

# - PLAN LOCAL D'URBANISME -

## Liste des pièces de procédure



**COMMUNE DE PLOUAY**

*Département du Morbihan*

## **- Pièces de procédure -**

❖ **Modification simplifiée n° 1 - Délibération d'approbation du 16 février 2023**  
(pour modification /suppression d'emplacements réservés)

❖ **Révision générale du PLU - Délibération de prescription du 18 février 2022**

❖ **Arrêté de mise à jour n° 3 du 19 septembre 2019**  
(Pour mise à jour d'un périmètre de monument historique)

❖ **Arrêté de mise à jour n° 2 du 13 octobre 2017**  
(Pour mise à jour des servitudes des canalisations de transport de gaz)

❖ **Arrêté de mise à jour n° 1 du 20 mai 2016**  
(Pour mise à jour des servitudes des canalisations de transport de gaz et d'électricité)

❖ **Approbation d'élaboration du PLU du 28 mars 2013**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SÉANCE DU 16 FÉVRIER 2023**

**Nombre de conseillers :**

**En exercice : 29**

**Présents : 20**

**Pouvoirs : 7**

**Votants : 27**

L'an deux mil vingt-trois, le seize février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le dix février, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Gwenn LE NAY, Maire.

**Étaient présents :**

M. Gwenn LE NAY - Mme Martine JULÉ-MAHIEUX - M. Roland GUILLEMOT - Mme Hélène MIOTÈS - M. André KERVÉADOU - Mme Sylvie PERESSE - M. Joël BERNARD - Mme Annick GUILLET - M. Patrick ANDRÉ - M. Jacques LE NAY - M. Jacques GUYONVARCH - M. Jean-Michel RIVALAN - Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE - Mme Valérie COURTET - M. Hervé LE GAL - Mme Martine LE ROMANCER - M. Baptiste ROBERT - Mme Stéphanie KERIHUEL - Mme Maëlle TRÉHIN - M. Christophe BERNARD

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Marie-Thérèse LE NY donne pouvoir à Jacques GUYONVARCH  
Catherine DE SAN FELICIANO donne pouvoir à Annick GUILLET  
David LIEURY donne pouvoir à Patrick ANDRÉ  
Laurent GUITTON a donné pouvoir à Roland GUILLEMOT  
Philippe CABOURO donne pouvoir à Joël BERNARD  
Marion GRAGNIC donne pouvoir à Martine JULÉ-MAHIEUX  
Constance GRAVIER donne pouvoir à Gwenn LE NAY

**Absents excusés :**

Marc LE POULICHET et Sandrine GUILLEMOT

Madame Valérie COURTET a été nommée secrétaire de séance.

### **N° 2023-02-006 - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur André KERVÉADOU, adjoint au maire délégué à « l'Économie - Finances - Ressources humaines et Urbanisme », rappelle au conseil municipal que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du 28 mars 2013.

Il rappelle également que par arrêté du 28 juillet 2022, le maire a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLU pour la suppression de l'emplacement réservé n° 17 et l'ajustement de l'emplacement réservé n° 14.

Ce projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale par décision du 2 novembre 2022, suite à l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (MRAe). Le projet a aussi été notifié aux Personnes publiques associées (PPA) qui ont disposé de plus de deux mois pour formuler leurs remarques éventuelles avant que le dossier ne soit mis à disposition du public.

Par délibération du 15 décembre 2022 le conseil municipal a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

**Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :**

Parmi l'ensemble des Personnes publiques associées (PPA) sollicitées, ont émis un avis :

- La Chambre d'Agriculture du Morbihan : pas de remarque à formuler, avis émis le 15 septembre 2022,
- Le Conseil départemental du Morbihan : avis sans observation ni remarque, émis le 30 septembre 2022,
- La Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan : pas de remarque, avis émis le 4 octobre 2022,
- Les Services de l'État du Morbihan : avis émis le 10 octobre 2022, attirant l'attention sur le caractère potentiellement pollué de la parcelle objet de l'Emplacement réservé n°17 appelant un état des lieux des pollutions lors de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain envisagé ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne : pas de remarque à formuler, avis émis le 25 octobre 2022,
- La Région Bretagne : pas de remarque sur le projet, avis émis le 15 novembre 2022

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Plouay entre le 2 janvier 2023 et le 3 février 2023. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et un registre permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Conformément à la délibération du 15 décembre 2022 cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 6 lieux de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans un journal d'annonces légales (Ouest France) le 23 décembre 2022.

Pendant la période de mise à disposition du public 10 personnes ont été accueillies en mairie, aucune observation n'a été émise.

Considérant :

- Que les avis émis par les PPA sur le projet de modification simplifiée n'appellent pas d'ajustement du projet de modification simplifiée du PLU,
- Que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU,
- Que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition au public du dossier modification simplifiée n° 1 du PLU,
- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU et d'autoriser le maire à le signer.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 28 mars 2013 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de Plouay ;

Vu la délibération n° 2022-12-129 du 15 décembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée n'appellent pas d'ajustement du projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission « Économie - Finances - Ressources humaines - Urbanisme » du 8 février 2023 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le bilan de la mise à disposition au public du dossier modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

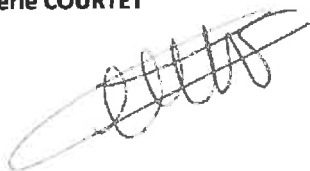
**ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet du Morbihan et de mesures de publicité et d'affichage prévues par les textes, et que le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue de ces mesures de publicité et d'affichage.

**ARTICLE 4 :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'état. Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétente dans le même délai de 2 mois. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

La **SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Valérie COURTET



Pour extrait certifié conforme

Le **MAIRE**,

Gwenn LE NAY



Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de par sa réception en Préfecture de Vannes le **20 FEV. 2023**  
et sa publication/notification le  
Pour le maire et par délégation,  
Le directeur général des services,  
Pascal RIO



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2022**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 23  
Pouvoirs : 3  
Votants : 26

L'an deux mil vingt-deux, le dix-sept février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le onze février, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Gwenn LE NAY, Maire.

**Étaient présents :**

M. Gwenn LE NAY - Mme Martine JULÉ-MAHIEUX - M. Roland GUILLEMOT - M. André KERVÉADOU - Mme Sylvie PERESSE - M. Joël BERNARD - Mme Annick GUILLET - M. Patrick ANDRÉ - M. Jacques LE NAY - Marie-Thérèse LE NY - M. Jacques GUYONVARCH - M. Jean-Michel RIVALAN - Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE - M. Hervé LE GAL - Mme Catherine DE SAN FELICIANO - Mme Martine LE ROMANCER - M. Laurent GUITTON - Mme Stéphanie KERIHUEL - M. Philippe CABOURO - M. Marc LE POULICHET - Mme Marion GRAGNIC - Mme Maëlle TRÉHIN - M. Christophe BERNARD

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Hélène MIOTÈS donne pouvoir à Gwenn LE NAY  
Valérie COURTET donne pouvoir à Patrick ANDRÉ  
Baptiste ROBERT donne pouvoir à Annick GUILLET

**Absents excusés :**

David LIEURY, Sandrine GUILLEMOT, Constance GRAVIER

Monsieur Philippe CABOURO a été nommé secrétaire de séance.

### **N° 2022-02-014 - RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION**

Monsieur André KERVÉADOU, adjoint au maire délégué à « l'Économie - Finances - Ressources humaines et Urbanisme », informe le conseil municipal que la commune de Plouay souhaite engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à son décret d'application du 27 mars 2001, à la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, aux lois portant engagement pour l'environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 dites lois Grenelle I et II, à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, à la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014, et à la loi dite Climat-Résilience du 22 août 2021.

**Contexte juridique :**

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2013 (notamment la loi dite ALUR ou, plus récemment, la loi Climat-Résilience d'août 2021), ainsi que l'évolution du contexte supra-communal (approbation en 2018 d'un Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient révisé, mise en chantier d'un nouveau programme Local de l'Habitat) conduisent la commune à la nécessité de disposer d'un outil d'urbanisme répondant aux dispositions législatives et locales les plus récentes.

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter les objectifs de développement durable, visant à :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) 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) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° 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, 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 ;**

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° 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 ;**

**6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

**7° 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 maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

**8° 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.**

**Contexte local :**

Située dans le bassin lorientais, Plouay est une commune de près de 6 000 habitants qui s'affiche comme un compromis équilibré entre ville et campagne. Structurée autour d'un cœur de ville au centre du territoire qui regroupe l'ensemble des activités et une grande partie de l'habitat, la commune abrite également de très nombreux hameaux et écarts qui complètent le parc de logements plouaysien.

Les espaces agricoles et boisés se partagent équitablement le territoire rural, participant d'un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune. Des abords du Scorff en limite ouest, en passant par le vaste domaine de Manehouarn et à son château aux portes de la ville, la commune a de nombreux atouts dont peuvent profiter à la fois les plouaysiens mais aussi leurs voisins qui viendraient s'y promener.

Au sein de l'Agglomération la commune de Plouay s'inscrit notamment en tant que pôle relai pour ses voisines, grâce en particulier à une offre en commerces et équipements solide et à un tissu associatif dynamique.

Desservie par la RD769 qui relie la commune à Lorient et Lanester, Plouay jouit d'une bonne accessibilité depuis le cœur de l'Agglomération lorientaise ainsi que depuis la RN165 qui parcourt le sud de la Bretagne.

Accueillant la zone d'activités de Restavy, dont le rayonnement est intercommunal, la commune est également positionnée stratégiquement en matière d'emploi.



L'augmentation régulière du poids démographique de Plouay dans l'Agglomération lorientaise, la nécessité de tenir compte de parcours résidentiels qui changent, de continuer de proposer une offre en services, équipements et emplois dimensionnée au mieux, ou encore d'intégrer davantage les principes relatifs à la transition énergétique ou à l'évolution des mobilités, conduisent la commune à engager la révision générale de son PLU.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-8, L153-11, L151-1 et suivants, L103-4 et suivants ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 dite loi Grenelle I ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la loi dite Climat-Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la délibération de la commune de Plouay en date du 28 mars 2013 approuvant le Plan local d'urbanisme, mis à jour le 20 mai 2016, le 13 octobre 2017 et le 19 septembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Plan Local d'Urbanisme et autres documents de planification » du 27 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Économie - Finances - Ressources humaines et Urbanisme » du 9 février 2022 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**ARTICLE 1 : DÉCIDE** d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'ensemble du territoire de la commune de Plouay ;

**ARTICLE 2 : DIT** qu'en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire, les services de l'État seront associés à la révision du PLU ;

**ARTICLE 3 : DIT** que, conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9 et L132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet ;

**ARTICLE 4 : DÉFINIT** conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par cette révision, à savoir :

- 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 Manehouarn,

- Inscrire les partis d'aménagement et d'urbanisme en compatibilité avec un cadre législatif actualisé, ainsi que dans la transition énergétique et environnementale.

**ARTICLE 5 : FIXE** conformément au même article, les modalités de la concertation relative à cette révision générale du PLU, à savoir :

- 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](mailto: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.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

À l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

**ARTICLE 6 : PREND NOTE** qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions définies par l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**ARTICLE 7 : DÉCIDE** d'inscrire les crédits nécessaires au budget ;

**ARTICLE 8 : DIT** que l'État sera sollicité conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme pour qu'une compensation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

**ARTICLE 9 : LAISSE** au maire ou son représentant l'initiative de procéder aux formalités prévues par le code de l'urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU ;

**ARTICLE 10 : DIT** que, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre consultable à la mairie de Plouay et sur le site internet de la commune de Plouay. La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 11 :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'état. Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétence dans le même délai de 2 mois. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

Le MAIRE,

Gwenn LE NAY



Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de par sa réception en Préfecture de Vannes le 18 FEV. 2022 et sa publication/notification le 18 FEV. 2022 Pour le maire et par délégation, Le directeur général des services, Pascal RIO



Commune de Plouay  
Morbihan

**ARRETE DU MAIRE N° 2019/519  
PORTANT MISE A JOUR N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de PLOUAY ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles R621-8 et R621-58 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 152-7, L 153-60, R 153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'arrêté du maire de mise à jour du PLU du 20 mai 2016 et 13 octobre 2017 ;

Vu l'arrêté de la Préfète de la région Bretagne du 17 mai 2019 portant inscription au titre des monuments historiques de la chapelle Notre-Dame des Fleurs

**Considérant** qu'il convient de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de prendre en compte au plan des servitudes annexé au PLU l'inscription au titre des monuments historiques la chapelle Notre -Dame des Fleurs ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte l'inscription au titre des monuments historiques la Chapelle Notre-Dame des Fleurs.

**Article 2 :** La mise à jour est effectuée dans les annexes du PLU :  
☛ Dans « Plan des Servitudes ».

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le Préfet du département du Morbihan.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES CEDEX

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Plouay le 19 septembre 2019  
Le maire, Gwenn LE NAY



Commune de Plouay  
Morbihan

Envoyé en préfecture le 18/10/2017  
Reçu en préfecture le 18/10/2017  
Affiché le  
ID : 056-215601667-20171013-2017\_445-AI

**ARRETE DU MAIRE N°2017/445  
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de PLOUAY ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 151-43, L 153-60, R 151-51, R 151-52, et R 151-53 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'arrêté du maire de mise à jour du PLU du 20 mai 2016 ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 28 avril 2017 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz ;

Considérant qu'il convient, conformément aux articles L 152-7, L 153-60 et R 153-18 du code de l'Urbanisme, de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz soient annexées au PLU ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte l'institution des servitudes d'utilité publique, de type I3, autour des canalisations de transport de gaz.

**Article 2 :** La mise à jour est effectuée dans les annexes du PLU :

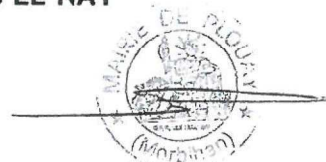
☛ Dans « Plan des Servitudes ».

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et affiché en mairie pendant une durée d'un mois. Copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le Préfet du département du Morbihan.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du maire ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet du Morbihan ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES CEDEX

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Plouay le 13 octobre 2017  
Le maire, Jacques LE NAY





COMMUNE DE PLOUAY

## ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2016/245

### PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de PLOUAY,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L153-60, R153-18 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouay approuvé par délibération municipale le 28 mars 2013 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 20 avril 2015 déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz naturel entre Pleyben (29) et Plumergat (56) et portant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Plouay ;

VU l'arrêté interministériel du 22 avril 2015 déclarant d'utilité publique les travaux de construction d'une ligne électrique souterraine à 225 000 volts entre les postes électriques de Calan, Mûr-de-Bretagne et Plaine-Haute et portant mise en compatibilité le document d'urbanisme de la commune de Plouay ;

VU les plans et documents annexés ;

## ARRETE

**ARTICLE 1** - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouay est mis à jour à la date du présent arrêté en ce qui concerne l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2** - La mise à jour a été effectuée sur les documents qui seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé et tenus à la disposition du public en mairie.

**ARTICLE 3** - Le présent arrêté sera affiché en mairie de Plouay durant un mois.

**ARTICLE 4** - Le présent arrêté accompagné des pièces correspondantes sera adressé à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Fait à Plouay le

20 MAI 2016

Le Maire

Jacques LE NAY





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 28 MARS 2013**

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 27  
Présents : 25  
Pouvoirs : 2  
Votants : 27

**date d'affichage : 2 avril 2013**

L'an deux mil treize, le vingt-huit mars à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUAY, dûment convoqué le 22 mars 2013, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Jacques LE NAY, Maire.

**Etaient présents :**

MM. Jacques LE NAY – Bernard LE GLEUT – Marie-Françoise TRANVAUX – Roland GUILLEMOT – Maryannick TROUMELIN – André KERVEADOU – Martine MAHIEUX – Joël BERNARD – Hélène MIOTES – Jean LE GAL – Germaine BURBAN – Jean-Rémy KERVARREC – Jacques GUYONVARCH – Marie-Hélène MOUELLIC – Jean-Michel RIVALAN – Catherine JEANDRAULT – Hervé LE GAL – Nathalie TRUHE – Sylvie PERESSE – Annick GUILLET – Baptiste ROBERT – Gwenn LE NAY – Joël VIOT – Yves LE FLEM – Pauline LE PARC.

**Absents excusés :**

Corinne COULLIN donne pouvoir à Cathy JEANDRAULT  
Gérard LUCAS donne pouvoir à Joël VIOT

M. Joël BERNARD a été nommé Secrétaire de séance.

**N° 2013/11 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape il se situe et présente le dossier avec en outre l'appui par le bureau d'études EADM d'une projection synthétisant les principaux ajustements apportés au projet de PLU.

**A / Rappel des documents mis à disposition des conseillers sur clef USB accompagnant la convocation et la note de synthèse :**

Le dossier PLU en tant que tel (format PDF) accompagné des :

- rapport in extenso du Commissaire-enquêteur
- avis des personnes publiques associées
- compte-rendu de la réunion du 7/2/2013 avec les personnes publiques associées
- délibération du 12 juillet 2012 tirant bilan de la concertation



Par ailleurs, le site internet de la commune donne accès en permanence au POS encore en vigueur. Pendant la durée de l'enquête, le site a donné accès à la totalité du dossier soumis à l'enquête. Le site donne accès au rapport et conclusions du commissaire-enquêteur depuis leur restitution, et donnera accès dès transmission de la présente délibération au contrôle de légalité au dossier de PLU accompagné du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des avis des PPA et du compte-rendu de la réunion du 7/2/2013 avec les personnes publiques associées.

**B / Rappel général des étapes de la procédure**

- l'objet de mise en révision
- les délibérations successives (Cf plus bas la décision du Conseil Municipal)
- le bilan de la concertation et la délibération pour arrêter le PLU
- les avis des personnes publiques associées (PPA)
- l'enquête publique relative au projet de PLU avec les avis des PPA
- le rapport du Commissaire-enquêteur
- la réunion post enquête publique avec les PPA pour prise en compte de l'avis du commissaire-enquêteur et des observations des PPA
- la séance du Conseil Municipal du 28 mars 2013 pour approuver le dossier PLU

## **C / L'objet de la mise en révision du POS**

Le Conseil Municipal avait délibéré le 25 juin 2004 pour réviser le POS document d'urbanisme de la Commune approuvé le 22 novembre 1986, et révisé le 8 avril 1994 pour les raisons suivantes :

- traduire le POS actuellement opposable en Plan Local d'Urbanisme, suite à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et de son décret d'application du 27 mars 2001
- mettre à plat le territoire communal pour mener une réflexion globale
- réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- dégager des terrains constructibles au bourg et dans certains villages sans enjeux agricoles

## **D / Bilan de la concertation**

La délibération du 12 juillet 2012 tire le bilan de la concertation en dégagant les principaux points qui en ressortent.

Le bilan souligne tout d'abord le travail incessant de pédagogie pour faire abandonner les habitudes prises avec le POS, surmonter les nombreuses incompréhensions et sensibiliser aux obligations d'un PLU :

- l'économie globale de tout projet d'aménagement
- l'intégration des approches agenda 21 et du développement durable
- impossibilité d'extension des hameaux en zones rurales.

Le bilan fait état de la nécessité de très nombreux contacts avec les propriétaires de fonciers en particuliers en zonage UA du POS. Il souligne également la difficulté à gérer la délivrance d'autorisation de construire, durant la période actuelle de transition entre le POS actuel et le futur PLU (perte de droit à construire par exemple).

Au total, l'ensemble des actions de concertation :

- a reçu dans un accueil favorable, notamment quant aux orientations générales fondant le nouveau document de planification d'urbanisme ;
- a été nécessaire pour tenter de rapprocher intérêts particuliers et intérêt général dans un projet de territoire maîtrisé tout en répondant aux nouvelles contraintes réglementaires suivies par les services de l'Etat.

## **E / Conclusions du Commissaire enquêteur (extrait du rapport)**

*En considérant :*

*Que la procédure d'enquête a été respectée,*

*Que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,*

*Que la communication sur le projet de PLU a été très satisfaisante,*

*Que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,*

*Que le dossier du projet de P.L.U proposé est pertinent et suffisamment précis pour éviter les contestations,*

*Que les évolutions envisagées par rapport au POS, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prennent en compte également les aspects sociaux et environnementaux,*

*Que le projet envisagé est compatible des directives des instances supra-communales,*

*Que l'absence de contestation d'une majorité du public sur la démarche globale, les objectifs et les critères de choix qui structurent le projet d'élaboration du P.L.U, peut être considérée comme une adhésion majoritaire des habitants au projet,*

*Que les observations formulées au cours des permanences ne sont pas de nature à remettre en cause le projet,*

*Considérant donc qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet, c'est en toute impartialité et objectivité que :*

*J'émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouay en demandant la prise en compte des recommandations suivantes :*

- Je note les remarques de différentes P.P.A (DREAL, CDCEA, Chambre d'Agriculture, et services de la Préfecture) quant à la trop grande consommation d'espaces agricoles et naturels, loin des objectifs fixés par le PARR (réduction de l'artificialisation du foncier agricole d'au moins 1/3 d'ici 5 ans au niveau régional). Mais je note également le bilan quantitatif cité dans le rapport de présentation (page 102) en terme d'économie foncière non bâtie (100,7 ha de zones NA destinées à l'habitat et aux activités compatibles dans le POS, en regard des 40ha de l'enveloppe potentielle du développement urbain dans le projet de PLU). Ce chiffre évoluera encore favorablement si la zone d'extension sud de Restavy est retirée du projet comme le souhaite le service Animation filière de la Préfecture. Il est vrai que l'on peut s'interroger sur le ratio étonnamment bas (proche de 1) entre la population attendue dans les 10 années à venir (540 habitants) et le nombre de logements prévus en conséquence (600). Pour lever les incohérences de chiffres, la commune devra présenter une synthèse claire et justifiée d'utilisation de l'espace et de son urbanisation.



- *Concernant les zones à urbaniser en particulier dans l'agglomération, le phasage peut paraître étonnant. Autant je considère que l'étude menée en ce sens a intégré tous les paramètres conduisant à cet état, mais, comme l'évoque le service Planification de la préfecture et plusieurs citoyens plouaysiens, la chronologie de mise en œuvre du zonage du projet urbain pourrait être sinon modifiée, au moins affectée d'indices de priorité. Je me suis efforcé de rapprocher au mieux les intérêts particuliers de plouaysiens évoqués dans les courriers, mails, sur le registre d'enquête et verbalement lors des permanences, à l'intérêt général dans le projet de territoire de la commune.*  
*D'autre part, la CC de la région de Plouay venant de voter récemment son adhésion au Syndicat mixte du futur SCOT du grand Lorient, il me paraît souhaitable que la commune se positionne dès à présent quant aux objectifs finaux de réalisation de logements à bail social, très supérieurs à ceux affichés dans le rapport, même si la demande est qualifiée de «faible».*
- *Un grand nombre d'agriculteurs ont fait état de zonages (Na et Nzh) non appropriés concernant leurs exploitations. Il me semble impératif que les services de la Chambre d'Agriculture s'assurent du bien fondé de ces observations, reconsidèrent les zonages cités et modifient les dossiers et plans du PLU en conséquence des réflexions validées.*
- *Je note à ce stade de la réflexion, le manque de consistance concernant le projet futur de déviation Nord, relevé par le service Aménagement de la Préfecture mais aussi par des citoyens plouaysiens. Certes le sujet est délicat (traversée d'un espace boisé classé, proximité d'habitations et d'espaces agricoles) mais la suppression du projet de contournement Est obligera à terme la commune à concrétiser une solution pour limiter la traversée de l'agglomération par un flot de circulation routière toujours en augmentation.*  
*Comme déjà évoqué dans le rapport d'enquête, la commune devra à mon sens, requalifier la liaison Rostervel-Malachappe, objets de nombreuses controverses, tant sur le plan de son dimensionnement que sur la consommation d'EBC associé.*
- *Je note une insuffisance criante des déplacements alternatifs (vélo-piétons). La DREAL demande un schéma communal de voies piétons/vélos. Je considère pour ma part que pour une ville mondialement connue pour ses activités cyclistes, un effort devrait être mené en ce sens concernant les voies douces et pistes cyclables et que ces liaisons devraient figurer sur les documents graphiques.*
- *Sur le plans de la sécurité, la commune devra prendre en compte au niveau des servitudes, les remarques de GRT gaz (transport Languidic-Arzano), l'éventuel filet de sécurité de la future ligne électrique Lorient [Calan]-Nord Bretagne (si le passage sur le territoire communal est avéré) évoquée par un citoyen, ainsi que les modifications demandées par la Communauté de communes concernant notamment le périmètre du futur captage d'eau potable.*
- *La DREAL et le service Aménagement de la Préfecture notent le besoin d'un zoom sur la trame verte. Dans les observations, l'association Bretagne vivante note également le risque constitué à terme par la déviation Nord et la liaison Rostervel-Malachappe sur cette trame. La commune devra consolider ses réflexions à ce sujet.*

*Dominique LEON, Commissaire enquêteur*

## **F / Prise en compte des demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique, et prise en compte des observations des personnes publiques**

Les réponses apportées aux demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique et aux observations des personnes publiques associées, sont synthétisées dans le compte-rendu de la réunion post enquête publique du 7 février 2013 associant les personnes publiques. (Cf le dossier joint avec la convocation). A noter qu'en terme méthodologique, la réunion post-enquête a veillé à ce que les ajustements adoptés ne modifient pas de manière substantielle le PLU arrêté.

- 
- Vu le code de l'urbanisme
  - Vu la délibération du 25 juin 2004 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et précisant les modalités de la concertation
  - Vu les délibérations du 27 septembre 2004, du 23 mai 2005, du 7 février 2008, et du 21 décembre 2009 sollicitant une demande de subvention pour financer les études relatives à l'élaboration du PLU
  - Vu la délibération du 18 mars 2005 prescrivant l'étude des zonages d'assainissement
  - Vu la délibération du 12 juin 2008 instituant la commission communale d'inventaire des zones humides
  - Vu la délibération du 18 décembre 2008 arrêtant le projet de plan de zonage d'assainissement et décidant sa mise à l'enquête publique



- Vu la délibération du 26 mars 2009 approuvant le plan de zonage d'assainissement
- Vu la délibération du 21 décembre 2009 arrêtant l'inventaire des zones humides et le règlement Nzh ou Azh y afférent
- Vu le débat d'orientation du Conseil Municipal du 17 février 2011 sur les orientations générales d'aménagement et de développement (PADD)
- Vu la délibération du 22 décembre 2011 approuvant l'inventaire des zones humides et l'inventaire des cours d'eau
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés,
- Vu l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles daté du 10 octobre 2012,
- Vu l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, consultée au titre de l'article L 122-2, et daté du 25 octobre 2012,
- Vu l'avis de l'autorité environnementale daté du 9 novembre 2012,
- Vu l'arrêté municipal du 22 octobre 2012 soumettant le plan local d'urbanisme à l'enquête publique,
- Vu le courrier du 3 janvier 2013 informant que le bureau du 19 décembre 2012 de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Blavet, avait approuvé le zonage des zones humides,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur rendus le 7 janvier 2013,
- Vu le compte-rendu de la réunion post-enquête du 7 février 2013 associant les personnes publiques,
- Vu l'attestation du policier municipal, relative à la remise le 22 mars 2013 dans les boîtes aux lettres des conseillers des convocations avec note de synthèse et clef USB,
- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu l'avis favorable de la commission «P.L.U.» élargie à l'ensemble des membres du conseil municipal, lors de sa réunion du 13 mars 2013

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré et **par 23 voix Pour et 4 contre (Joël VIOT – Yves LE FLEM – Pauline LE PARC – Gérard LUCAS)**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le plan local d'urbanisme en y apportant les ajustements suivants qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et qui procèdent des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique :

#### **❖ A - Prise en compte des observations des services de l'État sur la légalité**

#### **1 – POLITIQUE DE L'HABITAT**

##### **Confirmation de l'objectif retenu au PADD de 600 logements**

La commune de PLOUAY réaffirme son objectif de réalisation de 600 logements pour la décennie à venir. En effet, la poursuite de la tendance observée sur le moyen terme (décennie précédente) se situe à un niveau de 450 logements, les 150 logements supplémentaires sont donc envisagés en fonction de la progression de la demande en matière d'urbanisation.

L'évolution récente est à considérer comme une hypothèse basse, elle s'appuie sur une période où l'offre de terrains à bâtir était uniquement portée par l'initiative privée. En s'appuyant sur le PLU, la commune peut constituer des réserves foncières pour soutenir l'accession à la propriété de certains ménages et relancer les programmes publics, ce qui contribuera à la diversité de l'habitat.

Les objectifs du PLU doivent amplifier l'attraction de PLOUAY par le biais du développement économique et l'amélioration de la liaison routière avec l'agglomération de LORIENT et le littoral (mise à 2X2 voies de la RD 769). La raréfaction du foncier non bâti pourrait favoriser à terme la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain qui jusqu'à présent n'ont pas trouvé une faisabilité économique dans la partie centrale de PLOUAY. Cette dernière perspective apparaît comme une véritable possibilité d'atteindre alors l'objectif de 600 logements.

### **Augmentation de la densité moyenne des secteurs d'habitat autour du centre**

La densité moyenne augmente de 17 logements à l'hectare au lieu de 15, pour les secteurs classés en 1AU et 2AU ouverts à l'urbanisation après modification du PLU. Ils représentent une superficie de 19 hectares pour l'habitat et d'environ 15 hectares pour les équipements d'intérêt collectif, le développement commercial et l'accueil de services principalement sur les sites classés AU de CREIZ ER PRAT (Nord de la mairie) et de KERAMONT BECHEREL (Sud Est du centre à l'arrière de la salle des fêtes).

### **Adaptation du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU**

Les secteurs de BECHEREL à KERNIVINEN (secteur Sud Est du centre) et de la rue VICTOR HUGO sont classés en 1AUa au lieu de 2AU, ils disposent d'un niveau d'équipement suffisant pour la desserte des terrains à urbaniser. La majeure partie du secteur 1AU au Nord de la rue de la Libération est cependant soumis à la servitude prévue par l'article L 123-2 a du code de l'urbanisme et gèle les possibilités de construction (période maximale de 5 ans) en attendant l'établissement d'un projet d'aménagement global dans le périmètre concerné par l'accueil de futurs équipements d'intérêt collectif entre le collège, la maison de la petite enfance et la salle des fêtes.

Le secteur AU de CREIZ ER PRAT est classé en 2AU du fait de la vocation spécifique du site à accueillir de nouvelles entreprises et dans l'attente de précisions sur la programmation de logements. La commission départementale de la nature, des sites et des paysages a conditionné l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à la qualité des orientations d'aménagement et de programmation qui seront indiquées lors d'une modification du PLU afin de garantir la bonne intégration du projet sur un coteau qui domine le centre de PLOUAY.

### **Approfondissement des orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées pour les sites classés en 1AU. Un phasage de l'aménagement du secteur de BECHEREL à KERNIVINEN est annoncé. Le secteur classé Na et dominant le ruisseau de SAINT SAUVEUR à l'Est de KERNIVINEN est noté en élément du paysage et non plus comme espace boisé classé. Le boisement actuel ne présente pas une grande qualité (friche boisée de 8000 m<sup>2</sup>), l'espace sera mis en valeur comme espace vert de quartier, et accueillera une circulation douce en partie basse aux abords du ruisseau (liaison de la salle des fêtes au site de ND de LOURDES).

Le secteur 1AU de la rue VICTOR HUGO comportera au moins une partie des logements à réaliser sous une forme collective afin de limiter l'emprise au sol et maintenir l'aspect de parc avec les arbres existants.

Conformément aux conclusions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU de ROSTERVEL sera phasée et s'effectuera progressivement du site le plus proche du bourg vers le plus éloigné (HAUT ROSTERVEL). L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une procédure de révision ou de déclaration de projet.

### **Mise en place d'indicateurs**

Le rapport de présentation est complété avec une rubrique d'indicateurs de suivi de l'urbanisation afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements, et en terrain pour l'accueil d'entreprises en zone d'activités, et justifier de la nécessité de faire évoluer l'échéancier prévisionnel de l'ouverture des zones classées AU.

## **2 – CONSOMMATION DE L'ESPACE**

### **Analyse du potentiel existant**

La dernière analyse du potentiel constructible, reprise dans le rapport de présentation, comptabilise les dents creuses du secteur U du bourg et des hameaux pouvant recevoir de nouvelles constructions (Nha). Ce potentiel a été estimé à 75 logements.

Les changements de destination autorisés dans le secteur agricole (A) concernent près de 70 bâtiments mais seule une vingtaine d'entre eux peut faire l'objet d'une véritable création de logement. Beaucoup d'édifices repérés font moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (évolution en dépendances de logements existants).

### **Site réservé à l'accueil spécifique d'entreprises**

La gestion économe de l'espace s'applique aussi aux zones d'activités économiques, le site intercommunal de RESTAVY dispose encore d'un potentiel de 6 hectares dans son enveloppe actuelle. L'extension du secteur d'activités prévue au Sud est fortement réduite, et limitée à un simple espace d'environ 2,5 hectares directement au Sud des établissements CELTYS et DELICE MONDIAL, et jusqu'en limite de la zone Na qui matérialise la présence d'un cours d'eau intermittent. Le classement en 2AU<sub>i</sub> peut être mis en œuvre à l'occasion d'une évolution du PLU par une procédure adaptée qui



pourra inclure un volet d'étude paysagère pour proposer un traitement spécifique du site aux abords de la RD 769 (voie classée à grande circulation).

Des efforts de densification peuvent aussi être introduits dans le règlement de la zone d'activités en supprimant les règles systématiques de recul des bâtiments par rapport aux voies, voire une trop grande exigence du nombre de places de stationnement pour certains types d'activités.

### **Réduction des capacités d'urbanisation**

A la demande du préfet, l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites est mentionné dans le rapport de présentation. Les périmètres constructibles des hameaux de KERVREHAN, KERMOUEL et MANERIO sont considérés comme remplis, ils ne peuvent plus recevoir de nouvelles habitations. Les 2 premiers hameaux sont intégrés au secteur agricole (Aa) environnant, et le dernier en secteur naturel (Na) du fait de la proximité des espaces boisés.

## **3 – PRESERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES, DES ZONES HUMIDES ET DE L'ENVIRONNEMENT.**

### **Prise en compte de la trame verte et bleue**

Le PADD affiche désormais la prise en compte de la trame verte et bleue en intégrant une nouvelle illustration des continuités naturelles.

Les parcelles supplémentaires ayant bénéficié d'aides publiques au boisement, indiquées en annexe de l'avis des services de la préfecture, sont reportées comme espaces boisés classés à conserver, principalement dans les secteurs de KERSILY, LE LONJO, entre KERSCOULAN et LANN PAYO, LOCUNEL, et KERDREHO.

Le linéaire de haies répertoriées comme éléments du paysage à préserver est complété sur la base de l'inventaire réalisé dans le cadre du dispositif « Breizh Bocage », le linéaire protégé passe de 43 à une centaine de kilomètres. Certaines demandes individuelles formulées pour des secteurs de KERHARLAY et LE VERGER sont ainsi satisfaites.

### **Suppression de l'emplacement réservé pour la création d'une voie entre MALACHAPPE et ROSTERVEL**

L'emplacement réservé n° 1 pour une liaison routière entre MALACHAPPE et ROSTERVEL est supprimé. Sa large emprise issue d'un projet plus vaste de contournement de l'agglomération par l'Est n'est pas adaptée aux besoins de désenclavement du quartier de ROSTERVEL et de desserte des futurs riverains (secteurs 2AU1). Le couloir initialement réservé est mis en espace boisé classé. La liaison automobile entre les 2 quartiers sera réappréciée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 de ROSTERVEL.

### **Évaluation environnementale**

La commune est concernée par le site Natura 2000 : rivières du SCORFF et la forêt de PONT CALLECK. Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale sur l'ensemble de la commune et non plus à l'intérieur du seul périmètre Natura 2000. La présentation du rapport de présentation tient compte de cette évolution. Des indicateurs sont proposés sur la base d'un point initial permettant d'assurer leurs suivis dans le temps.

## **4 – PRISE EN COMPTE DES AUTRES OBJECTIFS DES LOIS « GRENELLE ».**

### **Performances énergétiques et environnementales**

Le PADD mentionne la recherche d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre par le choix d'une urbanisation plus dense et la poursuite d'aménagements favorisant les circulations non motorisées.

Le volet communication électronique y est aussi abordé.

### **Sur la forme**

#### **1 – contenu du rapport de présentation**

L'analyse du potentiel constructible dans le bourg (dents creuses) et les hameaux, est intégrée dans le diagnostic de l'existant, elle est complétée par celui du secteur réservé aux activités économiques sur les sites de RESTAVY et ROSTERVEL.

Le rapport de présentation comprend désormais les indications de la méthodologie suivie pour établir l'inventaire des cours d'eau et des zones humides. Les renseignements complémentaires concernant la filière de traitement des eaux usées de la nouvelle station de PONT EN DAUL sont ajoutés.

Le document 5.1.5 intitulé « cahier des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination » doit être intégré au rapport de présentation dans la justification des règles applicables à la zone agricole et non comme document graphique réglementaire.

## **2 – contenu du PADD**

Les pages consacrées à la présentation de la commune, la notion de développement durable ne sont pas nécessaires et relèvent du contenu du rapport de présentation.

## **3 – contenu du règlement**

Page 4, un alinéa est ajouté pour mentionner la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Des articles 15 et 16 sont créés pour l'ensemble des zones, ils traitent respectivement des performances énergétiques et du réseau de communications électroniques.

Articles 1 fixant les occupations et utilisations du sol interdites, dans les zones d'habitat les habitations légères de loisirs ne sont plus mentionnées, elles sont autorisées (application du droit commun des constructions lorsque l'implantation se réalise en dehors de parcs résidentiels de loisirs ou des terrains de camping).

Articles 6 et 7 de toutes les zones, la formulation concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies ou aux limites séparative utilise le verbe « devoir » au lieu de « pouvoir ».

Article Ui 9, dans les lotissements l'emprise maximale au sol s'applique lot par lot.

Articles Ul, Nc et Ni 2 mentionnant la possibilité de créer une loge de gardien, la surface maximale de plancher doit être fixée à un maximum de 35 m².

Article A2, la mention spécifique de la piscine est supprimée, si elle est créatrice d'une emprise au sol, la règle de l'extension mesurée doit lui être appliquée comme pour les autres types d'annexes ou de dépendances.

Article A 10, la hauteur maximale des dépendances en limiter à 5 mètres au point le plus haut.

Article N 2, le terme de date d'élaboration du PLU est remplacé par celui de date d'approbation.

Article Nh 7, la mention d'un recul de principe des constructions par rapport aux espaces boisés classés n'est pas nécessaire compte tenu de son évocation dans les dispositions générales. Elle sera toutefois rappeler pour la partie Sud du périmètre Nha de QUESTENEN PLAINE qui a été évoqué dans l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

## **4 – contenu des documents graphiques réglementaires.**

Un tableau d'assemblage des 4 planches couvrant le territoire communal est reporté sur la page de garde des documents graphiques pour faciliter le repérage.

Le graphisme représentant les sentiers de grande randonnée est modifié pour éviter la confusion avec « les arbres, haies et talus à préserver » au titre de l'intérêt paysager (article L 123-1-5 alinéa7).

### **❖ B - Prise en compte des observations de la Chambre d'Agriculture**

Les observations de la Chambre d'Agriculture demandant le classement d'un certain nombre de terrains en zone agricole (A) plutôt que naturelle (N) dans divers secteurs de la commune, ont également été reprises par une dizaine d'agriculteurs (secteurs de KERGUSSEC, LE VERGER, KERGANT, KERBELZIC, LES TERRES DE TY HENRY, COETULAIRE ER HOUET, MANETANET) au moment de l'enquête publique.

Le zonage agricole (A) a été réétudié sur la base des données des déclarations PAC pour l'année 2010. Le PLU préserve désormais l'activité agricole sur la base d'une utilisation quasi effective des sols. La zone agricole (A) s'étend sur près de 3 280 hectares, soit environ 70 hectares de plus que la surface déclarée à la PAC.

Les zones humides ont été classées en Azh lorsqu'elles étaient cultivées ou correspondaient à des prairies. Les espaces agricoles proches du SCORFF (site inscrit), ou se présentant comme des clairières dans les secteurs plus boisés sont classés en Ab pour conserver leur qualité paysagère.

La possibilité de réaliser des centres équestres dans la zone agricole est supprimée. Cette activité assimilable aux loisirs et non à l'élevage de chevaux n'est pas compatible avec la nature de la zone agricole. Les locaux neufs sont interdits seul des abris légers démontables sont autorisés pour les animaux domestiques.

### **❖ C - Prise en compte des observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie**

Les exigences concernant les places de stationnement à réaliser pour les surfaces commerciales sont revues à la baisse pour éviter un ratio supérieur au seuil prévu par la loi.



❖ D - Prise en compte des observations du Conseil Général

La marge de recul de la RD 2 au droit du parc de MANEHOARN est rétablie (erreur matérielle) pour la partie classée en zone naturelle.

Le déclassement des espaces boisés classés dans les secteurs situés à l'intérieur des marges de recul des routes départementales est toléré uniquement le long de la RD 769 qui fait l'objet d'un projet de doublement (passage à 2X2 voies) entre la limite communale au Sud et le carrefour de MANERIO au Nord.

La règle de stationnement visant les besoins en stationnement pour les établissements du deuxième degré est supprimée.

❖ E - Prise en compte des remarques des particuliers autres que celle visées précédemment par les observations des personnes publiques

Il s'agit de :

- Certains ajustements du zonage interne aux secteurs constructibles apportant une réponse à des demandes individuelles de constructions manifestées à l'enquête publique, ils conduisent à une petite réduction des surfaces classées AU mitoyennes de secteurs constructibles (Ua et Uba). Ces évolutions ne remettent pas en cause la cohérence des aménagements des zones d'urbanisation future concernées, à l'extrémité Nord du secteur 1AUa 2 de BECHEREL et en bordure du secteur 2AU 1 de ROSTERVEL.
- L'adaptation de la règle de la hauteur maximale (article 10) dans le cas des extensions de constructions existantes, voire le changement de destination de bâtiment d'intérêt architectural historique ou patrimonial reconnu qui sont localisés dans la zone Na. En effet des projets de remise en état ou d'extension sont susceptibles de créer des surélévations du gabarit du bâtiment initial tout en s'inscrivant en harmonie avec le volume principal de la construction ou des bâtiments avoisinants, aussi l'autorisation de surélévation est dorénavant admise sous réserve de son intégration au caractère des lieux et de son environnement naturel.
- La protection du paysage autour de MANE COSTY est assurée par la mention d'un écran d'arbres, notamment à l'Est au contact du secteur agricole (Aa).
- L'emplacement réservé n°9 destiné au prolongement de l'impasse de la justice est supprimé.
- La liste des bâtiments de caractère pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (Aa) est complétée par 9 nouvelles constructions. Elles se répartissent de la façon suivante : mention de 2 bâtiments à TY LANN, 2 bâtiments au GUERN, 1 bâtiment au COSQUER, 2 bâtiments à MANE HENRY, 1 bâtiment à KERMIGNAN, et 1 bâtiment à KERIQUEL.
- Les 3 changements de destinations répertoriés à KERGANT sont supprimés, la localisation est susceptible de gêner le fonctionnement de l'exploitation du fait de la trop grande proximité de la salle de traite et de la configuration des lieux qui impose un accès par une cour commune.

**ARTICLE 2 : DIT** que sont annexés à la délibération :

- le dossier PLU en tant que tel;
- le bilan de concertation (délibération du 12 juillet 2012)
- le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur
- le compte-rendu de la réunion post-enquête du 7 février 2013 avec les personnes publiques associées

**ARTICLE 3 : PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans un délai d'un mois suivant la réception par le préfet du dossier, si celui-ci ne notifie aucune rectification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte des rectifications notifiées,
- Après l'accomplissement de son affichage en mairie et de son insertion dans un journal diffusé dans le département

**ARTICLE 4 : PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une publication au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- D'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

**ARTICLE 5 : PRECISE** que le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture aux jours et heures d'ouverture au public.

**ARTICLE 6 :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'état. Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétente dans le même délai de 2 mois. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

Le MAIRE,

Jacques LE NAY



REÇU LE

11 AVR. 2013

SOUS-PREFECTURE  
DE LORIENT

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de  
par sa réception en sous préfecture de Lorient le .....  
et sa publication/notification le .....  
Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services,

Yvan COULIOU