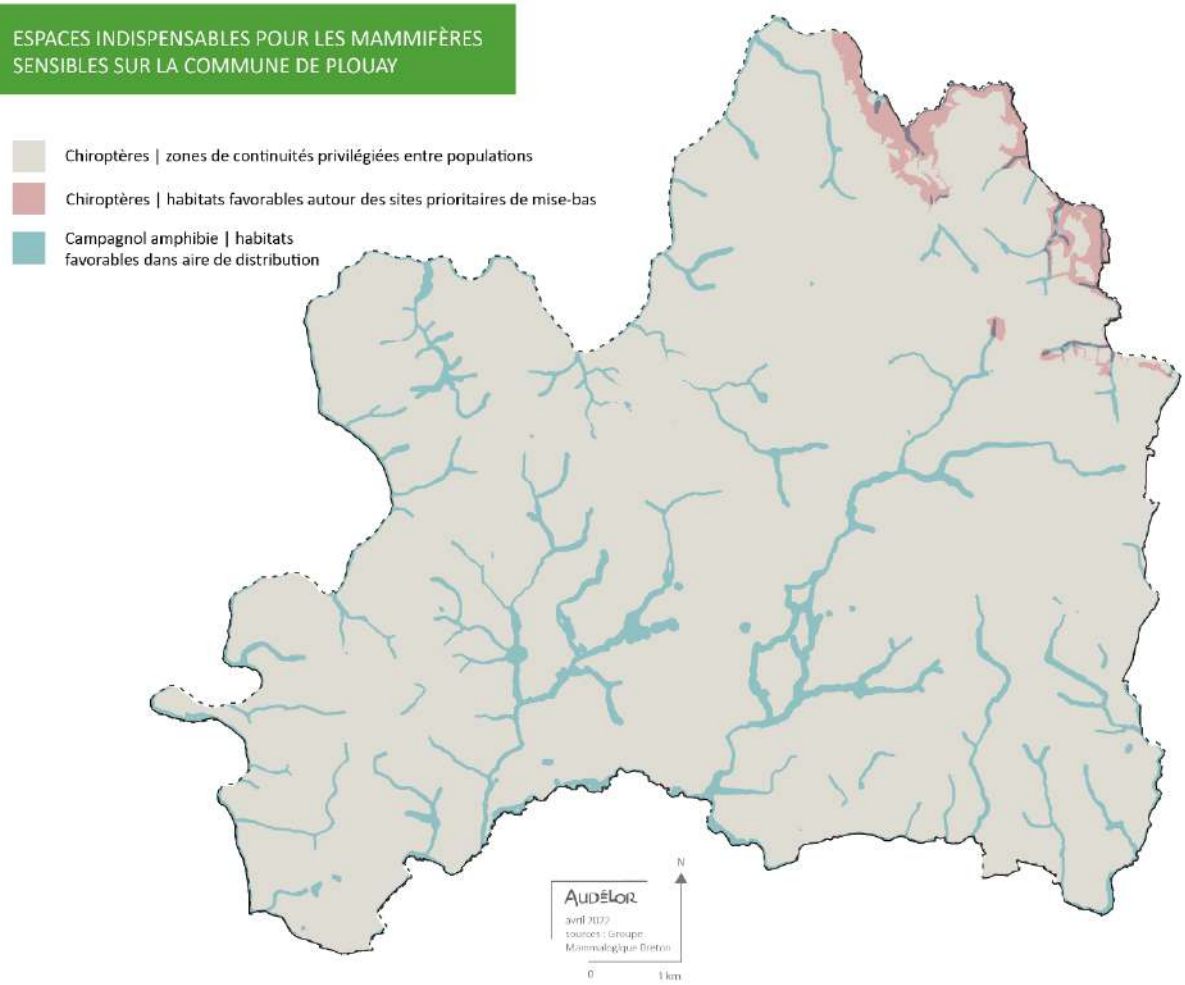
La trame Mammifères de Bretagne met également en évidence des espaces indispensables pour certains mammifères sensibles :

- Au nord-est de la commune, des habitats favorables autour des sites prioritaires de mise-bas des chiroptères sont présents, tandis que le reste de la commune constitue des zones de continuités privilégiées entre populations
- Des habitats favorables au Campagnol amphibie sont présents le long des cours d'eau et les zones humides.

Page 370/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ESPACES INDISPENSABLES POUR LES MAMMIFÈRES SENSIBLES SUR LA COMMUNE DE PLOUAY



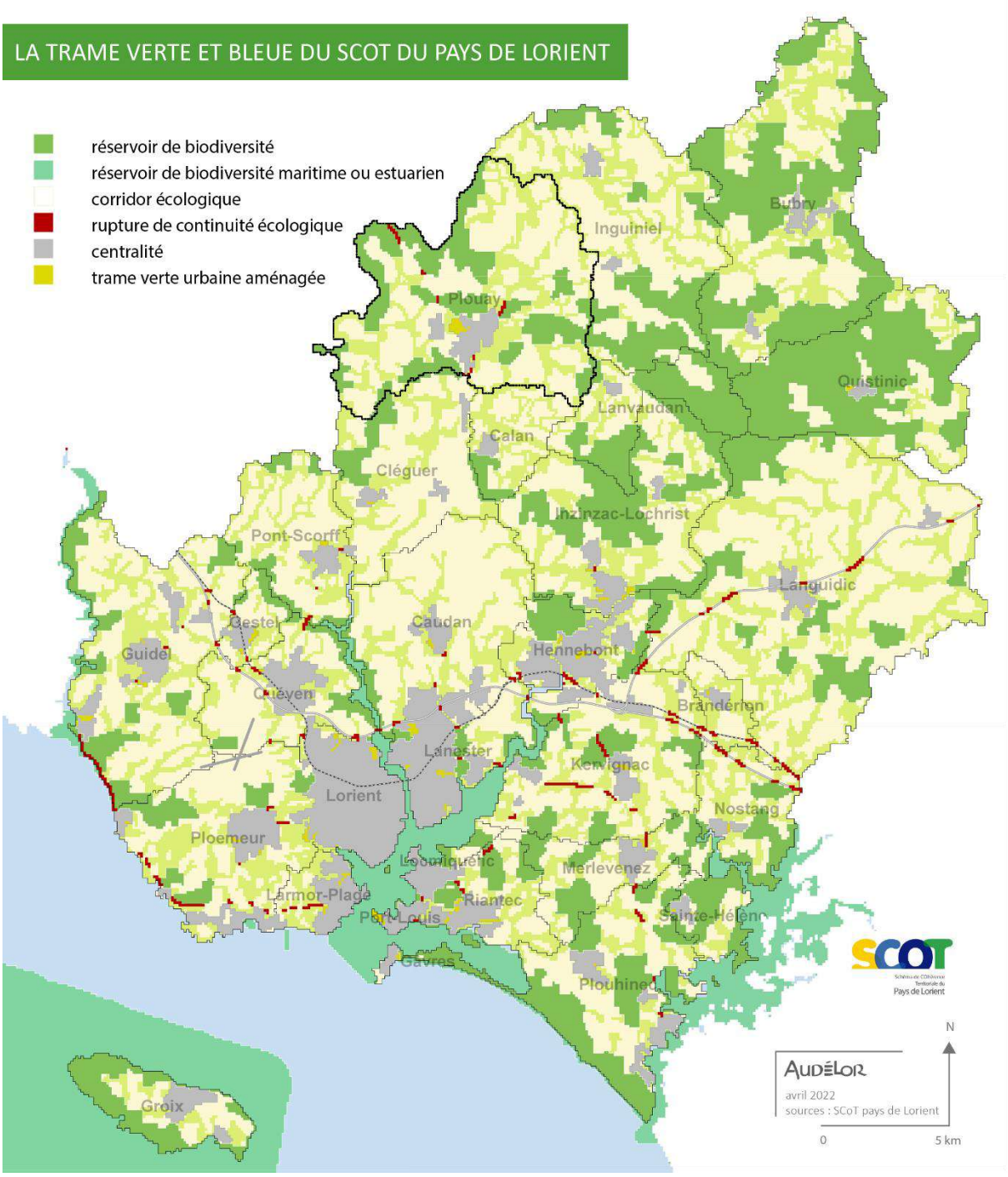
Page 371/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La trame verte et bleue à l'échelle intercommunale : le SCoT du pays de Lorient

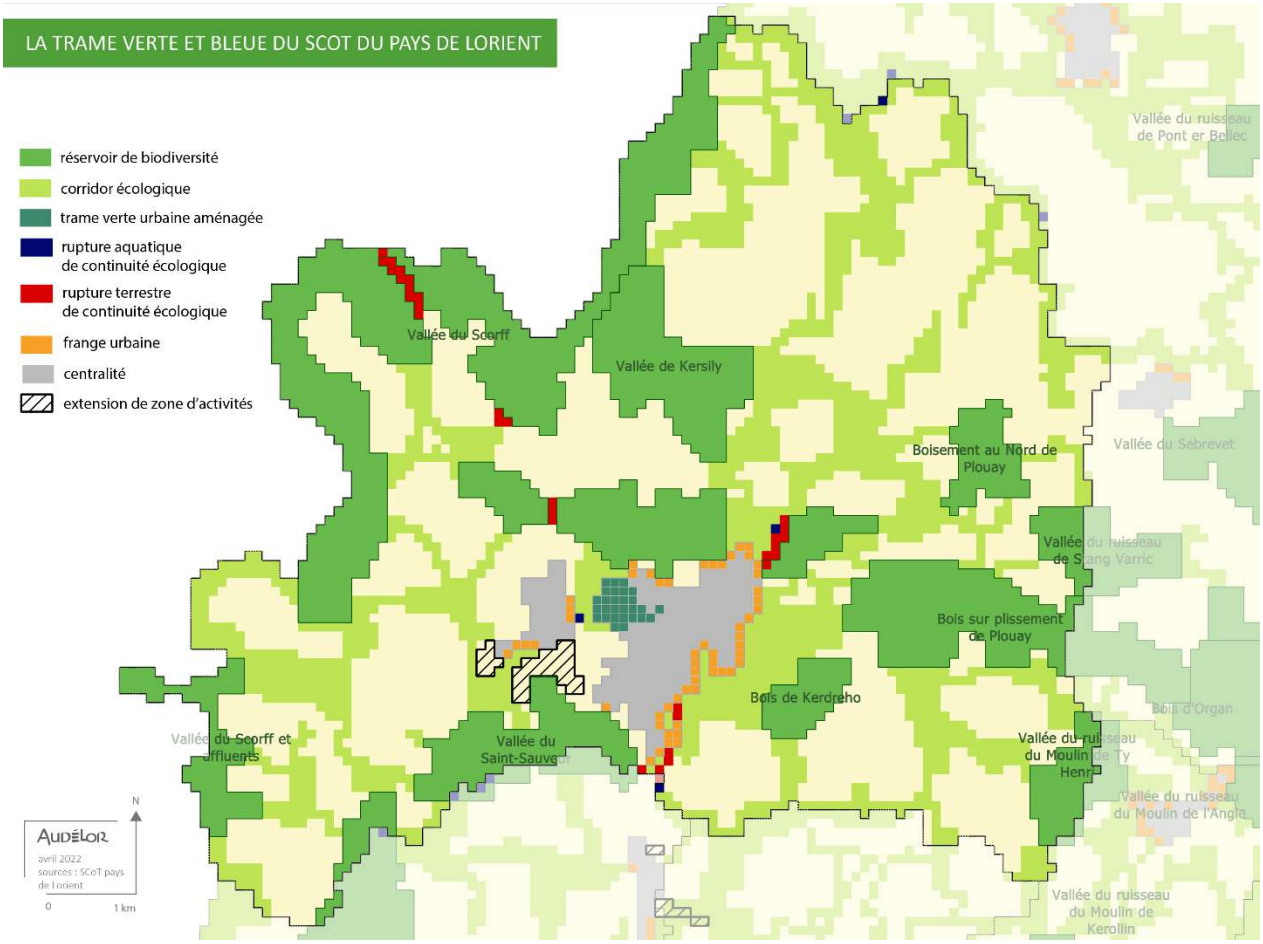
La trame verte et bleue du SCoT fait apparaître une moitié nord, à laquelle appartient la commune de Plouay, plutôt riche en continuités écologiques, mais présentant des obstacles et montrant un déficit de liaisons avec la moitié sud.

La commune de Plouay est marquée par un réservoir de biodiversité à l'échelle intercommunale, la vallée du Scorff, mais également le Crano/Saint-Sauveur. Elle présente également des corridors écologiques reliant ces réservoirs entre eux, et permettant une connexion plutôt bonne sur la commune à une échelle intercommunale.



Page 372/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 373/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.4. Sous-trame forestière

La sous-trame forestière est fortement représentée sur la commune, regroupant de vastes étendues boisées. Leur répartition est liée à deux éléments : le contexte géologique et les cours d'eau. Les pentes les plus abruptes des plissements géologiques sont boisées et regroupent les boisements les plus vastes. Les bordures de cours d'eau accueillent également des boisements, ces ripisylves étant plus fragmentaires et limitées en surface. Les enjeux portent sur la préservation d'une diversité d'habitats ainsi que d'espèces, ce qui nécessite d'éviter la fragmentation par l'urbanisation et les infrastructures, de privilégier les essences locales, diversifiées et des âges variés des peuplements, ainsi que le non-dérangement de la faune.

Les milieux forestiers abritent de nombreuses espèces, dont de nombreux oiseaux ou certaines chauves-souris. Le chevreuil européen est une espèce de lisière, la forêt constituant son habitat privilégié, mais il occupe dorénavant tous les milieux. La richesse faunistique et floristique des bois et forêts est très dépendante de la gestion pratiquée. Le mode de traitement sylvicole a effectivement un rôle capital sur la diversité ligneuse : l'utilisation d'essences autochtones favorise la biodiversité des forêts tout comme la présence de bois morts au sol et d'arbres âgés ou morts sur pieds, habitats pour de nombreuses espèces (Gosselin & Laroussinie, 2004).

Réservoirs écologiques de la sous-trame forestière

Ils regroupent à la fois :

- les boisements anciens et boisements d'ampleur, plus résilients face aux perturbations et permettant aux espèces strictement forestières de subsister (cortège végétal et faunistique caractéristique des forêts anciennes),
- les boisements jeunes, issus de l'évolution d'un espace naturel ouvert, d'une lande ou d'une friche partiellement boisée. Bien que moins résilient qu'un boisement ancien, ces parcelles ont évolués à partir d'un espace naturel partiellement boisé dans les années 1950, et comprend actuellement des arbres presque centenaires qualitatif d'un point de vue écologique. Ces espaces sont des réservoirs en devenir, leur potentiel s'accroissant avec leur âge.
- Les éléments boisés urbains compris dans les réservoirs, bien que moins efficients d'un point de vue écologique, sont des lieux privilégiés d'accès à la nature pour les usagers à maintenir. Leur principal intérêt provient de l'âge des arbres qui les peuplent : ces arbres anciens sont de potentiels habitats ponctuels pour plusieurs groupes d'espèces (oiseaux, chiroptères, invertébrés xylophages ou forestiers).
- On peut également mentionner les parcs de châteaux et de manoirs (Manéhouarn, Kerdrého, peut-être aussi Kersily), qui peuvent héberger de vieux arbres voire quelques futaies feuillues, habitats d'un grand intérêt.

La sous-trame est ainsi composée de plusieurs ensembles boisés d'importance :

- La forêt communale de Coët en Fao au nord du bourg
- La vallée du Scorff

Page 374/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- La forêt domaniale de Pont-Calleck en limite communale, qui se compose avec les boisements de la vallée du Scorff

La complémentarité de ces catégories de réservoirs et leur maintien respectif en espaces naturels est stratégique.

Corridors écologiques de la sous-trame forestière

Les corridors boisés sont principalement constitués de boisements récents, situés sur d'anciennes terres agricoles qui se sont enfrichées. Marqués par l'ancienne activité humaine, ces boisements sont moins qualitatifs et très récents : ils n'existaient pas en 1950, les parcelles qu'ils occupent étaient alors encore utilisées pour les activités humaines (a contrario des bois jeunes où l'enfrichement, et parfois une strate arborée éparse, était déjà en cours). Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces strictement forestières. Bien que favorables aux flux de ces espèces, ils présentent des caractéristiques de lisière trop marquées pour assurer un rôle de réservoir de biodiversité. Lorsqu'ils sont issus de plantations à vocation de sylviculture, la régularité de leur plantation et l'uniformité des essences (bois monospécifique) nuisent à leur potentiel écologique. Leur intérêt est d'assurer des continuités boisées, en particulier là où le maillage bocager a disparu.

3.3.1.5. Sous-trame des milieux ouverts

Les milieux ouverts, autrefois très présents sur une commune comme Plouay, sous forme de landes et de prairies naturelles, ont fortement régressé.

Les prairies naturelles, formations herbacées basses se développent sur des terrains peu ou pas travaillés, et qui doivent leur maintien à un pâturage ou à une fauche régulière, humides ou non. (voir aussi 3.3.6.7 sur les milieux humides). Les pratiques traditionnelles de production de fourrage y permettent l'épanouissement de communautés végétales d'une très grande diversité : graminées (ray-grass, pâturin, dactyle, brome, fétuque, fléole, crételle…) ; autres espèces à fleurs, comme des légumineuses (trèfle, vesce…), qui ont une valeur nutritive pour le bétail ; orchidées... Tout un cortège d'invertébrés est associée à cette flore et les ressources alimentaires abondantes qu'elle offre : des insectes phytophages ou pollinisateurs attirés par les plantes à fleurs (papillons, syrphes, abeilles…), des herbivores (mulots…), cette petite faune constituant elle-même des ressources pour leur prédateurs (amphibiens, reptiles, oiseaux, chauves-souris, mammifères carnivores). Les prairies constituent alors des réservoirs de biodiversité pouvant recoloniser les milieux périphériques.

Très courantes jusqu'aux années 1960 sur une commune comme Plouay, les prairies naturelles connaissent une régression progressive, liées aux évolutions agricoles et à l'abandon de l'élevage dans les secteurs de vallées Cet abandon se poursuit aujourd'hui, mais les données manquent pour localiser ces prairies naturelles et quantifier cette évolution.

Les landes sont décrites précédemment : ce sont des formations végétales basses caractéristiques des sols pauvres acides ou siliceux, identifiées par la présence de bruyères, de callunes et d'ajoncs. Certaines espèces sont inféodées aux landes comme le criquet des ajoncs ou la fauvette pitchou. De nombreuses espèces sont associées aux landes, telles l'accenteur mouchet, le courlis cendré, le busard Saint-Martin, ainsi qu'une importante diversité d'espèces d'invertébrés. Les espèces qui se développent dans ces milieux

Page 375/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

ouverts sont spécialisées et présentent une grande sensibilité. De plus, les habitats de landes sont quasiment tous reconnus d'intérêt communautaire. Les milieux naturels ouverts, même s'ils sont de surfaces restreintes, peuvent être considérés comme réservoirs pour l'entomofaune (lépidoptères, orthoptères…), l'avifaune et les végétaux qui constituent une grande partie de la richesse écologique présente sur ces sites. A ce titre, chaque espace identifié est considéré comme réservoir potentiel de biodiversité. La fragmentation, et les faibles surfaces concernées, ne permet pas de distinguer de corridors.

Les milieux naturels ouverts sur Plouay sont très peu représentés, sans constituer un ensemble cohérent et hiérarchisé. Ce constat est généralisable sur l'ensemble de l'agglomération, où les surfaces occupées par ces milieux d'intérêt, possédant une biodiversité riche mais en déclin, sont en régression et de plus en plus fragmentés. La pérennité de ces milieux nécessite la prise en compte et le maintien d'autres sous-trames, qui constituent une fois regroupées un ensemble fonctionnant en mosaïque de milieux.

Du fait de la faible superficie ainsi que du morcellement de ces habitats, cette sous-trame revêt des enjeux particulièrement importants de conservation ainsi que de restauration. Il s'agit de limiter les pressions anthropiques, d'éviter leur enfrichement ou emboisement, soit du fait d'un abandon de gestion agricole, soit du fait de plantations et d'éviter la destruction des habitats et leur isolement par l'urbanisation

La fermeture des milieux ouverts par enfrichement depuis le XIXe siècle a conduit à une mutation des paysages et des continuités écologiques sur la commune, passant d'un territoire ouvert accueillant une activité agricole dans les vallées à un territoire de plateaux agricoles aux pourtours boisés et fermés. Outre le préjudice écologique que provoque cette fermeture généralisée des espaces naturels ouverts (perte de diversité d'habitats), le risque de cette dynamique est également la perte de de la diversité de paysages du territoire (bocage, landes…). La réouverture de milieux forestiers jeunes et récents pour établir à nouveau des espaces naturels ouverts est une optique à étudier au cas par cas, selon l'historique de chaque site et les conséquences positives ou négatives de cette action pour les deux sous-trames concernées.

3.3.1.6. Sous-trame bocagère

Les haies bocagères constituent à la fois une multitude d'habitats (arborés, arbustifs et herbacés), un lieu de refuge, ainsi que des axes de déplacement pour de nombreuses espèces. Il n'y a pas d'espèces strictement associées au bocage, mais on y rencontre une grande diversité d'espèces qui peuvent toutes être observées dans d'autres milieux, aussi bien forestiers que plus ouverts, sans oublier les espèces des milieux aquatiques liées aux nombreuses zones humides appartenant au réseau bocager. Le rôle de la haie est dépendant de sa nature, de sa composition floristique, de sa structure (haie/talus/fossé), de son âge, de son entretien, etc. Ainsi :

- les talus enherbés constituent des habitats pour les espèces prairiales (plantes, invertébrés), des espaces refuge pour les auxiliaires des cultures et le petit gibier (lapin, perdrix), ainsi que des espaces de déplacement pour les insectes floricoles
- les arbres âgés sont favorables aux chauves-souris, pics, et aux espèces associées au bois en décomposition
- les doubles haies, souvent associées à des chemins creux, constituent des milieux d'intérêt pour les espèces forestières qui y retrouvent des ambiances de sous-bois (couvert arboré, humidité, végétation spécifique, etc.).

Page 376/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La qualité du réseau de haies influe fortement sur la biodiversité : les connexions avec les autres milieux naturels permettent le maintien d'une biodiversité riche.

Le réseau bocager offre une possibilité de dispersion aux espèces, notamment forestières, quand elles peuvent transiter dans des espaces plus ouverts (de type chevreuil européen). Les espèces peuvent s'appuyer sur un réseau de haies cohérent et fonctionnel pour se déplacer entre deux grands massifs boisés, permettant ainsi de limiter l'effet d'isolation des métapopulations.

Il offre une possibilité de refuge et de déplacement au sein de milieux plus « hostiles », de type cultures, mais sert également de protection contre les prédateurs, permettant aux espèces de type passereaux, petits mammifères et amphibiens de circuler « à couvert ».

D'une façon générale, les haies les plus « efficaces » en termes de dispersion d'espèces sont celles qui offrent un ensemble diversifié d'habitats comme les haies sur talus, bordées d'un fossé et d'une bande enherbée. Cependant, les haies peuvent représenter une barrière pour d'autres espèces, notamment celles associées aux milieux ouverts.

Les enjeux portent à sur la qualité et la diversité des milieux naturels qui composent le bocage, à la fois le réseau de haies et de talus, et les milieux naturels ou agricoles associés.

Le secteur le plus dense et le mieux connecté se situe au nord-est et à l'est du bourg. Le réseau bocager sur le sud du territoire communal est peu connecté et peu dense.

Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente à échelle communale : les composants bocagers seront indistinctement définis comme composants des continuités écologiques bocagères.

3.3.1.7. Mosaïque des sous-trames « vertes »

La sous-trame « verte » regroupe les éléments naturels forestiers, bocagers et ouverts. Leur évolution depuis les années 1950 a inversé le rapport entre la sous-trame boisée et la sous-trame des milieux ouverts : les espaces peu adaptés à l'évolution des pratiques agricoles se sont enfrichés et ont intégré la trame forestière, érodant la biodiversité prairiale, bocagère et agraire du territoire.

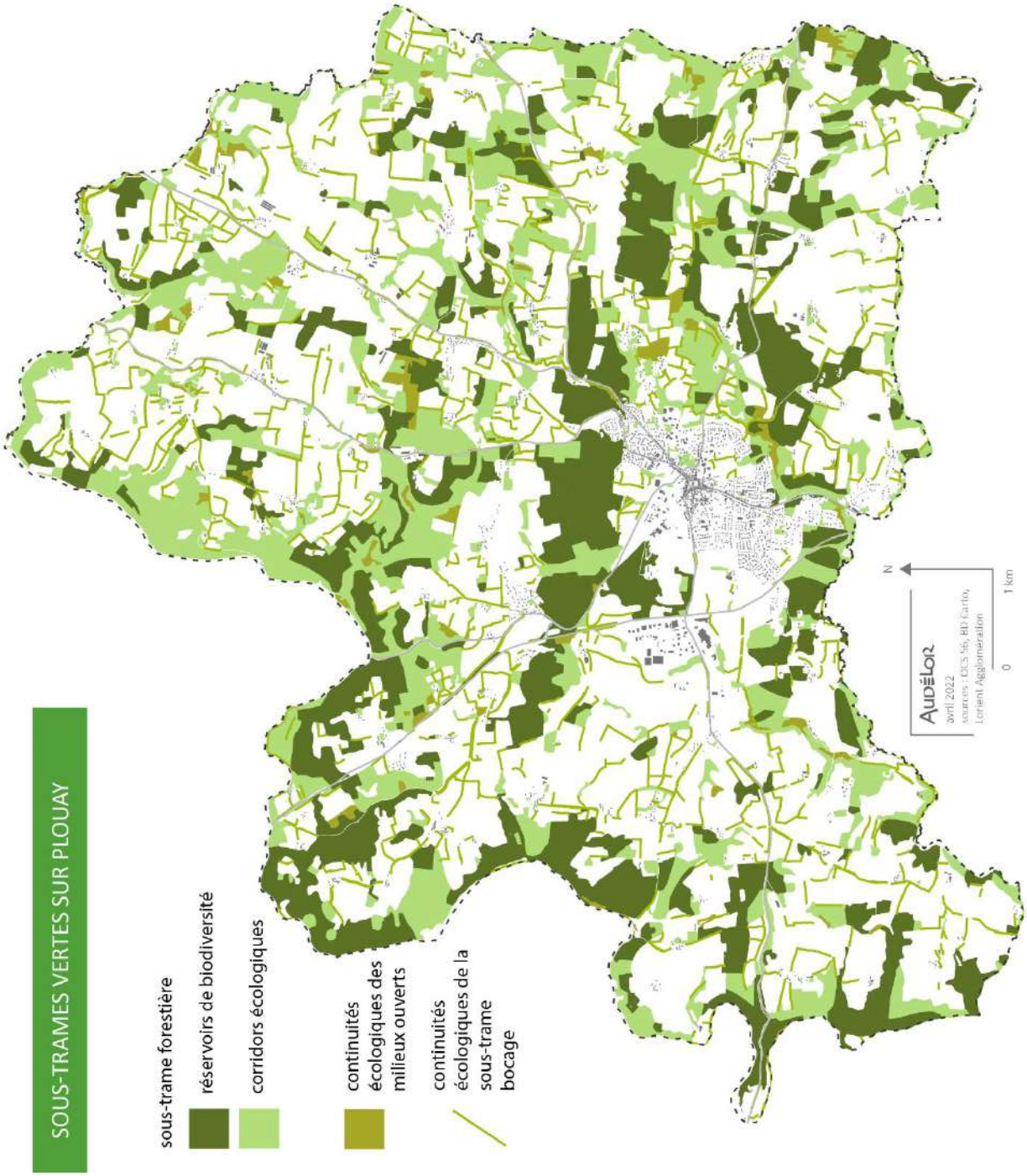
L'analyse combinée des trois sous-trames permet d'identifier des liaisons « en mosaïque d'habitats », en se basant sur leur complémentarité. Les continuités écologiques sont alors basées sur les milieux de transition entre les différents habitats, et focalisées sur les espèces adaptées à plusieurs types de milieux (espèces ubiquistes privilégiées).

La cartographie des continuités écologiques de la sous-trame bocagère fait apparaître une structure complémentaire de la sous-trame forestière, permettant de mieux prendre en compte la mosaïque de milieux naturels, et fait apparaître plus finement la biodiversité sur l'ensemble du territoire. Après analyse des différentes sous-trames, on s'aperçoit que la sous-trame des milieux forestiers préfigure une part relativement importante de la Trame Verte et Bleue finale, du fait de l'importance des boisements sur la commune.

Page 377/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'escarpement boisé au nord du bourg de Plouay et la vallée du Scorff constituent des réservoirs de biodiversité majeurs à l'échelle communale, voire même intercommunale. La combinaison des trois sous-trames permet le maintien d'une mosaïque de milieux de grande qualité. Les vallées et vallons présents sur la commune, accompagnés de boisements et connectés par un maillage bocager sont également des supports de continuités écologiques. Les quelques espaces ouverts de cet ensemble étant dégradés et de faible ampleur, les sous-trames vertes sont essentiellement basées sur la trame boisée et bocagère.



Page 378/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.9. Sous-trame aquatique (cours d'eau)

La sous-trame des cours d'eau s'appuie sur les inventaires des SAGE, ainsi que sur les cours d'eau recensés dans le SRCE. Les tronçons des cours d'eau identifiés dans le SRCE comme étant des réservoirs biologiques ou des frayères du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, constituent les réservoirs de biodiversité potentiels de la sous-trame aquatique. Les corridors écologiques sont constitués des autres cours d'eau recensés sur le territoire (inventaire des SAGE).

Les cours d'eau sont étroitement associés aux zones humides. Les habitats situés à proximité des cours d'eau, de type boisements, bocage, prairies, etc sont très importants : il est nécessaire de préserver les connexions entre les cours d'eau et les habitats à proximité, car de nombreuses espèces ont besoin de ces habitats complémentaires pour réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. Enfin, il existe une richesse particulière liée à la complexité des transitions entre eau douce et eau salée sur le territoire.

Les enjeux portent sur la prise en compte des continuités, à la fois longitudinales de l'amont vers l'aval, et latérales, afin de prendre en compte tous les habitats associés (prairies, bois, zones humides, etc), pour que les espèces puissent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, et éviter l'isolement des populations. Cependant, il est important d'être conscient des enjeux liés à la prolifération des espèces invasives (de type Jussie ou renouées) et aux contaminations bactériennes. Les habitats des cours d'eau sont à préserver, voire à restaurer afin de maintenir la fonctionnalité écologique des milieux et d'éviter la perte de diversité.

La sous-trame aquatique de Plouay est structurée par le Scorff, en grande partie par un réseau d'affluents tels les cours d'eau du Crano, du Rohic, de Pont-Nivino, ou encore de Pont-er-Bellec. Le Scorff constitue à la fois un réservoir et un corridor, car il permet d'assurer les cycles de vie des espèces aquatiques, et il est également les voies de migrations principales des espèces de poissons migrateurs recensées sur l'agglomération (anguilles, lamproies, saumon, aloses…) ou des mammifères semi-aquatiques (campagnol amphibie, loutre).

Plusieurs cours d'eau de la commune sont identifiés pour leur intérêt écologique dans le SRCE, que ce soit pour leur qualité d'axe migrateur ou encore pour leur appartenance à la liste des cours d'eau (liste 1 ou liste 2) selon l'article L.214-17 du Code de l'Environnement. Pour rappel, cet article précise que l'autorité administrative établit pour chaque bassin en vue de restaurer le bon état écologique des cours d'eau prévu par la directive cadre sur l'eau, un système de classement des cours d'eau en deux listes :

- La liste 1 empêche la construction de tout nouvel obstacle n'assurant pas la continuité écologique (préservation)
- La liste 2 impose aux ouvrages existants la mise en place de mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique (restauration)

Ces ruisseaux présentent des milieux de petits cours d'eau, têtes de bassin, ruisseaux intermittents. Le cortège d'espèces et les habitats qu'ils accueillent est différent : ces cours d'eau mineurs constituent ainsi les réservoirs potentiels d'une faune moins favorisées par les grands fleuves, notamment les amphibiens. Les têtes de bassins sont également importantes par rapport aux peuplements de poissons (migrateurs ou non), le réseau hydrique qui les composent représentant réseau de frayères potentielles pour les juvéniles de nombreuses espèces.

Page 379/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Concernant les plans d'eau, des étangs et des mares naturelles sont identifiés sur la commune (18,3 hectares). Souvent localisées sur des propriétés privées, leur qualité est très variable. Elles sont sensibles à la présence d'espèces invasives (introduction de poissons carnassiers supprimant les populations d'amphibiens, végétation exotique invasive) et à l'eutrophisation.

Cours d'eau	Axe grands migrateurs	Inventaire frayères	Cours eau classé liste 1	Cours eau classé liste 2
Scorff	Oui	Oui	Oui	Oui
Crano	Oui	Non	Oui	Oui
Pont-er-Bellec	Oui	Non	Oui	Oui
Stang Varric	Oui	Non	Oui	Oui
Ruisseau du Pont-Nivino	Non	Non	Oui	Non
Ruisseau du Rohic	Non	Non	Oui	Non
Ruisseau du Crano	Non	Non	Oui	Non
Ruisseau de l'Etang de Cunffio	Non	Non	Oui	Non
Ruisseau de Penterff	Non	Non	Non	Non

Classement des cours d'eau (source : SRADDET Bretagne)

3.3.1.10. Sous-trame des zones humides

Les zones humides sont décrites dans le chapitre 3.1.5 : elles sont étroitement associées au réseau hydrographique et font partie du paysage de bocage. Voici les grands types d'habitats naturels humides présents sur le territoire communal (SRCE Bretagne) :

- Prairies humides, des milieux ouverts formés d'une végétation herbacée
  - Prairies humides oligotrophes, qui occupent des sols hydromorphes pauvres et souvent acides. Elles se concentrent en tête de bassin versant
  - Prairies humides mésotrophes ou eutrophes, sur des sols hydromorphes moyennement riches voire très riches
- Roselières et formations à grandes herbes, qui regroupent :
  - Roselières, essentiellement en ceinture des plans d'eau ou marais,
  - Formations à grandes laîches (cariçaies), qui tendent à remplacer les roselières sur des sols plus riches et moins longtemps inondés
  - Mégaphorbiaies, formations végétales dominées par de grandes plantes herbacées luxuriantes, qui se développent sur des sols soumis régulièrement à des inondations. Elles sont principalement présentes le long des cours d'eau, des fossés, des haies, etc.
- Bois et végétations forestières humides, soit des bois marécageux, soit des bois frais à humides

Les zones humides s'organisent le plus souvent en une multitude de petites entités, qui constituent des continuités écologiques majeures. Souvent associées aux cours d'eau, ainsi qu'au bocage, elles jouent un rôle de relais pour de nombreuses espèces, notamment entre les bassins versants comme les amphibiens, les libellules et autres arthropodes, les canards, les limicoles (pluviers, vanneaux, etc), voire des poissons comme le brochet pour frayer. De façon générale, près de 50 % des oiseaux seraient dépendants des zones humides en France. On recense également des espèces patrimoniales telles que le campagnol amphibie.

Les enjeux associés aux zones humides portent en priorité sur la préservation de celle-ci, soit leur conservation et leur non-dégradation. La question de la continuité des milieux est essentielle, car de

Page 380/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

nombreuses zones humides se retrouvent plus ou moins isolées. La carte page suivante met en évidence la fragmentation des zones humides sur le territoire. Il s'agit également de concilier les usages (loisirs, agricoles, etc) qui s'y développent avec les différentes fonctionnalités des zones humides. Enfin, il existe un enjeu fort d'amélioration des connaissances sur les zones humides, et notamment sur l'identification des zones humides prioritaires sur le territoire, avec définition de mesures de gestion. La maitrise de la prolifération des espèces invasives est également un enjeu important sur les zones humides.

Du fait de la richesse et de la rareté des milieux composant la sous-trame des zones humides, ainsi que des caractéristiques des espèces qui la peuplent, la distinction entre réservoirs et corridors humides n'est pas établie : Chaque élément est considéré comme réservoir écologique potentiel.

Sur Plouay, la sous-trame des zones humides est une mosaïque liée à des cours d'eau divers, allant du Scorff aux ruisseaux en tête de bassin versant. Les zones humides de tête de bassin sont des lieux privilégiés pour les populations d'amphibiens du territoire, ces secteurs couplant des zones humides, des couverts forestiers et des points d'eau permettant à ces espèces de mener leur cycle biologique (reproduction et hibernation). Les milieux humides ouverts (mégaphorbiaies, prairies humides) accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. L'enjeu sur ces sites est de maintenir leur ouverture et de prévenir le développement de la strate arborée, qui les ferait évoluer vers un boisement humide, type plus largement répandu sur la commune et l'agglomération.

3.3.1.11. Mosaïque des sous-trames « bleues »

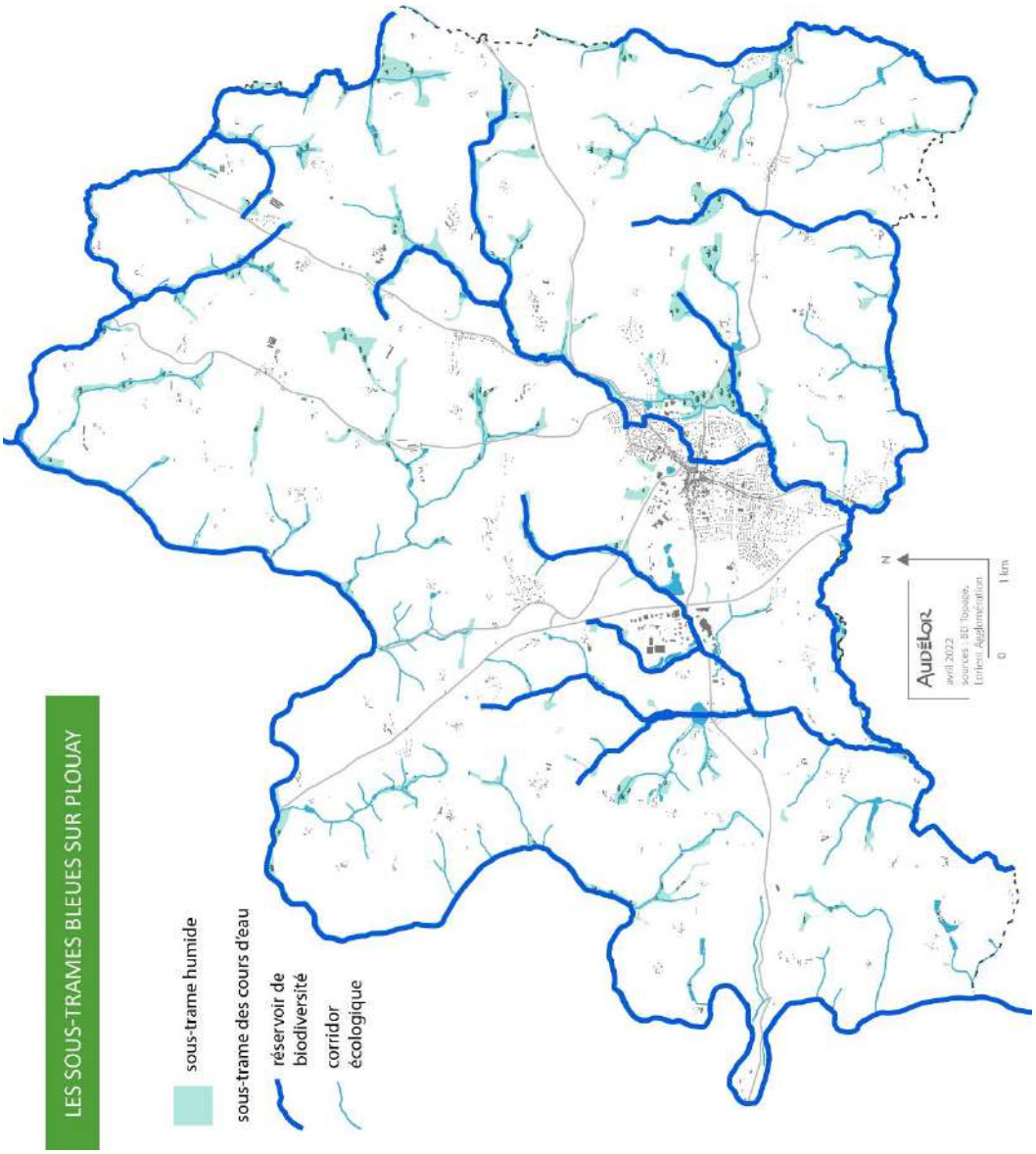
De manière similaire à la mosaïque des sous-trames vertes, les sous-trames aquatiques et des zones humides sont indissociables dans leur répartition et leur fonctionnement écologique.

Les cours d'eau principaux et les zones humides associées constituent les axes privilégiés reliant la commune aux sous-trames « bleues » supra-communales, grâce à leur liaison avec le Scorff.

A l'échelle communale, la combinaison des deux sous-trames « bleues » permet une desserte importante du territoire. Les éléments majeurs aquatiques, situés sur les limites communales, sont en lien avec les plateaux agricoles et le centre-bourg grâce à la sous-trame humide et au réseau de ruisselets intermittents. Cette mosaïque de milieux humides assure des points de halte favorables lors des déplacements d'espèces de milieux humides, notamment les migrations saisonnières d'amphibiens. Cette sous-trame est également en relation avec les sous-trames vertes, notamment en étant le support d'une ripisylve, mais également par les boisements humides ou les prairies humides. Elle est le support de nombreux corridors écologiques sur la commune, en appui des sous-trames vertes.

Page 381/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



3.3.1.12. Sous-trame nocturne

Les données utilisées pour la sous-trame nocturne sont :

- Les points lumineux, fournis par les communes, et correspondant à l'éclairage public
- La tâche urbaine, définie par AudéLor sur la base de l'orthophotographie de 2013
- l'altimétrie, issue des données publiques STRM (Shuttle Radar Topography Mission)

Les données fournies ont été transformées par un algorithme basé sur des gaussiennes multiscalaire (soit des gaussienne a différentes échelles), et pondéré par l'altimétrie, afin de modéliser la diffusion de la lumière dans l'atmosphère, en tenant compte des écrans liés à la topographie.

En dehors du Pays de Lorient, la modélisation s'est basée sur les données de Corine Land Data Cover. Le principe est que, plus un sol est artificialisé, plus il est lumineux : une artificialisation plus grande implique une concentration humaine plus grande soit plus de lumière.

Page 382/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

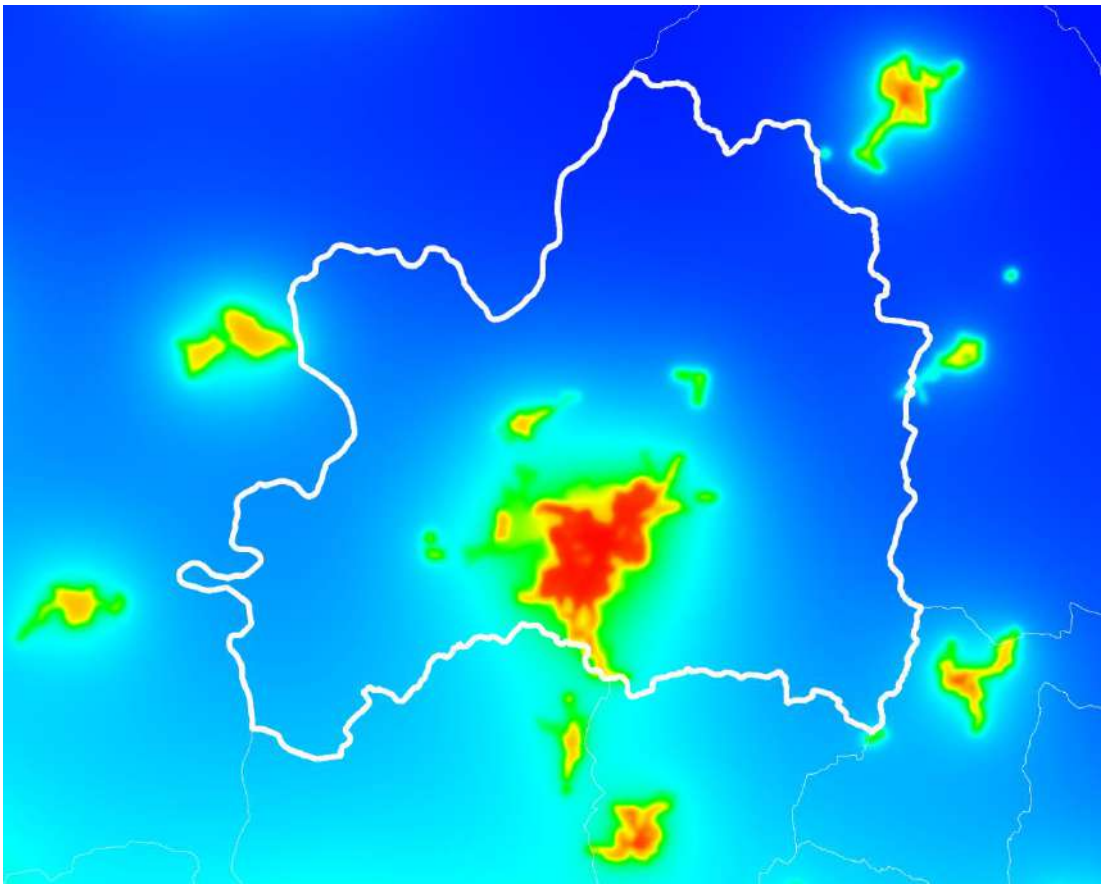
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le chapitre 4.7 sur les nuisances lumineuses décrit les incidences sur la biodiversité : environ 30% des vertébrés et 60% des invertébrés sont des espèces nocturnes (Hölker and al, 2010), et de nombreuses espèces ont à la fois des activités diurnes et nocturnes. L'aube et le crépuscule sont des moments clés dans l'activité de nombreuses espèces, telles que le hérisson, la martre ou encore le blaireau. Ils représentent en effet des moments charnières permettant notamment de « voir sans être vu ».

L'alternance du jour et de la nuit constitue un paramètre environnemental structurant dans l'évolution des espèces, or cette alternance est remise en cause par l'ajout de lumière artificielle du fait de nos activités. La pollution lumineuse constitue une barrière pour les espèces, car la nuit est mitée par la lumière. Les points lumineux s'additionnant, la lumière émise peut ainsi être appréhendée comme une infrastructure immatérielle, source de fragmentation (Romain Sordello, MNHN).

On constate que les zones les plus touchées par la pollution lumineuse sont les zones les plus urbaines, mais qu'elle ne se limite pas à celles-ci. L'influence de la zone urbaine se fait largement ressentir, visible par un halo vert sur la carte (pollution lumineuse encore forte). Il se fait en particulier sur tous les espaces naturels de qualité situés en franges urbaines telles que la forêt communale de Plouay au nord de la zone urbanisée, au sud du bourg ou encore le site de Manehouarn.

La commune de Plouay a d'ores et déjà engagé des démarches d'extinction nocturne dans les lotissements entre 23h et 6h du matin. Il reste cependant des problèmes d'interconnexion qui empêchent une modulation fine de l'éclairage artificiel la nuit. Des efforts ont également été réalisés sur l'orientation du flux lumineux ainsi que sur la réduction de l'intensité lumineuse lors des remplacements de matériels d'éclairage public.



Page 383/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.13. Ruptures de continuités écologiques

Ruptures terrestres

La rupture peut résulter de plusieurs facteurs : milieu moins propice aux déplacements, plus fragmenté, dépense énergétique plus importante nécessaire pour le franchissement, augmentation de la mortalité lors du franchissement, caractéristique de l'obstacle pénalisant le passage de certaines espèces, augmentation de la prédation, gêne de la faune par pression d'usage**… Le développement urbain ainsi que des infrastructures est l'un principaux facteurs de perte d'habitat pour la faune et la flore, mais il est également facteur de fragmentation des habitats.** L'effet de barrière constitue l'impact le plus important observé, la capacité de dispersion des espèces étant un des facteurs majeurs de survie des populations. En effet, réduire les possibilités de déplacement à la recherche de nourriture, d'un abri ou pour la reproduction, entraîne un isolement des habitats. Mais des corridors écologiques associés aux infrastructures peuvent également attirer les animaux et les orienter vers ces infrastructures où ils peuvent être tués en essayant de les franchir.

Les barrières peuvent être physiques, en particulier pour les grands mammifères, lorsque les infrastructures de transport sont clôturées ou que la densité de trafic est élevée. Pour les petits animaux, et en particulier les invertébrés, la surface de la chaussée et des accotements constituent des obstacles bien plus importants. Elles peuvent également être comportementales, car de nombreuses espèces animales de grande taille évitent les zones proches des routes et des voies ferrées selon le degré des perturbations causées par l'homme (densité de trafic, aménagements secondaires).

Les espèces vulnérables à la mortalité sur le réseau routier et ferré sont notamment les espèces effectuant des migrations quotidiennes ou saisonnières entre des habitats locaux, mais également les petites espèces se déplaçant lentement. Les amphibiens sont particulièrement sensibles à la mortalité routière lorsqu'ils traversent les routes à l'occasion de leurs déplacements saisonniers depuis ou vers les mares de reproduction. Certaines espèces de cervidés utilisent des habitats différents selon le moment de la journée et traversent souvent les routes et les voies ferrées pour satisfaire leurs besoins. De plus, les amphibiens et les reptiles se déplacent en majorité à de faibles vitesses, et sont ainsi particulièrement sensibles au trafic routier. Ce sont les vertébrés les plus fortement impactés et ils représentent sur certains axes plus des trois quarts des espèces tuées.

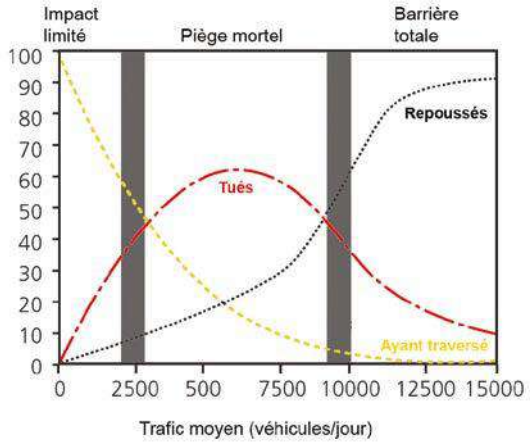
Le nombre et la densité des collisions sur les routes ou les voies ferrées varient selon certains facteurs comme la température, les précipitations, la saison et l'heure, et ont tendance à suivre les rythmes quotidiens du trafic et de l'activité animale. Le contexte paysager des routes et des voies ferrées influe également sur les niveaux de mortalité animale par collision. Les routes longeant ou traversant les lisières entre la forêt et la prairie sont particulièrement dangereuses pour les animaux qui se déplacent régulièrement de leur abri en forêt à un habitat d'alimentation en prairie.

Page 384/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

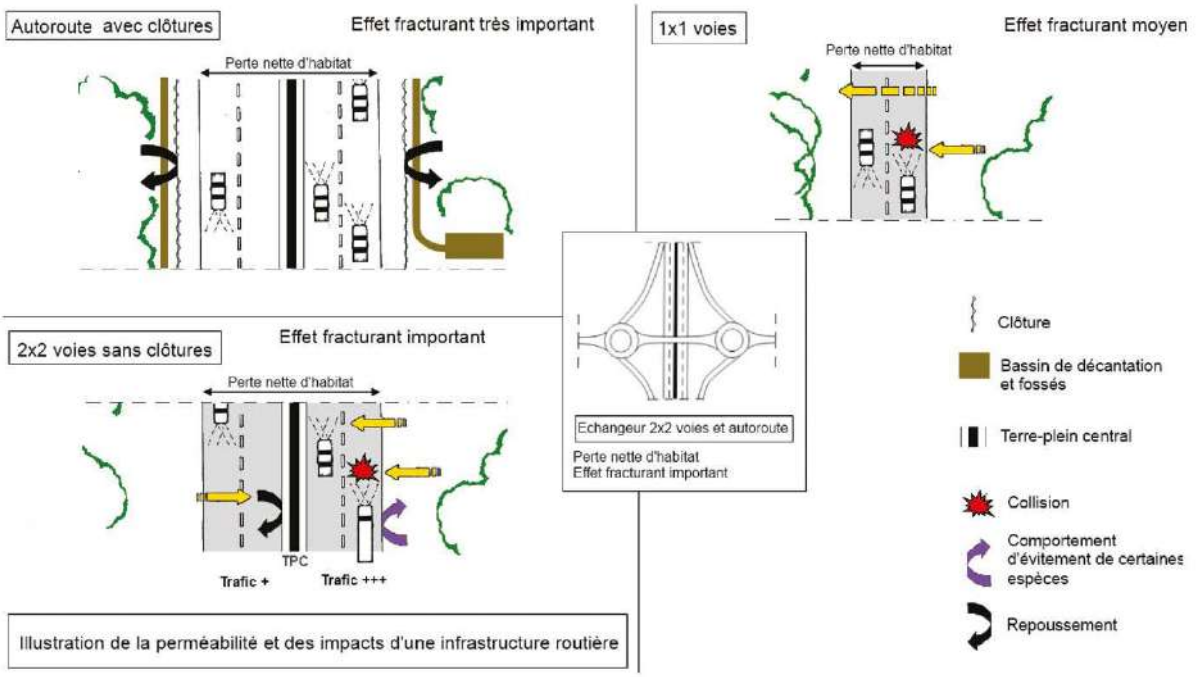
Quatre seuils ont été établis pour qualifier le niveau de perméabilité d'une route :

- Au-dessus de 10 000 véhicules par jour, la route est totalement imperméable à la faune, les espèces sont repoussées par les nuisances sonores, olfactives et lumineuses engendrées par le trafic intense, ainsi que par la largeur des voies. Il s'agit de la RD 769.
- Entre 4 000 à 5 000 véhicules par jour (en fonction des espèces) et 10 000 véhicules par jour, le comportement d'évitement des espèces est majoritaire, la route est qualifiée de peu perméable pour les espèces. C'est le cas de la RD 769 B sur une partie de son parcours, au sud du bourg, et de la RD 2, sur sa partie orientale.



Pourcentage d'animaux tentant de traverser une infrastructure routière

- De 1 000 à 4 000 / 5 000 véhicules par jour, la route devient progressivement imperméable, avec une multiplication des collisions au fur et à mesure que le trafic croît. La route est assez perméable. Il s'agit de la RD 769 B et de la RD 2, à l'ouest du bourg.
- En-dessous de 1 000 véhicules par jour, la route n'est une barrière que pour quelques espèces, notamment pour les amphibiens. Elle est globalement considérée comme très perméable. Il s'agit de la quasi-totalité des routes sur la commune.



Représentation schématique des principales incidences engendrées par différents types d'infrastructures routières (Source : SRCE Bretagne, 2015 – d'après SETRA et CETE de l'Est, 2006 et 2007 – Réalisation par CERESA, 2013)

Page 385/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La RD 769 constitue l'axe le plus fragmentant de la commune car il est partiellement en double voie, et il s'agit de l'axe le plus fréquenté (plus de 5 000 véhicules/jour). La RD 769B et la RD 2 est également impactante du fait du trafic enregistré. De plus, ces deux axes traversent et longent des continuités écologiques majeures.

Une analyse des données de collisions routières a été réalisée en 2018 par le Groupe Mammalogique breton sur le territoire de Lorient Agglomération, sur la base de relevés opportunistes réalisés par els bénévoles de l'association et les naturalistes de la région, collectés entre 2007 et 2017. Ces données ne sont pas exhaustives, et la mortalité sur les routes moins fréquentées est probablement sous-estimée car moins observée. Sur la commune de Plouay, des collisions ont été recensées essentiellement sur la quasi-totalité du tracé de la RD 769 sur la commune mais il en existe également sur la RD 18 et la RD 102, de façon plus ponctuelle. Il s'agit essentiellement d'espèces qui vivent dans des milieux boisés traversés par la route, ou qui passent d'un milieu boisé à un milieu plus ouvert (prairie, haie, etc).

Ainsi des renards roux ont été victimes de collisions sur la RD 769 au nord de la commune, en direction de la forêt de Pont-Calleck, et au sud près de la forêt communale. Cependant, tous les milieux bordant les routes sont concernés, et l'intensité du trafic semble expliquer en grande partie la fréquence de collisions chez cette espèce.

Le Blaireau européen a été victime de collisions sur la RD 769 mais aussi sur la RD 18, au niveau de boisements.

La Martre est la quatrième espèce la plus souvent recensée parmi les cas de mammifères victimes de collisions sur le territoire de Lorient Agglomération. Les cas la concernant sur Plouay sont situés sur la RD 769 là encore, au niveau de petits boisements, lisières forestières et haies : au sud de la ZA du Restavy et près de la forêt de Pont-Calleck. Des collisions de fouine ont également été recensées vers la forêt de Pont-Calleck sur la RD 769.

Des collisions d'écureuils roux ainsi que de Lapins de Garenne ont été recensées sur la RD 769, au niveau des boisements traversés par cette infrastructure routière au sud de la commune et au sud du parc de Manéhouarn.

Des collisions avec le Hérisson d'Europe ont été recensées sur une large partie du tracé de la RD 769 également. La très grande majorité des hérissons écrasés le sont au niveau de haies, bosquets et lisières de boisements. Il est cependant notable qu'un certain nombre le sont également dans les zones urbaines.

Aucune collision de sanglier ou de chevreuil n'a été recensée mais cela tient probablement au fait que les gros animaux sont rapidement retirés par les services des voiries, ne laissant pas le temps aux naturalistes amateurs de les repérer.

Des tronçons de route présentant des agrégations de collisions ont été identifiés, puis hiérarchisés en fonction de la densité de collisions et des espèces concernées. Deux tronçons ont été identifiés sur la commune de Plouay, au niveau de la RD 769.

Page 386/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Le premier se situe au sud du bourg de Plouay, et traverse la vallée du ruisseau de Saint-Sauveur, boisée au nord et plus agricole au sud. Sur ce secteur d'1,35 km, en dix ans, ont été recensées 9 collisions pour 4 espèces différentes : cinq blaireaux, deux écureuils, une Martre et un hérisson, soit 6,6 collisions par km.

Les recommandations du GMB portent sur un aménagement du passage inférieur de Kerroual situé au sud, et de l'équipement de l'ouvrage hydraulique (pont cadre de 3 mètres sur 3 –ouvrage n°L090) d'une banquette béton, en accompagnant ces aménagements de clôtures. Concernant la partie boisée au Nord, la pose d'un passage suspendu pourrait être expérimentée, afin de permettre le passage des écureuils mais aussi des martres.

Le deuxième tronçon est situé au nord de Plouay, au niveau des sources du ruisseau du Rohic, affluent du Saint-Sauveur et l'extrémité sud de la forêt de Pont Calleck, dans un secteur de bocage et de boisements. Sur ce secteur d'environ 1,5 km, en dix ans, ont été recensées 10 collisions pour 3 espèces différentes soit 6,6 collisions par km : 6 hérissons, 3 martres et un blaireau.

Les recommandations du GMB consistent à aménager le passage inférieur à son extrémité sud pour favoriser le passage des espèces forestières entre les ensembles boisés situés de part et d'autre de la route en y associant des clôtures, mais qui ne permettrait de restaurer qu'une partie des franchissements sécurisés. En complément, une réflexion pourrait être lancée pour installer un passage spécifique pour le Hérisson au niveau du rondpoint de Manério et un passage suspendu expérimental dans la partie nord pour permettre à la Martre de passer de la forêt de Pont Calleck aux zones arborées situées au sud de la route.

Le cas de la Loutre d'Europe

Chez la Loutre, les collisions routières ont essentiellement lieu lors des franchissements des ponts. En effet, la loutre passe souvent par la route, non pas parce qu'il s'agit d'obstacles infranchissables par la voie aquatique mais en raison d'effets dissuasifs induits par la présence de l'ouvrage hydraulique :

- l'effet tunnel : un certain nombre d'ouvrages de petit diamètre (buses notamment), mais aussi des ouvrages de diamètre plus conséquent mais de longueur importante, présentent un tirant d'air insuffisant pour que la Loutre s'y engage
- l'effet entonnoir : en dehors de la période d'étiage (et a fortiori en période de crue), l'accélération du courant provoquée par l'ouvrage peut dissuader l'animal d'y pénétrer.
- l'effet cascade : la présence d'un seuil au niveau du pont ou d'un dénivelé important à son aval peut dissuader ou empêcher l'animal de passer.

Or, lors de ses déplacements, elle utilise fréquemment la terre ferme, alternant continuellement la nage et la marche sur les berges du cours d'eau. Ainsi, face à un pont présentant un effet tunnel ou entonnoir, elle préférera emprunter la voie terrestre en passant sur la route.

Le GMB a réalisé une étude des risques de collision routière sur Lorient Agglomération pour la Loutre d4europe en 2018, qui a permis de hiérarchiser les ouvrages en fonction du risque de collisions qu'ils représentent, en fonction de la perméabilité de l'ouvrage (possibilité de cheminer sous le pont, selon les conditions hydrauliques), la fréquence d'utilisation du cours d'eau par la loutre et l'intensité du trafic routier.

Page 387/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sur la commune, 19 ouvrages ont été expertisés :

- trois sont à risque de collision très élevé pour les mammifères semi-aquatiques (deux sur le ruisseau du Rohic : un sur la RD 769, un sur la RD 2, et un sur le Pont-er-Bellec, sur la RD 18),
- trois sont identifiés comme présentant un risque non négligeable sur les ruisseaux de Saint-Sauveur et du Malachappe (RD 769, RD 18, RD 102),
- 13 sont recensés comme présentant un risque faible à moyen

Le GMB a formulé des préconisations pour chaque ouvrage présentant un risque très élevé ou non négligeable afin de diminuer le risque de collision ainsi qu'un coût estimatif. Deux possibilités principales se présentent : soit le remplacement par un ouvrage adapté aux mammifères semi-aquatiques (pont cadre type « dalot béton rectangulaire » avec banquette en béton le plus souvent), soit l'aménagement a posteriori d'un passage à Loutre (buse sèche, banquette en encorbellement, voire passerelle bois). Chacun des 6 ouvrages sur Plouay est détaillé dans une fiche du GMB pages suivantes

Page 388/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **S0059** — Classe de Risque : **5**
Commune : **Plouay** — Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **ZI de Restavy**
Route : **D769** — trafic : **> 6 000** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau du Rohic**







Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé en aval de l'étang de Ménéhouarn sur le ruisseau du Rohic, ruisseau **fréquenté régulièrement**.

Descriptif : Buse de 1000 mm de diamètre pour une longueur supérieure à 20 mètres.

Perméabilité : **ouvrage opaque à très faible tirant d'air et un fort effet tunnel**. La Loutre évite systématiquement de l'emprunter. Le chemin emprunté pour rejoindre l'étang n'est pas connu : traversée de la chaussée de la D767 ou contournement par le passage inférieur de la D2 ?

Route : **trafic extrêmement fort sur la D769 et très fort sur la D2**.

→ **Risque très élevé.**

Préconisations :

Solution « remplacement » :
Solution ne semblant pas envisageable

Coût estimatif : 100 000 €
Surcoût estimatif du passage : 15 000 € HT

Solution « aménagement *a posteriori* » :
La faisabilité de l'installation d'une buse sèche de diamètre 800 mm par fonçage serait à étudier.

Solution à privilégier

Faisabilité : Difficile
Coût estimatif : >100 000 € HT

Solution temporaire :
L'installation d'un grillage canalisant la Loutre sous le passage inférieur et d'une protection pour empêcher l'accès à la D2 serait une option mais semble difficile à mettre en œuvre.

Page 389/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **S0058** — Classe de Risque : **5**
Commune : **Plouay** — Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **ZI de Restavy**
Route : **D2** — trafic : **2 773** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau du Rohic**





Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé sur le ruisseau du Rohic **fréquenté régulièrement**.

Descriptif : Buse de 1000 mm de diamètre rallongée d'une buse ovale de 1000 mm de haut et 2000 mm de large pour une longueur totale supérieure à 30 mètres.

Perméabilité : ouvrage à très faible tirant d'air et un fort effet tunnel. La Loutre **franchit quasi-systématiquement la chaussée**.

Route : **trafic très fort**.



Risque très élevé.

Préconisations :

Solution « remplacement » :
L'installation d'un pont cadre adapté au franchissement des mammifères semi-aquatiques par l'installation d'une banquette en béton serait souhaitable mais semble difficilement réalisable.

Coût estimatif total:
Surcoût estimatif du passage :

Solution « aménagement *a posteriori* » :
La faisabilité de l'installation d'une buse sèche de diamètre 1000 mm accompagnée d'une clôture serait à étudier.

Solution à privilégier

Faisabilité : Moyenne
Coût estimatif : 26 000 € HT + 3 000 € HT de clôtures

Solution temporaire :
L'installation d'une clôture seule risquerait d'augmenter fortement le risque de collision.

Page 390/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **S1068** — Classe de Risque : **5**
Commune : **Plouay** — Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **Pont Bellec**
Route : **D18** — trafic : **2 066** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau de Pont Bellec**





Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé sur le ruisseau de Pont Bellec, **très régulièrement fréquenté**.

Descriptif : Buse ovale de 2m50 de large pour 1m50 de haut plus de 30 mètres de long.

Perméabilité : ouvrage peu transparent (effet tunnel important). La Loutre sera tentée de le franchir **quasi-systématiquement la route.**

Route : **trafic très fort, vitesse élevée**.

→ **Risque très élevé.**

Préconisations :

Solution « remplacement » :
L'installation d'un pont cadre équipé d'une banquette adaptée au franchissement des mammifères semi-aquatiques serait souhaitable.

Coût estimatif total: ≈100 000 € HT
Surcoût estimatif du passage : 13 500 € HT

Solution « aménagement *a posteriori* » :
L'installation d'un ponton flottant accompagné de clôtures serait à étudier.

Solution à privilégier

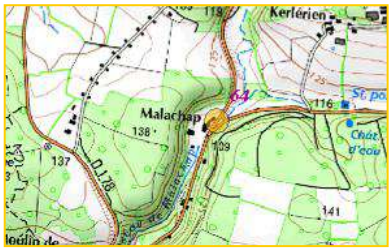
Faisabilité : Moyenne
Coût estimatif : 8 000 € HT + 3 000 € HT de clôtures

Solution temporaire :
L'installation d'un grillage seul risquerait d'augmenter le risque de collision en cas de crue.

Page 391/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **S0064** — Classe de Risque : **4**
Commune : **Plouay** — Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **Malachap**
Route : **D18** — trafic : **2 066** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau de Malachap**







Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé sur le ruisseau de Malachap utilisé **régulièrement**.

Descriptif : Buse de 1000 mm de diamètre pour une longueur de 15 à 20 mètres.

Perméabilité : **ouvrage à effet entonnoir important**. La Loutre franchit quasi-systématiquement la route.

Route : **trafic très fort**

→ **Risque non-négligeable.**

Préconisations :

Solution « remplacement » :
Le remplacement de cet ouvrage par un dalot à section carrée serait souhaitable.

Coût estimatif total : ≈ 100 000 € HT
Surcoût estimatif du passage : ≈ 10 000 € HT

Solution « aménagement *a posteriori* » :
La faisabilité de l'installation d'un ponton flottant serait à étudier.

Faisabilité : Moyenne

Solution à privilégier

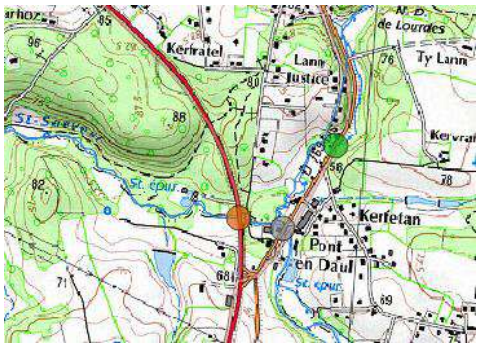
Coût estimatif : 6 000 € HT + 2 000 € HT clôture

Solution temporaire :
L'installation d'un grillage seul barrant l'accès à la route entraînerait une augmentation du risque de collision.

Page 392/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **L090** Classe de Risque : **4**
Commune : **Plouay** Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **Pont en Daul**
Route : **D769** trafic : **> 7 000** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau de Saint-Sauveur**





Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé sur le ruisseau de Saint-Sauveur **fréquenté très régulièrement**.

Descriptif : Pont cadre de 3 mètres sur 3 de plus de 15 mètres de long.

Perméabilité : **ouvrage à effet entonnoir important** que la Loutre emprunte aisément en période d'étiage ou de conditions normales mais évitera dès que le courant sera un peu fort, surtout à la remontée. La route est franchie systématiquement lors des crues.

Route : **trafic très fort**.

→ **Risque non-négligeable**

Préconisations :

Solution « remplacement » :
Le remplacement de cet ouvrage ne se justifie pas

Coût estimatif total: ≈ 50 000 € HT
Surcoût estimatif du passage : ≈ 8 000 €

Solution « aménagement *a posteriori* » :
L'installation d'une banquette béton permettrait le franchissement sans risque de la Loutre mais serait également utile à d'autres espèces victimes de collisions à ce niveau telles que le Blaireau.

Faisabilité : Moyenne
Coût estimatif : 10 000 € HT

Solution à privilégier

Solution temporaire :
L'installation d'un grillage seul augmenterait le risque de collision.

Page 393/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ouvrage **S0062** — Classe de Risque : **4**
Commune : **Plouay** — Interlocuteur : **CD56**
Lieu-dit : **ZI de Rostervel**
Route : **D102** — trafic : **987** veh./j.
Cours d'eau : **Ruisseau de Malachap**







Fréquentation par la Loutre : Ouvrage situé sur le ruisseau de Malachap utilisé **régulièrement**.

Descriptif : Double buse de 600 mm de diamètre pour une longueur de 10 à 15 m.

Perméabilité : **ouvrage à effet fort effet tunnel**. La Loutre franchit systématiquement la route.

Route : **trafic moyen à fort**

→ **Risque non-négligeable.**

Préconisations :

Solution « remplacement » :
Le remplacement de cet ouvrage par un dalot à section carrée n'est pas réalisable.

Coût estimatif total: ≈ 100 000 € HT
Surcoût estimatif du passage : ≈ 10 000 € HT

Solution « aménagement *a posteriori* » :
La faisabilité de l'installation d'une buse sèche de 600 mm serait à étudier.
Faisabilité : Moyenne
Coût estimatif : 10 000 € HT + 3 000 € HT de clôtures

Solution à privilégier

Solution temporaire :
L'installation d'un grillage seul barrant l'accès à la route entraînerait une augmentation du risque de collision.

Page 394/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Mesures de réduction

Des mesures de réduction du risque de collision sont possibles, via l'aménagement de passages à faune, la pose et l'entretien de clôtures dans certains cas, mais également des passages à Loutre. En cas d'aménagements de ce type, il est indispensable de se rapprocher des naturalistes locaux afin d'étudier les solutions adaptées au rétablissement de la continuité écologique selon les espèces visées, les spécificités de chaque rupture, etc.



Ponton flottant à gauche et Pont-cadre équipé d'une banquette à droite (Source : GMB)



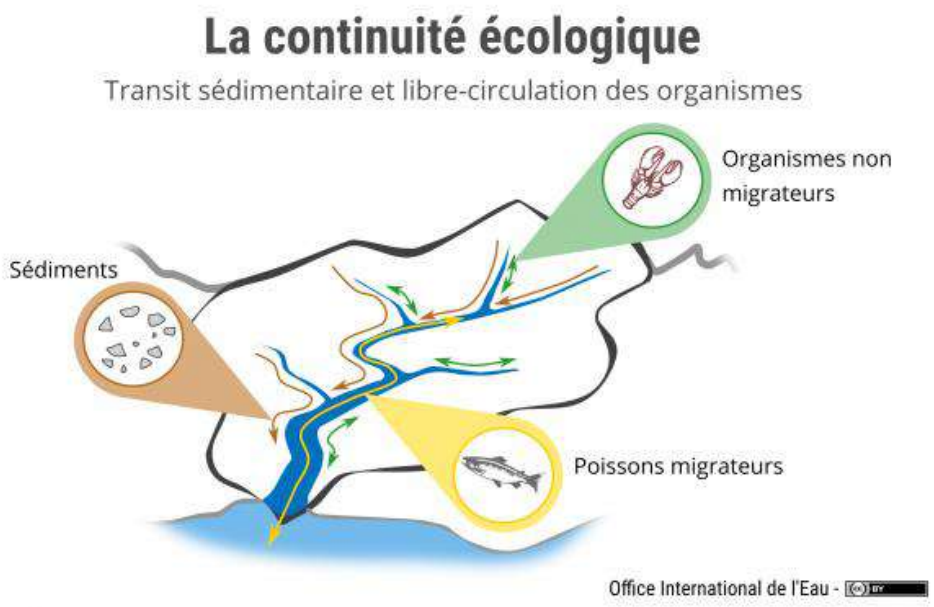
Utilisation d'une banquette par une loutre (Source : GMB)

Ruptures aquatiques

Les ruptures aquatiques sont dues aux ouvrages situés sur les cours d'eau : ces derniers peuvent altérer les remontées de poissons migrateurs ainsi que le passage des sédiments (seuils sur cours d'eau, barrage, écluse) ou couper les continuités de berges (pont sans aménagement, cours d'eau busé).

Page 395/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments tout au long d'un cours d'eau (Source : www.eaufrance.fr d'après Agence de l'eau Loire-Bretagne et OIEau)

Les trames « bleues » de Plouay sont altérées par plusieurs types d'ouvrages :

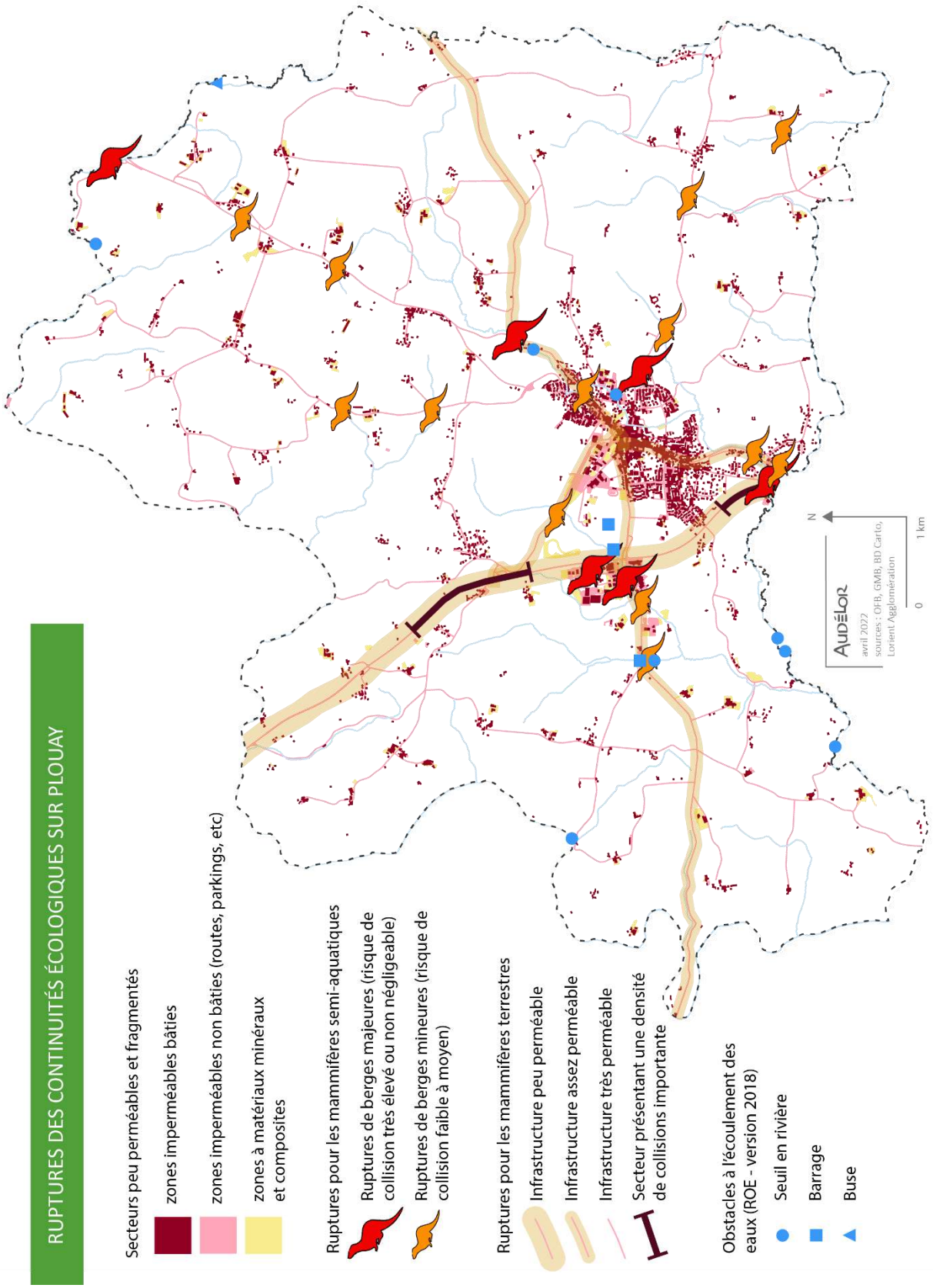
- Les ponts sont sources de rupture des berges s'ils ne sont pas équipés de passage à faune (« passage à loutre »). Ils favorisent le passage de la faune sur les routes plutôt que sous le pont, provoquant un risque accru de collision. Trois représentent des ruptures majeures (risque de collision très élevé) et trois constituent des ruptures mineures (risque de collision non négligeable) d'après l'étude du Groupe Mammalogique Breton réalisée en 2018.
- Le busage des cours d'eau mineurs et intermittents altère fortement leur potentiel écologique, les limitant au rôle restreint d'écoulement hydrique (absence de berges, d'interface avec les habitats environnants, débits accélérés limitant la remontée pour les poissons…).
- Les seuils en rivière et les barrages bloquent le transport des sédiments ainsi que les migrations de la faune aquatique (poissons, insectes). De nombreux poissons qu'il s'agisse de petits ou de grands migrateurs, ont besoin de descendre et de remonter le cours d'eau pour accomplir leur cycle de développement. La franchissabilité d'un obstacle varie en fonction de nombreux paramètres (attractivité, vitesses d'écoulement, hauteur d'eau…) mais il est courant de considérer qu'un seuil dont la hauteur de chute est supérieure à 30 cm est susceptible de pénaliser la migration de la plupart des espèces. Les seuils et barrages modifient également la dynamique d'érosion et de transport sédimentaire propre au cours d'eau.

Le ROE (version 2018) fait état de 11 ruptures de continuité existantes sur la commune, d'un ouvrage détruit partiellement et de quatre ayant été détruits entièrement. Ces obstacles à l'écoulement des eaux sont pour la plupart des seuils en rivière constitués essentiellement par des moulins (6), ainsi que de barrages (2 plans d'eau de de Manehouarn). L'étang de Pont-Nivino comporte un barrage également, ainsi qu'un seuil en rivière. Enfin, il existe une buse sur l'ancien étang de Guernévé.

A noter, des restaurations de continuités aquatiques sont prévues dans le cadre du Contrat Territorial des Milieux Aquatiques du Scorff, avec en particulier des études préalables de remise en état sur l'étang de Pont-Nivino ainsi sur le moulin de Restaudran.

Page 396/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 397/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.14. Synthèse de la trame verte et bleue de Plouay

Les continuités écologiques sur Plouay sont soumises à des pressions fortes et sont structurées par des éléments naturels et anthropiques importants.

Les vallées et vallons sont des continuités écologiques essentielles, en particulier la vallée de Scorff, qui structure la trame verte et bleue de la commune, et dépasse cette échelle, représentant un axe de déplacement important pour les espèces.

La partie urbaine de la commune est plus ou moins perméable selon les formes urbaines et les axes routiers. La présence d'éléments de nature en ville (boisements, haies, cours d'eau, espaces verts, jardins…), mais aussi de prairies et de terres agricoles influencent fortement ce degré de perméabilité.

A l'ouest de la commune, le secteur agricole est plus perméable et possède des sous-trames moins fragmentées qu'au nord et à l'est : les bosquets boisés, le maillage bocager accompagnés des zones humides, forment des liaisons « vertes ».

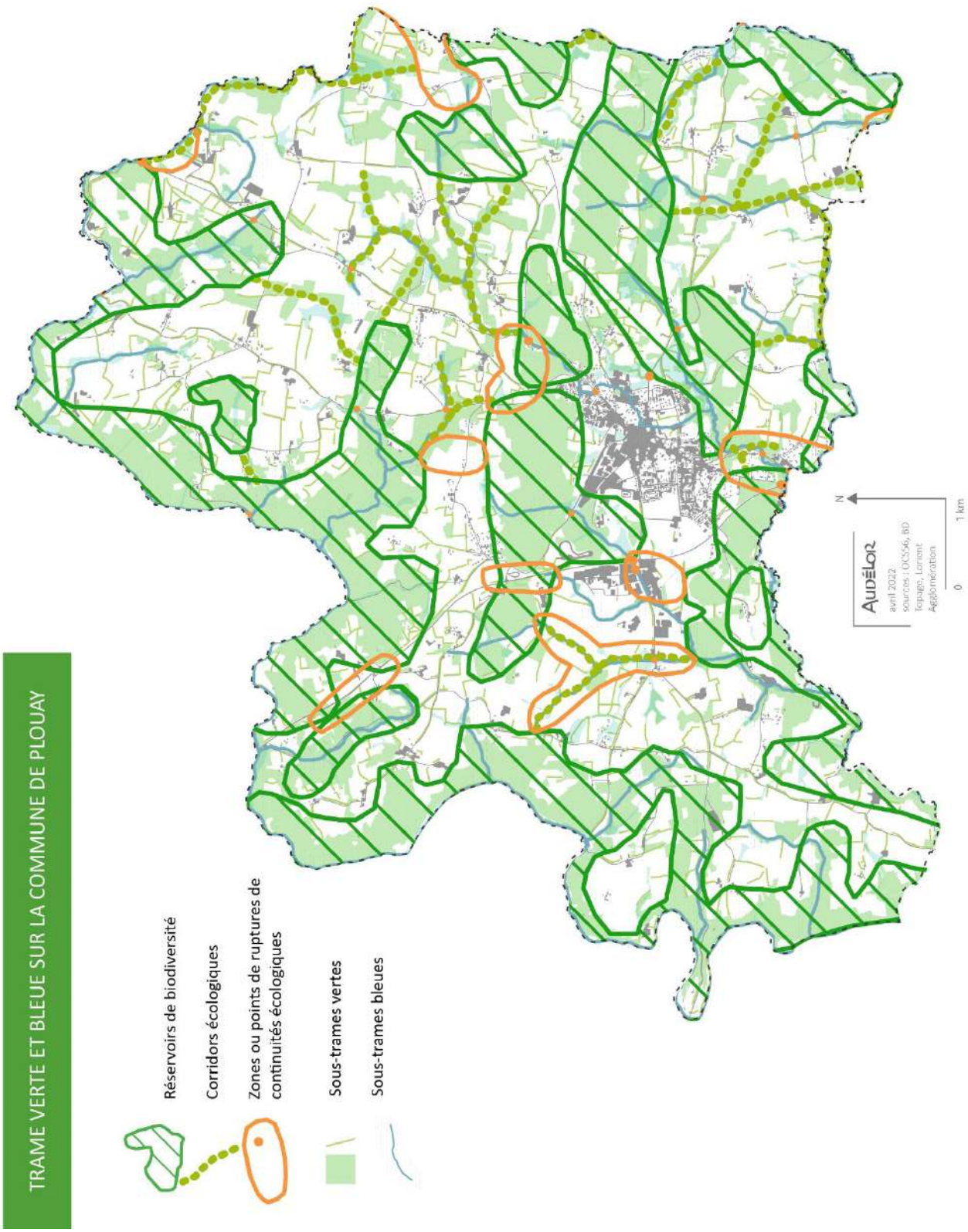
Des secteurs naturels majeurs se distinguent donc :

- La vallée du Scorff, composée d'éléments remarquables des différentes sous-trames. Cet ensemble constitue un réservoir écologique majeur dont le rayonnement dépasse le cadre communal et permet des liaisons écologiques supra-communales.
- L'escarpement boisé au-dessus du bourg de Plouay
- L'ensemble boisé au sud du bourg, prolongé par la vallée du Crano et du Saint-Sauveur

Ces continuités sont marquées par des ruptures qui peuvent être majeures, notamment les ruptures terrestres avec la présence de la RD 769 traversant la commune du nord au sud, ou encore des ruptures aquatiques notamment au sud du bourg sur le Saint-Sauveur, le ruisseau du Rohic ou encore au niveau de l'étang du Pont-Nivino.

Page 398/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 399/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.3.1.15. Nature en ville

L'espace urbain est dominé par des surfaces construites ou artificialisées qui constituent des ruptures des continuités écologiques, plus ou moins perméables, notamment selon la densité du bâti. Ces zones urbanisées incluent cependant des espaces non bâtis qui permettent à de nombreuses espèces végétales et animales de s'implanter, de se déplacer, et d'effectuer l'intégralité de leur cycle de vie.

La nature en ville s'appuie sur divers espaces :

- des espaces liés à des espaces naturels de type étang, cours d'eau, boisements, etc généralement à usage récréatif pour les habitants, comme le parc du château de Manéhouarn
- des espaces bâtis favorables à certaines espèces, notamment le bâti ancien, vieux murs, mais aussi des toitures végétalisées
- des espaces aménagés à vocation paysagère de type bandes enherbées, prairies fleuries, etc
- ou encore des espaces délaissés, friches ou terrains vagues, a priori sans usages.

La fonctionnalité de ces espaces dépend notamment de leur superficie, de leur ancienneté, mais également de leurs connexions avec d'autres espaces, en zone urbanisée mais également avec les espaces agricoles et naturels environnants. Les modes de gestion de ces espaces influencent également leur fonctionnalité écologique.

Les espèces les plus susceptibles de s'implanter en zone urbanisée sont :

- des espèces peu farouches et opportunistes telles le moineau domestique, pigeon biset, chardonneret, verdier d'Europe, etc
- des espèces retrouvant des conditions proches de leurs habitats naturels : par exemple des espèces animales « cavernicoles » (lézard des murailles, mésange bleue) ou des espèces végétales des falaises et rochers (polypode du chêne, nombril de Vénus)
- des espèces inféodées au bâti. Certaines sont dépendantes des combles et des bâtiments agricoles (hirondelle rustique, chouette effraie, fouine, certaines chauves-souris), d'autres des façades et des cavités (hirondelle de fenêtre, martinet noir), ou encore des vieux murs.

Identifier et contribuer à une trame verte et bleue urbaine suppose de maintenir des espaces naturels reliés entre eux au sein des zones urbanisées, mais également à la Trame Verte et Bleue en-dehors. Cela demande également la création ou le maintien d'espaces verts dont la conception et l'entretien intègre les enjeux écologiques. Enfin, l'information, la sensibilisation et la formation des particuliers est indispensable, afin que les jardins contribuent à la Trame Verte Urbaine (choix des végétaux, clôtures, pratiques, etc).

Renforcer la présence de la nature en ville permet de :

- Garantir la fonctionnalité écologique/perméabilité du territoire, en préservant et renforçant la biodiversité en zone urbaine
- Améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants en

Page 400/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

    - renforçant l'attractivité et augmenter l'acceptabilité de la densité notamment en répondant à la demande de nature et de paysage des habitants
    - luttant contre les îlots de chaleur urbains
    - améliorant la qualité de l'air
    - facilitant et favoriser les déplacements en mode actif

- Participer au stockage du carbone

- Gérer de manière quantitative et qualitative l'eau (ruissellement, filtration)

La présence de nature au bourg de Plouay

Une étude de la nature en ville a été effectuée en 2022, à la fois sur sa présence au sein du bourg mais également sur son accessibilité. La nature en ville au sein du bourg est abordée ici en prenant en compte à la fois des sur les espaces verts et sur les trames naturelles :

- Les espaces verts ont été inventoriés au sein du bourg et sur ses franges urbaines et ont été classés selon une typologie de l'AITF (Association des Ingénieurs Territoriaux de France). Il s'agit d'espaces non bâtis, accessibles avec toutefois des degrés d'ouverture au public variables (espaces librement ouverts au public mais aussi des espaces verts au sein d'équipements publics qui ne sont pas librement ouverts comme les écoles…).

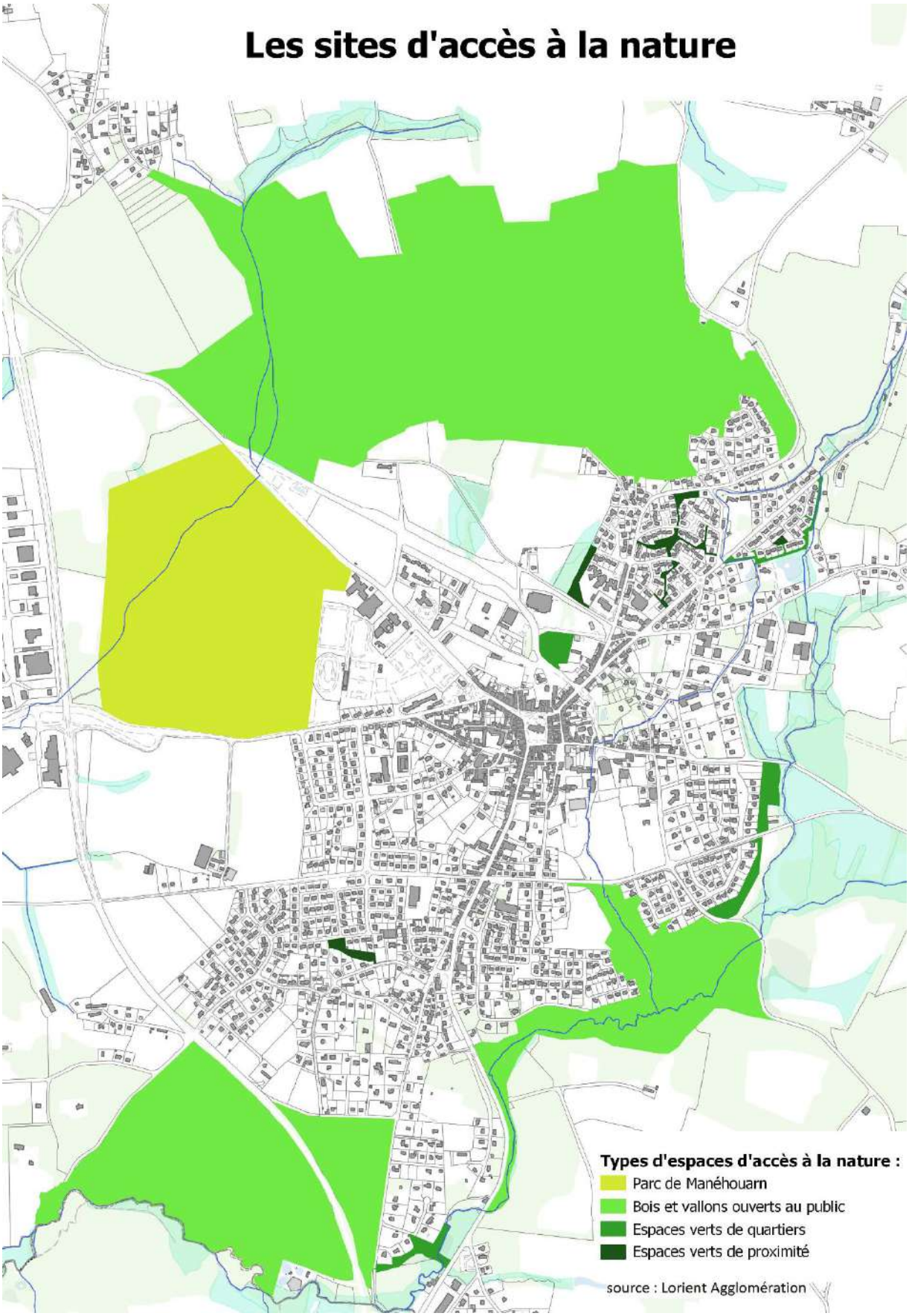
- Les espaces verts avec des fonctions de détente ou récréatives en plein air et librement ouverts au public ont d'autre part été identifiés au sein de ces espaces verts, pour aborder l'accès à la nature.

- Pour identifier des espaces où la végétation peut être plus densément présente au sein des quartiers, en tenant compte cette fois à la fois des espaces ouverts au publics et des espaces privés, et notamment des jardins des particuliers, une trame naturelle a été cartographiée à l'échelle du bourg. Elle s'appuie sur une identification sur photo aérienne des principaux espaces de végétation arborés et arbustives, selon la densité et l'étendue de cette végétation. Cette carte permet ainsi de cerner où se situent des « îlots de verdure » dans le tissu urbain, même si la méthode ne permet pas d'évaluer la qualité écologique des espaces végétalisés identifiés. Des potagers sont également repérés, en raison de leur intérêt d'usage et parfois écologique ainsi que des propriétés aux jardins densément arborés ou avec un aménagement paysager particulier (jardin à la française…).

Un premier constat a ainsi pu être établi, même s'il n'est pas exhaustif. La présence de nature en ville peut en effet se révéler sous divers aspects et formes discrètes. Des vieux murs, des délaissés avec des îlots de végétation spontanées… n'ont pas été ici recensés. Lors de l'avancement du projet de PLU, c'est le travail de terrain qui permettra de compléter les inventaires, de mieux évaluer la qualité écologique des espaces et d'intégrer la nature en ville dans le détail des projets.

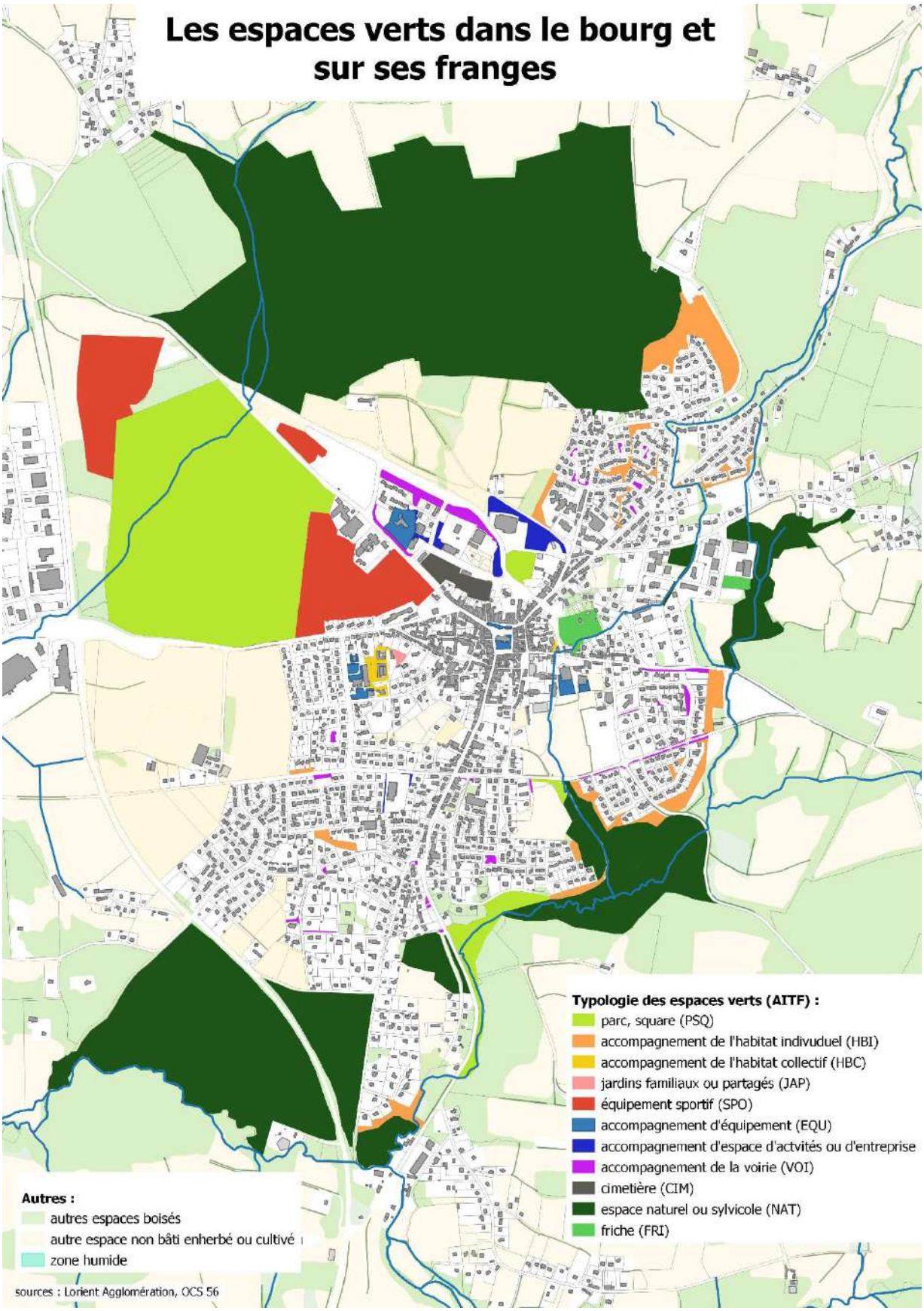
Page 401/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 402/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 403/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Une nature fortement présente en franges urbaines

Le bourg de Plouay est entouré d'un ensemble d'espaces naturels étendus qui participent à la qualité paysagère de cadre de vie. La présence de ces espaces est fortement liée au relief et à l'hydrographie.

La pente de la « marche » de relief au nord du bourg est largement boisée. Le bois de Coat Fao s'inscrit dans une trame de boisements plus vaste qui s'étend d'ouest en est. Ce cadre boisé caractérise également l'est du bourg où les bois, qui font souvent partie de grandes propriétés foncières, s'étendent entre le Saint-Sauveur et le ruisseau du Crano. De même, le bois de Kerfratel au sud-ouest du bourg s'inscrit dans des ensembles boisés s'étirant sur les reliefs autour du Saint Sauveur et du ruisseau du Pont-Nivino.

Au nord-ouest, le parc du château de Manéhouarn, acquis et aménagé par la commune, offre aux Plouaysiens des espaces récréatifs et naturels aménagés de qualité avec bois, plans d'eau, chênes séculaires…

Plouay est également une ville de bord de cours d'eau. Le Saint-Sauveur longe le bourg par l'est et son vallon humide et boisé y constitue une frange urbaine très naturelle. Au sud du bourg, son vallon a été mis en valeur mais il reste peu accessible sur la partie nord-est.

Une nature discrète au sein du tissu urbain

Au sein du tissu urbain du bourg, la présence de nature en ville s'appuie sur des éléments qui restent ténus et le contraste entre la trame naturelle en frange urbaine et les quartiers urbanisés reste assez marqué.

Le ruisseau de Malachappe : un potentiel pour la nature en ville ?

Le ruisseau de Malachappe, bief créé à partir du Saint-Sauveur pour alimenter des moulins, traverse le bourg à l'est. Son lit est largement artificialisé (canalisé, voire busé) dans sa partie urbaine, notamment au nord du collège Saint-Ouen mais ses abords mènent toutefois de la nature au sein du bourg :

- Ses rives aménagées au sud de l'avenue de la Libération, dans le prolongement du vallon du Saint Sauveur, offrent un accès de qualité pour les lotissements de Pont-Simon et de Kernivinen et constituent l'amorce d'une continuité verte remontant vers le centre-ville. En effet, entre l'avenue de la Libération et le collège Saint-Ouen, des terrains privés aujourd'hui non bâtis s'étendent de part et d'autre du ruisseau.

- Au nord du collège Saint-Ouen, malgré le caractère artificialisé de son lit, le ruisseau est l'accroche de quelques espaces naturels au sein des secteurs urbanisés, ses abords sont l'accroche d'espaces naturels au sein des secteurs urbanisés. Il s'agit toutefois principalement d'espaces privés (jardins d'agrément avec plan d'eau du côté de Rostervel) ou aujourd'hui peu accessibles (berges de part et d'autre de la rue Jules Verne, propriété communale près de la place Antoine Le Floch…), ce qui rend peu perceptible la présence de l'eau dans la ville.

Ce ruisseau a également un intérêt patrimonial. Il est ainsi ponctué d'un patrimoine lié aux usages anciens de ce canal d'amenée de l'eau dans la ville avec notamment le moulin de la Rue Neuve, le moulin de Bécherel ou le lavoir de Bécherel.

Page 404/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Certaines portions aménagées, encore discrètes aujourd'hui, comme au niveau de la rue de l'oratoire, du pont de Bécherel ou au sud de l'avenue de la libération, montrent toutefois comment ce ruisseau peut contribuer à la qualité urbaine, du cadre de vie et à la perception de l'eau dans la ville.

La trame naturelle au sein des secteurs urbanisés

La trame naturelle au sein du bourg reste assez limitée et éparse. Quelques bois, haies bocagères ou jardins arborés y amènent ponctuellement une végétation plus dense. Au sein des lotissements, les espaces de végétation dense sont toutefois rares, même si les jardins d'agrément associant potagers et quelques secteurs arbustifs voire arborés de densité modérée forment parfois en cœur d'îlot des espaces discrets de nature en ville.

Quelques espaces non bâtis subsistent au sein du tissu urbain. S'ils ne sont plus exploités par l'agriculture au sens strict du terme, ils continuent d'être entretenus par des usages agricoles souvent non professionnels (fauchage, pâturage…).

Les espaces verts de quartiers et de proximité

Les espaces verts complètent cette trame naturelle. Il s'agit notamment d'espaces d'accompagnement de la voirie, plus présent dans les quartiers et sur les rues récemment aménagées ou réaménagées. Ces espaces verts font souvent l'objet d'un aménagement et d'une gestion horticole et ornementale. Le sol y est souvent bâché pour des raisons d'entretien. Une gestion plus différenciée pourrait éventuellement y apporter plus de diversité esthétique, de perméabilité des sols et de couvert végétal propice à la biodiversité.

Le domaine de Manéhouarn, qui borde le bourg à l'ouest, est un parc de grande qualité pour les habitants. Au sein du tissu urbain, les espaces à vocation de détente ou récréatifs restent en nombre limité :

- près du pont de Rostervel, l'espace vert du « Domaine de l'étang » avec un chemin longeant le Saint Sauveur constitue un accès de qualité pour les habitants du quartier,
- un bassin d'orage au nord du centre-ville a été aménagé avec un plan d'eau et des cheminements,
- les quartiers de Pont-Simon et Kerandor à l'est, le quartier de Lann Justice au sud et le quartier de la rue du hara sont bordés d'espaces verts et permettent des liaisons avec les vallons et les bois adjacents,
- dans le quartier de la rue Neuve, plusieurs petits espaces verts de proximité sont reliés par des chemins piétonniers,
- un espace vert de proximité rue du Chardonneret.

Page 405/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La trame naturelle du bourg



Page 406/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'accès à la nature au bourg de Plouay :

Un accès à la nature mis en valeur sur les franges du bourg

La commune a conduit une politique d'acquisition foncière et d'aménagement qui offre aujourd'hui aux habitants du bourg une qualité notable d'accès à la nature.

Outre le Parc de Manéhouarn, une partie du bois de Coat Fao au nord du bourg appartiennent à la commune, ainsi que, au sud-ouest, le bois de Kerfratel de part et d'autre de l'axe Lorient-Roscoff. Entre l'avenue de la Libération et l'entrée sud du bourg, les rives du ruisseau de Malachappe et du Saint-Sauveur font l'objet d'une maitrise foncière publique sur de larges portions.

L'aménagement des sites et de chemins permet un accès depuis les quartiers et des liaisons continues sur deux ensembles importants :

- au nord depuis le parc de Manéhouarn jusqu'à l'entrée de Plouay par la route de Kernascléden (RD178, en passant par le bois de Coat Fao. En outre, depuis le bois de Coat Fao, un itinéraire piéton via le GR38 ou un chemin de randonnée mène jusqu'à la vallée du Scorff en rejoignant notamment le Pont-Neuf.

- au sud, depuis la RD 102 (route de Lanvaudan) et les espaces verts des lotissements de Kerandor et de Pont-Simon, jusqu'au bois de Kerfratel à l'est de la Lorient-Roscoff. Les vallons du Saint Sauveur et du ruisseau de Malachappe ont été aménagés sur plusieurs sites (Notre-Dame de Lourdes, …), des chemins et des passerelles ont été créées (à Pont-Simon, le long du Saint Sauveur en entrée de ville, le long du ruisseau de Malachappe…) pour permettre des itinéraires en boucle ou des liaisons fonctionnelles et sécurisées entre les sites (notamment au niveau de l'entrée de ville sud par la RD 769 bis). Par contre, le passage de la « Lorient Roscoff » (RD 769) limite les possibilités de liaisons entre les 2 parties est et ouest du bois de Kerfratel, même si un passage sous la voie routière au niveau de la station d'épuration pourrait être mieux valorisé.

Des projets de la municipalité prévoient en outre de créer ou de réaménager des chemins pour prolonger les liaisons et les boucles piétonnes autour du bourg.

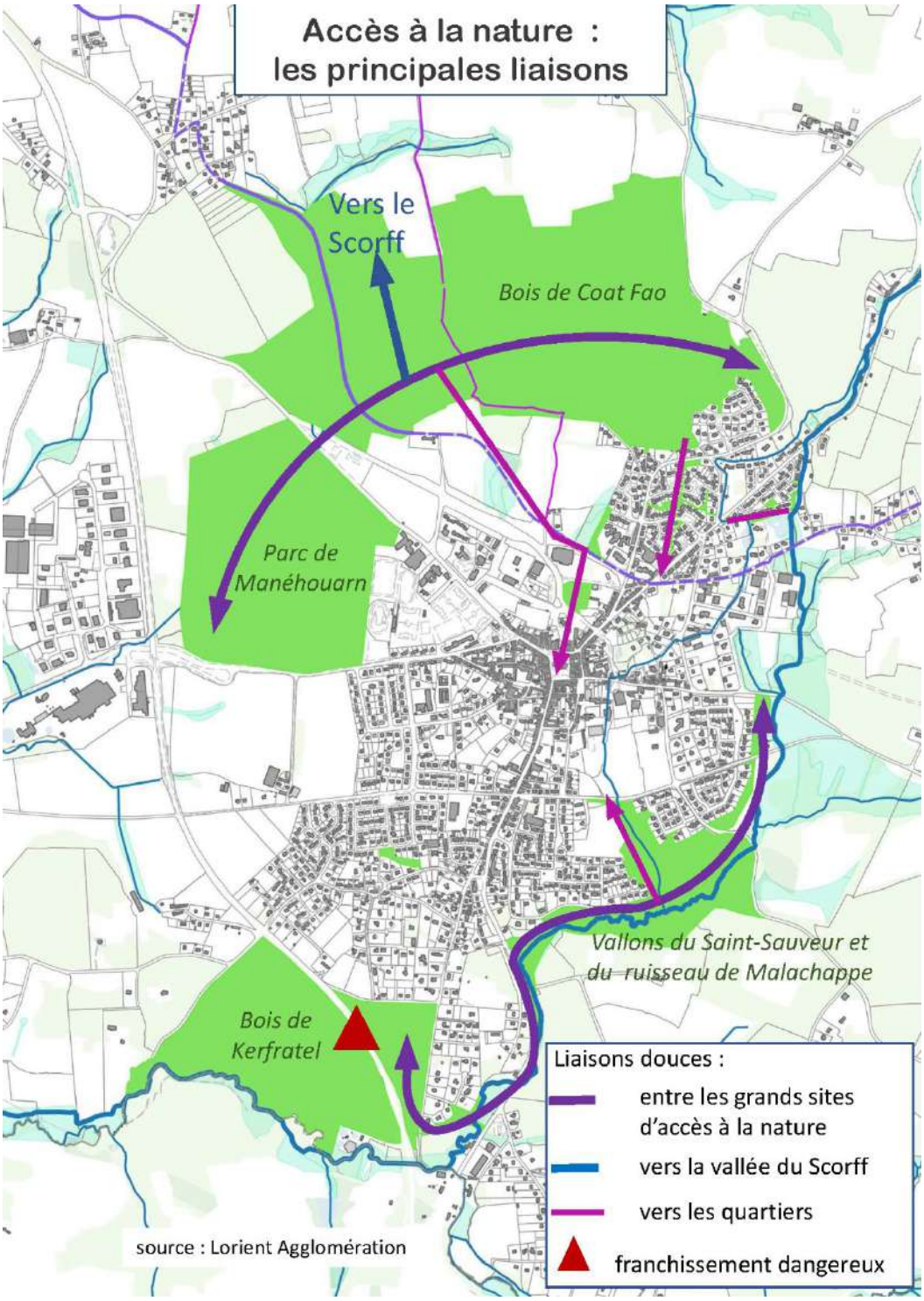
Des cheminements prolongés vers les quartiers et le centre-ville

Des chemins et espaces verts existants prolongent les liaisons depuis les espaces d'accès à la nature en franges urbaines jusqu'à certains quartiers. C'est notamment le cas des espaces verts du quartiers de la rue Neuve qui permettent de rejoindre la rue de Kerveline.

Une liaison piétonne existe aussi depuis la place de l'Eglise jusqu'au bois du nord du bourg en rejoignant le GR 38 ou le chemin de Kerscoulic via le « porche » sous la Mairie et le bassin d'orage aménagé du Boulevard des championnats du Monde.

Page 407/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 408/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Une qualité d'accès à la nature plutôt moyenne qui se renforce vers les franges urbaines

Une carte évaluant une qualité de l'accès aux espaces verts et de nature ouvert a été réalisée sur le bourg.

Elle prend en compte 2 critères :

- le temps d'accès, avec une estimation de 300m parcouru en 5 minutes, 600 m en 10 mn. Cette vitesse de 3,6 km/h est estimée moyenne en fonction des usagers (adultes mais aussi personnes âgées, parents avec poussettes ou jeunes enfants…),
- le niveau d'attractivité estimé des espaces verts accessibles en distinguant :
    - les parcs ou grands espaces naturels ouverts : parc de Manéhouarn, bois et vallons en franges urbaines, qui sont de vastes espaces aux qualité naturelles élevées avec une attractivité forte,
    - les espaces verts de quartiers, qui ont une taille ou un intérêt naturel intemédiaires,
    - les espaces verts de proximité, de taille ou intérêt naturel plus modestes.

La qualité de l'accès à la nature est ainsi estimée :

- très forte : à moins de 5 minutes d'un parc ou d'un grand espace naturel ouvert
- forte : entre 5 et 10 minutes d'un parc ou d'un grand espace naturel ouvert ou à moins de 5 minutes d'un espace vert de quartier,
- moyenne : entre 5 et 10 minutes d'un espace vert de quartier ou à moins de 5 minutes d'un espace vert de proximité,
- faible : à plus de 5 minutes d'un espace vert de proximité et à plus de 10 minutes d'un espace vert de quartier ou d'un parc ou d'un espace naturel ouvert

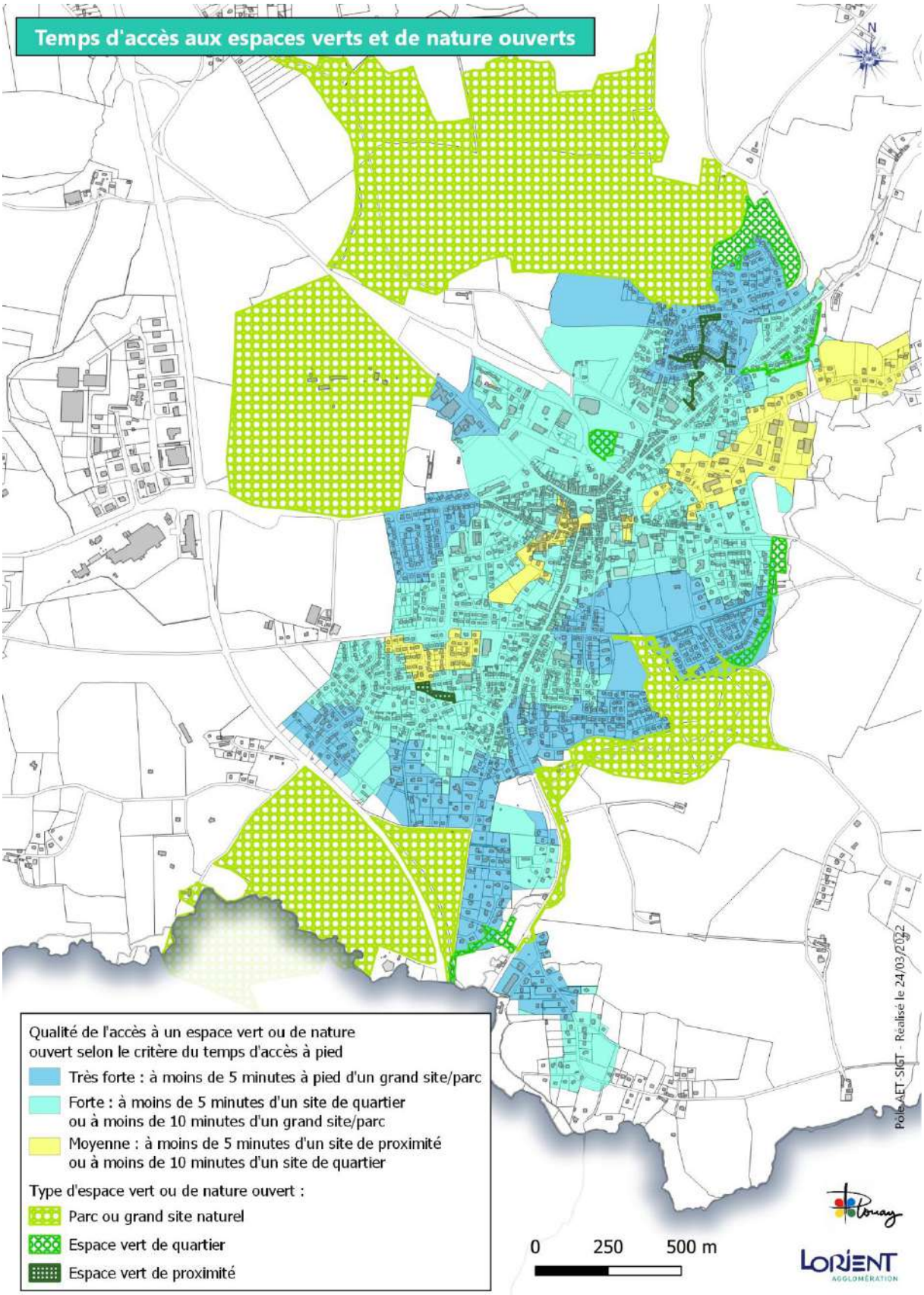
Tous les quartiers du bourg ont au minimum une qualité d'accès à la nature estimée moyenne. La plupart des quartiers ont une qualité d'accès estimée forte, voire très forte pour les plus proches des franges urbaines. Les secteurs où la qualité d'accès à la nature est estimée moyenne se situent sur une bande médiane d'axe nord-est/sud-ouest.

En conclusion, le bourg de Plouay bénéficie d'une proximité et d'une qualité d'accès à la nature notable. Un parc remarquable (Manéhouarn), l'importance des sites naturels de franges urbaines et le réseau de chemins les parcourant, qui continuent d'ailleurs à être étoffés en sont les points forts.

Au sein des zones urbaines, la nature en ville est plus discrète avec toutefois des atouts pour renforcer la proximité et le lien ville-nature. Révéler la présence de l'eau, en poursuivant l'intégration dans les aménagements du ruisseau de Malachappe et du vallon du Saint-Sauveur, et continuer à développer des mobilités douces autour de chemins végétalisés peuvent être deux axes intéressants.

Page 409/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 410/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

3.4. Espaces naturels protégés de la commune et outils de protection/inventaire

Les aspects législatifs et réglementaires

Depuis la création du Ministère de l'environnement en 1971 et la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la prise en compte du patrimoine naturel ainsi que les outils législatifs et réglementaires permettant sa protection se sont développés et diversifiés dans le droit français.

L'évolution de ces politiques de protection du patrimoine naturel permet actuellement une mobilisation de plusieurs outils de protection à contraintes et acteurs variables, selon le type d'éléments à protéger (habitat, espèce, site d'enjeu, individu ou élément d'intérêt…) et les pressions qui les impactent.

La gamme d'outils mobilisables peut se structurer en trois types :

- les inventaires de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO…) qui ne définissent pas de contraintes législatives propres mais doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'application des articles du Code de L'environnement relatifs à la non destruction des espèces et habitats protégés.
- Les zonages de réglementation (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Sites classés et inscrits, zones humides au titre de la Loi sur l'eau…), qui induisent des contraintes adaptées à un site précis et au patrimoine naturel ou paysager qu'il supporte. Ces éléments de contraintes sont parfois accompagnés d'une obligation de résultats nécessitant une gestion et un suivi des sites, notamment dans le cas des sites du réseau Natura 2000.
- Les protections législatives générales (Loi Littoral…), s'imposant aux documents d'urbanisme et posant des contraintes variables sur l'ensemble du territoire communal concerné.

La législation encourage également la protection assurée par des démarches volontaires, sous régime conventionnel ou contractuel. La gestion des sites Natura 2000 est ainsi assurée via les chartes et contrats Natura 2000.

La maîtrise foncière est un outil d'importance dans la protection de sites. Utilisée notamment par Lorient Agglomération, le Conservatoire du Littoral ou les collectivités territoriales, cette acquisition de sites d'intérêt permet d'en garantir le maintien dans le temps en contrôlant directement le foncier.

Deux zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le ministère de l'Environnement en 1982, et a fait l'objet d'une modernisation jusqu'en 2016. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, n'impose pas de réglementation directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant ils permettent d'informer les acteurs du territoire du caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,

Page 411/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

La commune de Plouay est concernée par deux zonages d'inventaire, la surface communale occupée par ces deux zonages représente 61% de la surface communale.

ZNIEFF I « Forêt de Pont-Calleck »

Elle recouvre plus de 900 ha dans sa totalité, mais la surface sur la commune de Plouay représente 283 hectares.

La Forêt domaniale de Pont-Calleck occupe environ 60 % de la superficie de cette ZNIEFF, qui est constituée d'un ensemble forestier cohérent comportant majoritairement un habitat forestier remarquable d'intérêt communautaire : la chênaie-hêtraie acidiphile à houx (et localement if), et un peu plus de 8 kilomètres de parcours forestier de la Rivière Scorff avec de nombreux petits ruisseaux ou rus affluents courant dans des vallons forestiers perpendiculaires à la vallée principale.

La forêt et les arbres en bordure du Scorff à Pont-Calleck sont aussi particulièrement riches en lichens, et pas moins de 17 espèces observées dans le site, sont considérées comme déterminantes pour la ZNIEFF.

Le site abrite plus de 60 espèces d'oiseaux (signalées après 1990) dont la moitié environ sont nicheurs probables ou certains, par exemple la Bondrée apivore, le Pic mar ou le Pouillot siffleur. Au moins 9 espèces de chauves-souris ont été contactées dans la zone lors de recensements et captures (2001 - 2004, sources n° 62 et 63), et parmi les 6 espèces déterminantes pour la ZNIEFF, 3 sont d'intérêt communautaire : le Grand murin, le Murin de Bechstein, et la Barbastelle, cette dernière se reproduisant dans la forêt, elle y trouve des gîtes dans des arbres âgés.

La rivière Scorff est un site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe Une dizaine d'espèces de poissons sont signalées dans la zone (dans le Scorff, les petits étangs de la forêts, ou espèces échappées de l'étang de Pont-Calleck) en particulier saumon, chabot et lamproie qui sont d'intérêt communautaire. L'Escargot de Quimper protégé et d'intérêt communautaire trouve refuge dans les fonds de vallon humides de la vallée du Scorff au niveau de la forêt.

ZNIEFF II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »

Elle inclut la ZNIEFF I dans sa globalité, et couvre près de 4 110 hectares sur Plouay. Elle est décrite comme étant une rivière de grande qualité, avec la présence de 2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne identifiées par le Conservatoire botanique national de Brest : le Trichomanes remarquable et le Cranson des estuaires. On peut également relever la présence de nombreuses zones de frayères à Saumons dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) ainsi que la présence constante de la Loutre dans le secteur de Pont-Calleck, et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Page 412/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La vallée du Scorff est également un site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de protection des espaces naturels terrestres et marins. Ils sont classés en raison de la rareté ou de la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

Le classement d'un territoire en « Natura 2000 » n'est pas une mesure de protection réglementaire en tant que telle. L'article L.414-4 du Code de l'Environnement précise : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site ». Le contenu du dossier d'évaluation d'Incidence Natura 2000 est régi par l'article R.414-23.

Le territoire communal comprend un site Natura 2000, la « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » de 2419 hectares dont 271 hectares présents sur la commune de Plouay. Ce site Natura 2000 est aujourd'hui reconnu en tant que site naturel d'intérêt européen pour la qualité de son patrimoine, qui s'appuie sur un écosystème aquatique remarquable, associé à des habitats terrestres humides. 12 habitats naturels d'intérêt communautaire (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés, tourbières boisées, etc) ont été recensés. Les prairies semi-naturelles humides et les prairies mésophiles améliorées couvrent 38% de la superficie, tandis que les forêts caducifoliées représentent 29%.

On trouve 21 espèces d'intérêt communautaire sur la zone : Petit rhinolophe et Grand rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Murin de Bechstein et Grand murin, Loutre d'Europe, Flûteau nageant, l'Agrion de Mercure, etc et 4 autres espèces importantes. Sur la commune de Plouay, ont été notamment identifiées la Loutre d'Europe et le Flûteau nageant.

Il s'agit d'un site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles (groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés). La présence de boisements, d'un étang et d'un estuaire favorisent la forte diversité et complémentarité des habitats.

L'objectif global de gestion des habitats naturels dans le cadre de Natura 2000 est le maintien ou la restauration de ces milieux en état de conservation favorable.

Page 413/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

PRINCIPAUX FACTEURS DE DEGRADATION DU SITE	ENJEUX DE PRESERVATION ET DE GESTION
embroussaillement dégradation et rudéralisation liées à la fréquentation, aux apports de remblais développement d'espèces invasives néfastes au maintien des espèces à l'origine du classement fermeture naturelle du milieu et sédimentation abandon de certaines pratiques agricoles extensives (pâturage, fauche, …) éléments de ruptures de connexion entre les milieux naturels urbanisation très proche	préservation et maintien des habitats lutte contre les espèces invasives gestion des prairies humides restauration des mares encadrement de l'urbanisation

Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, rivière Sarre »

Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Un site inscrit est recensé sur la commune de Plouay, les Rives du Scorff : 30% de sa superficie totale est comprise sur la commune, soit 2130 hectares. Au total, 7000 hectares de rives du Scorff ont été inscrits le 15 mai 1974.

Espaces naturels sensibles

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. »

Page 414/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public »

Cette politique de protection se base sur le développement de la connaissance du patrimoine naturel départemental, puis sur l'acquisition et la gestion de sites identifiés comme ENS potentiels par le Département ou ses partenaires afin d'y pérenniser une gestion qualitative et répondant aux enjeux écologiques et paysagers. L'enjeu est également de créer un réseau de sites de qualité connectés entre eux, et de permettre un accès maitrisé à ces sites d'exception et une sensibilisation du public aux enjeux les concernant.

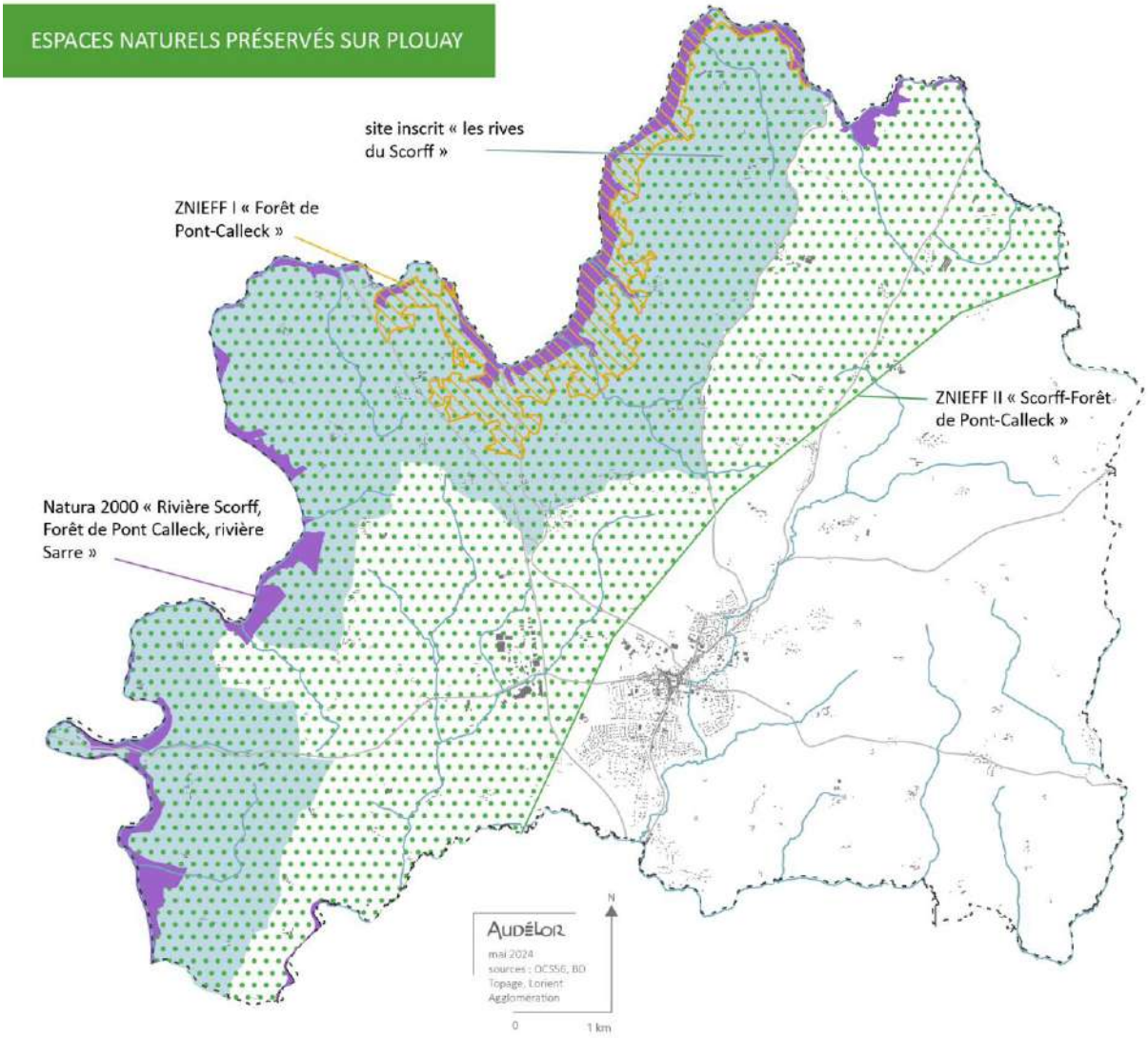
En 2023, le Département a élaboré son schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles pour la période 2024-2035, qui définit sa stratégie de préservation et de valorisation du patrimoine naturel sur tout le territoire morbihannais.

Il n'y a pas de site classé ENS sur Plouay, parmi les 103 sites retenus par le Département.

La vallée du Scorff à Plouay fait toutefois partie des 178 sites d'intérêt écologique d'intérêt listés dans le Schéma Départemental des ENS, sur la base de leur patrimoine naturel et des pressions qui s'exercent sur la biodiversité. Ces sites seront étudiés plus finement dans le cadre de la stratégie foncière qui sera définie ultérieurement par le Département, pour faire partie soit de la vingtaine de nouveaux ENS, avec une intervention entre 2024 et 2035, soit des zones de vigilance, sur lesquels il n'y aura pas d'intervention départementale, à l'exclusion d'une surveillance foncière.

Page 415/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

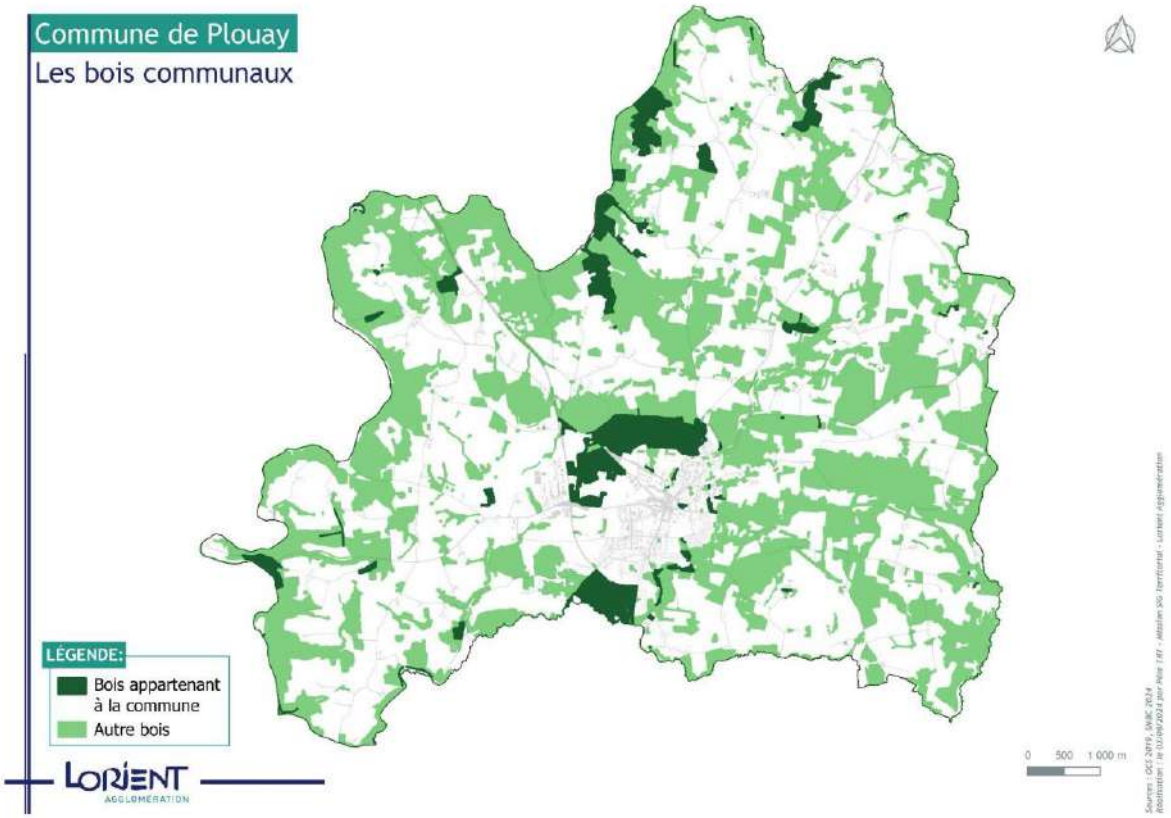


3.4.6 Des bois appartenant à commune

La commune est actuellement propriétaire de plus de 200 ha de bois, dont la majeure partie est gérée par l'ONF. Ces propriétés concernent principalement le bois de Coët en Fao, au nord du bourg, le bois de Kerfratel, de part et d'autre de la RD 765 au sud-ouest du bourg, et des secteurs de bords de vallée, le long de la partie nord de la vallée du Scorff ou autour du moulin du Cunffio, à la confluence entre les ruisseaux de Pont-er-Bellec et du Cunffio. La propriété communale est un atout pour la préservation foncière future de ces secteurs.

Page 416/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 417/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Synthèse

Des sous-trames vertes portées par les boisements et le maillage bocager

Une sous-trame forestière majeure, avec le maintien des boisements anciens sur les reliefs, au fort potentiel écologique

Un maillage bocager moyennement dense et peu connecté

Le parc de Manéhouarn, un ensemble naturel majeur en termes écologiques et d'usages

Le Scorff, une continuité écologique majeure dépassant le territoire communal

Une sous-trame humide support de connexions entre les cours d'eau, mais également pour les trames vertes

Un territoire marqué par une rupture linéaire est-ouest, la RD 769, et des ruptures des continuités aquatiques

Une pollution lumineuse source de fragmentation pour les espèces mais également un enjeu de santé

Une proximité et d'une qualité d'accès à la nature notable du fait du parc de Manéhouarn, de sites naturels en franges urbaines et d'un réseau de chemins

Des potentiels à valoriser au sein des zones urbaines notamment les vallons du Saint-Sauveur et du ruisseau de Malachappe

Enjeux

Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous-trame écologique en les traduisant dans le PADD et le règlement du PLU

Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations

Entretenir les boisements, les gérer et valoriser de façon durable ce potentiel

Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune, à la fois pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager mais aussi énergétique

Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe, espèce emblématique et espèce parapluie (les aménagements réalisés pour la Loutre serviront à d'autres espèces)

Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn, ainsi que ses liaisons

Encourager le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue

Réfléchir au devenir des friches du territoire, tout particulièrement en zone urbanisée afin d'évaluer leur potentiel écologique, d'usages pour les habitants, de renouvellement urbain, etc

Eviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel sur la commune la nuit

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 418/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS



Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité

Maintenir et conforter les corridors écologiques en tant que continuités écologiques majeures

Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations

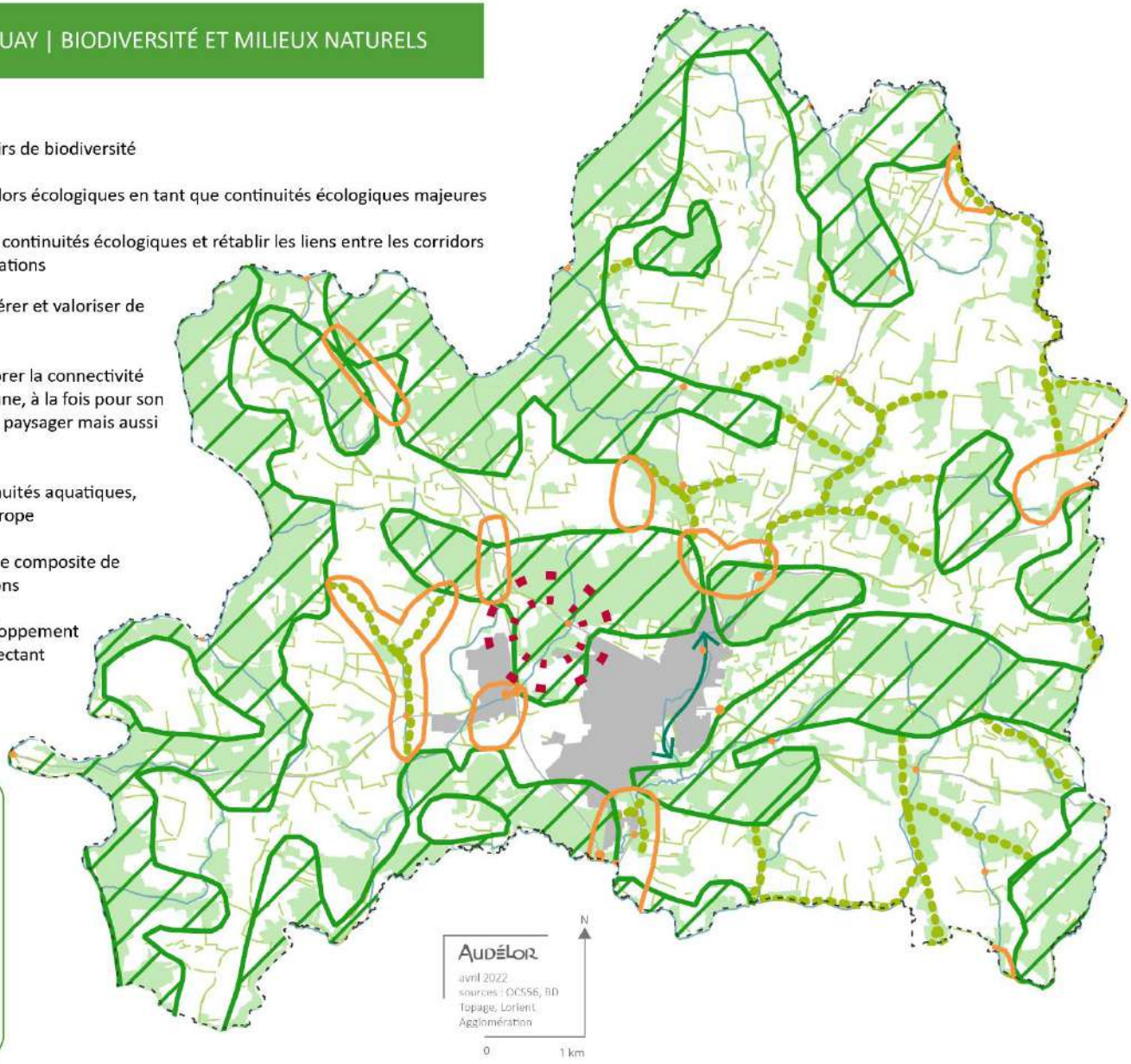
Entretenir les boisements, les gérer et valoriser de façon durable ce potentiel

Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune, à la fois pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager mais aussi énergétique

Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe

Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn ainsi que ses liaisons

Encourager et valoriser le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Réfléchir au devenir des friches du territoire, tout particulièrement en zone urbanisée afin d'évaluer leur potentiel écologique, d'usages pour les habitants, de renouvellement urbain, etc

Eviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel sur la commune la nuit

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 419/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le risque se définit comme la combinaison entre un ou des aléas, et un ou des enjeux. Un aléa est un événement, naturel ou d'origine humaine, potentiellement dangereux. Un enjeu se définit par l'Homme, les biens ou les composantes environnementales exposés à cet aléa. Le risque résulte de la combinaison de ces deux éléments. Il n'y a pas de risque s'il n'y a pas d'homme, de biens ou de composante environnementale spécifique exposé à l'aléa.

Si les aléas sont aujourd'hui mieux connus, et leur prise en compte mieux encadrée par la réglementation (plans de prévention des risques, suivis historiques, classement des installations industrielles à risques, …), l'exposition à ces aléas peut, selon les choix d'urbanisme et avec la croissance démographique, augmenter. Il est donc essentiel de considérer les risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, dans les politiques d'aménagement.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2011, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Morbihan.

4.1. Risques naturels

Plusieurs types de risques naturels sont identifiés sur la commune de Plouay :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme zone de sismicité 2
- Feu de forêt

Voir par ailleurs pour certains de ces risques la partie 2.4. – Vulnérabilité au changement climatique.

Arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1987, 6 arrêtés de catastrophe ont été pris sur la commune.

Risques naturels	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	56PREF19990166	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	56PREF20010071	05/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
	56PREF20000002	23/07/2000	23/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
	56PREF19950057	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995

Page 420/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DF
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Risques naturels	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
	56PREF19930021	08/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Tempête	56PREF19870165	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune de Plouay (Source : Géorisques)

Un risque « inondation » par débordement de cours d'eau

Voir aussi Partie 2.4. – Vulnérabilité au changement climatique

Les débordements de cours d'eau sont des phénomènes naturels en période de crues, liés aux événements pluvieux. Ce phénomène est amplifié par l'action humaine et son occupation sur le territoire, à savoir :

- l'urbanisation créant des surfaces imperméables, diminuant la capacité d'infiltration sur le bassin versant, et étant à l'origine d'inondations soudaines en milieu urbain ;
- les infrastructures routières qui de la même façon augmentent les débits de ruissellement,
- les activités agricoles, sur les parcelles sans couverture végétale où les eaux ruissellent de manière accélérée,
- la suppression de certaines zones d'expansion de crues ou leur mise en culture.

Les dégâts portés aux milieux naturels sont dus à l'érosion et aux dépôts de matériaux, aux déplacements du lit ordinaire, etc... Lorsque des zones industrielles sont situées en zone inondable, une pollution ou un accident technologique peuvent se surajouter à l'inondation.

Afin de développer la connaissance des inondations et de fournir un outil aux collectivités et au public, la DREAL Bretagne a élaboré des Atlas des Zones Inondables. Ils ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables, et constituent un inventaire des territoires ayant été inondés par le passé ou susceptibles de l'être. Ils sont indépendants des plans de prévention du risque inondation (PPRi). Pour les territoires non couverts par un PPRi, les atlas de zones inondables constituent un outil de connaissance, de prévention, d'information ainsi que de maîtrise d'urbanisation. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire, il s'agit d'un document de connaissance qui permet de définir les limites physiques naturelles du champ d'expansion des crues, et notamment le contour du lit majeur des cours d'eau.

Il existe un Atlas des Zones Inondables du Scorff sur le territoire, réalisé en 2006, qui concerne les communes de Plouay mais aussi Cléguer, Inguiniel et Pont-Scorff. Un Atlas des zones inondées de 1995 est disponible pour les autres cours d'eau.

La commune est également concernée par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), celui du Blavet. Il est porté par le syndicat mixte du SAGE Blavet, et il a été labellisé à l'été 2012. Les PAPI sont des programmes d'actions volontaires, ils ne créent pas de réglementation vis-à-vis de l'aménagement mais ont une ambition d'amélioration de la culture du risque. Il inclut des actions d'appui aux collectivités quant à la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire.

Page 421/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Date Fin	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels
30/11/2013 - 27/02/2014	Crue pluviale (temps montée indéterminé) Action des vagues Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/03/2008 - 09/03/2008	Crue pluviale (temps montée indéterminé) Action des vagues, rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
30/09/2000 - 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural Nappe affleurante Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G
31/12/1994 - 27/01/1995	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route Ruissellement rural Ruissellement urbain Nappe affleurante, rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/02/1974 - 14/02/1974	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

Informations historiques des inondations (Source : Géorisques) sur la commune de Plouay

Une exposition au risque tempête, de façon générale sur le Morbihan

D'après les informations du Ministère sur les risques majeurs, le terme « tempête » est utilisé lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression). Cette dernière provoque des vents violents, de fortes précipitations et parfois des orages, des modifications du niveau normal de la marée et de la hauteur des vagues. Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leurs activités. Les conséquences des tempêtes sont principalement économiques car elles engendrent des arrêts ou des perturbations d'activités. Ces événements engendrent également des conséquences environnementales importantes sur les milieux naturels, soit par effet direct (destruction de forêts par les vents, dommages résultant des inondations, etc.), soit indirect (pollution du littoral plus ou moins grave et consécutive à un naufrage, ...).

L'essentiel des tempêtes se produit pendant la saison froide, entre les mois d'octobre et de mars. Quelques orages d'été sont également accompagnés de vents forts. Les tempêtes proviennent de manière préférentielle de secteurs compris entre le 220 et 320° (sud-ouest à nord-ouest) (Lemasson, 1999).

Toutes les communes du Morbihan sont exposées au risque de tempête. Les derniers événements majeurs occasionnant des phénomènes de tempête exceptionnelle recensés sont celles de 1987, 1995, 1999 et 2008, avec des vents de sud-ouest qui ont atteints jusqu'à 180 km/h dans les îles, 166 km/h à Lorient en 1987. **Depuis la parution du DDRM en 2011, la tempête Ulla de 2014 est à retenir en Bretagne, avec des vents relevés à plus de 100 km/h sur sa façade sud** (Météo France).

Un risque « séisme » faible

Page 422/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.

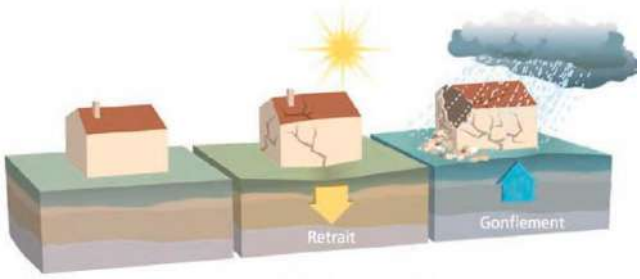
Un risque « mouvement de terrain » par effondrement ou affaissement de terrain

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, éboulements et chutes de blocs, coulées boueuses), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, ...), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration, ...

L'aléa effondrement ou affaissement de terrain concerne les phénomènes de mouvements gravitaires dans les terrains en liaison avec la rupture d'une cavité souterraine. Il en existe une à Plouay, au lieu-dit Manehouarn (ouvrage civil).

Un risque « retrait et gonflement des argiles » faible ou moyen

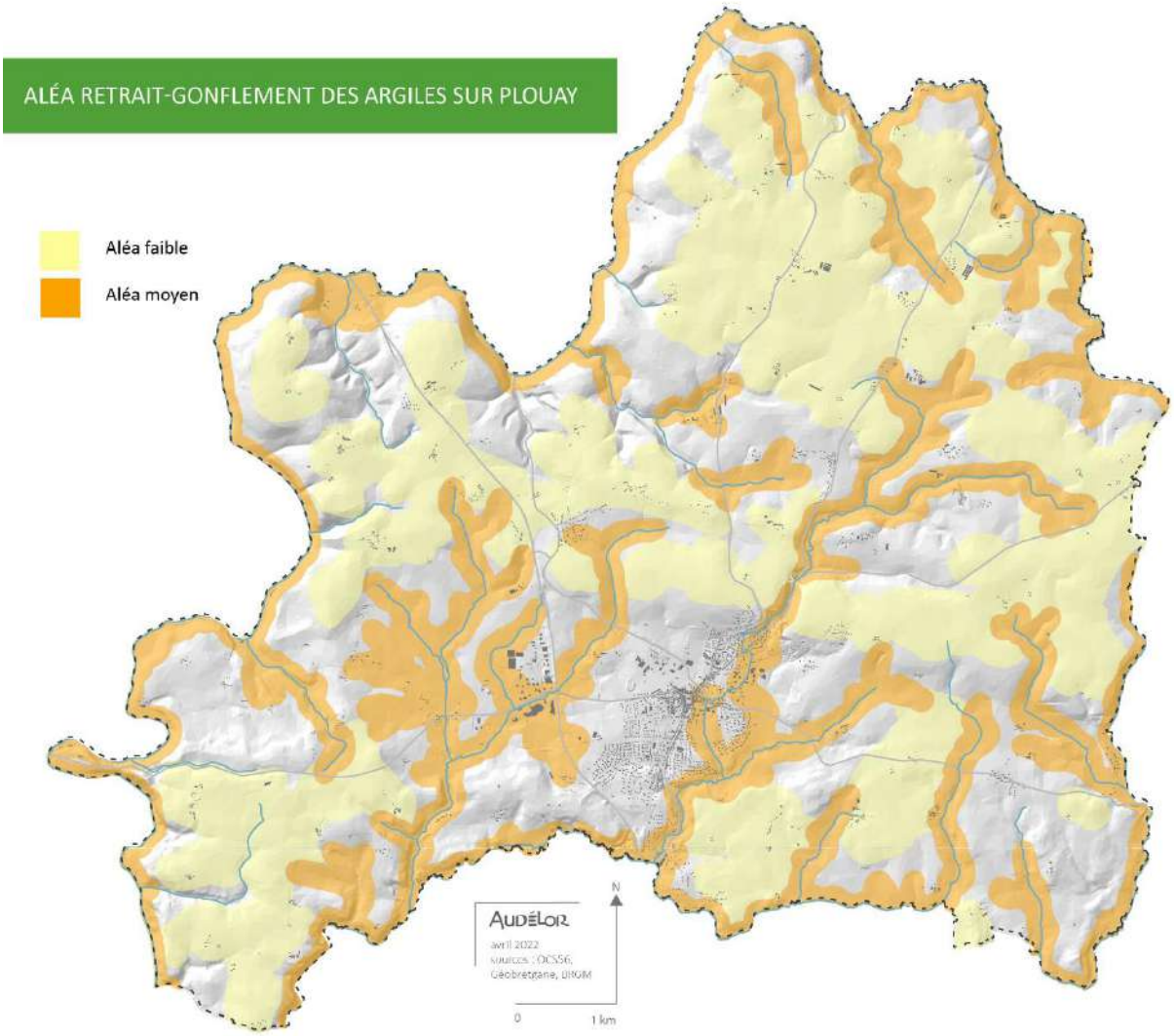
Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste par des mouvements différentiels du sol provoqués par des variations hydriques lorsque le sol est de nature argileuse, à la manière d'une éponge. Les épisodes de sécheresse contribuent donc à accentuer ces mouvements qui sont sources de dégâts principalement observés sur le bâti individuel. Les détériorations se concentrent souvent à proximité des murs porteurs, aux angles des constructions. Dans ses manifestations les plus fortes, le phénomène peut aller jusqu'à compromettre la solidité des ouvrages : fissures ou lézardes des murs et cloisons, affaissement de dallage, rupture de canalisation enterrée.



La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. La cartographie ci-dessous montre que la commune de Plouay est principalement concernée par des zones d'aléa faible ou moyen suivant le réseau hydrographique. Aucune zone d'aléa fort n'est recensée sur la commune.

Page 423/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Un risque majeur « feu d'espaces naturels » lié aux boisements de la commune

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu concerne une surface minimale de 1 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, les incendies concernent des formations subforestières de petite taille : maquis, garrigue, landes.

L'importance et la nature de la végétation, par exemple les conifères, ainsi qu'un climat ensoleillé relativement sec en été, sont autant de paramètres qui augmentent la rapidité de propagation du feu. L'abandon des usages agricoles des landes et les plantations de conifères (espèces très pyrophiles) ont entraîné une augmentation progressive du risque de feu de forêts à partir de 1950 (Morvan, 1991). Le risque de départ de feu est plus important sur la période de mars à octobre avec des pics en avril (période des brûlages) et en juillet/août/septembre (doux et secs).

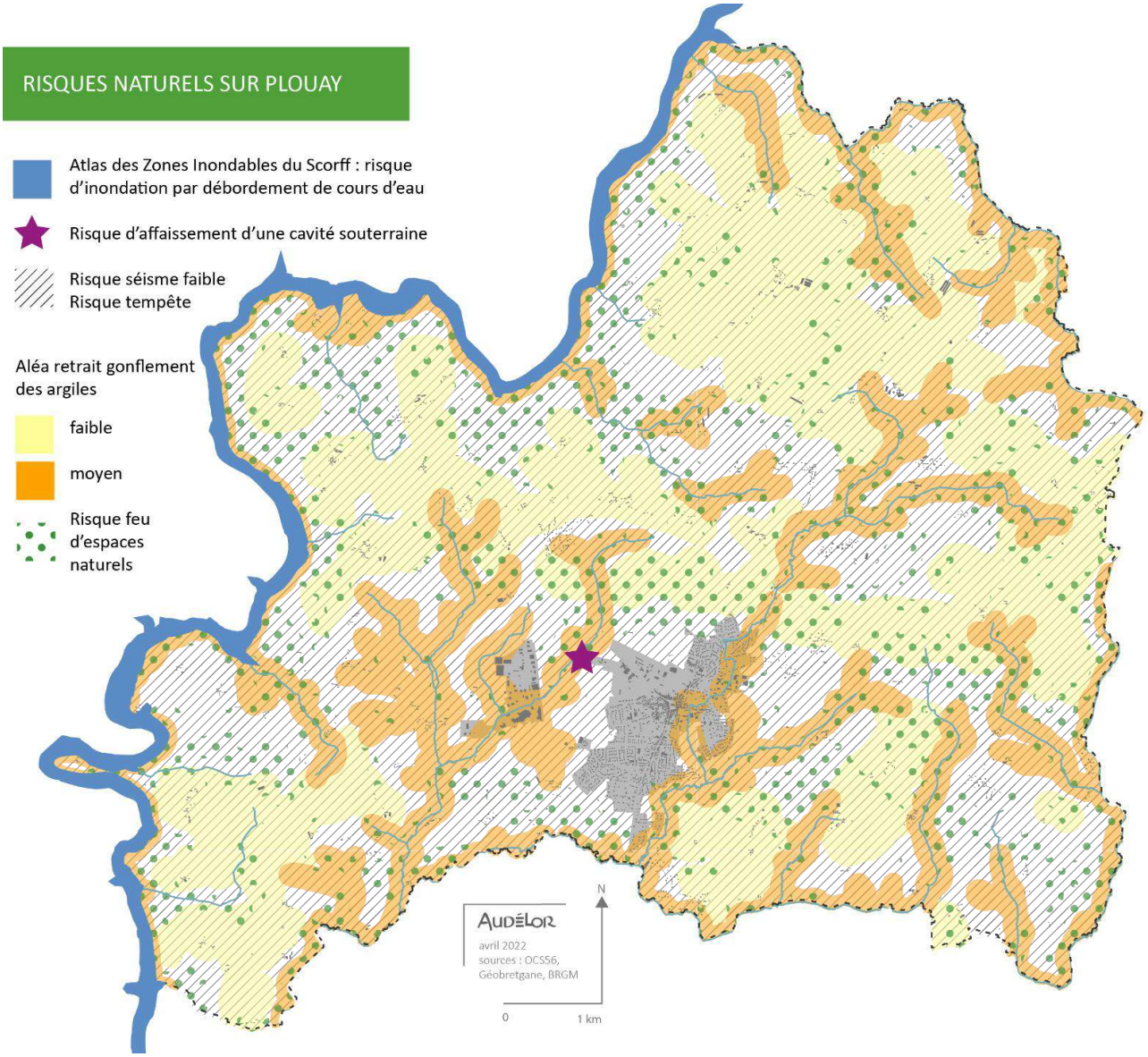
Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins couteux en termes d'impacts humains, économiques, matériels et environnementaux. L'impact environnemental d'un feu est considérable en termes de biodiversité (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les

Page 424/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

La commune de Plouay est exposée à un risque majeur « feu d'espaces naturels », lié à son taux de boisement important.



Page 425/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4.2. Risques technologiques et industriels

Un risque industriel lié aux ICPE

En France, toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés, notamment :

- La déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.
- L'enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.
- L'autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. Ces ICPE (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité) doivent déclarer elles-mêmes leurs rejets dans l'air, l'eau et les sols, en fonction de seuils fixés par l'arrêté ministériel du 31 janvier 2008.

Il existe 9 ICPE sur la commune de Plouay, dont 5 soumises à autorisation et 4 à enregistrement.

Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
BREIZH ENROBES Plouay (ex ARMOR ENROBES)	Enregistrement	Non Seveso	26/06/2017
CELTYS	Autorisation	Non Seveso	11/06/2020
EARL CLEUDIC	Autorisation	Non Seveso	09/07/2018
GAEC DE MANE HENRY	Enregistrement	Non Seveso	26/10/2017
GAEC DU SCORFF	Enregistrement	Non Seveso	26/10/2017
ISLA MONDIAL	Enregistrement		09/11/2021
KERMANDU, GENETAY & Cie CARRIERES	Autorisation	Non Seveso	23/11/2021
SCEA DE KERVREHAN	Autorisation	Non Seveso	04/06/2019
EARL DE VILLEN'OEUFS	Autorisation	Non Seveso	28/06/2021

Deux installations industrielles ont déclaré des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols sur la commune depuis 2012.

Etablissement	Activité E-PRTR	Activité Principale	Emissions
CELTYS	Abattoirs d'une capacité de production de 50 tonnes de carcasses par jour	Transformation et conservation de la viande de volaille	Phosphore Zinc et composés
SCEA DE KERVREHAN	disposant de 2 000 emplacements pour porcs de production (de plus de 30 kg)	Élevage de porcins	Ammoniac

Page 426/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Un risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD 769 et un gazoduc

Dans les risques technologiques sont également répertoriés les réseaux de transport de matières dangereuses. Il s'agit des gazoducs, des lignes ferroviaires concernées par du fret, et des routes à grande circulation. Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisations.

Les effets peuvent être différents selon les matières transportées (inflammables ou non) et selon le choc (accident, étincelles, …) : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, écoulements pollués, etc. Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées, hormis dans des cas très rares. Les conséquences environnementales d'un accident de TMD peuvent avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes, avec une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore, mais aussi des impacts sanitaires (pollution des nappes phréatiques par exemple).

Le transport routier est le plus exposé car les causes d'accidents sont multiples, et tous les secteurs d'activité font transiter leurs matières dangereuses par voire routière : sur Plouay, il s'agit essentiellement de la RD 769. Cependant, toute zone urbanisée y est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence : livraisons d'hydrocarbures dans les stations-services, de chlore dans les stations des eaux, de produits phytosanitaires dans les coopératives agricoles, de fuel et de butane auprès des particuliers.

Ce risque est également présent à l'extrême sud de la commune, du fait de la présence d'un gazoduc.

4.3. Une pollution des sols principalement en zone urbaine

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de tous les sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

Page 427/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
- Conserver la mémoire de ces sites
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement

24 sites ont été identifiés sur la commune de Plouay dans la base de données BASIAS, dont 3 sont encore en activité en 2022 (cf. tableau ci-dessous). Ces sites sont principalement localisés dans le bourg de Plouay. Une majorité est liée à des entreprises du secteur automobile (concessionnaires, garages, stations-services…) et à des dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Identifiant	Raison sociale	Code activite	Libelle activite
BRE5601318	LE BOULCH J. Station-service + garage	G45.21A G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5601923	M. SALIC, ROBIC Station-service	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5601917	GUIGUEN Eliane atelier de nettoyage à sec	S96.01	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons

Sites BASIAS encore en activité (Source : Géorisques)

Un site est recensé dans la base de données des sites et sols pollués (BASOL) : l'ancienne décharge de Toulgodo, sur 4,7 hectares. Le site correspond à un ancien site de collecte et de stockage de déchets, dont des ordures ménagères et des déchets industriels banals. Les dépôts ont cessé en 1990, et le site a été ensuite reboisé.

Voir aussi Partie 1.3.2.5 « Etat des lieux des pressions exercées sur les milieux aquatiques »

4.4. Des nuisances acoustiques essentiellement liées aux déplacements

Le bruit peut être caractérisé par un grand nombre de paramètres, en particulier : son niveau sonore (ou intensité acoustique) mesuré en décibels, sa hauteur ou sa fréquence, sa durée, son caractère stable ou impulsionnel, etc. En cas d'exposition régulière au bruit, des troubles du sommeil peuvent apparaître et entraîner à long terme une fatigue chronique et des troubles de la vigilance, augmentant les risques d'accidents de la circulation ou du travail. Il existe également des effets subjectifs, et notamment la gêne causée par le bruit.

La réglementation sur le bruit se préoccupe quasi-exclusivement de la santé humaine. Les autres espèces ne sont donc prises en compte qu'en creux, en considérant l'homme comme une espèce parapluie.

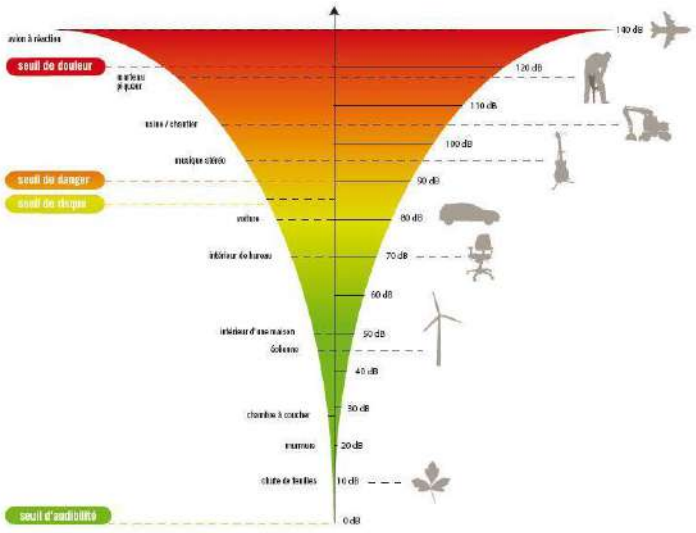
La Bretagne est une des régions de France où la population se disant gênée par le bruit (30 à 40%) est la moins importante. Cependant, cela reste une atteinte à la qualité de vie à considérer, sachant notamment

Page 428/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

que le territoire est relativement urbain, avec un habitat diffus, et par conséquent disposant d'un réseau viaire dense. La figure ci-dessous indique les échelles du bruit et de sa perception.

Echelle du bruit et de sa perception (ADEME)



Le seuil de 65 décibels est fréquemment utilisé car ce niveau sonore est généralement utilisé comme le seuil où apparait une forte gêne et à partir duquel l'appareil auditif peut être mis en danger.

L'organisation mondiale de la Santé (OMS) recommande un niveau de bruit ambiant inférieur à 35 décibels pour un repos nocturne convenable. Le seuil de danger acoustique est fixé à 90 décibels, tandis que le seuil de douleur est fixé à 120 décibels : au-delà, le bruit devient intolérable..

L'urbanisation et l'intensification de la circulation routière entraînent une concentration des bruits et une augmentation des populations exposées. La commune est concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (routières et ferroviaires) et aériennes. Il existe également des nuisances sonores liées aux activités de production agricole ou industrielle.

Les infrastructures routières sont sources de bruit, et ce de manière constante. Sur le territoire, les principales infrastructures concernées sont les routes au trafic moyen journalier annuel supérieur à 4 000 véhicules/jour :

- la RD 769 reliant Lorient à Roscoff, en passant par le centre Bretagne, qui traverse la commune du nord au sud, ainsi que la RD 769 B
- la RD 2 reliant Pontivy à Quimperlé, traversant la commune d'est en ouest

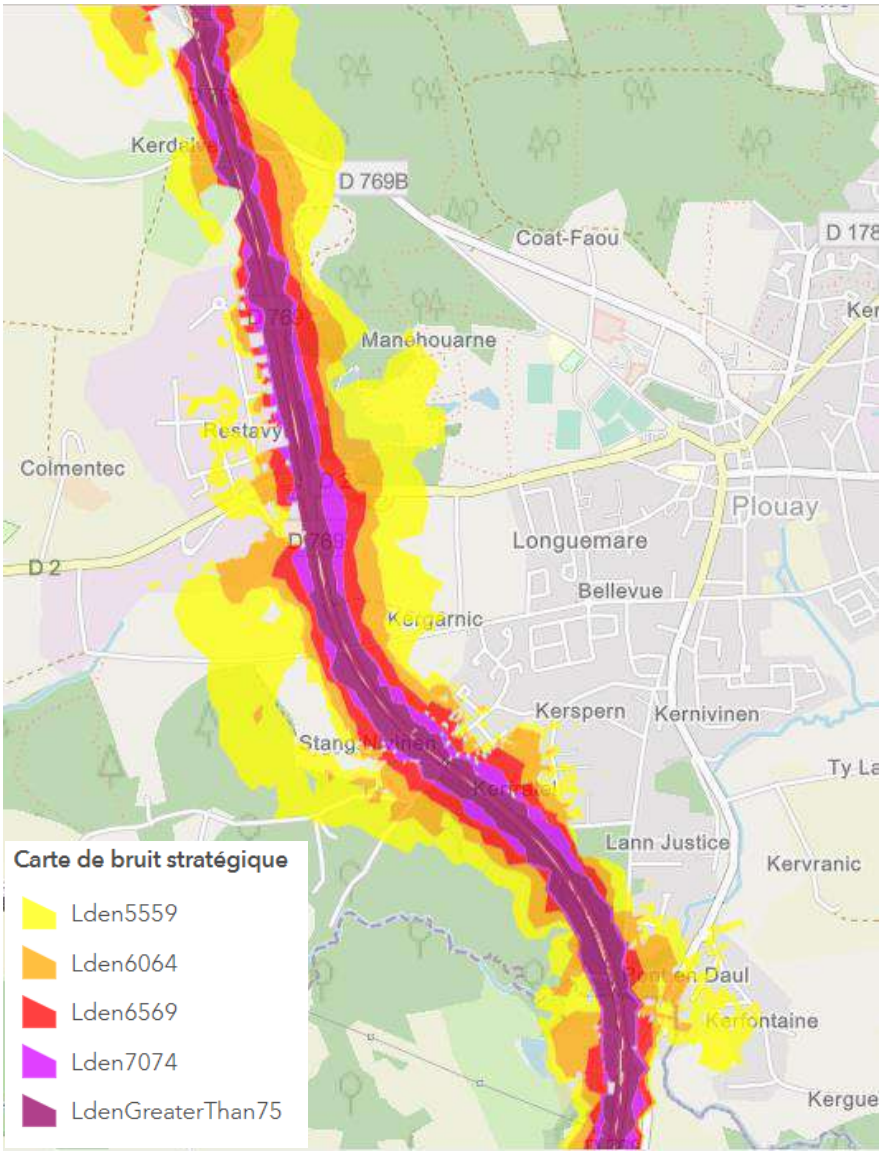
Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300 m pour la catégorie 1, la plus bruyante, à 10 m pour la catégorie 5). Le classement d'une voie entraîne des règles de construction portant sur l'isolation sonique.

Page 429/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Nom de la voie	Débutant	Finissant	Laeq 6-22h en dB(A)	Laeq 22-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 2	PR 6+600	Limite d'agglomération	67	58	4	30 m
RD 2	Limite d'agglomération	PR 8+300	70	61	4	30 m
RD 769	PR 13+124	PR 15+000	75	67	3	100 m
RD 769	PR 15+000	PR 16+600	72	64	3	100 m
RD 769	PR 15+600	PR 19+963	74	66	3	100 m
RD 769 B	PR 12+624	Limite d'agglomération	73	64	3	100 m
RD 769 B	Limite d'agglomération	PR 14+400	68	59	4	30 m
RD 769	Limite d'agglomération	PR 12+624	73	64	3	100 m

Catégories d'infrastructures sonores sur la commune de Plouay (Source : DDTM du Morbihan, arrêté du 05/09/2017)



https://kartes.sandbox.cerema.fr/portal/home/webmap/viewer.html?webmap=3e770ad7da374f949040c01020ca251e

Page 430/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4.5. Des nuisances électromagnétiques liées aux antennes-relais

Une installation radioélectrique est un émetteur récepteur d'ondes radio utilisant une antenne. Le maillage d'installations radioélectriques sur le territoire assure la couverture nécessaire pour différents services comme la téléphonie mobile, la télévision, la radio…

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile ;
- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR (réseaux mobiles professionnels)

Le développement des technologies radiofréquences et des applications associées – c'est-à-dire utilisant des champs électromagnétiques dont la gamme de fréquences est comprise entre 10 kHz et 300 GHz – s'est fortement amplifié ces vingt dernières années, avec l'apparition de nouvelles fonctionnalités pour les communications mobiles, l'essor des normes Bluetooth, du Wi-Fi, des nouvelles générations de téléphonie mobile, etc. Ces nouvelles technologies sont susceptibles d'augmenter l'exposition de la population générale (via de nouveaux émetteurs fixes) ou des utilisateurs (via de nouveaux équipements mobiles ou en créant de nouveaux comportements). D'un côté ces nouveaux produits sont plébiscités par la population, de l'autre, ils suscitent de la méfiance, notamment, du fait des ondes électromagnétiques nécessaires à leur fonctionnement, en particulier lorsqu'il s'agit d'expositions subies, comme c'est le cas avec des antennes-relais.

L'expertise nationale et internationale n'a pas identifié, à l'heure actuelle, d'effets sanitaires à court ou à long terme, dus aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais. Cela reste néanmoins un sujet d'inquiétude récurrent de la part des riverains. Les CEM (notamment antennes relais et lignes à haute tension) suscitent des interrogations et inquiétudes relatives à leurs impacts sur la santé. Les CEM produits par les téléphones portables ont été classés, en mai 2011, par le CIRC (centre international de recherche sur le cancer) en « peut-être cancérogènes ».

En France, les niveaux d'exposition maxima aux champs électromagnétiques sont issus d'une recommandation de l'Union européenne et fixés dans le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 : 36 à 61 Volts/m pour une antenne relais de téléphonie mobile.

Les données sont issues du site www.cartoradio.fr de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), permettant de connaître l'emplacement sur tout le territoire national des stations radioélectriques de plus de 5 watts et d'accéder aux résultats des mesures d'exposition aux ondes radioélectriques synthétisés par une fiche de mesures. Pour pouvoir émettre, toutes les antennes d'une puissance supérieure à 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'ANFR, les antennes d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts étant uniquement soumises à déclaration. Au cours de cette procédure, l'ANFR veille, en particulier, au respect des valeurs limites d'exposition du public et coordonne l'implantation des antennes. Seules les antennes d'émission figurent sur Cartoradio, les antennes de réception ne nécessitant pas d'autorisation.

Page 431/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sur le territoire communal de Plouay, il existe 4 supports d'antennes radioélectriques pouvant mutualiser des fonctions :

- 3 sites de téléphonie mobile, avec 4 opérateurs présents (Orange, SFR, Bouygues et Free). Pour supports concernent la 2G, 3G et 4G, et un support d'antenne comprend les technologies de la 3G, 4G et 5G.
- 2 faisceaux hertziens
- 1 autre station, consacrée à EDF

Un site est présente au nord-ouest de la commune, à proximité de la RD 769, au lieu-dit « Ty Marrec L'orée du Bois ». Un autre est sur la route de Bubry, à l'est de la commune : il s'agit d'un bâtiment EDF d'une hauteur de 6 mètres. Enfin, deux supports sont présents au nord du bourg de Plouay, sur la RD 178.

Deux mesures ont été réalisées en 2011 et en 2015 sur ces supports, respectant toutes les deux les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (28 V/m), avec respectivement un niveau global d'exposition de 0.35 V/m et de 0.13 V/m.

N°	Support	Hauteur	Téléphonie mobile	Faisceau hertzien	Autre
1	Pylône auto-stable	30 m	SFR en 2G/3G/4G Bouygues en 2G/3G/4G	Bouygues	
2	Pylône auto-stable	43 m	Orange en 2G /3G/4G		
3	Pylône auto-stable	50 m	SFR en 2G/3G/4G Bouygues en 2G/3G/4G Free en 3G/4G/5G	Bouygues Free	
4	Bâtiment	6 m			EDF

Antennes-relais présentes sur la commune de Plouay (Source : Cartoradio)

4.6. Une ligne électrique à très haute tension au sud de Plouay

Le réseau de transport électrique est géré par le Réseau de transport d'électricité (RTE), constitué pour partie de lignes à très haute tension (THT). Elles peuvent être aériennes, souterraines ou sous-marines. Les lignes THT dépassent les 100 000 volts et concernent principalement les tensions utilisées pour le transport de longue distance.

Le décret n°2004-835 du 19 août 2004 a précisé les distances des servitudes par rapport aux lignes haute tension existantes ou à créer (supérieures à 130 000 volts) et à leurs supports, servitudes induites par la loi du 15 juin 1906 : elles varient de 30 à 40 m minimum autour des pylônes en fonction du voltage, et de 10 à 15 m de part et d'autre des couloirs des lignes.

L'impact sanitaire de ces lignes n'est toujours pas tranché dans la communauté scientifique. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a classé les champs magnétiques de très basse fréquence (50-60 Hz) en « Peut-être cancérogènes pour l'homme ». Ainsi, l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement (Afsset) a recommandé dans un rapport de 2010, de ne plus augmenter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à très haute tension, et de limiter les expositions. Dans la pratique, l'Afsset a préconisé de ne plus installer d'établissements accueillant des femmes enceintes ou des enfants (hôpitaux, écoles, crèches, …) à moins de 100 mètres de ces lignes.

Page 432/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Une ligne à très haute tension de 400 000 volts traverse le sud du territoire communal de Plouay.

4.7. Des nuisances lumineuses fortement impactantes pour la biodiversité et pour l'homme

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, adoptée le 20/07/2016 et publiée au JO du 09/08/2016, identifie les **paysages diurnes et nocturnes** comme **patrimoine commun de la Nation**. Elle inscrit le devoir de protection de l'environnement nocturne, et la Trame Verte et Bleue doit prendre en compte la gestion de la lumière artificielle la nuit.

L'article 41 de la loi Grenelle 1 définit ainsi les nuisances lumineuses : « Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'expression « pollution lumineuse » désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit.

Conséquence de l'artificialisation croissante de nos territoires, cette pollution lumineuse un type de pollution souvent moins reconnu alors même qu'elle constitue un facteur important d'altération de notre environnement nocturne. En effet, elle a des effets néfastes dans plusieurs domaines. L'éclairage nocturne, public ou privé pose problème pour l'astronomie et suscite des inquiétudes pour notre santé (perturbation des cycles de sommeil notamment). Il soulève aussi des questions par rapport aux consommations d'énergie et au budget des collectivités territoriales. Selon l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), l'éclairage public représente environ 42 % de la consommation d'électricité des collectivités territoriales et environ 20 % de leur facture énergétique. La pollution lumineuse rejoint ainsi la problématique du changement climatique : la consommation des ressources qu'elle occasionne contribue aux émissions de gaz à effets de serre. Enfin, la lumière artificielle nocturne a aussi de nombreux impacts sur la biodiversité, et engendre notamment une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces vivant la nuit. D'autant que 30 % des vertébrés et 65 % des invertébrés sont en tout ou partie nocturnes.

11 millions de points lumineux sont installés en France (ADEME, 2014), ainsi que plus de 3,5 millions d'enseignes lumineuses. Les points lumineux ont progressé de 89% de 1992 à 2012 et leur durée d'éclairement est passée de 2100 à 3500 heures par an entre 1992 et 2012, avec une moyenne de 3300 heures par an en 2012 (ANPCEN). De plus, l'amélioration récente du rendement lumineux des équipements ne s'est pas accompagnée d'une réduction de la quantité de lumière émise (puissance moyenne de 160 W par point lumineux en 2014). Les niveaux d'éclairement au sol dépassent le plus souvent 40 à 400 fois la luminescence naturelle, soit la lumière produite par les étoiles, la voie lactée et la lune (ANPCEN).

L'aube et le crépuscule sont des moments clés dans l'activité de nombreuses espèces, telles que le hérisson, la martre ou encore le blaireau. Ils représentent en effet des moments charnières permettant notamment de « voir sans être vu ».

L'alternance du jour et de la nuit constitue un paramètre environnemental structurant dans l'évolution des espèces, or cette alternance est remise en cause par l'ajout de lumière artificielle du fait de nos activités. Il

Page 433/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

existe quelques études sur l'impact spécifique de la lumière artificielle nocturne sur les déplacements des espèces, mais on manque aujourd'hui globalement de connaissances. La perception de la lumière est différente selon les espèces (spectres lumineux, intensité lumineuse ou encore éblouissement).

Les espèces spécialistes, qui ont des exigences très élevées en matière d'habitat, seraient les plus impactées par la pollution lumineuse, alors que les espèces plus généralistes et plus anthropophiles s'y adapteraient beaucoup mieux. Globalement, la pollution lumineuse modifie les équilibres des écosystèmes et perturbe la chaîne alimentaire, induit des problèmes de repérage dans l'espace et le temps.

La lumière peut avoir diverses incidences sur le cycle biologique ou sur la mobilité des espèces, ainsi que sur la santé humaine à savoir :

- Modification des déplacements
    - Pouvoir attractif avec une désorientation des déplacements (insectes, avifaune migratrice)
    - Pouvoir répulsif en contraignant les déplacements des espèces fuyant la lumière telles que les chauves-souris,
    - Déplacements plus fréquents (grenouilles vertes par exemple)
    - Ralentissement ou blocage de la migration de certaines espèces piscicoles (saumons notamment),
- Mortalité directe par collision (oiseaux et insectes en particulier)
- Isolement dû à l'infranchissabilité de la lumière
- Chez les vertébrés, désynchronisation des rythmes biologiques (y compris l'homme) avec pour effet de perturber la migration, la reproduction, la chasse, chant précoce ou tardif des oiseaux diurnes, etc.

Certaines espèces nocturnes peuvent également être favorisées par la lumière, notamment le faucon pèlerin normalement diurne qui chasse alors sous les lampadaires en période nocturne, ou encore la Pipistrelle commune qui vole dans la lumière du lampadaire où se concentrent ses proies. Mais on constate quand même qu'elles se portent moins bien en moyenne sur l'ensemble de leur cycle de vie.

La pollution lumineuse constitue une barrière pour les espèces, car la nuit est mitée par la lumière. Les points lumineux s'additionnant, la lumière émise peut ainsi être appréhendée comme une infrastructure immatérielle, source de fragmentation (Romain Sordello, MNHN).

Les enjeux environnementaux liés à la biodiversité sont à relier aux problématiques de consommation d'énergie. Les enjeux concernant l'éclairage public sont multiples : préservation de la biodiversité, économies d'énergie, réduction de la facture pour les collectivités, santé humaine.

Ainsi des questions se posent. Les sources lumineuses en période nocturne sont-elles toutes nécessaires ? Y a-t-il des économies d'énergie à envisager, allant dans le sens d'une préservation de l'environnement, dans des secteurs cibles ? Peut-on allier souci de la biodiversité et renouvellement du mobilier urbain d'éclairage ?

Les incidences de la lumière peuvent varier selon diverses caractéristiques de la source lumineuse, à savoir notamment :

- la puissance lumineuse,

Page 434/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

- l'orientation du flux lumineux,
- l'ULOR, à savoir la portion de lumière émise directement vers le ciel, soit au-dessus de l'horizontale (Upward Light Output Ratio),
- le spectre lumineux,
- la hauteur et l'espacement des candélabres,
- la durée d'éclairage.

Le tableau page suivante recense les bandes spectrales à éviter selon les groupes d'espèces. Il en ressort que les longueurs d'onde les plus courtes sont impactantes pour tous les groupes d'espèces, à savoir les ultra-violets (les animaux y sont beaucoup plus sensibles que l'homme), le violet et le bleu. Le vert est également très impactant, ainsi que le rouge, mais seulement sur les espèces terrestres. En effet, la lumière bleue diffuse beaucoup plus dans l'eau et dans l'atmosphère, en augmentant fortement la taille des halos lumineux des villes, donc le niveau de luminance ambiant. La lumière génère également une plus grande attraction des espèces nocturnes, souvent plus sensibles que l'homme à ces longueurs d'ondes.

Les lampes orangées sont pourtant de moins en moins utilisées au bénéfice des lampes blanc et bleu, d'une luminance plus élevée et souvent éblouissante (ANPCEN).

Tableau 6 : Lampes pouvant être recommandées lorsque la présence d'un éclairage artificiel demeure nécessaire

	UV							IR		
Longueurs d'ondes (nm)	*<400*	*400 - 420*	*420 - 500*	*500 - 575*	*575 - 585*	*585 - 605*	*605 - 700*	*>700*	*Lampes les « moins néfastes »*	*Lampes néfastes mais aux impacts plus « modérés »*
Poissons d'eau douce	x	x	x	x	x	x	x		*- Sodium Basse Pression - LEDs Ambrées à spectre étroit*	*- Sodium Haute Pression*
Poissons marins	x	x	x	x					*- Sodium Basse Pression - Sodium Haute Pression - LEDs Ambrées à spectre étroit -LEDs Rouges*	*- Fluo compacte (Blanc le plus chaud < 2700°K) - Tube Fluorescent (Blanc le plus chaud < 2700°K)*
Crustacés (zooplancton)	x	x*	x*							
Amphibiens et reptiles	x	x	x	< à 500 et > à 550	x	x	x	x		*- Sodium Basse Pression*
Oiseaux	x	x	x	x		x	x	x	*- Sodium Basse Pression - LEDs Ambrées à spectre étroit*	*- Sodium Haute Pression - Tube Fluorescent (Blanc le plus chaud < 2700°K)*
Mammifères (hors chiroptères)	x	x	x	x			x		*- Sodium Basse Pression - LEDs Ambrées à spectre étroit*	*- Sodium Haute Pression - Fluo compacte (Blanc le plus chaud < 2700°K) - Tube Fluorescent (Blanc le plus chaud < 2700°K)*
Chiroptères	x	x	x	x					*- Sodium Basse Pression - Sodium Haute Pression - LEDs Ambrées à spectre étroit -LEDs Rouges*	*- Fluo compacte (Blanc le plus chaud < 2700°K) - Tube Fluorescent (Blanc le plus chaud < 2700°K)*
Insectes	x	x	x	x						

x* : Probable mais non identifié dans la littérature scientifique

© MEB-ANPCEN 2015

Ainsi, des marges d'action sont possibles pour viser une réduction des pollutions lumineuses pour l'Homme et la biodiversité. Des modèles de lampes, des intensités ou encore des ajustements de positionnement des sources lumineuses peuvent être envisagées afin de réduire ces nuisances. Cette réflexion est à mener dans le cadre des programmes globaux d'aménagement, afin d'ajuster la lumière à l'usage de l'espace : zone piétonne, éclairage de bâtiments ou de monuments, parcs, zones industrielles, …

Page 435/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

4.8. Des espèces exotiques envahissantes

Les espèces exotiques envahissantes sont reconnues comme l'une des principales causes de l'érosion de la biodiversité à l'échelle mondiale. Par leurs multiples impacts, elles menacent les espèces indigènes, les habitats naturels et les services rendus par les écosystèmes, mais également les activités économiques et la santé humaine.

Les voies d'introductions sont très nombreuses mais quasiment toutes liées aux activités humaines. Certaines de ces espèces ont été volontairement introduites dans la nature et d'autres se sont échappées des lieux où elles étaient cultivées ou élevées. C'est par exemple le cas de plantes ornementales issues des pépinières, d'oiseaux ou de mammifères échappés des parcs animaliers ou des cages des particuliers. Certains mammifères, élevés pour leurs fourrures (notamment Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique, Raton laveur), constituent désormais des populations maronnes en France. Cependant, aujourd'hui la majorité des introductions est d'ordre accidentel, en lien avec le développement sans précédent des échanges commerciaux entre les différentes régions du globe.

Si la présence d'une espèce nouvelle modifie généralement le fonctionnement de l'écosystème qui l'accueille, la nature et l'intensité des impacts des espèces exotiques envahissantes peuvent fortement varier selon les situations. On peut néanmoins distinguer :

- des impacts écologiques : réduction de la biodiversité via la compétition ou la prédation des espèces indigènes, altération du fonctionnement des écosystèmes ;
- des impacts économiques : réduction des services écosystémiques (conséquence directe des impacts écologiques), altération des systèmes de production, coût de la gestion de ces espèces et de la restauration des milieux ;
- des impacts sanitaires, pour les plantes, les animaux et l'Homme : vecteurs et réservoirs de microorganismes potentiellement pathogènes, sources d'allergies et de toxicités.

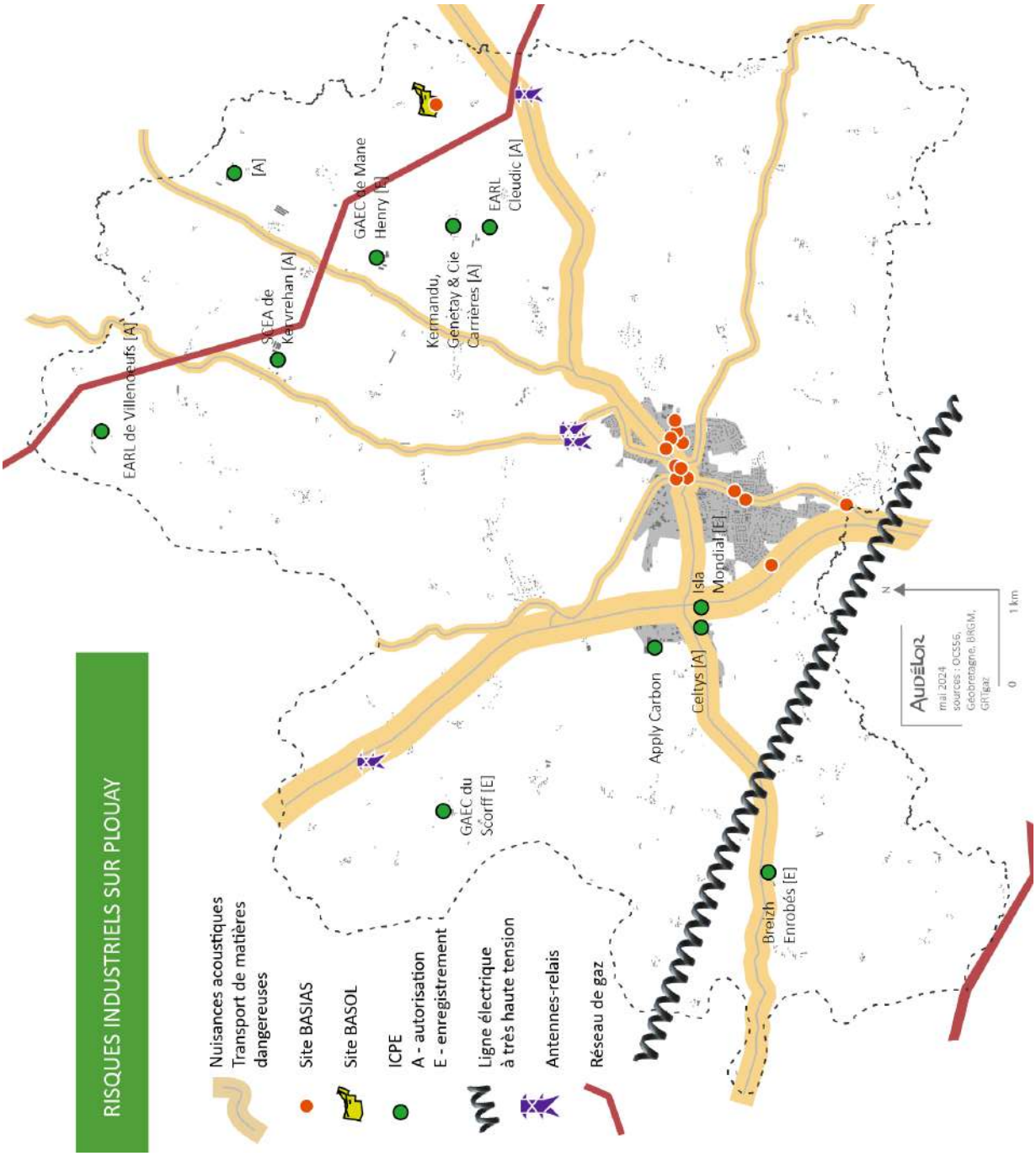
Les espèces exotiques envahissantes relevées à Plouay sont :

- le Frelon asiatique, Vespa velutina nigrithorax
- le ragondin, Myocastor coypus
- le Bident feuillé, Bidens frondosa
- la Balsamine de l'Himalaya, Impatiens glandulifera
- la Renouée du japon, Reynoutria japonica
- le Robinier faux acacia, Robinia pseudoacacia

Voir par ailleurs le chapitre 1.3.2.5.

Page 436/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE



Page 437/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DB
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Synthèse

Des risques naturels principalement liés aux cours d'eau et aux mouvements de terrain

Un risque feux de forêt qui pourrait s'accentuer avec le réchauffement climatique

Des risques technologiques principalement localisés en zone urbaine et liés aux infrastructures

Des nuisances sonores essentiellement liées aux déplacements

Des nuisances électromagnétiques

Des nuisances lumineuses fortement impactantes sur la santé humaine

Des espèces exotiques envahissantes de plus en plus présentes

Enjeux

Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements, en lien avec la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES

Evaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal, et faire le lien avec la nature en ville

Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines

Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation)

Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit

Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes en guidant le choix des palettes végétales dans les aménagements (espèces variées, locales, adaptées au réchauffement climatique, non allergènes, etc)

Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser

Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754
Page 438/458

ENJEUX SUR LA COMMUNE DE PLOUAY | POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

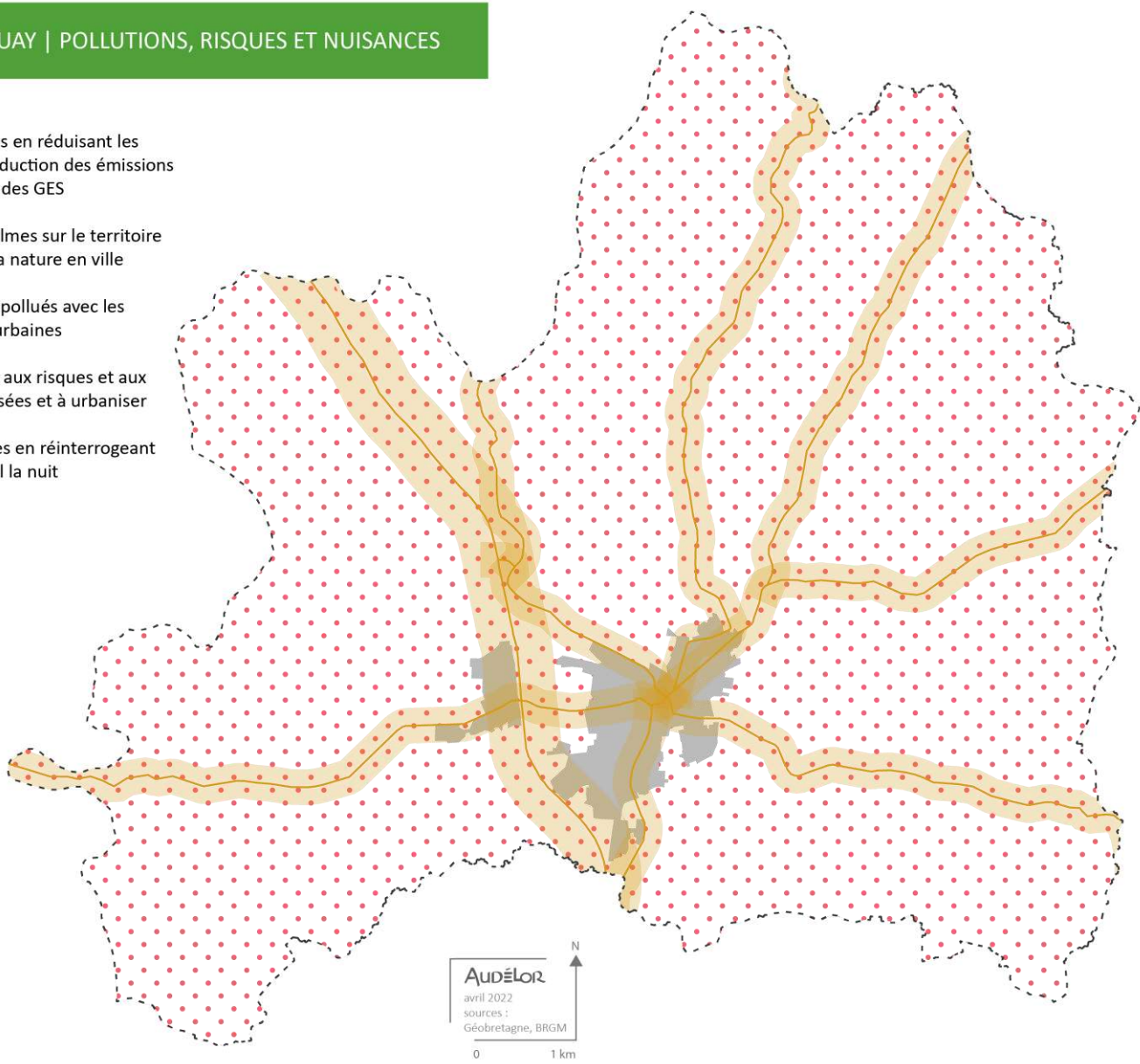
Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements, en lien avec la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES

Evaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal, et faire le lien avec la nature en ville

Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines

Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser

Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit



ENJEUX NON CARTOGRAPHIÉS

Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation)

Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes en guidant le choix des palettes végétales dans les aménagements (espèces variées, locales, adaptées au réchauffement climatique, non allergènes, etc)

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Page 439/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

SOURCES / BIBLIOGRAPHIE

PCAET Lorient Agglomération
Etude paysagère de Lorient Agglomération
SDAGE Loire-Bretagne
SAGE Scorff
SAGE Blavet
Observatoire de l'environnement de Bretagne, https://bretagne-environnement.fr/
Connaissance de la répartition de la flore et des lichens en Bretagne, Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB)
Atlas des oiseaux nicheurs de Bretagne, Bretagne Vivante – SEPNB
Atlas des oiseaux hivernants de Bretagne, Bretagne Vivante - SEPNB
Groupe Mammalogique Breton (GMB)
Groupement d'Etude des Invertébrés Armoricains (GRETIA)
www.faune-bretagne.org
Biodiv'Bretgane, la plateforme bretonne de données naturalistes : https://data.biodiversite-bretagne.fr/donnees/#/
Inventaire des Invertébrés dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité sur le territoire de Lorient Agglomération, TBM Environnement, mars 2021
Inventaire des Amphibiens dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité sur le territoire de Lorient Agglomération, TBM Environnement, novembre 2020
Ruptures de continuité écologique chez les Mammifères engendrées par le réseau routier sur le territoire de Lorient Agglomération, Groupe Mammalogique Breton, juin 2018
Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022
Inventaires forestiers, IGN
Bois et Forêts de l'Ouest n°5 – juin 2020, Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays-de-la-Loire
Etude interrégionale Grand-Ouest d'adaptation au changement climatique – 2012 et 2013
Document d'aménagement forestier de la forêt communale de Plouay, 2018-2037, ONF
Atlas des Mammifères de Bretagne [SIMONNET, 2015]
Trame Mammifères de Bretagne [DUBOS *et al.*, 2020]
Centre de ressources Trame verte et bleue, http://www.trameverteetbleue.fr/
Inventaire national du patrimoine naturel (INPN), https://inpn.mnhn.fr/accueil/index
Centre de ressources sur les Espèces Exotiques Envahissantes, http://especes-exotiques-envahissantes.fr
Agence Nationale des Fréquences (ANFR), www.cartoradio.fr
Géorisques, https://www.georisques.gouv.fr
Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Morbihan, 2011
Structure verte et sites naturels du pays de Plouay, Jean-Pierre Ferrand, 2011
Diagnostic Local Santé Environnement de Lorient Agglomération, 2022
Air Breizh, ISEA
AudéLor, observatoire de l'énergie
BNPE, SIE et OFB

Page 440/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plan Local d'Urbanisme de Ploray

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Etude dite « Loi Barnier »

Réduction de la marge de recul de la RD 769 aux abords de la zone d'activités de Restavy et au sud de la commune

Page 441/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Sommaire

I—Présentation des projets et localisation **p. 3**

A– La zone d'activités de Restavy p.3

B– L'aire d'accueil de gens du voyage p.4

II—La législation relative aux marges de recul **p.5**

III– L'état actuel des sites **p.5**

A– La zone d'activités de Restavy p.5

B– Le STECAL pour l'aire d'accueil de gens du voyage p.12

IV—La demande de réduction de la marge de recul **p.13**

A– Les marges de recul inscrites au PLU de 2016 p.13

B– La demande de réduction de la marge de recul p.14

C– Justifications de la réduction de la marge de recul p.15

Page 442/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

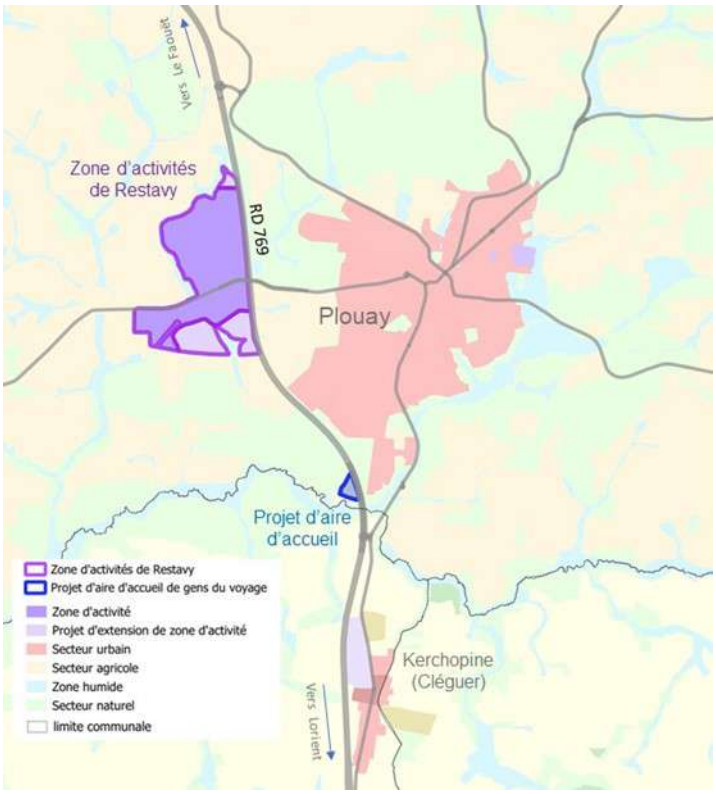
I— Présentation des projets et localisation

Le présent dossier concerne une demande de dérogation de la marge de recul à la RD 769 (axe Lorient-Roscoff), sur la commune de Plouay.

Cette demande de dérogation est réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

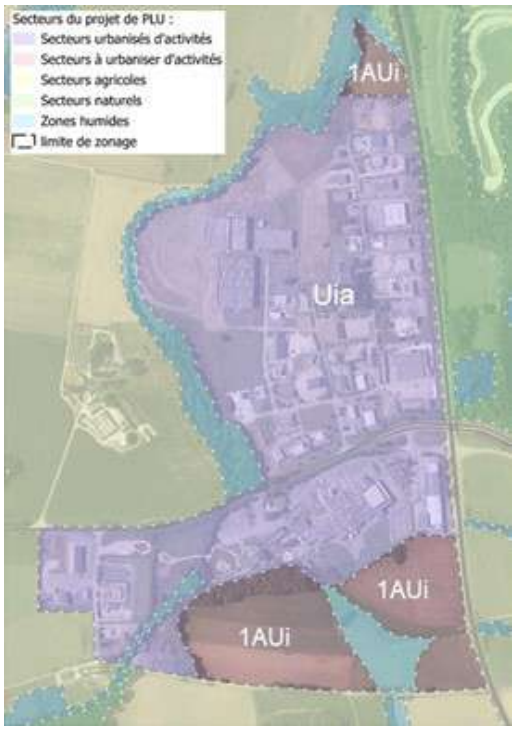
Elle concerne 2 secteurs :

- la zone d'activités de Restavy,
- un secteur destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.



A - La zone d'activités de Restavy

La zone d'activités de Restavy se situe à l'ouest de la RD 769, au carrefour avec la RD 2 (Arzano-Plouay) qui amène, de l'autre côté de la départementale, au centre de Plouay, à environ 1 km à l'est.



Le centre de Plouay est séparé de cette zone d'activités, par des terrains non bâtis, occupés par le parc de Manéhouarn au nord de la RD 2, et par des champs cultivés au sud.

Pôle d'emploi important à l'échelle intercommunale, cette zone d'activités accueille une cinquantaine d'entreprises, principalement dans la production, la logistique et la construction. Environ 700 salariés y travaillent. Celtys ou Isal mondial y sont des unités d'envergure dans le secteur de l'agro-alimentaire.

Des extensions prévues au PLU

La zone d'activités existante s'étend sur 52 ha.

Pour permettre son extension, le PLU révisé prévoit 13 ha en zones 1 AUi, sur 2 secteurs :

- au nord de la ZA actuelle (1 ha),
- au sud de la ZA actuelle (12 ha).

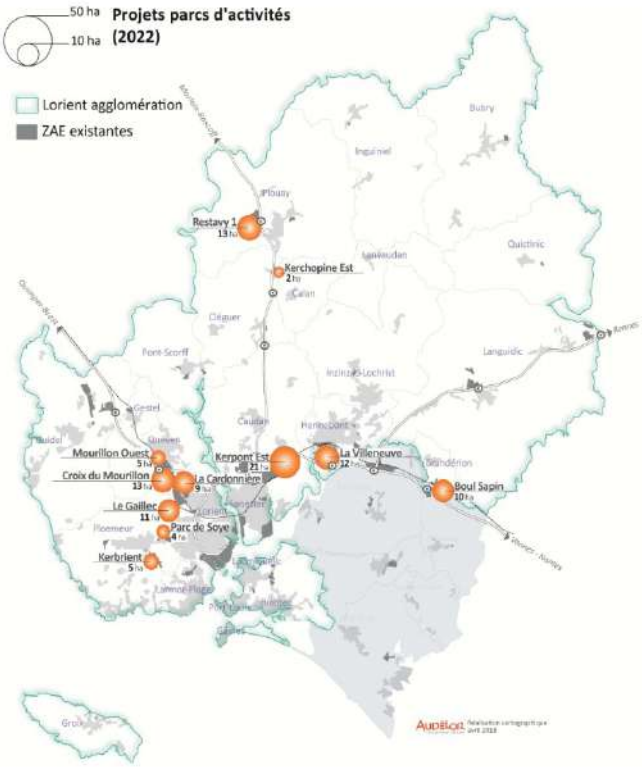
Page 443/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Un développement inscrit au Schéma Directeur des ZA de Lorient Agglomération

La zone d'activités de Restavy est une zone d'intérêt communautaire de Lorient Agglomération (LA).

Son extension est inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient et au Schéma Directeur des zones d'activités (2019-2023) de LA, qui font le constat d'un déficit marqué en offre de terrains d'activités sur le Pays de Lorient et l'agglomération.



Face à ce déficit, le SCOT fixe l'objectif de produire 200 ha cessibles de foncier économique supplémentaire. Cet objectif se traduit sur 5 ans dans le Schéma Directeur des Zones d'activités par un besoin de produire 70 ha cessibles , à la fois pour reconstituer un stock de terrains disponibles suffisants (30 ha) et pour répondre aux besoins annuels nouveaux (40 ha).

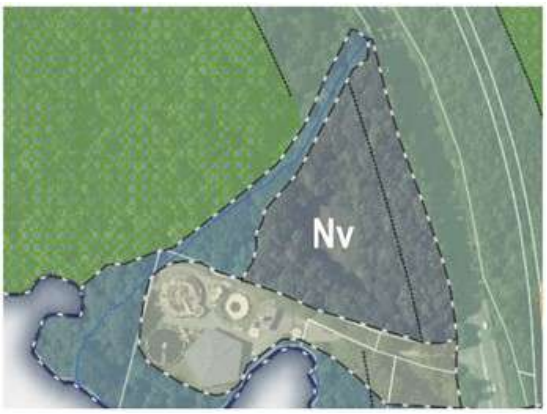
L'extension de la ZA de Restavy fait partie des 11 sites à aménager pour répondre à ces besoins. Cette zone d'activités cible prioritairement des entreprises au profil dit « accessible », c'est à dire des entreprises industrielles ou logistiques, cherchant en raison des flux de marchandises qu'elles génèrent, une localisation en dehors de l'urbain et à proximité des voies de circulation majeures.

L'économie du foncier est un autre axe fort de la politique communautaire sur les terrains d'activités. Cette politique vise ainsi également à économiser l'espace, notamment pour préserver les terres agricoles, à optimiser le foncier économique existant, à renforcer la politique foncière et à produire des sites d'activités de qualité.

B - L'aire d'accueil de gens du voyage

La création de cette aire d'accueil s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage portée par Lorient Agglomération.

Le projet d'aire d'accueil , qui fait l'objet d'un zonage de STECAL « Nv », se localise au sud de la commune et du centre de Plouay, de l'autre côté de la départementale. Le terrain, au sud du bois de Kerfratel, à proximité de la station d'épuration, est communal.



Page 444/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

II— La legislation relative aux marges de recul

L'article L-111-6 du code de l'urbanisme vise à obliger les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, il institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et grandes routes, interdiction à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude.

En particulier, les articles L.111-6 et L. 111-8 sont rédigés comme suit :

« L.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.* »

« L.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 L111-6 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.* »

La RD 769 est une route classée à grande circulation pour laquelle la marge de recul est fixée à 75 m par l'article L.111-6.

Le présent dossier présente l'étude à annexer au PLU pour justifier, selon les termes de l'article L.111-8, une réduction de cette marge de recul au niveau de la ZA de Restavy et de la future aire d'accueil de gens du voyage.

III— L'etat actuel des sites

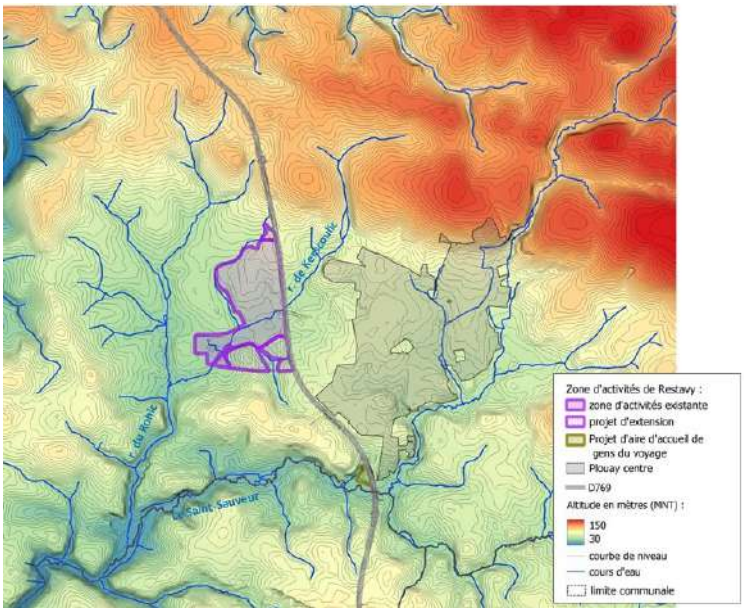
A - La zone d'activités de Restavy

1- La zone d'activités actuelle

Perception dans le grand paysage

La zone d'activités de Restavy se situe sur un secteur de vallon creusé par les ruisseaux du Rohic et de Kerscoulic, entre deux plissements parallèles caractéristiques du relief de ce secteur, d'orientation est-ouest :

- la « marche » boisée qui marque nettement le nord du bourg de Plouay ,
- au sud, les hauteurs qui séparent le Saint Sauveur du ruisseau de Kerscoulic
- à l'ouest les hauteurs qui séparent le bassin versant du ruisseau du Rohic et celui du Scorff.



Relief et hydrographie : le contexte

Page 445/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

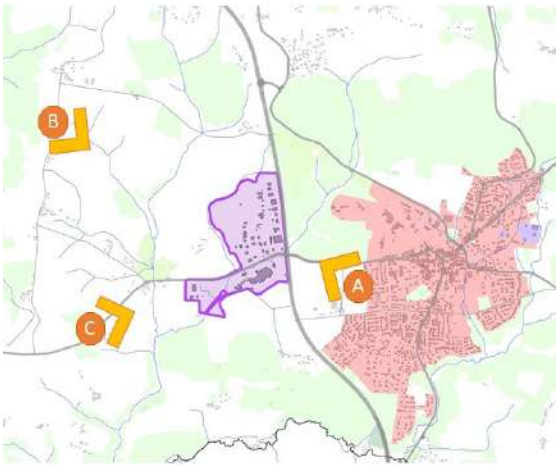
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Ce relief crée ponctuellement des vues sur la ZA, notamment depuis les routes des alentours.

En sortie de ville, la zone d'activités est perceptible depuis la RD 2 et la route de Kergarnic *(A sur la carte)*, mais n'est pas visible depuis le nord de la RD 2, où le parc de Manéhouarn crée une coupure d'urbanisation et un écran boisés entre le centre-ville, l'échangeur de la RD 769 et la zone d'activités

Depuis l'ouest de la RD 769, la zone d'activités est ponctuellement visible depuis les routes voisines, principalement la route entre Kernonen et la croix de Brambanen *(B)*, ou la RD 2 à hauteur de la butte près de Mélianic *(C)*.

Dans ces panoramas, la vue élargie sur un horizon dominé par les hauteurs boisées des reliefs donne plutôt une impression de paysage à dominantes arborée et agro-naturelle, où l'impact visuel des bâtiments d'entreprises est atténué par la distance et par la végétation environnant la zone, qui, sauf rares exceptions, masque en partie ces bâtiments.



Plan des prises de vue



A ***Vue depuis la route de Kergarnic***



B ***Vue près de Kernonen***



C ***Vue depuis la RD2, près de Mélianic***

Page 446/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Perception depuis la RD 769

Les vues sur la zone d'activités sont assez tardives du fait du relief, du profil de la route et de la végétation de bord de route.

En arrivant par le nord, les abords de la route, largement arborés, masquent les bâtiments jusqu'à quelques dizaines de mètres avant la zone d'activités.



En arrivant par le sud, des bâtiments sont visibles environ 600 m avant le début de la zone d'activités. Toutefois, l'impact de cette visibilité est atténuée car elle s'inscrit dans un large panorama paysager et parce qu'un boisement en bordure sud-ouest de la zone d'activités masque en partie les bâtiments, même si le linéaire arboré qui le prolonge devient discontinu en s'approchant de la RD 769.



Le long de la RD 769, le linéaire de la zone d'activités s'étend actuellement sur environ 900 mètres.

L'échangeur entre la R 769 et la RD 2 a fait l'objet d'un traitement paysager. Les abords des voies d'accès à l'échangeur sont végétalisés. Le long de la RD2, des linéaires arborés et de massifs horticoles créent un environnement végétalisé .

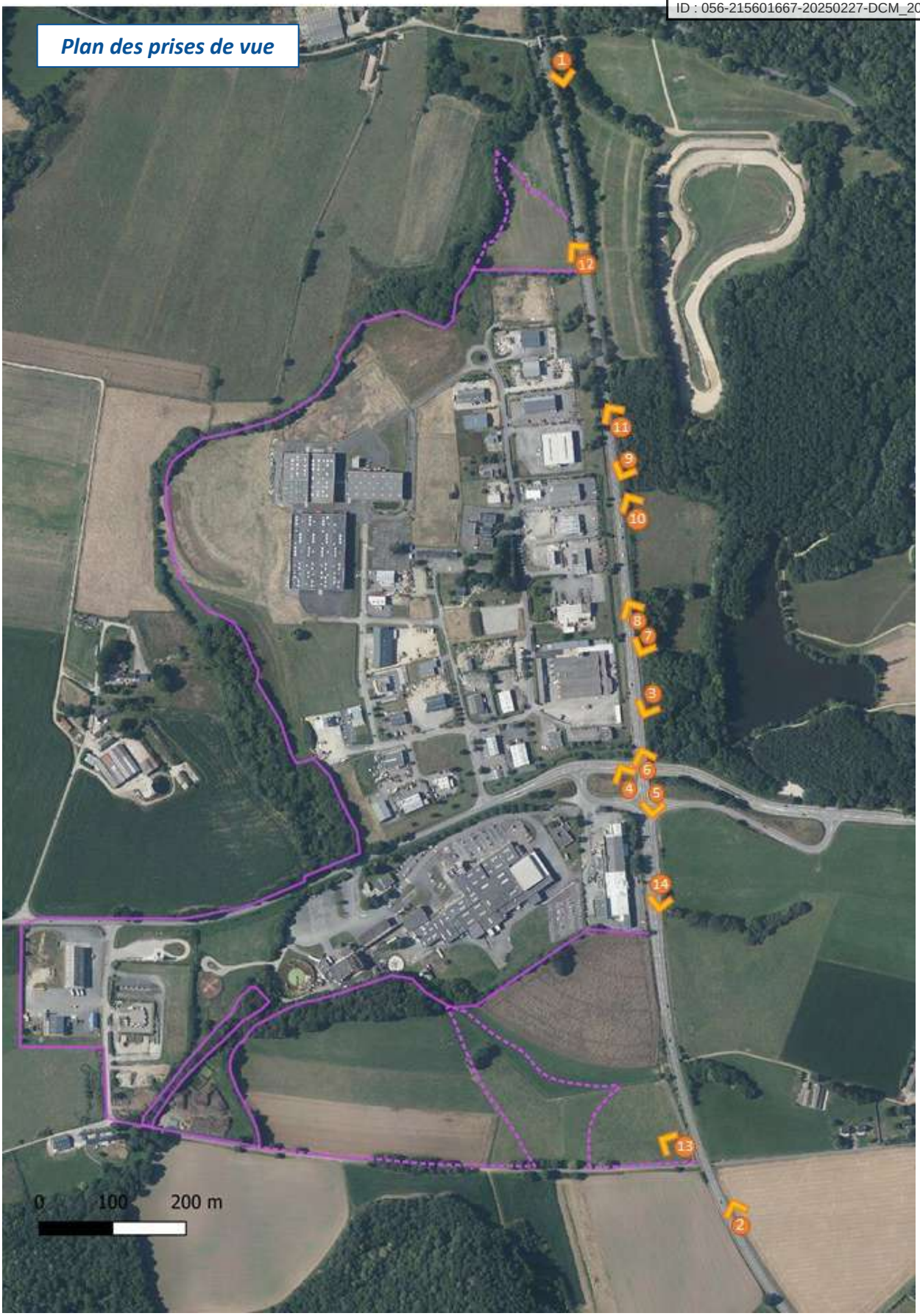




Page 447/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

Plan des prises de vue



Page 448/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

De part et d'autre de cet échangeur, les impressions visuelles sur la RD 769 vers le nord et le sud sont assez arborées du fait de l'effet visuel créé par la végétation sur les abords de la voie.





Au nord et au sud de cet échangeur, la visibilité des façades des entreprises se fait dans les parties où cette végétation arborée ou arbustive haute est plus ponctuelle.

Ainsi, immédiatement au nord de l'échangeur, ces façades sont visibles. Un bande végétalisée herbacée sépare toutefois les entreprises de la route, ce qui peut laisser la possibilité d'étoffer l'aménagement paysager en bord de route.



Page 449/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

En remontant vers le nord, une haie arbustive en limite de clôtures des entreprises, masque davantage les stationnements devant les bâtiments et une partie des façades.



Plus loin, des arbres et arbustes hauts sont ponctuellement plus présents et une végétation arbustive moyenne est laissée pousser en bord de route. Cette présence atténuent l'impact des façades, plus sobres sur cette partie. Les fenêtres visuelles sont plus restreintes sur les bâtiments d'activités.







Au nord de la zone d'activités, le linéaire arboré se renforce, avec une visibilité faible sur les entreprises.

Page 450/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

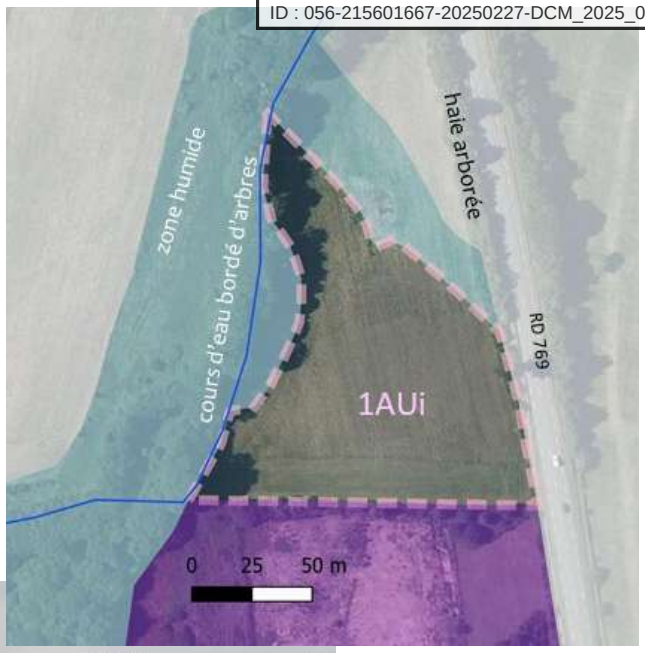
2 – Les extensions prévues de la ZA

Secteur 1 AUi « nord »

Ce terrain d'un peu plus d'1 ha est actuellement un champ cultivé.

Légèrement en contrebas de la route, Il est bordée à l'Ouest d'une zone humide autour d'un cours d'eau longé par une ripisylve arborée.

A l'Est, la haie d'arbres qui longe la RD 769 masque en partie la vue sur ce terrain. Cette haie s'interrompt sur quelques mètres à hauteur de la future ZA, ouvrant une fenêtre visuelle sur la parcelle.





Zone 1AUi « nord» : état des lieux

Secteurs 1 AUi au sud de la ZA actuelle

Cette zone 1 AUi de 13 ha s'étend sur un vaste espace cultivé, au relief légèrement modelé par les cours d'eau qui la traversent et la bordent.

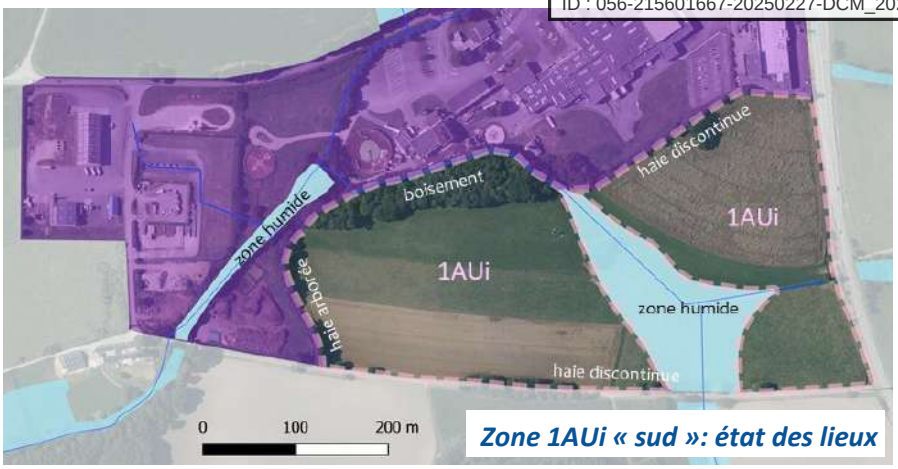


Page 451/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

La zone 1AUi est séparée en 2 parties Est et Ouest par un cours d'eau et la zone humide adjacente.

Au nord de la partie Ouest, un boisement assez dense constitue actuellement un écran visuel par rapport aux bâtiments d'activités assez imposants à l'arrière. Il se prolonge en limite ouest de la zone 1AUi par un linéaire arboré continu, et en limite nord de la partie est, par un linéaire résiduel, plus clairsemé en approchant de la RD 769.



Zone 1AUi « sud »: état des lieux

Au sud, quelques segments de haie arborée bordent la route.

Les bords de la RD 769 sont végétalisés par une végétation herbacée.



B - Le STECAL pour l'aire d'accueil de gens du voyage

Au sud de la partie du bois de Kerfratel situé à l'ouest de la RD 769, la zone Nv d'environ 1,5 ha est actuellement un terrain à dominante boisée, à l'intérieur duquel une clairière a été ouverte.

Au niveau de cette zone Nv, cette clairière n'est actuellement pas perceptible. Les abords de la départementale, qui traverse le bois de Kerfratel, y sont largement boisés.



Page 452/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

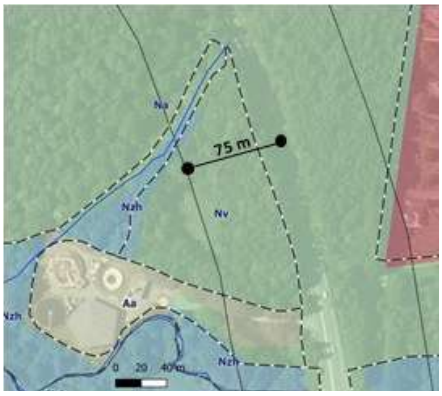
IV— La demande de reduction de la marge de recul

A - Les marges de recul inscrites au PLU de 2013

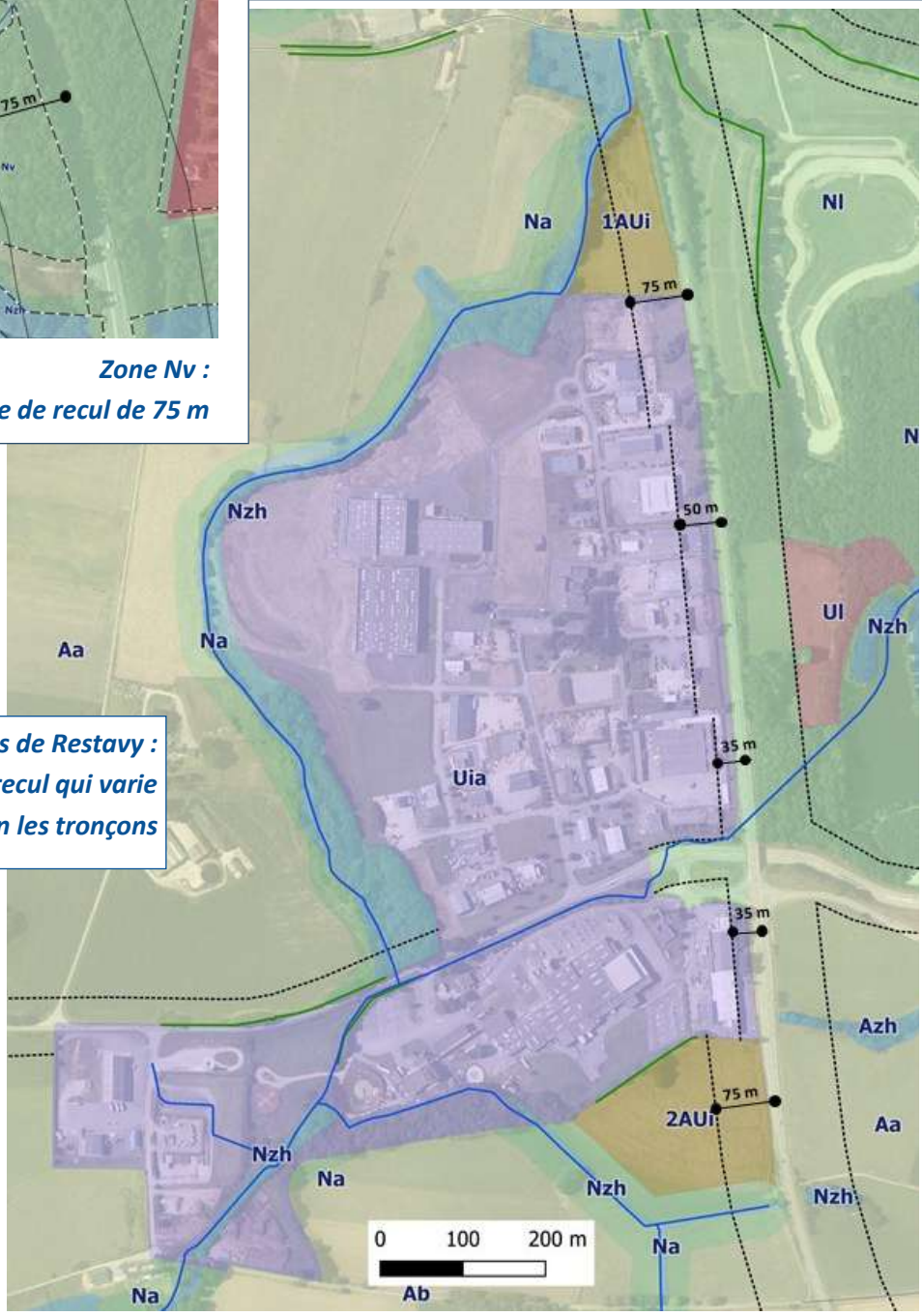
Au PLU opposable au 1er janvier 2024, la zone d'activités de Restavy est concernée par des marges de recul à la RD769 qui varient :

- la marge de recul est de 35 m sur une section d'environ 400 m autour de l'échangeur avec la RD 2,
- en remontant vers le nord , elle est ensuite de 50 m sur une section d'environ 350 m,
- Au nord de la ZA, elle passe ensuite à 75 m ainsi qu'au droit des zones 1AUi « nord » et « sud ».

Elle est également de 75 m au niveau de la zone Nv prévue pour l'aire d'accueil des gens du voyage.



Zone Nv :
une marge de recul de 75 m



Zone d'activités de Restavy :
une marge de recul qui varie selon les tronçons

Page 453/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

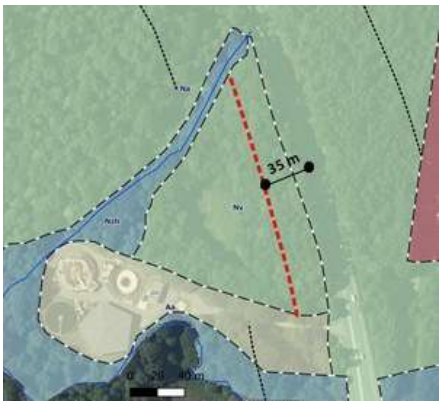
Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

B - La demande de réduction de la marge de recul

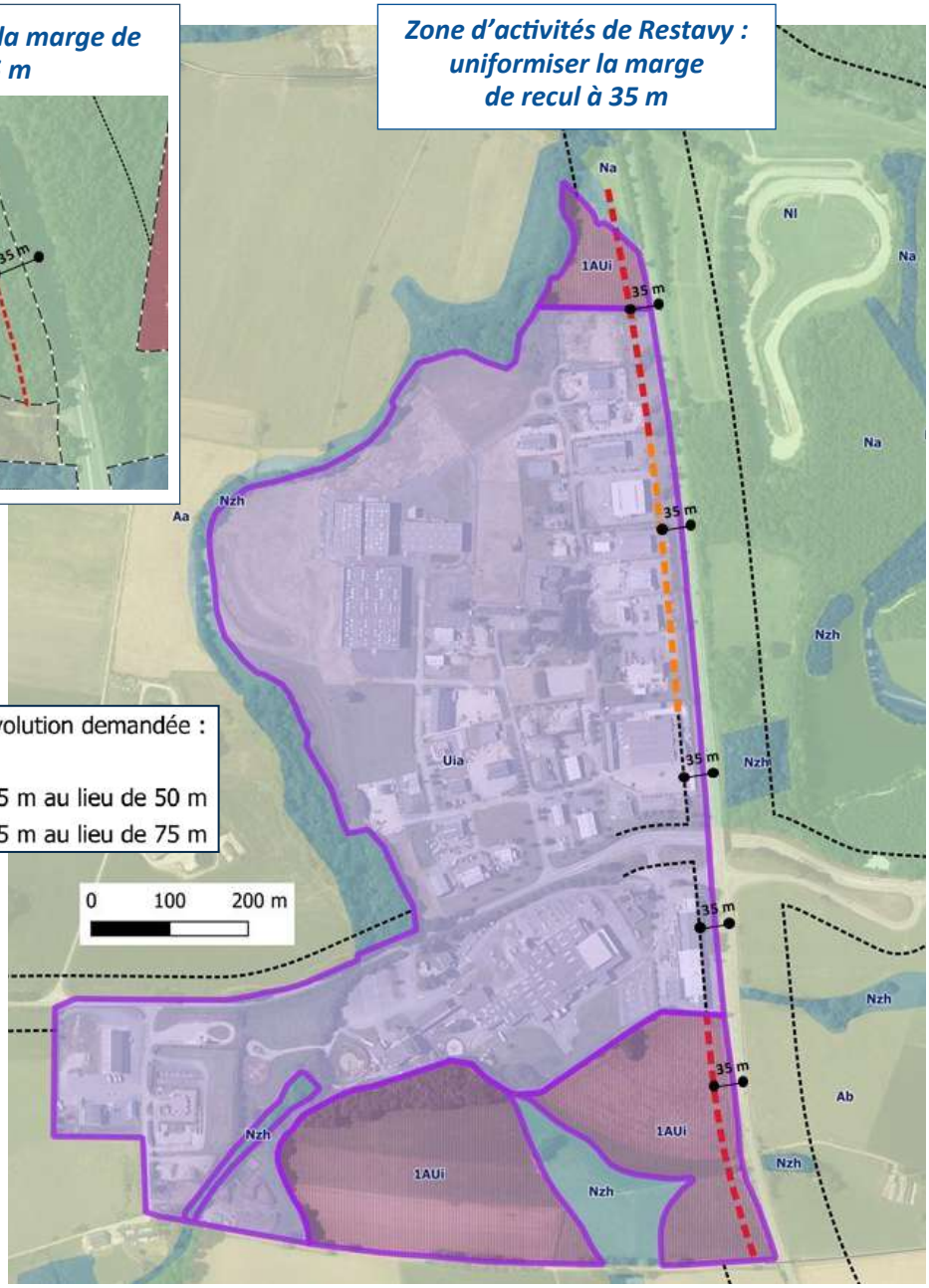
Une diminution de la marge de recul est demandée sur des secteurs longeant la RD 769 :

- sur 2 portions au droit de la zone d'activités de Restavy et de ses extensions prévues, afin d'homogénéiser cette marge à 35 m le long de l'ensemble de la ZA actuelle et future,
- au droit de la zone Nv prévue pour l'aire d'accueil de gens du voyage, en la diminuant également à 35 m.

Zone Nv : diminuer la marge de recul à 35 m



Zone d'activités de Restavy : uniformiser la marge de recul à 35 m



Marge de recul : évolution demandée :
- ---- inchangée
- diminution : 35 m au lieu de 50 m
- diminution : 35 m au lieu de 75 m

Page 454/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

C - Justifications de la réduction de la marge de recul

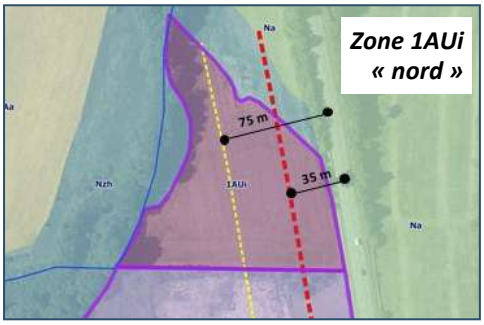
1 - Une économie substantielle d'espaces agro-naturels

La réduction de la marge de recul est principalement motivée par un objectif d'économie d'espace, clairement affirmé dans le PLU, afin de réduire au maximum l'impact de l'urbanisation future sur les espaces agro-naturels. Cette réduction contribue ainsi à la qualité d'un urbanisme qui minimise son impact en terme de consommation foncière des espaces agro-naturels de la commune.

Zone d'activités de Restavy

La réduction de la marge de recul sur l'espace d'activités existant, même si elle représente une faible surface, pourra permettre d'optimiser le foncier en zone Ui, à la fois pour répondre aux besoins des entreprises déjà installées, voire pour accueillir d'avantage d'entreprises, notamment sur le terrain encore libre au nord de la ZA.

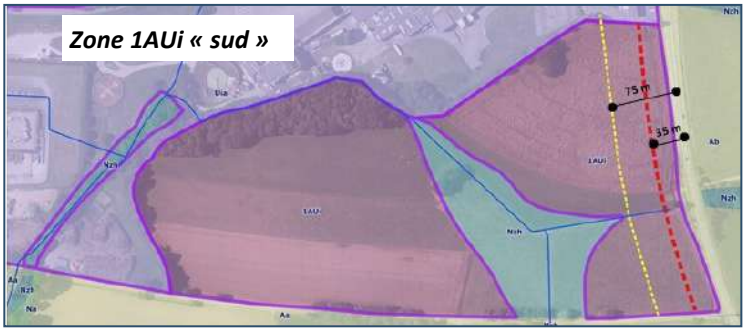
Comparaison de l'impact des marges de recul



La réduction de la marge de recul sur les zones 1AUi permettra d'accroître la surface du foncier effectivement dédié à accueillir de nouveaux bâtiments d'entreprise dans l'emprise totale de l'extension prévue.

Sur la zone 1AUi au nord de la ZA existante, la marge de recul de 75 m obérerait d'ailleurs l'intérêt de son aménagement puisque plus de la moitié de la surface en 1AUi se trouverait alors dans cette marge. La réduction à 35 m de la marge de recul sur ce secteur est donc nécessaire pour la faisabilité de son aménagement.

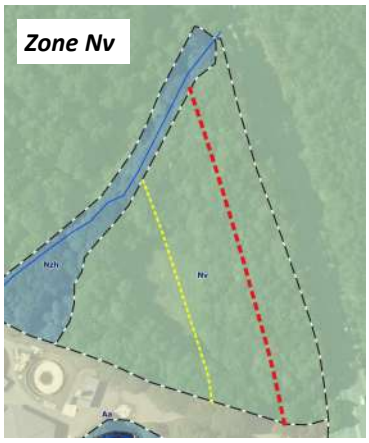
De même, sur la zone 1AUi au sud de la ZA existante, une marge de recul de 75 m réduirait sur sa partie Est de manière importante la capacité d'accueil d'entreprises.



Secteur Nv pour aire d'accueil de gens du voyage

L'application d'une marge de recul de 75 m ne permettrait pas de disposer d'un espace suffisant pour aménager l'aire d'accueil au sein du secteur Nv sur cette partie de parcelle.

La réduction de la marge de recul à 35 m y est nécessaire pour optimiser la surface aménageable pour l'aire d'accueil.



Page 455/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

2 - Qualité des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture

Zone d'activités de Restavy

La zone d'activités de Restavy fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui, avec les prescriptions règlementaires du PLU, encadrent l'urbanisation sur ce secteur. Cette OAP et ces prescriptions incluent des dispositions en faveur de la qualité des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture.

Ces mesures contribueront à privilégier une insertion paysagère de la ZA et des entreprises, notamment depuis la RD 769, mais l'objectif du PLU est de manière plus générale de privilégier aussi la qualité paysagère au sein de l'ensemble de la ZA, qui est un lieu de travail quotidien important.

♦ **Des protections pour l'insertion paysagère de la ZA**

Le règlement et l'OAP prévoient notamment que la marge de recul de 35 m à la RD 769 soit assez richement végétalisée (strates herbacée, arbustive et arborée), pour y ménager une bande paysagère en interface avec la voie, de nature à atténuer l'impact paysager depuis la RD 769 .

D'autre part, des éléments de structure naturelle important pour l'intégration paysagère de la ZA sont protégés par le PLU.

- En particulier, au nord de la RD 2, le cours d'eau bordé de boisement ou d'une ripisylve arborée et les zone humides qui longent la ZA à l'ouest et au nord font l'objet de protections : classement en zone humide, marge de recul au cours d'eau et haie à préserver.

  Au nord de l'extension « nord » de la ZA, le zonage du PLU prolonge cette protection par le maintien d'une bande en zone naturelle entre ce cours d'eau et la RD 769

  Le linéaire arboréqui borde la RD 769 au nord de la ZA est également classé en haie à préserver.

  L'ensemble de ces éléments naturels protégés limitent fortement l'impact paysager de la partie de la ZA au nord de la RD 2 et ils contribueront à favoriser l'intégration paysagère du futur de l'aménagement de la zone 1AUi « nord ».
- Sur la zone d'extension prévue au sud de la ZA, les boisements au sud-ouest de la ZA existante, structurants et qui masquent en partie les bâtiments d'entreprises actuels, sont conservés. La zone humide qui sépare les parties Est et Ouest de cette zone 1AUi constituera également une coupure naturelle au sein de la ZA.

  Outre la bande végétalisée qui sera maintenue dans la marge de recul de 35 m le long de la RD 769, les linéaires arborés le long de la route longeant la zone 1AUi au sud seront également conservés et contribueront à minimiser l'impact visuel des bâtiments d'activités depuis la route.

  Le règlement dans ses articles Ui4 et 1 AUi4 dispose d'autre part que toutes les constructions doivent être implantées en tenant compte du paysage, de la topographie et des éléments naturels.

♦ **Des règles relatives à la qualité de l'aménagement de la zone**

En terme d'architecture, les dispositions visent à répondre aux répondre aux besoins fonctionnels ou commerciaux des entreprises tout en assurant une insertion et une sobriété paysagère à la fois à l'échelle des bâtiments concernés et à l'échelle de la ZA.

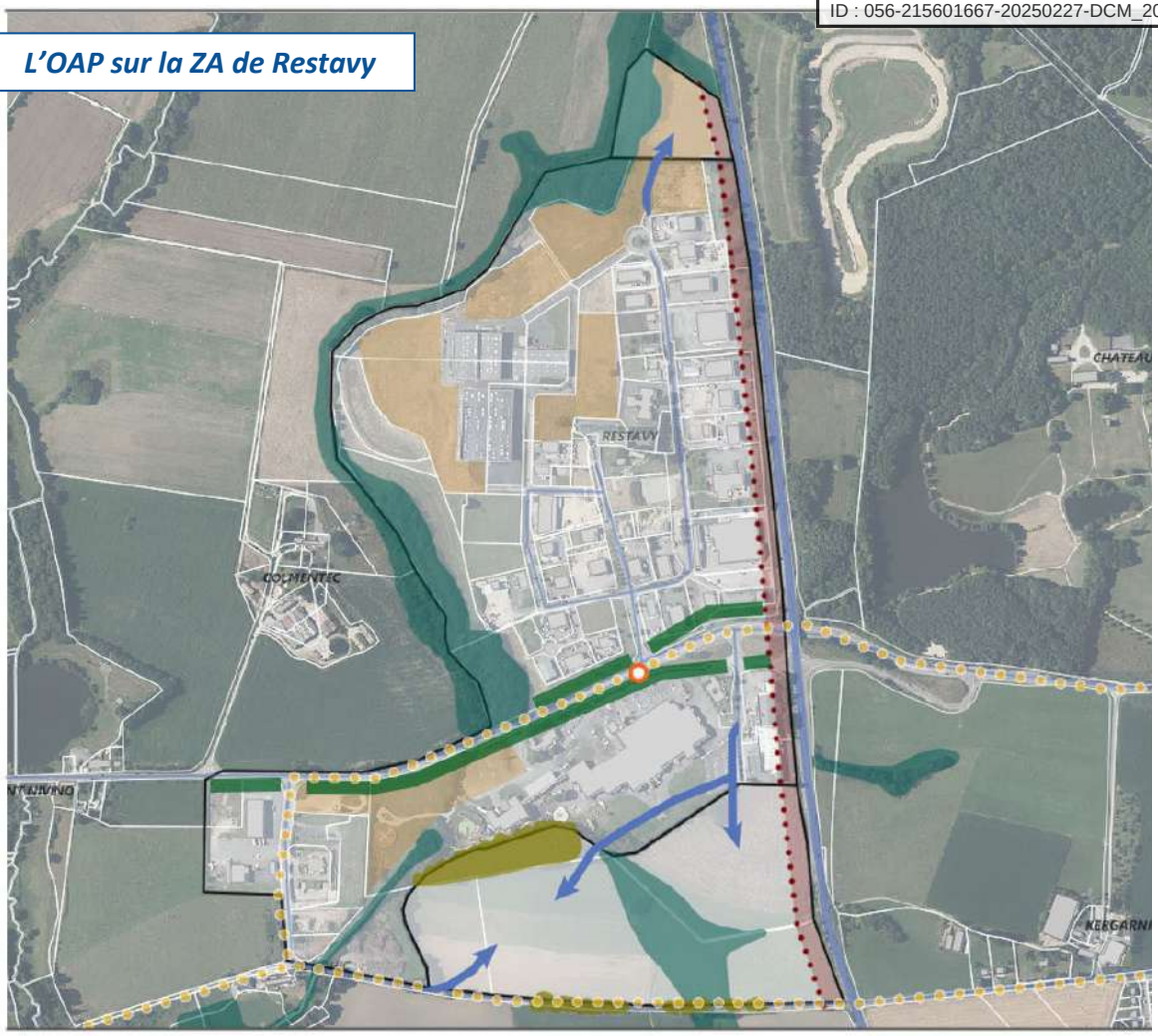
Ainsi, le règlement du PLU stipule en article 6 des zones Ui et AUi que :

- *« Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et exprimer lisiblement les fonctions abritées. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.*
- *Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les bardages à rayures bicolores ou multicolores, sont interdits. »*
- *Les éventuels volumes secondaires (entrée, accueil de public, bureaux…) peuvent présenter des*

Page 456/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

L'OAP sur la ZA de Restavy



Environnement

zone humide à préserver strictement
(voir le tracé exact au règlement graphique)

boisement à conserver en tampon (EBC)

Déplacements

principe de voirie structurante à envisager
(maintenir l'intégrité du ruisselet le long de Celtys par un dispositif de type pont-cadre en cas de franchissement de celui-ci)

principe de cheminements doux existants et/ou à créer

arrêt de bus à envisager

Paysage

marge de recul de 35m à la RD769
(voir le tracé exact au règlement graphique)
- ligne d'accroche du bâti
- l'espace de la marge doit être végétalisé au moyen de strates herbacée, arbustive et arborée

front de rue à végétaliser

Programmation :

activités économiques industrielles et/ou artisanales

foncier à fort potentiel d'optimisation
recommandation : activités préférentiellement industrielles

couleurs ou des matériaux contrastants, liés par exemple à une enseigne.

- *Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.*
- *Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions. »*

Ces mêmes sobriété et cohérence d'ensemble sont recherchées au travers des dispositions

Page 457/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 D8
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

règlementaires de cet article sur les clôtures :

- « *Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.*
- *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.*
- *Les opérations d'aménagement d'ensemble définissent un type et une couleur unique de clôture. »*

Le règlement promeut en outre des dispositions d'urbanisme en faveur de la qualité de l'agencement des terrains d'entreprise. Ainsi, les articles 4 des zones Ui et AUi prévoient que :

« Les volumes doivent être implantés de façon à :

- *optimiser et minimiser les espaces imperméabilisés des lots et parcelles ;*
- *ménager une bande paysagère en interface avec la voie (voir l'article Ui7) ;*
- *optimiser les voiries et dessertes internes, et donc les espaces de stationnement ;*
- *éviter les aires de stationnement en front de rue ;*
- *assurer des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public »*

Enfin, sur l'ensemble de la ZA, une attention particulière devra être apportée aux espaces libres en interface avec la voirie afin d'y favoriser la pleine terre, une végétalisation et une harmonisation à l'échelle à la fois des espaces publics et privés et à celle de plusieurs lots. L'article 7 est ainsi formulé en secteurs Ui et AUi :

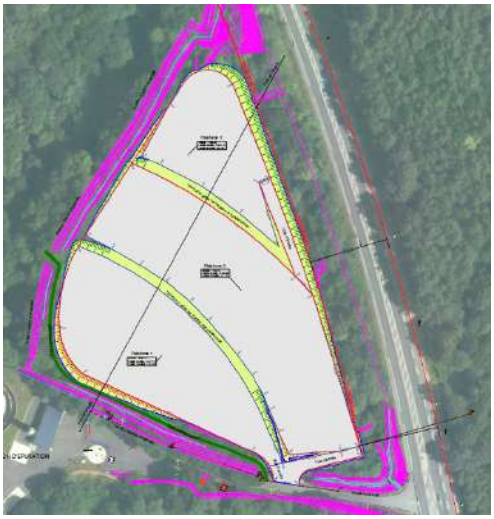
« Les projets doivent prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie.
Cette bande paysagère doit être plantée d'une strate herbacée et arbustive, et aménagée :

- *sur l'espace privé ;*
- *sur le domaine public ;*
- *en fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

Elle constitue la lisière avec l'espace public, assure la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin.
Enfin, son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques. »

Secteur Nv pour l'aire d'accueil de gens du voyage

Une esquisse de l'aménagement a été réalisée par Lorient Agglomération.



Esquisse de l'aire d'accueil

Depuis la départementale, la préservation du boisement dans les 35 m de la marge de recul de le long de la RD 769, favorisera l'insertion paysagère de l'aménagement. Des linéaires arborés sont également conservés en limite ouest et sud du secteur.

En outre, à l'arrière des boisements, le règlement du PLU intègre d'autre part des dispositions dans l'article N6 en faveur de la qualité architecturale et paysagère des constructions notamment :

- *« Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures multicolores ne sont pas permis.*
- *Les matériaux employés doivent <u>présenter des couleurs naturelles ou sobres</u> (brun, ocre, gris, noir…) qui sont plus proches de celles du paysage.*
- *Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions. »*

Cet article vise également une bonne insertion des clôtures dans les secteurs N :

« Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons, <u>dans la limite d'1,2m de</u>

Page 458/458
Chaîne d'intégrité du document : EA DD 94 FC 26 C2 DE 52 AD 67 37 C1 43 E5 92 DE
Publié le : 05/03/2025
Par : Gwenn LE NAY
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/552754

Envoyé en préfecture le 04/03/2025
Reçu en préfecture le 04/03/2025
Publié le
ID : 056-215601667-20250227-DCM_2025_02_003-DE

<u>hauteur totale</u> :
- *haies et talus plantés ;*
- *murs en pierres apparentes ;*
- *grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles.*

Elles doivent être posées au moins 30cm au-dessus du terrain naturel pour permettre le passage de la petite faune. »

3 - Sécurité et nuisances

L'abaissement de la vitesse à 80 km/h sur la RD 769 a été un facteur de limitation des nuisances sonores ainsi que d'une amélioration de la sécurité.

La RD 769 borde à Restavy une zone d'activités, dont la sensibilité aux nuisances sonores et visuelles liées à circulation routière est moins importante que pour une zone d'habitation.

Concernant le secteur Nv pour l'aire d'accueil de gens du voyage, destinée à un accueil temporaire, le maintien du boisement actuel dans la marge de recul de 35 m le long de la RD 769, aura un rôle d'écran naturel, pour les nuisances visuelles mais aussi sonores liées la route. Il crée également une limite clairement marquée, facteur de sécurité, entre la départementale et l'aire d'accueil.

Du point de vue acoustique spécifiquement, l'évaluation environnementale du PLU précise que « dans le cadre de la définition et de l'instruction du projet, il conviendra de réaliser une étude acoustique en vue de positionner au mieux le projet par rapport à ces caractéristiques, et de prévoir s'il y a lieu des mesures de protection acoustique appropriées. »