

COMMUNE DE PLOUAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

APPROBATION

1 RAPPORT DE PRESENTATION



Espace, Aménagement et
Développement du Morbihan
C.S. 72055
56002 VANNES cedex

Vu pour être annexé à
notre délibération du
conseil municipal du

Le Maire



Table des matières

I	Résumé non technique	9
1	Diagnostic du territoire communal.....	9
1.1	Territoire communal.....	9
1.2	Données démographiques.....	9
1.3	Habitat.....	10
1.4	Équipements et infrastructures	10
1.5	Économie et population active	10
1.6	Déplacements.....	11
2	État initial de l'environnement	11
2.1	Relief	11
2.2	Hydrologie	11
2.3	Faune, flore, milieux remarquables	11
2.4	Climat et air	12
2.5	L'énergie.....	12
2.6	Géologie	12
2.7	Le paysage	13
2.8	Occupation du sol	13
2.9	Risques et nuisances	13
3	Dispositions du plan local d'urbanisme	13
3.1	Choix du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	13
4	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser	15
4.1	Evolution du zonage	15
4.2	Gestion économe de l'espace	17
4.3	Milieu naturel	17
4.4	Air, climat, énergie.....	17
4.5	Hydrologie	17
4.6	Patrimoine architectural et paysage	18
4.7	Natura 2000	18
5	Indicateurs de suivi.....	19
II.	MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	20
1	Introduction.....	20
2	Etat initial de l'environnement	20
2.1	L'eau et la trame bleue	20
2.2	La faune, la flore, les continuités écologiques et la trame verte	20

2.3	Le relief et la géologie.....	20
2.4	Le climat, l'air, l'énergie	21
2.5	Le paysage.....	21
3	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser	21
III.	Diagnostic du territoire communal.....	22
1	Le territoire communal.....	22
1.1	Présentation géographique.....	22
1.2	Le cadre administratif	23
2	Les données démographiques.....	23
3	L'habitat.....	26
4	Les équipements et infrastructures	29
4.1	Les équipements administratifs.....	29
4.1	Les équipements scolaires et périscolaires	29
4.2	Les équipements sportifs et de loisirs	31
4.3	Les équipements socioculturels.....	32
4.4	L'assainissement	32
5	L'économie	33
5.1	La population active	33
5.2	Les emplois présents sur la commune.....	34
5.3	L'activité agricole	37
5.4	Les entreprises	39
5.5	Le secteur touristique	42
5.6	L'activité commerciale	42
6	Les déplacements	46
6.1	Le réseau départemental	46
6.2	Le réseau communal	47
6.3	Les itinéraires de randonnées.....	47
6.4	Les transports en commun	47
6.5	Taux de motorisation	48
IV.	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	48
1	Relief	48
2	Hydrologie	49
2.1	Réseau hydrographique.....	49
2.2	Qualité des cours d'eau	51
2.3	Masses d'eau (DCE).....	52
2.4	Eau potable et périmètres de protection du captage	55

2.5	Eaux usées.....	56
3	Faune, flore, milieux remarquables.....	58
3.1	Les espaces d'intérêt européen.....	59
3.2	Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).....	63
3.3	Site inscrit.....	64
3.4	Boisement, bocage et trame verte.....	64
3.5	Zones humides.....	67
3.6	La trame verte et bleue.....	70
4	Climat.....	71
5	Qualité de l'air.....	72
6	L'énergie.....	73
7	Géologie.....	74
8	Le paysage.....	77
8.1	Les unités paysagères.....	77
8.2	Historique du paysage.....	79
9	Occupation des sols.....	81
9.1	L'occupation actuelle.....	81
9.2	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	83
9.3	Les densités urbaines.....	85
10	Risques et nuisances.....	89
10.1	Les risques naturels.....	89
10.2	Le risque industriel.....	92
10.3	Le risque transport de matières dangereuses.....	92
10.4	Nuisances sonores.....	93
11	Diagnostic urbain et paysager.....	94
11.1	Structure du centre.....	94
11.2	Aspect du bâti.....	94
11.3	Urbanisation du secteur rural.....	95
11.4	Le patrimoine.....	98
V	DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U).....	104
1	Choix du projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).....	104
2	Dispositions propres aux zonages.....	109
2.1	Les zones urbaines (U).....	109
2.2	Les zones à urbaniser (AU).....	111
2.3	Les zones agricoles (A).....	113
2.4	Les zones naturelles (N).....	114
2.5	Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires.....	118

3	Autres informations utiles.....	122
3.1	Surface des différentes zones.....	122
3.2	Liste des emplacements réservés.....	123
3.3	Éléments protégés au titre des paysages.....	124
3.4	Principales servitudes.....	125
3.5	Informations diverses.....	126
3.6	Justification de la réduction du recul au droit de la zone d'activités de RESTAVY	129
VI.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser.....	133
1	Le contenu des documents d'urbanisme en matière d'environnement.....	133
2	Évolution du zonage.....	133
2.1	Les chiffres.....	134
2.2	Les cartes.....	136
3	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser.....	139
3.1	Gestion économe de l'espace.....	139
3.2	Le milieu naturel.....	140
3.3	Air, climat, énergie.....	141
3.1	Hydrologie.....	142
3.2	Déchets.....	144
3.3	Pollutions et nuisances.....	145
3.4	Risques majeurs.....	145
3.5	Patrimoine architectural et paysage.....	146
4	Incidence de la mise en œuvre du plan sur le site NATURA 2000.....	147
4.1	Le site NATURA 2000.....	147
4.2	Incidence directe – Le zonage du PLU.....	148
4.3	Incidence indirecte.....	150
4.4	Conclusion en matière d'incidence sur le site NATURA 2000.....	151
VII.	Les indicateurs de suivi.....	152
1.1	Consommation des espaces.....	152
1.2	Environnement.....	153
1.3	Indicateurs liés à la consommation foncière par le logement.....	154
VIII.	ANNEXE ZONES HUMIDES.....	156
IX.	ANNEXE Cahier des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	184
	Liste des lieux dits de la zone A (agricole).....	184
	Lieu dit.....	184

nombre de bâtiments agricoles identifiés	184
FETAN LEDAN	184
1	184
KERBONALEN	184
1	184
KERDALVE	184
1	184
KERGloire	184
5	184
KERGussec	184
1	184
KERham	184
1	184
KERhUennec	184
5	184
KERiquel	184
4	184
KERlerien	184
1	184
KERlîdec	184
2	184
KERlivio	184
3	184
KERlo	184
2	184
KERlucas	184
1	184
KERmeur	184
1	184
KERMignan	184
3	184
KERhonene	184
4	184
KERprad	184
3	184

KERvegant sAint vincent	184
2	184
LE cosquer	184
1	184
LE fanquigo	184
1	184
LE guern	184
1	184
LE moustoir	184
2	184
Locunel	184
2	184
mane bail	184
2	184
mane henry	184
2	184
moustervat	184
3	184
penterff	184
5	184
saint inifer	184
1	184
stang varquer	184
1	184
total général	184
62	184
X. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES	214

I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1 Diagnostic du territoire communal

1.1 Territoire communal

PLOUAY est situé à 20 kilomètres au Nord de LORIENT, et à moins de 15 kilomètres des limites de cette agglomération. Le territoire se situe à la croisée des liaisons routières RD 769 et RD 2 (respectivement liaisons LORIENT-GOURIN et QUIMPERLE-PONTIVY).

La superficie cadastrée de la commune atteint 6 732 hectares. L'agglomération principale occupe une position plutôt centrale, mais dans la partie Sud du territoire. La vallée du SCORFF à l'Ouest marque la limite entre les départements du MORBIHAN et du FINISTÈRE.

Chef lieu d'un canton de 12 500 habitants, PLOUAY anime une intercommunalité de 6 communes. La commune n'est pas intégrée dans le périmètre d'un S.Co.T (Schéma de Cohérence Territorial).

1.2 Données démographiques

Le chiffre officiel de la population municipale au premier janvier 2008 porte la population communale à 5260 habitants (sans double comptes), soit un gain record de l'ordre de 500 personnes depuis 1999.



Année de recensement

Source : INSEE

L'évolution de l'état civil depuis 1968 atteste d'une forte poussée démographique. En effet, la population a globalement augmenté sur la période 1968-2007. Une légère diminution entre 1990 et 1999 est cependant à noter.

Le solde migratoire alimente principalement le dynamisme démographique communal depuis 2000. L'élévation du coût du foncier à la périphérie de LORIENT et des communes littorales conduit à l'installation de jeunes ménages toujours plus loin de l'agglomération lorientaise qui reste le lieu de travail. Des ménages avec de jeunes enfants privilégient la recherche de la maison individuelle avec un petit jardin. Une clientèle de personnes plus âgées (jeunes retraités) vivant de façon isolée dans les hameaux, apprécie le rapprochement d'un centre urbain disposant des commerces et services médicaux.

La structure de la population par âge est relativement semblable à celles du canton ou du département. Elle se distingue de celle du canton par une proportion plus importante d'habitants de moins de 45 ans: 54% des habitants de la commune contre seulement 51,5% au niveau du canton.

Comme au niveau national, l'âge moyen de la population de PLOUAY augmente. Les plus de 60 ans représentent, en 2008, 25% de la population alors que leur proportion n'était que de 23,5% en 1999. Cette tendance touche essentiellement les plus de 75 ans alors que les jeunes retraités sont moins nombreux.

1.3 Habitat

Au recensement de 2008, la commune de PLOUAY comptabilise 2 545 logements dont 2 294 résidences principales et 104 résidences secondaires ou occasionnelles. La part des résidences principales est prépondérante et même plus importante sur la commune que dans le canton et le département. Un parc de 147 logements est inoccupé. Cette proportion de 5,8% se situe dans la moyenne départementale et est inférieure à celle du canton. La commune ne présente donc pas de problème particulier de vacance des biens immobiliers.

L'essentiel des constructions existantes est de nature individuelle (80,7%).

168 logements locatifs sociaux sont réalisés sur la commune, soit 7,4% des résidences principales. Une partie de ce parc est composée de logements destinés en priorité à l'accueil des personnes âgées (foyer logement et résidence du PRÉ CARRE).

La commune est aussi touchée par le phénomène national de décohabitation, correspondant à une baisse du nombre d'habitants par logement.

Différentes explications sont à l'origine de cette évolution : vieillissement de la population, augmentation du nombre des familles monoparentales, plus grand nombre d'étudiants, mariages plus tardifs... Ce processus s'accompagne d'un accroissement des besoins en logements (besoin d'un nombre plus élevé de logements pour accueillir une population identique).

1.4 Equipements et infrastructures

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services. Les établissements scolaires accueillent les enfants jusqu'à la troisième. Le principal pôle d'équipements sportifs s'appuie sur le parc public de MANEHOUARN qui sert de cadre aux principaux événements communaux.

Les infrastructures font l'objet d'un renouvellement permanent pour assurer la qualité des services. La station de traitement des eaux usées de PONT EN DAUL a été agrandie pour faire face aux besoins de l'urbanisation et des entreprises du site intercommunal de RESTAVY.

1.5 Économie et population active

La population active qui réside sur le territoire communal poursuit son augmentation. L'évolution est liée au renforcement des classes d'âges des actifs (35/55 ans), mieux représentées en nombre et en proportion depuis 1999 (remontée progressive de l'âge moyen des habitants, installations de nouveaux habitants exerçant déjà une activité).

Malgré l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+ 344 postes entre 1999 et 2008), les actifs travaillent de plus en plus à l'extérieur. La mobilité et les déplacements motorisés ne font que s'accroître, notamment du fait de l'amélioration de la RD 769 qui rapproche en temps PLOUAY de l'agglomération orientale.

La localisation de PLOUAY permet aussi aux ménages actifs de bénéficier de la proximité d'autres pôles d'emplois secondaires : QUIMPERLE, LE FAOUËT, voire PONTIVY.

L'activité agricole est toujours importante en termes de production et de surfaces utilisées, mais les entreprises des industries agro-alimentaires de transformation ont pris le relai pour l'emploi. Les emplois des services marchands sont mieux représentés que ceux du secteur non marchand (activités des services de l'enseignement et de la santé). Le site intercommunal d'activités de RESTAVY rassemble plus de 600 emplois.

1.6 Déplacements

PLOUAY est bien desservi par les routes, et garde son rôle initial de carrefour où les voies convergent vers la place de l'église. Seul le tracé de l'axe principal (RD 789 LORIENT MORLAIX) a été dévié à l'extérieur de la zone urbaine. Le Conseil Général du MORBIHAN envisage une mise à 2X2 voies de cet axe jusqu'au niveau du site intercommunal d'activités de RESTAVY.

Le centre de PLOUAY est desservi par les transports en commun départementaux.

2 État initial de l'environnement

2.1 Relief

A l'exception de la vallée du SCORFF dans laquelle l'altitude descend localement jusqu'à 15 mètres, et de quelques petites buttes dépassant 160 mètres, le territoire communal est majoritairement compris entre 50 et 160 mètres. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 80 mètres. Le territoire de PLOUAY se caractérise d'autre part par son aspect très vallonné lié à un réseau hydrographique dense coulant au sein de vallées généralement encaissées.

2.2 Hydrologie

La majorité du réseau hydrographique, très ramifié, est tributaire du SCORFF qui constitue la limite communale Ouest.

Seul le Sud-Est du territoire communal fait exception, avec un réseau hydrographique tributaire du BLAVET par l'intermédiaire du ruisseau de KEROLLIN.

Le réseau hydrographique principal est complété par de nombreux petits cours d'eau secondaires qui ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif.

Du point de vue des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le territoire de Plouay est concerné par 3 masses d'eau : cours d'eau (le SCORFF et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, le KEROLLIN et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le BLAVET, le Moulin de TALLÉNÉ depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET) et une masse d'eau souterraine (le SCORFF).

Le délai d'atteinte du bon état écologique (eaux superficielles) est fixé à 2015 pour les trois masses d'eau. Le délai d'atteinte du bon état chimique (eaux souterraines) est fixé à 2015 pour la masse d'eau Scorff, aucun facteur déclassant n'ayant été mis en évidence.

La totalité des périmètres de protection du captage de MANEBAIL et une partie de ceux de la prise d'eau de KEREVEN se trouvent sur le territoire communal.

2.3 Faune, flore, milieux remarquables

Le territoire de Plouay est concerné par une Zone « NATURA 2000 » : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Galleck qui couvre une superficie de 2419 hectares, dont 153 hectares sur le territoire de PLOUAY.

Sur ces 153 hectares, et selon la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on compte environ 81 hectares d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels. L'habitat le plus représenté est de loin la hêtraie atlantique acidophile.

Le territoire de Plouay est également concerné par 2 Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Forêt de Pont-Calleck (type 1), Scorff/Forêt de Pont-Calleck (type 2) et un site inscrit, les Rives du Scorff.

Les surfaces boisées de la commune occupent près de 2 600 hectares soit 38 % de la surface communale totale.

Des boisements, en majorité constitué de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères se trouvent principalement sur les versants pentus des vallées, les autres secteurs en pentes fortes et les points culminants du paysage.

Au sein des zones agricoles, les haies bocagères représentent une longueur cumulée d'environ 135 kilomètres. La longueur moyenne des haies est de 37 mètres par hectare de surface agricole ce qui correspond à un maillage bocager plutôt lâche.

On distingue les haies isolées de celles qui sont connectées entre elles par une, deux ou trois connexions et participent ainsi à la constitution de la trame verte.

L'inventaire des zones humides, réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan a recensé 496,51 hectares de zones humides et 3,71 hectares de zones humides artificialisées (remblayées). Les zones humides les plus représentées sont les prairies humides de bas-fond et les boisements humides à saules.

La trame verte et bleue est constituée par des zones réserves (espaces boisés importants) reliées entre elles par un bocage relativement bien connecté. Les vallées sont très nombreuses, occupées de zones humides, et souvent bordées de bois ou de talus boisés qui assurent leur protection.

2.4 Climat et air

La pluviométrie est assez forte, elle est répartie sur toute l'année avec cependant un minimum assez bien marqué en juin puis en août, ainsi qu'en avril. Avec des maximales inférieures à 23 °C, les températures sont peu élevées en été et restent douces en hiver. Les vents dominants sont du secteur Ouest/Sud-Ouest.

L'association Air Breizh est l'organisme agréé par le ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en Bretagne. Les stations de mesure les plus proches de Plouay sont celles de Lorient. Sur ces stations, qui sont des stations urbaines, seuls 2 polluants connaissent des dépassements temporaires : le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10). Il est cependant probable que ces dépassements ne se produisent pas sur PLOUAY qui reste une commune à dominante rurale.

2.5 L'énergie

Il n'y a pas de Zone de Développement Eolien (ZDE) sur le territoire de Plouay. Les sources d'énergie renouvelable sont le solaire (photovoltaïque ou thermique) avec une vingtaine d'installations et le bois (bois bûche et chaufferie).

2.6 Géologie

La géologie de PLOUAY se caractérise par la prédominance des formations granitiques : granite d'Izaquen, de Cascadec, Saint-Thurien, Ergué, Pluguffan. Les vallées des cours d'eau permanents sont occupées par des alluvions d'épaisseur plurimétrique avec localement des chaos de boules résiduelles de granite.

2.7 Le paysage

Le territoire de Plouay appartient à deux des entités paysagères définies dans l'Atlas des Paysages du Morbihan :

- Au sud « la campagne de Plouay » qui marque un seuil entre les plaines littorales de Guidel, la Cornouaille intérieure et les reliefs des Landes de Lanvaux. Le moutonnement des reliefs et l'alternance des masses boisées avec les cultures animent un paysage qui s'inscrit aussi bien dans la continuité des reliefs des Landes de Lanvaux que dans un prolongement légèrement surélevé des plaines côtières.
- Au sud « le plateau de Guéméné » qui correspond à un ensemble agricole au paysage collinaire, les vallées sont souvent très encaissées et bordées de pentes fortes comme la vallée du Scorff.

2.8 Occupation du sol

Malgré une augmentation des surfaces urbanisées entre 1990 et 2006 (+ 37 hectares environ au détriment de terres agricoles), les zones agricoles et naturelles restent largement majoritaires.

Les surfaces consacrées à l'agriculture (terres labourées et prairies) occupent près de 60 % de la surface communale. Les zones naturelles majoritairement constituées de boisements couvrent quant à elles 33 % environ de cette même surface.

2.9 Risques et nuisances

Les différents risques identifiés sur la commune sont les risques : inondation par débordement du Scorff, feux de forêt (surfaces boisées importantes), mouvement de terrain (risque d'affaissements de cavités minières liées à l'exploitation de l'uranium), transport de matières dangereuses (RD 769 et gazoduc), tempête et sismique.

Par ailleurs, la RD 769 est une infrastructure sonore de catégorie 3 ce qui engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée et les RD 769 bis et 2 sont des infrastructures de catégories 3 ou 4 (selon les tronçons) ce qui engendra un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 ou 30 mètres de part et d'autre de la chaussée.

3 Dispositions du plan local d'urbanisme

3.1 Choix du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le développement de PLOUAY table sur une confortation des tendances observées depuis les années 2000 en matière démographique et urbaine. Le territoire communal renforce son attraction en position intermédiaire entre l'agglomération de LORIENT et les communes du centre BRETAGNE.

L'objectif de population visé par le PLU s'établit à 5 800 habitants à l'horizon 2023, sur la base d'une poursuite de la tendance de la croissance démographique enregistrée entre 1999 et 2008. L'augmentation annuelle se situe à un niveau de 1%, soit un solde bénéficiaire d'une cinquantaine d'habitants.

Le nombre de logements à réaliser en neuf et en restauration est estimé entre 450 sur la base de la poursuite de la tendance (rythme observé au cours de la dernière décennie) et un maximum de 600 unités. La fourchette de 150 logements supplémentaires est envisagée en fonction de l'évolution du marché local (possibilité de réaliser des opérations en renouvellement urbain, plus coûteuse que l'artificialisation de terrains nus).

Le PLU délimite 39,2 hectares destinés à l'urbanisation (secteurs 1AUa, 1AUb, 2AU, 2AU1 et 2AU2) dont 12,2 hectares sont véritablement opérationnels à l'approbation du document (secteurs en 1AU disposant des équipements suffisants pour une ouverture à l'urbanisation). Les secteurs AU à l'exception des secteurs 2AU1 et 2AU2 (ouverture à l'urbanisation après révision ou déclaration de projet), qui se développent aux abords des grands hameaux résidentiels situés dans le prolongement de l'agglomération de PLOUAY à ROSTERVEL et KERFETAN – KERGUENO, doivent accueillir environ 325 logements soit une densité urbaine de 17 logements à l'hectare.

Récapitulatif de la répartition des 600 logements prévus par le PLU :

Zones 1AU et 2AU ouvertes après modification du PLU (19 hectares X densité de 17 logements)	325 logements
Zones 2AU1 et 2AU2 ouvertes après révision du PLU (5,5 hectares X densité de 15 logements)	80 logements
Terrains résiduels de la zone urbaine (Ua et Ub)	60 logements
Renouvellement urbain (Ua et Ub)	70 logements
Secteurs Nha (constructions neuves)	15 logements
Secteurs Nr (réaffectation de bâtiments)	25 logements
Zone A (changement de destination des bâtiments de caractère)	25 logements
	600 logements

L'urbanisation s'organise dans l'agglomération actuelle pour bénéficier des équipements, commerces, services et réseaux déjà en place. Les dents creuses subsistant dans le centre seront valorisées, et les nouvelles formes bâties s'inspireront de celles du tissu ancien.

Le maintien de l'activité du siège d'exploitation agricole à l'Ouest de l'agglomération (KERGARNIC) est confirmé pour la décennie couverte par le présent PLU, même si à long terme sa localisation entre la zone urbaine et le site intercommunal d'activités de RESTAVY limite ses possibilités d'évolution.

Afin de conserver l'intérêt de la vallée du ruisseau de PONT EN DAUL et les prairies humides (PONT SIMON) qui la bordent, le présent PLU abandonne le projet de contournement routier de l'agglomération pour relier la RD 769 (axe LORIENT MORLAIX) à la RD 2 (axe PONTIVY QUIMPERLE) par l'Est de l'agglomération de PLOUAY, ce qui permettait de désenclaver l'actuelle zone d'activités de ROSTERVEL.

Le développement de l'habitat est envisagé sur la partie Est de l'agglomération, au-delà des périmètres de zones humides du ruisseau de PONT SIMON à partir des grands hameaux existants. Ces secteurs de hameaux résidentiels à ROSTERVEL et à KERGUENO KERFETAN rassemblent chacun déjà plus de 50 pavillons. La proximité de l'accès à l'agglomération, le caractère boisé et vallonné du paysage a favorisé l'implantation spontanée de l'habitat depuis les années 80 alors que la déprise agricole s'y propageait. La densification de ces gros hameaux est envisagée pour maîtriser un développement linéaire trop aléatoire, et jusqu'à présent plutôt consommateur d'espace.

Le choix de la maîtrise du développement urbain autour de l'agglomération et de ses deux principaux hameaux assure en contrepartie une forte limitation de la diffusion urbaine dans les espaces ruraux. Le grand territoire communal présente une multitude de hameaux et lieux dits d'importance variable, mais il n'y a pas un véritable village (petit centre secondaire animant une partie du territoire communal) qui s'affirme.

Ces dispositions sont de nature à garantir des conditions satisfaisantes de poursuite des activités agricoles qui restent le principal mode d'occupation du territoire communal.

Les choix du P.A.D.D garantissent la préservation des espaces naturels sensibles, grâce à la prise en compte de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, ainsi que la protection des boisements et haies significatives. Les continuités entre la trame verte et la trame bleue sont assurées par des dispositions réglementaires du zonage, d'espaces boisés classés et d'identification d'éléments du paysage.

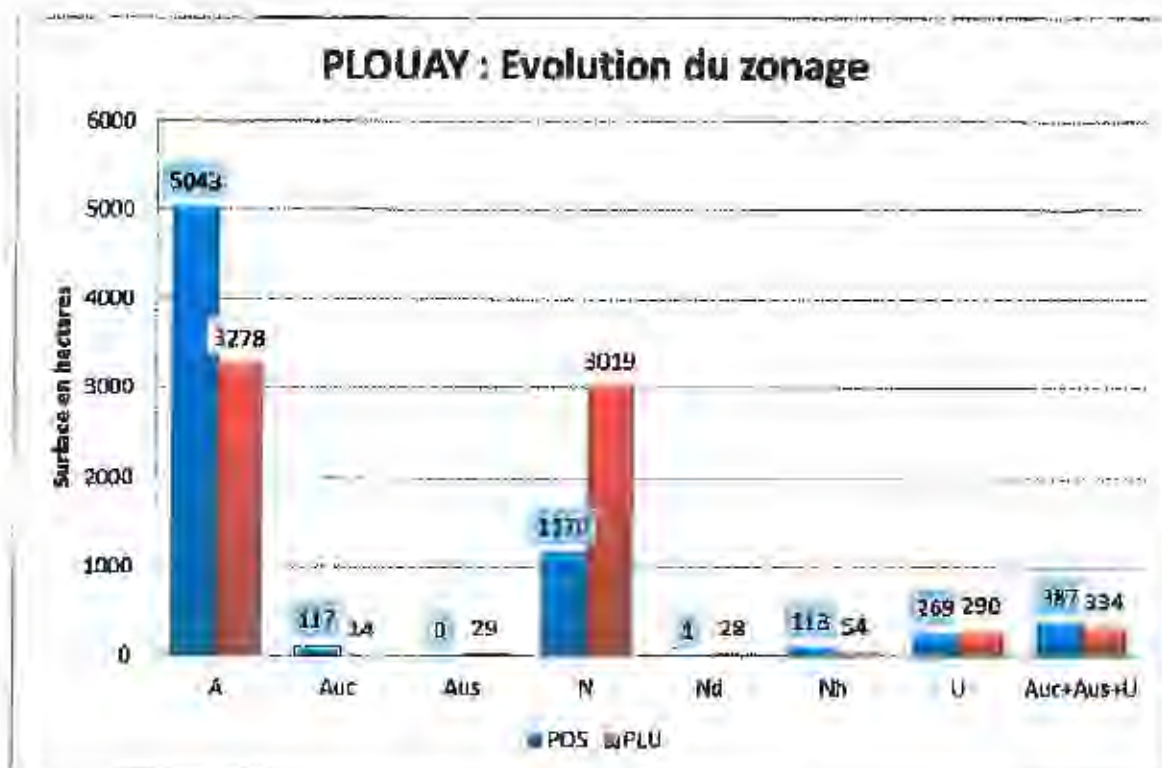
La bande boisée centrale qui traverse le territoire depuis RUGONAN à l'Ouest, jusqu'à SAINT LEVENEC à l'Est en passant au Nord de l'agglomération compose une continuité naturelle entre la vallée du SCORFF et le bassin versant du BLAVET (ruisseau du moulin de TY HENRI).

La vallée du SCORFF est un site d'intérêt communautaire du fait à la fois d'une végétation aquatique originale, et de sa fréquentation par une faune rare : saumon, lamproie et loutre. La qualité de l'eau est donc une variable primordiale pour maintenir l'intérêt écologique du site NATURA 2000. Dans la traversée de la commune, le SCORFF forme la limite communale sur environ un tiers de son pourtour, depuis son extrémité Nord (KERGLOIRE) jusqu'au Sud-Ouest (LOCMARIA GRACE). La rivière serpente dans un fond de vallon bien marqué, les coteaux abrupts sont boisés, son parcours est parsemé de nombreux moulins, des bassins de pisciculture ont aussi été réalisés. Cependant le SCORFF reste à l'écart des zones urbanisées, le classement naturel préserve la rivière et ses abords qui relèvent aussi du régime de la protection au titre des sites inscrits. Son tracé est souvent longé par des sentiers pédestres, notamment les GR 34 et 38 (itinéraires de Grande Randonnée).

4 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser

4.1 Evolution du zonage

Type de zone	POS	PLU	Evolution en ha	evolution en %
A	5043	3278	-1764	-35%
Auc	117	14	-103	-88%
Aus	0	29	29	
N	1170	3019	1849	158%
Nd	1	28	27	1960%
Nh	113	54	-59	-52%
U	269	290	21	8%
Auc+Aus+U	387	334	-53	-14%
Zone nouvelle à l'urbanisation en considérant 5 % en zone U de l'abr.	131	58	-73	-56%



Les tableaux et le graphique précédents nous montrent essentiellement :

- Une légère augmentation des zones urbaines U (21 ha soit 87 %)
- Une forte diminution des zones à urbaniser en alternatif AUc (103 ha soit 88%)
- L'apparition de zones à urbaniser bloquées (AUs) (29 ha)
- Au global il y a une **diminution des zones ouvertes à l'urbanisation** (AUc, AUs, U) qui passe de 387 ha à 334 ha, soit une diminution de 53 ha soit 14%. En considérant un potentiel de 10% disponibles en zone U les surfaces « urbaines et à urbaniser libre de construction représente 72 ha au lieu de 144 ha dans le POS, soit une diminution de 50 %.
- Une forte diminution des surfaces en zone agricole A, (1764 ha soit 35 %). Le chiffre des surfaces classées en zones agricoles est désormais voisin de celui des surfaces déclarées enregistré dans le RPG (3278 ha pour 3207 ha au RPG).
- Une forte augmentation des zones naturelles N, (1849 ha soit 158%)
- Les zones naturelles constructibles (Nh) représentaient 113 ha au POS, elle ne représentent plus que 54 ha, la diminution est donc de 59 ha soit 52 %
- Les zones naturelles avec autorisation de constructibilité (Nd) représentent 28 ha au lieu de 1 ha et sont en augmentation de 27 ha.

De manière générale, le PLU préserve les espaces agricoles et naturels en rééquilibrant le zonage sur la base de l'occupation réelle des sols.

4.2 Gestion économe de l'espace

Le PLU de PLOUAY respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire et met en avant la conservation des sites naturels.

Les dispositions du PADD et les orientations d'aménagement visent une limitation de la consommation d'espace, et concentrent les possibilités d'urbanisation dans le secteur aggloméré. Les hameaux résidentiels de la partie rurale ne s'étendent plus, les nouvelles constructions devront s'installer à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante.

Les extensions urbaines sont privilégiées à l'intérieur du périmètre de l'agglomération, leurs délimitations respectent les espaces naturels boisés au Nord, et les zones humides à l'Est. À l'Ouest la limite urbaine est volontairement stoppée pour maintenir la dernière exploitation agricole en activité, implantée entre les lotissements résidentiels et le site intercommunal d'activités de RESTAVY.

4.3 Milieu naturel

La mise en œuvre du PLU ne peut avoir d'incidences négatives notables sur le milieu naturel compte tenu des mesures suivantes :

- Pas d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ;
- Classement des bois en Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Classement en zones naturelles Na de bois qui étaient classés en zone agricole au POS ;
- Protection des haies et talus stratégiques identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme ;
- Classement et règlement spécifiques aux zones humides.

4.4 Air, climat, énergie

C'est par l'augmentation prévisible de la population et l'accroissement induit des déplacements et de la consommation d'énergie que la mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur l'air et le climat (émissions polluantes, gaz à effet de serre notamment).

Les mesures prévues pour limiter ces incidences sont les suivantes :

- Renforcement des liaisons douces pour relier les équipements entre eux et aux quartiers d'habitat ; 0,8 km de liaisons douces à créer et 18 km de sentiers de grande randonnée figurent aux documents graphiques du PLU ;
- Création d'une aire de covoiturage le long de l'entrée d'agglomération la plus fréquentée ;
- Règlement rendant possible l'utilisation de panneaux photovoltaïques sur les toitures adaptées y compris pour les habitations en zone agricole ou naturelle ;
- Préservation des espaces boisés.

4.5 Hydrologie

L'une des principales modifications apportées par le PLU par rapport au POS est la diminution des surfaces urbaines et/ou à urbaniser. En ce sens, la mise en œuvre du PLU aura une incidence bénéfique sur l'hydrologie par rapport au POS et ce d'autant plus que les mesures décrites ci-après ne figuraient pas non plus au POS.

Les objectifs repris localement se traduisent par la protection et la gestion des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides. Les périmètres constructibles se tiennent à l'écart des lits majeurs des ruisseaux, et dans la mesure du possible par le respect d'une distance minimale de 35 mètres des rives des cours d'eau classés en zone naturelle (Na).

Les classements Azh et Nzh interdisent toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

Les objectifs retenus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial visent au respect de bon état écologique des cours d'eau du bassin versant du SCORFF à horizon 2015.

Ce schéma fixe, pour chaque zone, les dispositions à mettre en place sous la forme d'ouvrages de régulation ou bien l'adoption de mesures favorisant l'infiltration dans le sol. Pour limiter les risques d'imperméabilisation des sols, les opérations réalisées en zones AU résidentielles doivent obligatoirement prévoir une proportion de 10 % d'espaces communs qui peuvent inclure les noues qui régulent l'écoulement des eaux pluviales.

La station d'épuration autorisée par arrêté du 7 janvier 2008 est suffisamment dimensionnée pour faire face à l'augmentation prévisible de la population et de l'activité économique. Les normes de rejet qui lui sont imposées sont de nature à préserver la qualité du milieu récepteur.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel la délimitation des périmètres constructibles dans les hameaux s'est appuyée sur le résultat de l'étude communale de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel menée en 2008 par le bureau d'études AETEQ. Les terrains inaptes à l'assainissement individuel et non raccordables à l'assainissement collectif ne sont pas retenus dans les périmètres constructibles.

Le captage de MANEBAIL et la prise d'eau de KEREVEN sur le SCORFF sont protégés par des périmètres de protection.

Les terrains situés dans les périmètres de protection sont classés en zones naturelles (Na ou Nzh) ou agricoles (Aa), malgré la présence de hameaux comme MANEBAIL et KERLERIEN.

4.6 Patrimoine architectural et paysage

Le PLU veille à la protection du patrimoine par la mention des monuments historiques mais aussi par l'identification des éléments du patrimoine local qui méritent une attention spécifique. Une soixantaine d'anciens bâtiments d'activités présentant un intérêt architectural sont identifiés dans le zonage agricole. Ils pourront être restaurés pour un usage autre qu'agricole à la condition de conserver l'unité architecturale d'origine.

Des mesures conservatoires sont prises également pour protéger les éléments de la végétation et ainsi veiller à l'intérêt paysager (protection au titre de la loi "Paysage" nécessitant une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de porter atteinte aux éléments identifiés). Les éléments du maillage bocager sont répertoriés. Ils permettent l'organisation de transition visuelle entre les hameaux et l'espace agricole aux champs ouverts.

Une attention particulière est exprimée dans les secteurs à urbaniser (AU) autour du bourg. Les indications pour l'aménagement des futurs quartiers mentionnent des lignes d'arbres ou des cheminements piétonniers existants à conserver, ainsi que des écrans de végétation à créer au contact des espaces naturels ou agricoles.

4.7 Natura 2000

Le site NATURA 2000 « rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK » est une zone spéciale de conservation qui vise la protection d'habitats définis par la directive européenne sur les habitats d'intérêt communautaire. Ce site a une surface totale de 2419 hectares dont 153 hectares sur le territoire de la commune de Plouay.

Sur ces 163 hectares, et selon la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on compte environ 81 hectares d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats (p.p.) ou potentiels (pot.).

Ont été également identifiés sur le territoire communal, mais en dehors de la zone spéciale de conservation, 157 hectares environ d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels.

Le zonage du PLU est susceptible d'avoir une incidence directe sur le site Natura 2000 dans la mesure où il y permettrait la réalisation d'opération. Dans le cas présent, le recoupement de la zone NATURA 2000 et du zonage du PLU montre qu'il n'y a qu'aucun chevauchement entre les zones urbaines ou à urbaniser et la ZSC, pas plus qu'avec les habitats hors de la ZSC.

Il n'y a pas non plus de chevauchement entre la ZSC et les zones Nha (Secteur de hameau résidentiel pouvant recevoir de nouvelles constructions).

Compte tenu du zonage appliqué à l'ensemble du site NATURA 2000 (ZSC) et aux habitats hors ZSC, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur le site NATURA 2000 et ce d'autant plus que les zones naturelles (Na et Nzh) débordent largement de l'emprise de la ZSC.

5 Indicateurs de suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, des indicateurs de suivi portant sur la consommation des espaces agricoles et naturels et sur l'environnement sont proposés.

II. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

1 Introduction

Les effets du PLU et du PADD peuvent être définis comme la différence entre les effets de l'application du POS actuel s'il était maintenu et les effets prévisibles du PLU lorsqu'il sera mis en œuvre.

L'évaluation comprend 4 étapes

- Analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Elaboration du PLU et du PADD en prenant en compte les enjeux environnementaux ;
- Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser ;
- Proposition d'indicateurs de suivi.

2 Etat initial de l'environnement

2.1 L'eau et la trame bleue

L'analyse de l'état initial du contexte hydrologique s'appuie :

- Sur les données cartographiques disponibles (IGN, BD Carthage...) pour situer les grands axes hydrologiques, déterminer les bassins versants...
- Sur les outils de connaissance existants : captage d'eau potable (données de l'Agence Régionale de Santé), masses d'eau (données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne)...
- Sur les études spécifiques menées conjointement au PLU : inventaire des zones humides et des cours d'eau.
- Sur la reconnaissance de terrain.

L'analyse sur SIG a permis de vérifier la prise en compte de ces éléments (exemple les zones humides) dans le PLU et de localiser les secteurs à enjeux.

2.2 La faune, la flore, les continuités écologiques et la trame verte

L'analyse de l'état initial s'appuie sur :

- Consultation des différents sites consacrés au patrimoine naturel (DREAL, CARMEN, NATURA 2000, Bretagne Environnement) ;
- Consultation du DOCOB concernant la Natura 2000 ;
- Intégration de la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire fournie par la DREAL ;
- Cartographie des espaces boisés et du bocage ;
- Prospection de terrain.

2.3 Le relief et la géologie

Les caractéristiques topographiques et géologiques s'appuient sur les données cartographiques disponibles (carte IGN au 1/25000, carte ont géologique du BRGM au 1/50.000) et les observations de terrain.

2.4 Le climat, l'air, l'énergie

Climat : données Météo-France (statistiques sur 30 ans) ;

Air : Rapport d'activité Air Breizh ;

Consommation d'énergie : Chiffres clés de l'énergie en Bretagne – Edition 2011 (ADEME – REGION BRETAGNE) ;

Estimation de la production d'énergie renouvelable communale : GIP Environnement Bretagne.

2.5 Le paysage

La description du paysage s'appuie sur l'Atlas des Paysages du Morbihan et les observations de terrain. La comparaison des photos aériennes de 1950 et 2009 permet de suivre les évolutions majeures du paysage sur une soixantaine d'années.

3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser

Dans un premier temps, le PLU s'efforce d'éviter ou de supprimer les incidences négatives sur l'environnement ; c'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

Les mesures de réduction consistent à adapter une orientation pour en réduire les impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou de programmation du PLU.

Les mesures de compensation doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Il est possible de recourir à des mesures compensatoires en matière de planification urbaine si cela apparaît nécessaire. Cependant, si les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU) ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures. Ils doivent être complétés par un projet opérationnel.

Enfin, le PLU devant faire une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation des indicateurs de suivi sont proposés. Il s'agit de mettre en place des indicateurs bien renseignés que la collectivité aura les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre.

III. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

1 Le territoire communal



1.1 Présentation géographique

PLOUAY couvre un territoire de 6 732 hectares. La commune est le chef-lieu d'un canton localisé à l'Ouest du département du MORBIHAN. Elle est ainsi limitrophe de communes finistériennes. L'agglomération est située à l'intersection de deux axes régionaux: la liaison Nord-Sud de LORIENT à MORLAIX et ROSCOFF (RD769) et la liaison Est-Ouest de QUIMPERLÉ à PONTIVY (RD2). La commune est située à 20 kilomètres au Nord de LORIENT et à 65 kilomètres de VANNES, chef-lieu du département morbihannais.

La commune est mitoyenne de cinq communes morbihannaises: du Nord au Sud se présentent tout d'abord BERNÉ, INGUINIEL, LANVAUDAN, CALAN puis CLÉGUER. À l'Ouest de la rivière du SCORFF, PLOUAY est bordée par les communes finistériennes de ARZANO et de GUILLIGOMARCH.

La commune est bordée au Nord et à l'Ouest par la rivière du SCORFF, dont les affluents vallonnent le territoire communal.

1.2 Le cadre administratif

La commune participe à la Communauté de Communes du Pays de PLOUAY du SCORFF au BLAVET qui rassemble les 6 communes appartenant au canton de PLOUAY (BUBRY, CALAN, INGUINIEL, LANVAUDAN et QUISTINIC) et leurs 12 500 habitants. Elle exerce ses compétences dans les domaines de l'aménagement de l'espace, le développement économique, la politique de l'habitat, la gestion des déchets, la protection de l'environnement, la gestion de l'eau, la politique culturelle... PLOUAY, commune la plus peuplée, anime le secteur avec ses commerces, services et équipements.

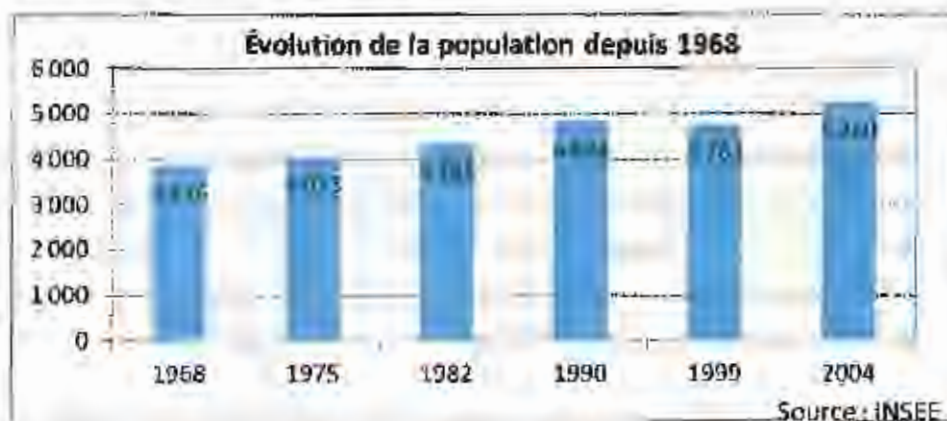
PLOUAY et sa communauté de communes appartiennent au Pays de LORIENT dont le projet est décliné autour de trois axes :

- Économie : aménager un espace économique dynamique respectueux d'un développement équilibré.
- Environnement : valoriser un territoire organisé autour de l'identité île-mer-rade-vallées.
- Social : construire un pays solidaire pour une vie quotidienne de qualité et une personnalité culturelle forte.

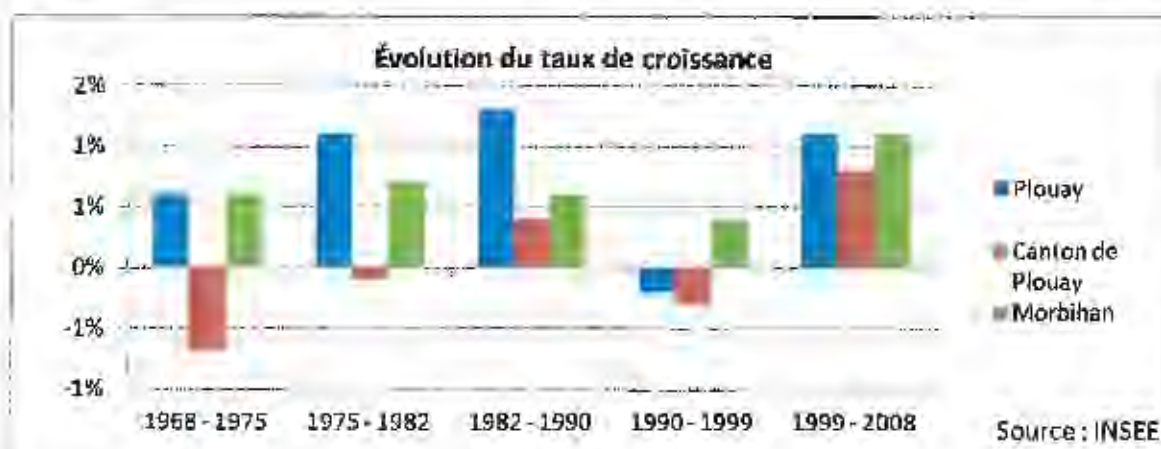
La commune n'est pas située dans les périmètres du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de LORIENT ou de QUIMPERLE dont elle est limitrophe. Cependant des démarches sont entreprises afin d'intégrer l'intercommunalité du pays de LORIENT dans le cadre de l'établissement du schéma départemental de coopération intercommunale.

2 Les données démographiques

La population légale de 2008 est fixée à 5 421 personnes dont 161 comptées à part. Cette catégorie comporte les personnes ayant une résidence familiale sur la commune mais qui résident, soit dans un service de moyen ou long séjour d'un établissement de santé, maison de retraite, soit en établissement militaire, voire étudiants et personnes sans domicile fixe. La donnée de 5 260 habitants correspond au résultat de l'enquête réalisée en 2008 pour la population municipale résidente et donc sans les effectifs dénombrés à part. La commune enregistre une hausse de sa population d'environ 500 habitants et atteint pour la première fois 5 200 habitants. Son précédent optimum démographique remontait à l'année 1946 où 5120 habitants avaient été comptabilisés.



Depuis 40 ans, la population de PLOUAY est en progression; seule la décennie des années 90 marque une pause, avec un léger déclin. La croissance démographique est de 1,1% par an depuis le début des années 2000, et se situe dans la moyenne départementale. Le solde migratoire est le principal contributeur à la hausse de la population puisqu'il atteint 1% par an contre seulement 0,1% pour le solde naturel.

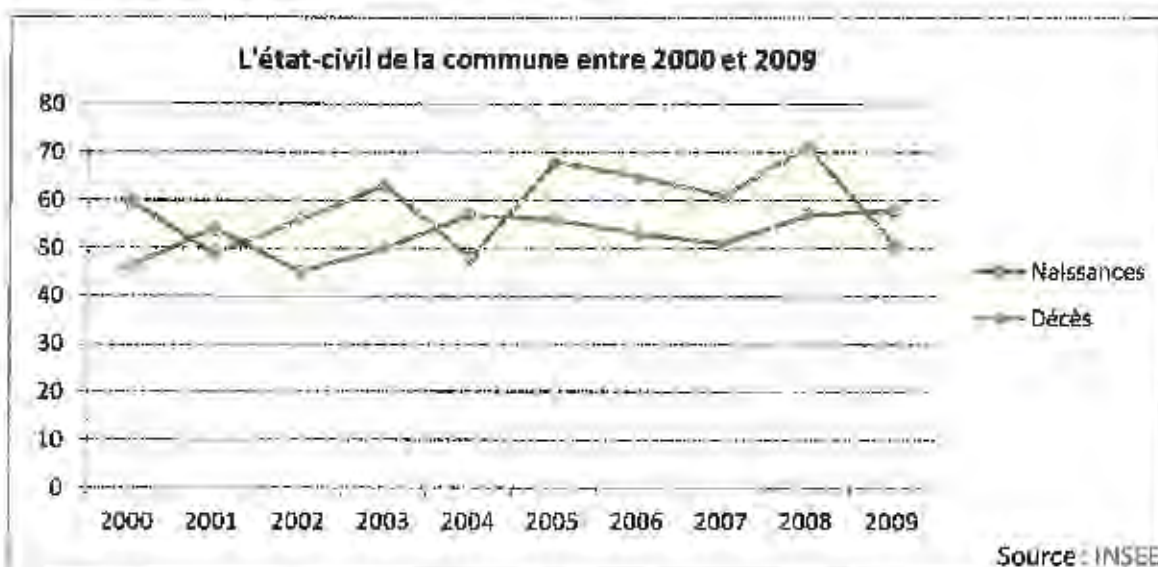


Ces nouveaux arrivants sont essentiellement des actifs avec leurs enfants. La majorité d'entre eux provient d'une commune du département. En effet, la commune, de par sa localisation proche de l'agglomération lorientaise est propice à l'installation de jeunes ménages venant bénéficier d'un prix du foncier plus attractif, tout en souhaitant disposer d'équipements et de commerces de proximité. Bien souvent, ils continuent à travailler sur LORIENT où ils étaient locataires.

Toutefois, quelques opérations récentes ont attiré des actifs plus âgés, voire des personnes retraitées qui souhaitent se rapprocher des commerces ou services médicaux et rompre avec l'isolement d'une habitation à la campagne.

La densité de peuplement avoisine 78 habitants au Km², un taux faible pour une commune urbaine par comparaison avec la moyenne départementale qui dépasse 100 habitants au Km², ce chiffre résulte de l'étendue du territoire communal qui reste fortement rural.

En moyenne, 60 individus naissent sur la commune chaque année alors qu'ils sont 53 à décéder. PLOUAY gagne donc en moyenne 7 personnes par an grâce à son solde naturel mais celui-ci peut ponctuellement devenir négatif.



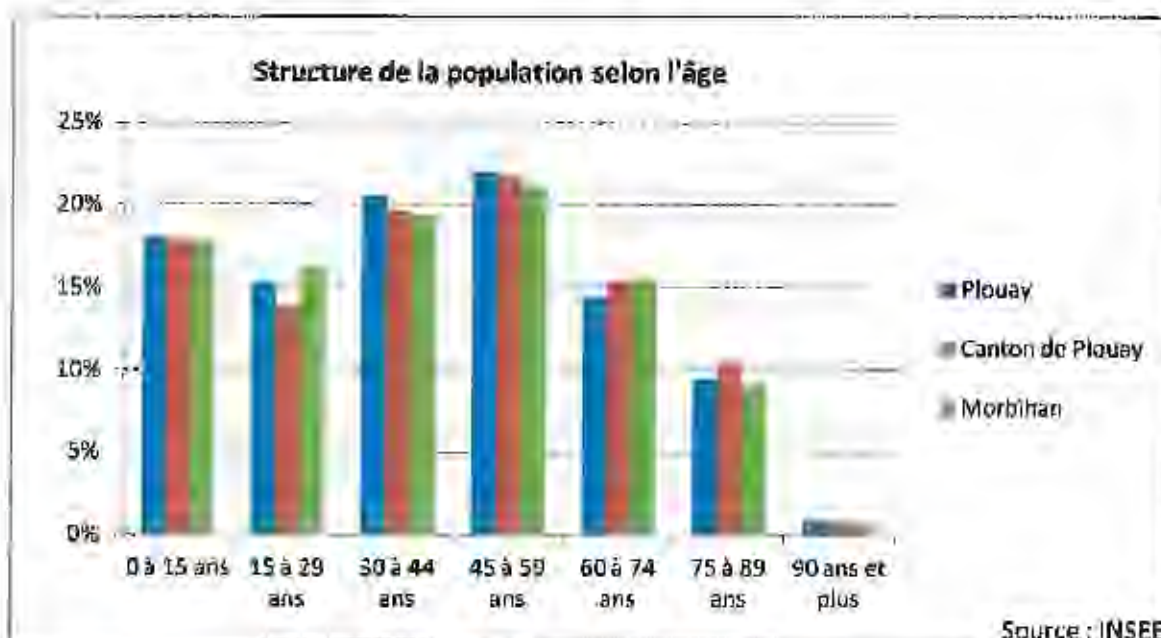
Depuis 2007, les effectifs scolaires ont globalement augmenté, sauf pour les maternelles où une perte de 8 % environ est perceptible. Les écoles primaires en revanche, ont vu leur nombre d'élèves croître de 12%. En parallèle, l'effectif des collèges tend à se stabiliser.

Effectifs scolaires de la commune

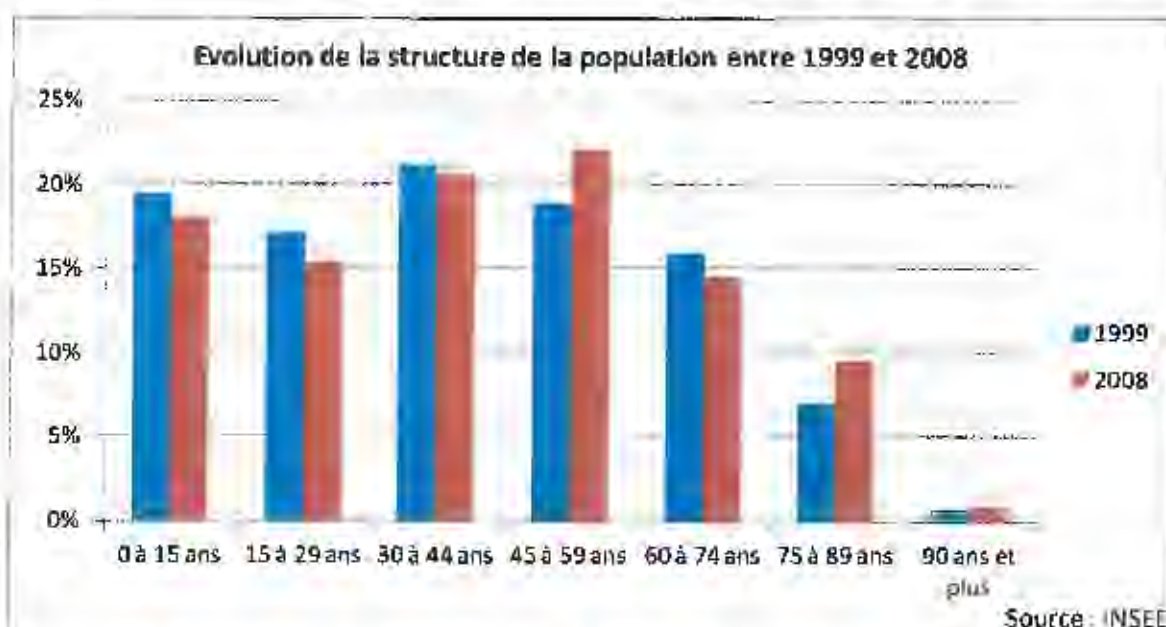
	2007 - 2008	2008 - 2009	2009 - 2010	2010 - 2011	Variation 2011 - 2007
École maternelle Arc en Ciel	132	123	127	121	-8,33%
École maternelle et primaire du Sacré Cœur	364	373	377	365	0,27%
École primaire de Manéhouarn	169	180	192	190	12,43%
Collège Marcel Pagnol	347	366	390	417	20,17%
Collège Saint Ouen	391	280	280	305	-21,99%

Source : services municipaux

La structure de la population par âge est relativement semblable à celles du canton ou du département. Elle se distingue de celle du canton par une population plus jeune : 54% des habitants de la commune ont moins de 45 ans alors qu'ils ne sont que 51,5% au niveau du canton. Les personnes âgées de 15 à 30 ans sont toutefois moins nombreuses, elles correspondent aussi à des périodes de la vie étudiante ou de démarrage dans la vie professionnelle et sont donc plus présentes dans les grandes agglomérations.



Comme au niveau national, la population de PLOUAY vieillit. Les plus de 60 ans représentent, en 2008, 25% de la population alors que leur proportion n'était que de 23,5% en 1999. Cette tendance touche essentiellement les plus de 75 ans alors que les jeunes retraités sont moins nombreux. A contrario, les classes les plus jeunes ont vu leur proportion diminuée.

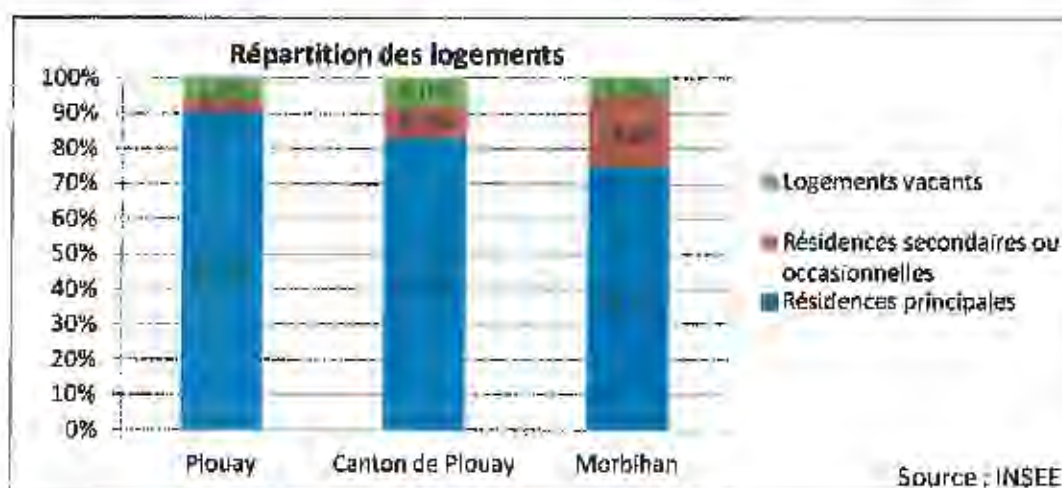


En matière de revenus, la population de la commune dispose d'un revenu moyen par ménage un peu faible en comparaison de la moyenne départementale. En 2008, les ménages de PLOUAY ont déclaré un revenu moyen de 19 945 € contre 21 675 € au niveau départemental.

Cela représente une moyenne de 11 193 € par habitant sur la commune alors qu'un habitant du MORBIHAN dispose en moyenne de 12 450 €. Ce constat s'explique surtout par une présence inférieure en nombre de ménages à hauts revenus alors que la part des ménages plus pauvres est sensiblement identique à celle du département.

3 L'habitat

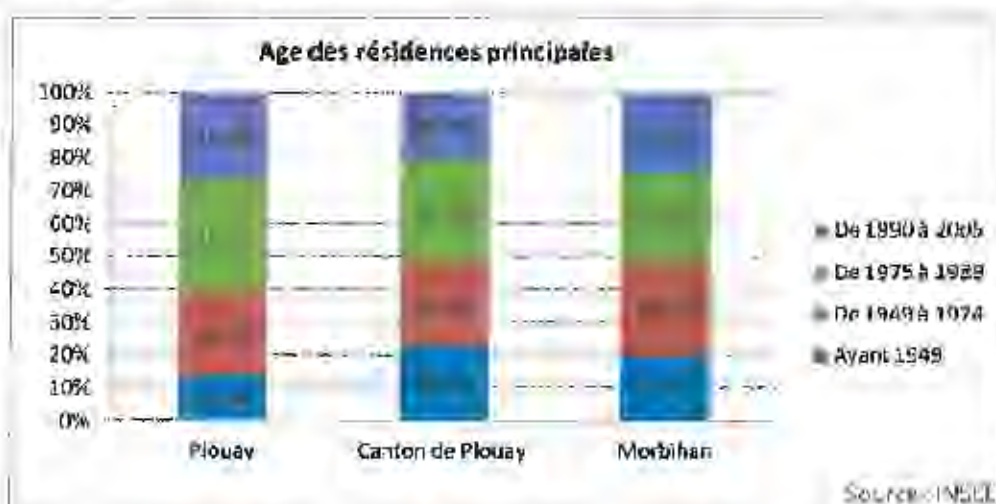
Au recensement de 2008, la commune de PLOUAY comptabilise 2 545 logements dont 2 294 résidences principales et 104 résidences secondaires ou occasionnelles. La part des résidences principales est prépondérante et même plus importante sur la commune que dans le canton et le département. Un parc de 147 logements est inoccupé. Cette proportion de 5,8% se situe dans la moyenne départementale et est inférieure à celle du canton. La commune ne présente donc pas de problème particulier de vacance des biens immobiliers.



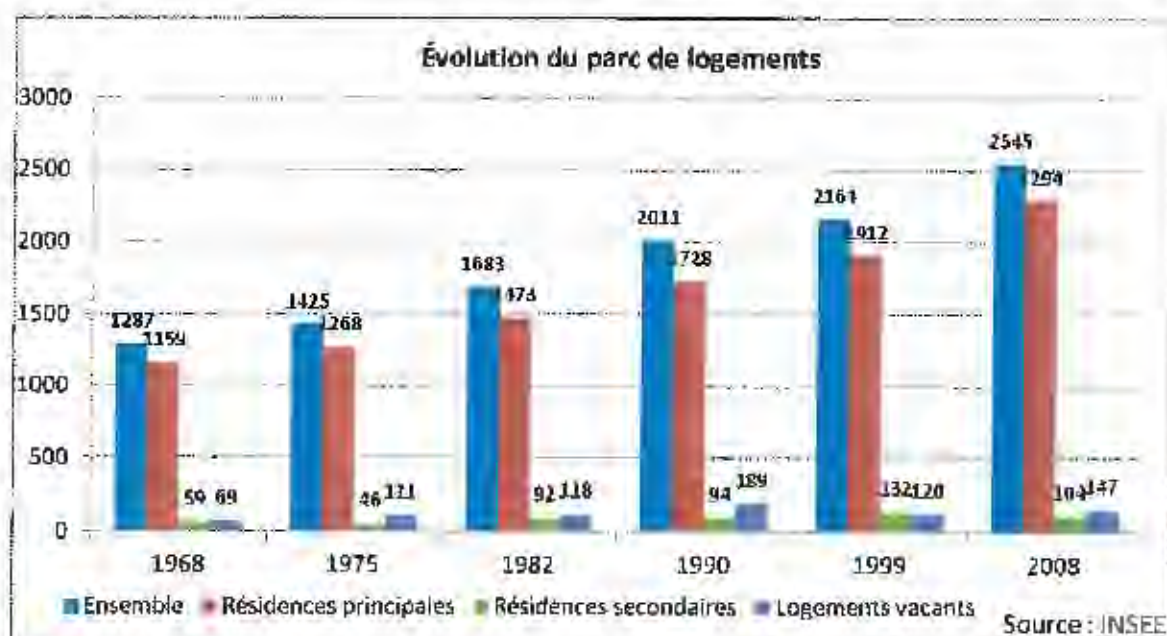
La plupart des constructions est de nature individuelle (80,7%). 16% des logements sont des appartements, ce qui est un taux faible au regard de la moyenne départementale (24,2%). Néanmoins, leur nombre a quasiment doublé entre les deux recensements (+85%) puisque plus de 188 nouveaux logements collectifs sont dénombrés sur la commune entre 1999 (220) et 2008 (408). Cette hausse est nettement supérieure à celle des logements individuels (+15%).

188 logements locatifs sociaux sont réalisés sur la commune, soit 7,4% des résidences principales. Une partie de ce parc est composée de logements destinés en priorité à l'accueil des personnes âgées (foyer logement et résidence du PRÉ CARRÉ).

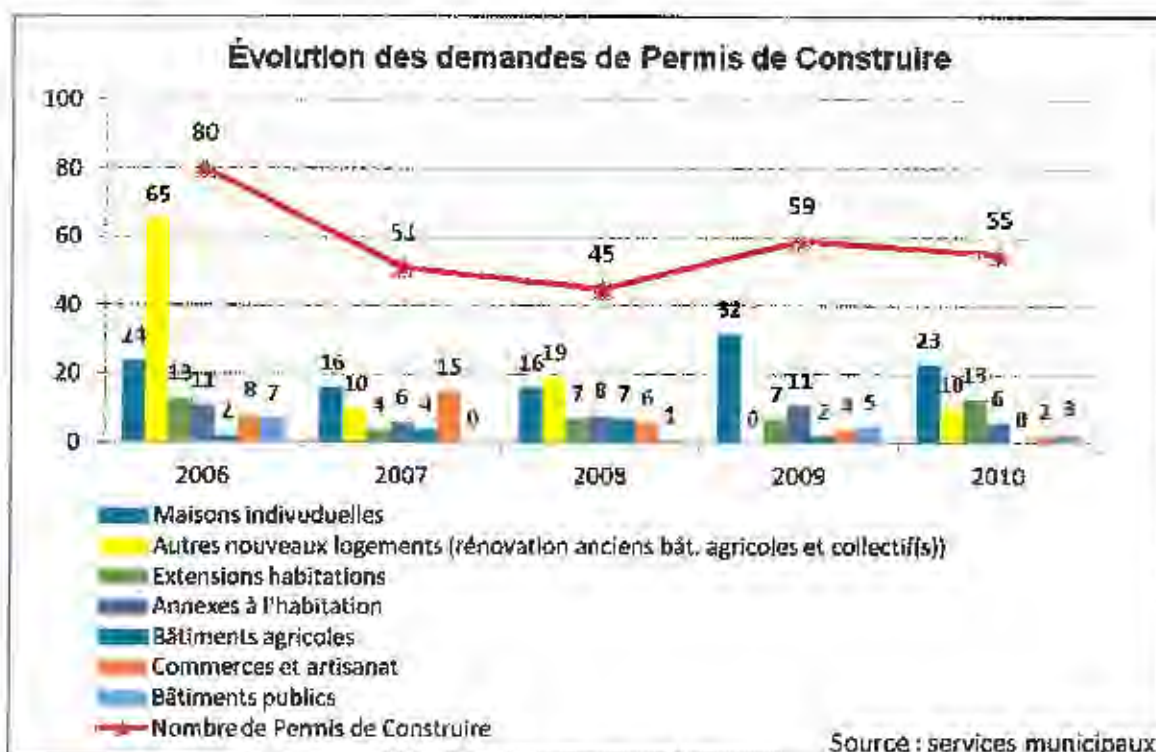
Le bâti de la commune est particulièrement récent. Seuls 13,9% des logements datent d'avant 1949 alors qu'ils représentent respectivement 22,7% et 19,8% des parcs cantonal et départemental. Les constructions bâties entre 1975 et 1989 sont les plus nombreuses (plus d'un tiers du parc) mais les logements construits depuis 1990 sont également mieux représentés dans la commune.



Le parc de logements de PLOUAY a doublé en l'espace de 40 ans, entre 1968 et 2008. Cette croissance a été continue et s'accroît même dans la dernière décennie avec près de 400 nouveaux logements entre 1999 (2 164) et 2008 (2 545). Cette dernière augmentation concerne essentiellement les résidences principales. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles s'établit autour d'une centaine de logements depuis le début des années 80 alors que dans le même temps, celui des logements vacants variaient entre 118 et 189.



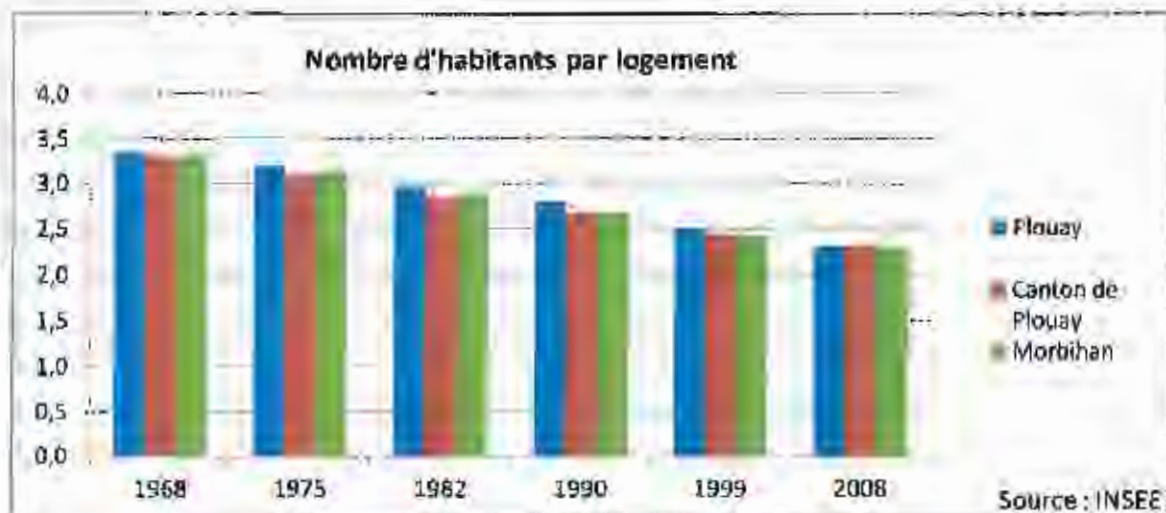
En 2007 et 2008, la commune a enregistré une baisse du nombre de constructions neuves, avec moins de 20 résidences réalisées par an. Depuis cette date, la situation se redresse, les constructions individuelles neuves constituent la catégorie la mieux représentée. En moyenne, 22 permis de construire sont attribués chaque année pour des maisons individuelles.



La commune connaît un phénomène de décohabitation, correspondant à une baisse du nombre d'habitants par logement. Le nombre moyen d'individus par logement est ainsi descendu de 3,3 en 1968 à 2,3 en 2010.

Ce phénomène n'est pas propre à PLOUAY mais touche l'ensemble du territoire national.

Différentes explications sont à l'origine de cette évolution : vieillissement de la population, augmentation du nombre des familles monoparentales, plus grand nombre d'étudiants, mariages plus tardifs... Ce processus s'accompagne d'un accroissement des besoins en logements (besoin d'un nombre plus élevé de logements pour accueillir une population identique).



4 Les équipements et infrastructures

1.1 Les équipements administratifs

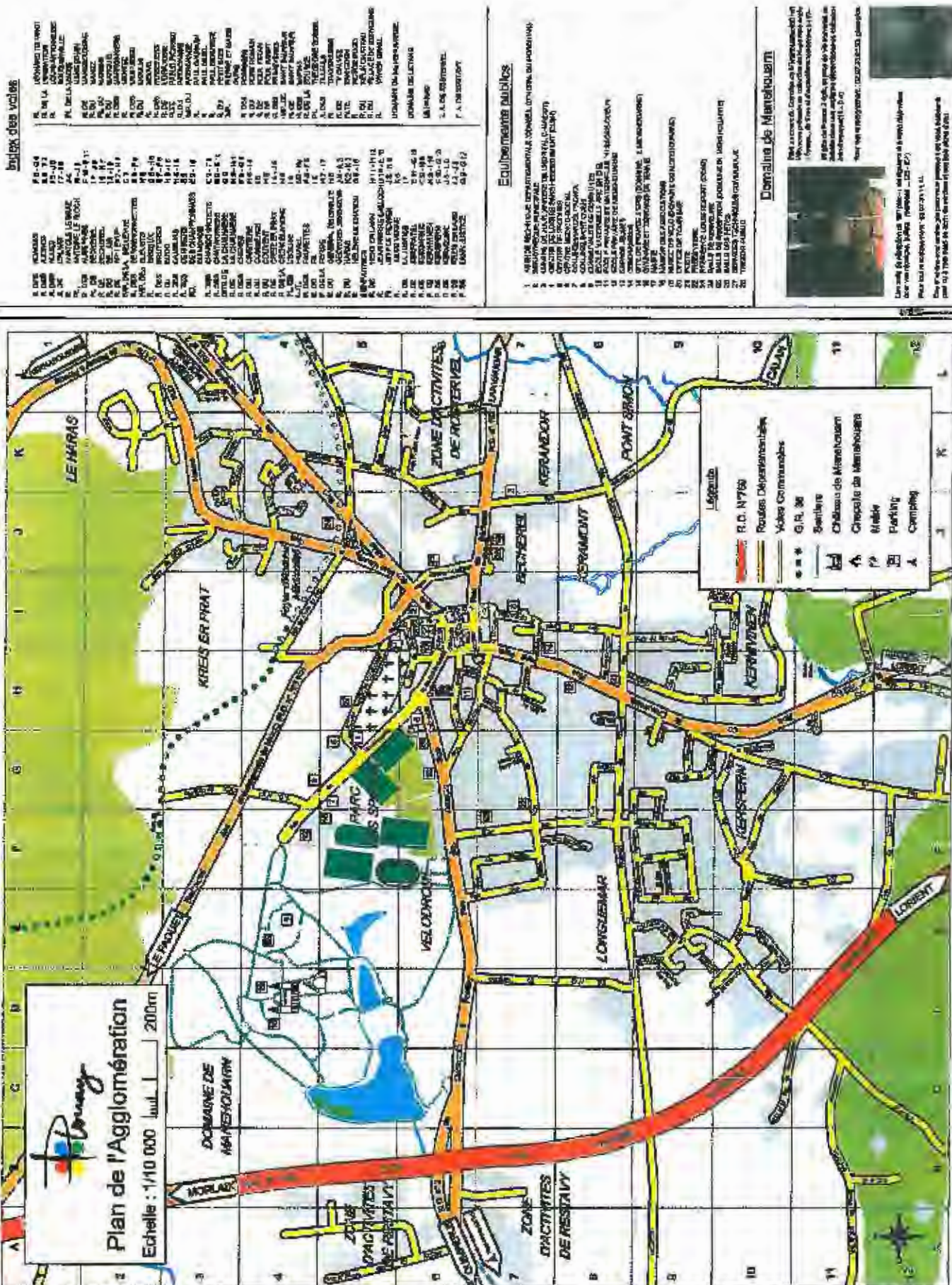
La mairie occupe une position centrale sur la place de l'église face au carrefour initial des voies. Le bâtiment sur deux niveaux s'inscrit dans le prolongement des gabarits des constructions avoisinantes sans les dominer.

La salle du conseil municipal est indépendante de la partie abritant les services administratifs, et s'ouvre sur le côté Nord de l'édifice vers un espace de stationnement où la place des piétons n'est pas toujours bien identifiée (place du vieux château) malgré la présence du porche qui assure la continuité vers l'église.

La communauté de communes occupe des locaux plus périphériques à la limite Nord-Ouest de l'agglomération le long de la voie d'accès au parc du château de MANEHOUARN, face aux installations sportives. Ce secteur accueille également le centre de secours des pompiers et depuis 2011 la nouvelle gendarmerie.

4.1 Les équipements scolaires et périscolaires

Une partie du site de BÉCHEREL au Sud-Ouest du centre ancien, est dédiée à la jeunesse. Tout d'abord, un bâtiment accueille le Point Information Jeunesse et le foyer des jeunes qui comprend deux salles informatiques et une salle de jeux. Il est donc destiné plutôt à un public d'adolescents alors que la maison de la petite enfance, construite dernièrement, concerne les enfants de moins de 3 ans. Elle peut accueillir jusqu'à 24 enfants et dispose d'un relais d'assistantes maternelles et d'un lieu d'accueil parents-enfants.



L'enseignement maternel et primaire est assuré par trois établissements. L'école privée du Sacré-Cœur accueille plus de 360 élèves dans les classes maternelles et primaires. L'école publique Arc-en-ciel assure l'enseignement maternel à environ 120 élèves et près de 200 élèves sont scolarisés dans l'école primaire de MANEHOUARN.



L'école du Sacré-Cœur insérée dans le tissu urbain ancien du centre de PLOUAY

La commune dispose de deux collèges : l'établissement public Marcel PAGNOL et l'établissement privé SAINT QUEN. L'ensemble des effectifs dépassent 700 élèves dont une partie provient des communes environnantes.

4.2 Les équipements sportifs et de loisirs

La plupart des équipements sportifs couverts et de plein air sont localisés sur le site de MANEHOUARN et ses abords : terrains de football, piste d'athlétisme, salle multi-sports, vélodrome, bi cross (piste BMX).



Salle multi-sports à MANEHOUARN

4.3 Les équipements socioculturels

La salle des fêtes se situe sur le site de BÉCHEREL. Celle-ci est plutôt un équipement polyvalent, plus adapté à l'organisation de réceptions et banquets plutôt qu'aux spectacles.

La bibliothèque municipale se situe dans une ancienne longère restaurée place du Vieux château, au Nord de la mairie. Celle-ci se divise entre la section des adultes, celle des jeunes, l'espace audio-vidéo et une salle d'étude située à l'étage. Elle dispose d'un fond de près de 20 000 documents tous supports confondus (livres, dictionnaires, encyclopédies, CD audio, cassettes vidéo, DVD).



La bibliothèque municipale

4.4 L'assainissement

- Eaux usées

La commune de PLOUAY dispose d'une station d'assainissement des eaux usées dimensionnée pour 12 300 équivalents habitants, elle est de type boues activées et dessert également le site d'activités de RESTAVY qui se développe sur l'Ouest de la RD 769. L'installation a été inaugurée fin 2010, et offre une capacité résiduelle de 3 350 équivalents habitants.

Sa localisation au lieu-dit PONT EN DAUL est proche de la RD 769 et en limite communale avec CLEGUER puisque le terrain est riverain du ruisseau de SAINT-SAUVEUR, qui est aussi le point de rejet des eaux traitées.

En 2007 avant la mise en service de la nouvelle station, sur les 1 500 abonnés, une quarantaine était constituée d'établissements industriels ou économiques dont la consommation d'eau était supérieure à 200 m³ par an.

- Eaux pluviales

Un premier schéma directeur des eaux pluviales a été adopté en 2002. La collectivité a pu ainsi réaliser une série d'interventions pour résorber les principales difficultés constatées dans le secteur urbanisé, en créant des bassins supplémentaires de rétention et en programmant des travaux de réfection du réseau au fur et à mesure des aménagements urbains.

L'actualisation du schéma communal répond aux objectifs prioritaires du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin LOIRE BRETAGNE pour la période 2010 - 2015 qui met l'accent sur la réduction et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales. La disposition 3D-2 prévoit que « le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans le réseau de collecte séparatif puis le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluante acceptables par ces derniers, et dans la limite de débits spécifiques relatifs à la pluie décennale ».

Le principe retenu est que toute opération d'urbanisation doit respecter un débit d'eau de ruissellement n'excédant pas 3 litres/seconde/hectare. Sur le plan qualitatif, il faut respecter l'objectif de bon état écologique des cours d'eau du bassin versant du SCORFF pour 2015.

Les mesures favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement sont à privilégier, les sols rencontrés sur la commune sont globalement favorables à ces dispositifs. L'infiltration soutient les débits d'étiage des cours d'eau, limite les risques de débordement par un rejet trop rapide via des canalisations vers le réseau hydrographique, et peut contribuer à réduire le dimensionnement des ouvrages techniques de rétention à mettre en place.

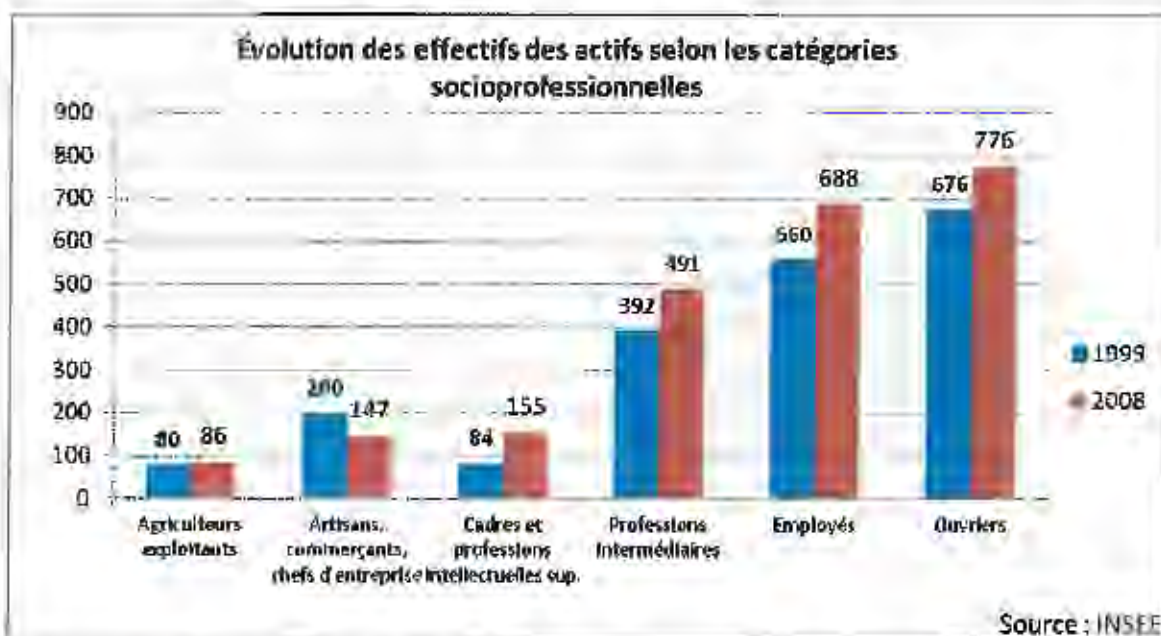
5 L'économie

5.1 La population active

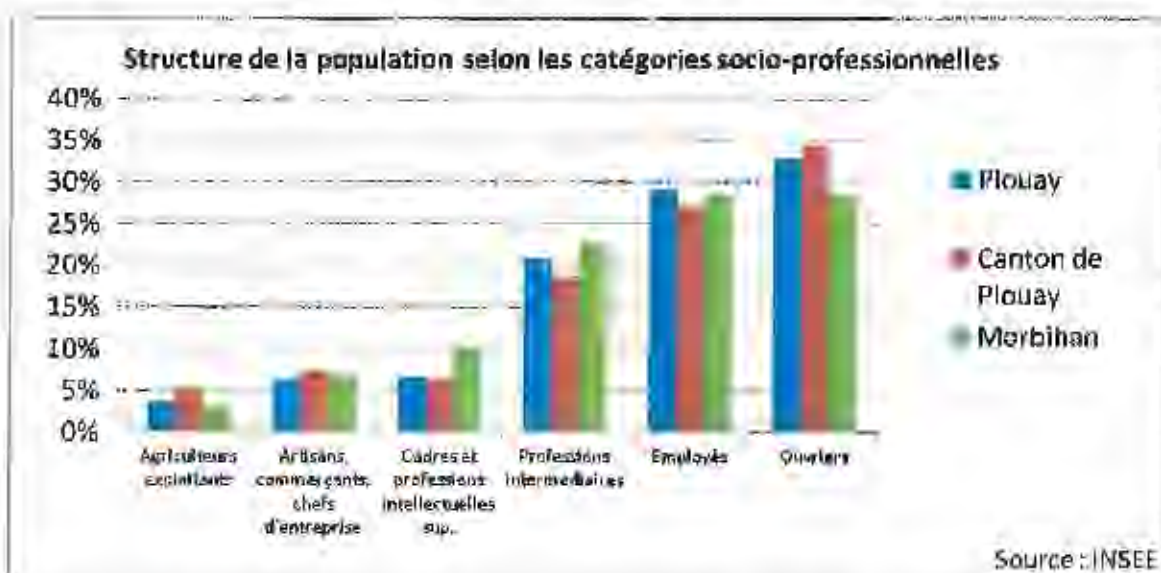
L'augmentation de la population de PLOUAY concerne des classes d'âges d'actifs.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'actifs a progressé de 17%, passant de 2 020 à 2 363 (+343 actifs). À l'exception des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, l'ensemble des autres catégories socioprofessionnelles connaît une croissance.

Les employés représentent la catégorie qui a le plus progressé (+ 128) mais les ouvriers (+100), les professions intermédiaires (+ 99) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (+71) connaissent également des hausses significatives de leurs effectifs.



La commune présente une structure socioprofessionnelle semblable au canton et au département. Les catégories d'ouvriers, des employés et des professions intermédiaires dépassent chacune 20% de l'effectif total.



La commune se démarque par une surreprésentation des employés et surtout des ouvriers (35% contre 28% au niveau départemental). La présence de grosses unités de production tournées vers l'agroalimentaire explique cette caractéristique.

Les autres catégories présentent chacune environ 5% des actifs. Malgré la progression de leur effectif depuis 1999, les cadres et professions intellectuelles supérieures restent peu présents sur la commune. La composition socioprofessionnelle de la population explique les revenus relativement modestes des plouaysiens.

Seuls 35% des actifs résidant à PLOUAY y travaillent également. Leur nombre a diminué depuis 1999 où ils représentaient 41%. La mobilité professionnelle s'accroît, notamment vers l'agglomération lorientaise. Les migrations de travail vers le FINISTÈRE (QUIMPERLÉ) sont de l'ordre de 7%.

Selon les critères de l'INSEE, PLOUAY est considérée comme une commune multi polarisée puisque plus de 40% d'actifs travaillent dans plusieurs aires urbaines (celles de LORIENT et dans une moindre mesure, QUIMPERLÉ), sans atteindre ce seuil avec l'une d'entre elles pour l'instant.

5.2 Les emplois présents sur la commune

L'augmentation de la population s'accompagne aussi d'une hausse du nombre d'emplois implantés sur la commune. Ce chiffre avoisine les 1 900 emplois en 2008 alors qu'il n'était que de 1 548 en 1999, soit une progression de 18%.

Les nouveaux emplois n'ont pas spécialement profité à la population de la commune, comme le montre l'accroissement des migrations professionnelles en dehors de la commune.

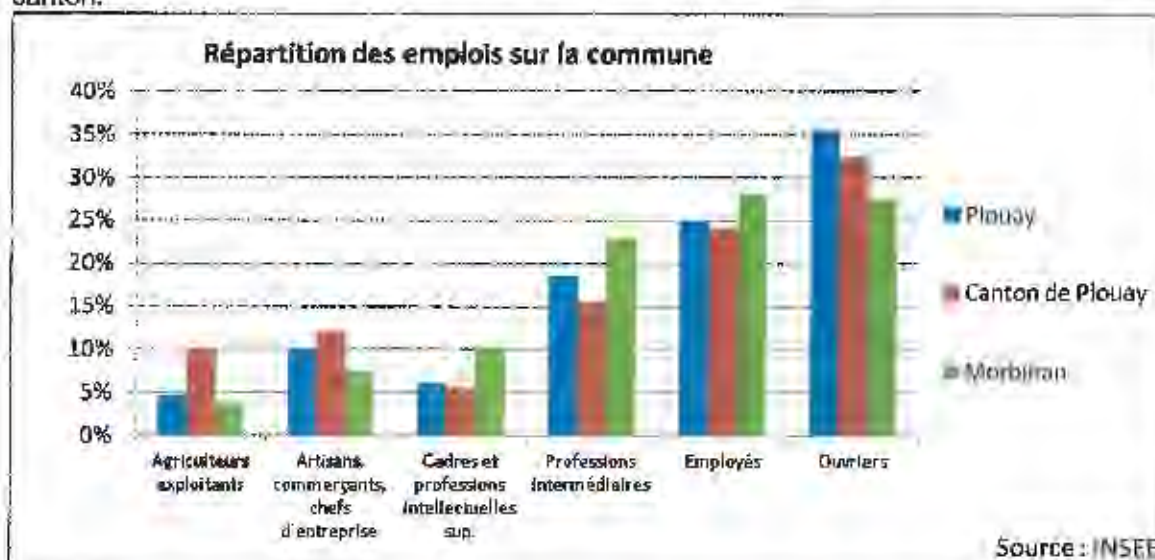


Les emplois de la catégorie « employés » ont le plus augmenté entre les deux recensements, avec une progression de 166 postes. Ceux en tant que profession intermédiaire (+108) et ouvrier (+97) connaissent des hausses soutenues également. Les emplois dans les autres catégories socioprofessionnelles restent stables, voire régressent légèrement.

PLOUAY se distingue par une prédominance des emplois d'ouvriers qui représentent plus de 35% des effectifs totaux (seulement 27% au niveau départemental).

A contrario, les professions intermédiaires, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont en proportion plus faible par rapport aux chiffres départementaux.

Malgré un grand territoire communal, la part des agriculteurs est faible en comparaison du canton.



Selon les secteurs d'activité, les 1 892 emplois recensés se répartissent de la manière suivante :

- 114 emplois dans l'agriculture, sylviculture et pêche (6%)
- 476 emplois dans l'industrie (25,2%)
- 241 emplois dans la construction (12,7%)
- 592 emplois dans le commerce, transport et services divers (31,3%)
- 470 dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (24,8%).



La comparaison avec la répartition des emplois dans le MORBIHAN fait apparaître une forte proportion d'emplois dans le secteur industriel (25% des emplois contre 17% dans le département). Ceci illustre le poids en termes de main d'œuvre des grosses unités de production de l'industrie agroalimentaire implantées sur la commune.

La part des emplois dans la construction est également significative alors que les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et commerce, transports et services divers sont sous-représentés.

Tous les secteurs d'activités connaissant une croissance de leurs effectifs. Ce sont les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (+119 emplois) et de la construction (+116 emplois, avec un doublement des effectifs) qui ont le plus progressé depuis 1999. De fait, la part des emplois industriels a régressé depuis cette date.



5.3 L'activité agricole

En 2000, la surface agricole utilisée couvre 3600 hectares, soit 53% du territoire communal. L'essentiel des surfaces est destiné aux terres labourables.

À cette époque, le recensement général de l'agriculture répertorie 92 sièges agricoles dont 64 présentent les critères d'une activité professionnelle à temps complet.



Un nouvel inventaire de l'activité a été dressé par la Chambre d'Agriculture sur le territoire communal en 2009 avec l'aide de représentants de la profession agricole. Ce repérage a permis de lister 65 exploitations dont 60 à titre professionnel (cf. carte réalisée par la Chambre d'Agriculture ci-après).

Le nombre d'exploitants poursuit sa diminution, mais les surfaces utilisées par l'agriculture restent constantes, les friches ne se développent pas. En contrepartie, la surface agricole utile par exploitation augmente. Elle atteint maintenant une moyenne de 65 hectares pour les exploitations.

La production laitière domine très largement puisque 72% des exploitations professionnelles produisent du lait. Toutefois, celles-ci combinent souvent une deuxième spécialité (porc, viande, légumes d'industrie, volaille...) alors que certaines font de l'élevage sans production laitière. Quelques exploitations se démarquent avec des spécialisations végétales (culture céréalière, horticulture, verger avec la production de cidre).

En termes de destination des surfaces agricoles, les productions fourragères apparaissent dominantes et les installations classées élevage se répartissent de façon homogène sur l'ensemble du territoire.



La répartition géographique est assez homogène sur le territoire, à l'exception d'une bande Est - Ouest correspondant à la présence des métagranites de SAINT THURIEN, secteur géologique souligné par des boisements. Ce secteur s'évase au Sud dans sa partie centrale où s'étend le bourg.

Un siège d'exploitation est implanté entre deux secteurs urbanisés, à l'Est de la RD 769 entre l'agglomération principale de PLOUAY et le site intercommunal d'activités économiques de RESTAVY.

5.4 Les entreprises

En dehors du secteur agricole, environ 350 établissements actifs sont présents sur la commune. L'essentiel de ces établissements sont de petite taille : plus de la moitié ne compte aucun salarié et un peu plus d'un tiers comptabilisent moins de 10 salariés. 4 établissements ont plus de 50 salariés.

C'est dans le secteur du commerce, du transport et services divers que les établissements actifs sont les plus nombreux, avec une forte proportion d'établissements de petite taille. Dans 95% des cas, il s'agit d'entreprises ayant moins de 10 salariés.

Avec 63 établissements actifs, vient ensuite le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Les emplois sont répartis dans des établissements de taille variée et un établissement compte plus de 50 employés.

47 entreprises sont répertoriées dans le secteur du BTP. La plupart sont de petite taille mais certaines se démarquent par un nombre de salariés conséquents, dont une qui dépasse les 50 personnes.

Gros pourvoyeur d'emplois, le secteur de l'industrie ne compte pourtant que 25 entreprises. En effet, les deux principales entreprises agroalimentaires, CELTYS PROCANAR et dans une moindre mesure, DELICE MONDIAL, concentrent l'emploi industriel.

	Total	0 salarié(s)	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
I. Ensemble	359	198	129	15	13	4
Industrie	25	7	12	3	1	2
Construction	47	21	21	2	2	1
Commerce, transports et services divers	224	131	82	7	4	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	63	39	14	3	6	1

Source : INSEE

La commune de PLOUAY présente deux sites d'activités, spécialisés pour l'accueil des entreprises sur son territoire :

- La zone d'activités de ROSTERVEL, est la plus ancienne, elle se situe à l'Est de l'agglomération. Sa superficie représente près de 8 hectares qui sont quasiment occupés en totalité. Son accès devient difficile pour les poids lourds, car son emplacement se trouve désormais enclavé dans la zone urbaine. Le secteur est encadré par la RD 102 au Sud (route de LANVAUDAN) et la voie communale 18 au Nord (rue de POUL FETAN). Les perspectives de développement apparaissent limitées du fait de la présence de quartiers résidentiels au voisinage. Les nuisances professionnelles ne doivent pas s'aggraver et les nouvelles activités doivent être compatibles avec l'habitat. Un terrain a récemment fait l'objet d'un don pour une œuvre socio médicale en bordure de la rue de BOUGAINVILLE (au Sud du site d'activités).

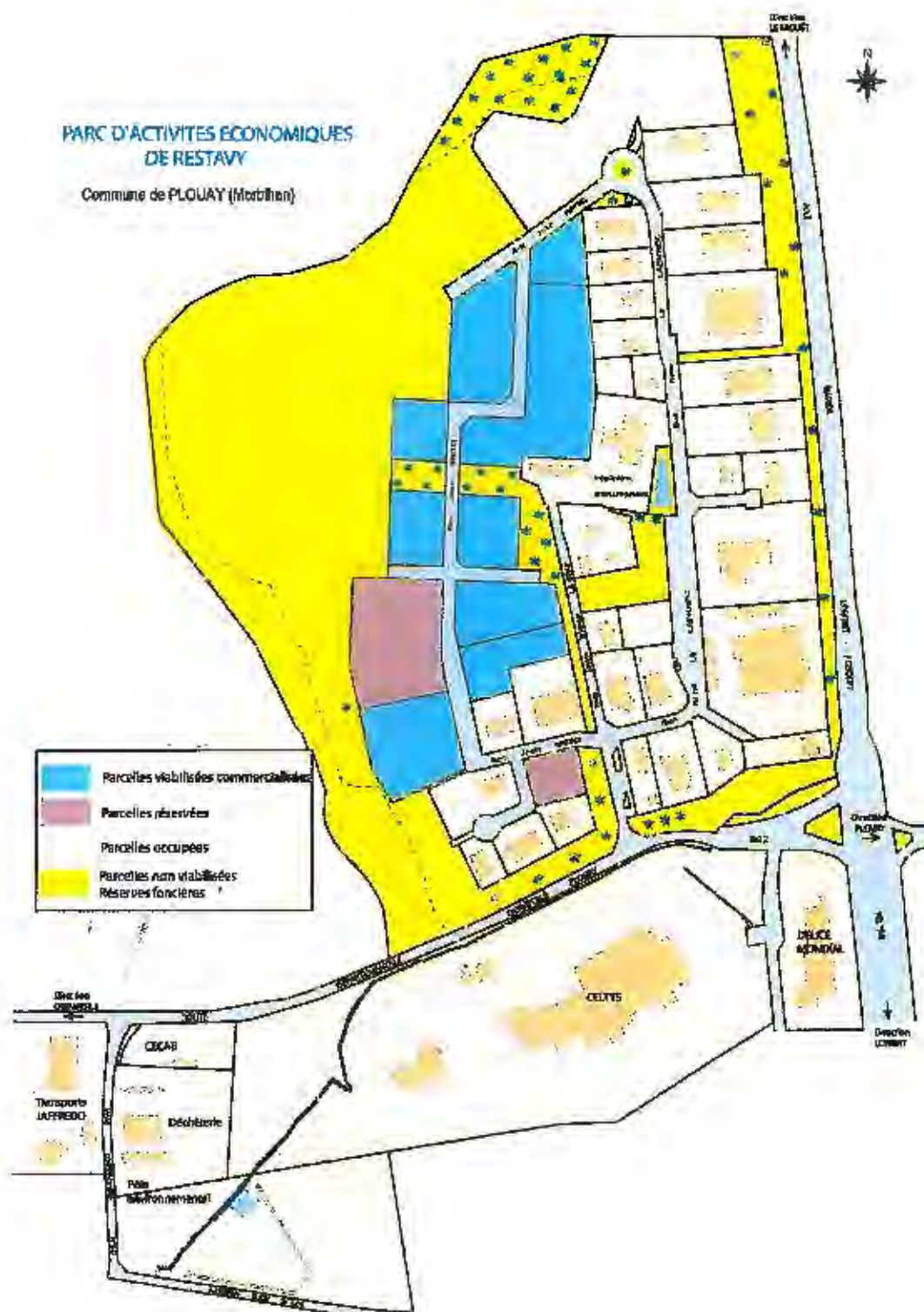
- La zone d'activités de RESTAVY est la principale zone d'activités de la commune. D'importance communautaire depuis 1999, elle se situe le long de la RD 769 sur son côté Ouest, ce qui l'isole du reste de l'agglomération. Le site s'étend à l'intersection des principaux axes routiers RD 769 (liaison LORIENT MORLAIX ROSCOFF) et RD 2 (PONTIVY QUIMPERLE).

L'accès à la RN 165 (axe LORIENT VANNES) s'effectue en 15 minutes, l'aéroport et la gare SNCF de LORIENT sont desservis en 30 minutes. Le site d'activités est raccordé au réseau collectif de l'assainissement, à l'électricité moyenne tension ou gaz et bénéficie de l'ADSL.

Les principales entreprises agroalimentaires y sont implantées ainsi que de nombreux établissements de la construction et de la mécanique. Elle représente un pôle majeur grâce à ses 600 emplois, répartis dans une trentaine d'entreprises, sans compter la pépinière d'entreprises. La réserve foncière de la communauté de communes n'est plus que de 6 hectares à l'extrémité Ouest du site. Le reliquat de terrain classé dans le secteur U1 est de forme irrégulière du fait de la limite physique imposée par le ruisseau du ROHIC, et la protection de ses abords (identification des zones humides).



Locaux d'activités sur la zone d'activités de RESTAVY



La poursuite du développement du site intercommunal est envisagée à ses extrémités, au Nord dans le triangle formé par la RD 769 et un ruisseau. Dans sa partie Sud pour une surface d'environ 2 hectares, dont l'intégration dans le zonage d'assainissement collectif a été anticipée. Aucun accès supplémentaire n'est envisagé sur la RD 769 dont le doublement est acté par le Conseil Général du MORBIHAN.

5.5 Le secteur touristique

Dans le secteur touristique, l'offre d'hébergement comprend un hôtel et un camping saisonnier (ouvert d'avril à septembre). Disposant de 70 emplacements, le camping se situe à PONT-NIVINO autour de l'étang de pêche. Il dispose d'une borne de vidange pour les campings cars.

Plusieurs gîtes et appartements sont destinés à la location saisonnière au domaine de MANEHOUARN qui dispose d'une salle de réception pour les grands repas (mariage, anniversaire, ...).

Des hébergements sont également proposés en campagne par le biais des gîtes, meublés ou chambres d'hôtes. Une dizaine de restaurants sont également ouverts sur la commune et un point d'accueil de l'office de tourisme du Pays de PLOUAY (à l'arrière de la mairie) informe les visiteurs toute l'année.



L'office de tourisme place du VIEUX CHATEAU

Tournée vers le tourisme vert, la commune attire les amateurs de randonnées et de VTT grâce à la présence de différents parcours (G.R. 38 notamment) et ses paysages préservés le long du SCORFF. Les pêcheurs sont également nombreux à venir sur la commune. Mais c'est avec les fêtes de PLOUAY qui ont lieu tous les ans, à la fin du mois d'août que la commune doit sa notoriété. Celles-ci se déroulent sur plusieurs jours et attirent plusieurs dizaines de milliers de personnes (jusqu'à 70 000 personnes au cours d'une journée), notamment pour le grand prix cycliste.

5.6 L'activité commerciale

Pôle local de son canton, PLOUAY dispose d'une offre commerciale dont l'attractivité dépasse les limites communales et attire les habitants des communes rurales voisines.

Dans le cadre des opérations financées par le FISAC (Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), une étude de positionnement commercial a été confiée au cabinet « Cibles & Stratégies », le diagnostic fait apparaître une zone régulière de chalandise de 20 000 habitants qui se répartit sur un ensemble de 13 communes. Le pôle du centre-ville est fréquenté par une clientèle d'habituels, l'enjeu est de conquérir les nouveaux arrivants plus mobiles et d'adapter l'offre à leurs attentes, notamment pour les produits non alimentaires où la concurrence est plus exacerbée et l'évasion des achats plus forte.

Les commerces sont principalement localisés dans le centre ancien de la commune qui rassemble 89% des enseignes. Le supermarché, locomotive commerciale de l'agglomération, se situe à proximité au Nord et vient ainsi conforter le rôle commercial du centre de PLOUAY. Une enseigne du hard discount vient compléter cette implantation.

Trois sites commerciaux paraissent déconnectés des flux principaux et ne participe pas véritablement à l'effet d'entraînement : supermarché isolé au Sud-Ouest de l'agglomération dans un espace très résidentiel et plutôt confidentiel, enseignes d'articles pour l'équipement de la maison à PONT EN DAUL et ROSTERVEL (dominante artisanale).



Secteur Cœur Historique

Place de l'Eglise et de la Mairie

- Aménagements urbains récents (2000 -> 2002) qui ont permis de redynamiser le centre-ville.
- L'Eglise est le pivot central, mais elle coupe les places de la Mairie au Nord et de l'Eglise au Sud.
- Aménagements bien entretenus, mais un peu surchargés (petites plantations et de mobiliers).
- Grande concentration de commerces sur la place de l'Eglise => plus conviviale (fontaine, Monument, ensoleillement, semi-piétonnisation, arbres tige structurants).
- Armature commerciale dynamique constituée d'enseignes traditionnelles
 - = commerce de bouche (quotidien - rouge)
 - = commerce d'équipement de la personne et de la maison (non quotidien - orange)
 - = commerce / service occasionnel (bleu)



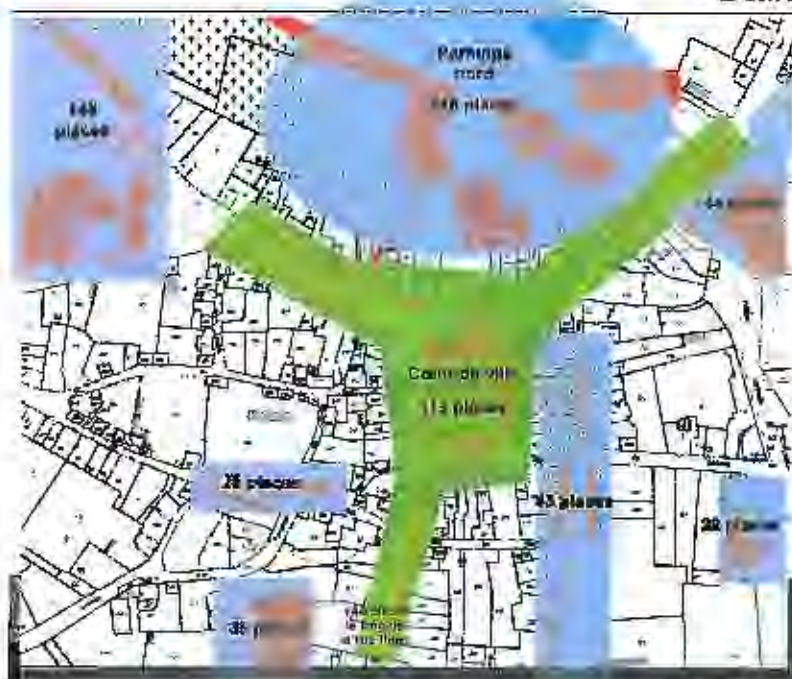

PLU - PLOUAY - Diagnostic des zones de Plouay et de ses communes et de l'agglomération de Plouay et de ses communes

Le bilan des études FISAC outre les opérations d'animation et de renforcement de la dynamique commerciale propose des interventions urbaines.

La première porte sur l'aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération, la rue de la Chaumière (route de LORIENT et HENNEBONT), elle reçoit le principal flux des mouvements migratoires quotidiens. Cette artère mérite un meilleur traitement de ses espaces publics : aménagement des trottoirs pour marquer l'entrée progressive vers le centre-ville, affirmation des traversées piétonnes, reprise de l'éclairage public, maintien du stationnement et organisation d'une placette au débouché de la rue SAINT SAUVEUR. Les travaux sont engagés depuis le début de l'année 2012.

La seconde proposition vise à étendre la perception du centre dans sa partie Nord. La place du vieux château occupe une position stratégique à l'arrière de la mairie, mais elle n'est aujourd'hui qu'une réserve de stationnement. La démarche sur cette articulation urbaine permettrait une meilleure interaction avec les supermarchés en place, voire le nouveau secteur à urbaniser au Nord, autour de CREIZ ER PRAT à l'arrière de ces derniers. Le conseil municipal a lancé des études préalables et délimité un périmètre de réflexion. Le projet devrait prendre forme pour la fin de l'année 2013, en attendant un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'urbanisme qui pourraient remettre en cause la cohérence de l'aménagement futur.

L'offre de stationnement



Une offre de stationnement très importante.

La carte ci-contre (source Mairie Plouay) localise les lieux de stationnement du centre-ville.

On recense 714 places dans le centre-ville, dont 113 sur la place de ville soit un ratio de 4,8 places pour la totalité des commerces de Plouay, s'élevant à 11,5 pour les commerces du secteur centre-ville soit plus de deux fois le seuil d'équilibre de 5 places par commerce.

2012 M. F. Bouy

Volet II. Etude

Action 2.1. Etude de l'aménagement de l'arrière de la Mairie



Volet II. Etude

En comparaison avec des pôles morbihannais ayant un statut similaire, il apparaît que la commune de PLOUAY dispose d'une offre commerciale de bon niveau. Toutefois, des possibilités de renforcement de celle-ci sont envisageables dans certains secteurs, comme par exemple, l'équipement à la personne (pas de magasins d'articles de sports et de loisirs) ou l'équipement de la maison, notamment si l'évolution de la population continue de s'inscrire dans la perspective de poursuite de son accroissement.

	PLOUAY	GAUD	GOURIN	LOCMINE	MUZILLAC
Population municipale 2008	5260	5706	4125	4034	4530
Hypermarché	0	0	1	0	0
Supermarché	2	3	1	4	1
Grande surface de bricolage	0	4	1	0	2
Supérette	2	0	0	0	0
Épicene	0	1	1	0	2
Boulangerie	2	6	5	7	4
Boucherie charcuterie	3	4	1	1	3
Produits surgelés	0	0	0	0	0
Poissonnerie	1	1	0	0	1
Librairie papeterie journaux	2	2	1	2	1
Magasin de vêtements	11	8	5	14	9
Magasin d'équipements du foyer	0	2	1	1	1
Magasin de chaussures	1	1	1	1	2
Magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo	1	2	1	2	1
Magasin de meubles	1	0	2	2	3
Magasin d'articles de sports et de loisirs	0	1	0	1	2
Magasin de revêtements murs et sols	0	1	0	0	0
Droguerie quincaillerie bricolage	0	1	1	0	1
Parfumerie	1	0	1	1	1
Horlogerie Bijouterie	2	1	1	2	3
Fleuriste	4	2	4	2	3
Banque, Caisse d'Épargne	4	5	5	5	4
Bureau de poste	1	1	1	1	1
Coiffure	8	6	6	10	10
Restaurant	10	13	10	14	13

Source : INSEE

6 Les déplacements

6.1 Le réseau départemental

Le réseau départemental est dense sur la commune. Deux axes se distinguent par leur importance : la RD 2 et la RD 769.

La RD 2 assure la liaison entre les villes de QUIMPERLÉ et de PONTIVY. Elle traverse le territoire communal d'Est et en Ouest en passant par le centre urbain, entraînant sa fréquentation par des véhicules lourds en transit (transports liés aux activités agricoles et agro alimentaires). L'augmentation du trafic pourrait devenir une entrave à long terme par rapport à l'organisation des continuités urbaines entre la place de l'église et le secteur à urbaniser de CREIZ ER PRAT qui doit accueillir de nouveaux commerces dans le prolongement du centre ancien.

La RD 2 se connecte à la RD 769 à la hauteur de la zone intercommunale d'activités de RESTAVY. Sa fréquentation journalière s'établit autour de 5 000 passages à la sortie de l'agglomération, en direction de PONTIVY. Celle-ci est en recul depuis 2008 (5 300 véhicules/jour). La circulation en direction de QUIMPERLÉ est plus faible avec 2 800 véhicules journaliers.

La RD769 est l'axe majeur de la région. Il relie LORIENT à MORLAIX puis au port de commerce de ROSCOFF (continuité trans-MANCHE) et irrigue l'ensemble du Nord-Ouest morbihannais. L'axe contourne l'agglomération de PLOUAY par l'Ouest et le tronçon LANESTER PLOUAY sera aménagé à 2x2 voies.

Le trafic à la hauteur de PLOUAY est en croissance rapide depuis les années 2000 où il n'était que de 5 000 véhicules/jour. En 2010, la moyenne journalière de la fréquentation a atteint 9 000 véhicules, une section à 2X2 voies a été réalisée sur le territoire de CLEGUER, améliorant le temps de parcours avec LANESTER.

Les autres routes départementales ont un rôle de desserte plus locale

- La RD 110 prend son démarrage à partir de la RD769, à hauteur de MANÉRIO. Elle longe le SCORFF avant de continuer en direction de SAINT CARADEC TRÉGOMEL. Elle passe le long du hameau de QUESTENEN PLAINE. Seuls 360 véhicules/jour empruntent la RD110 (comptage le long du SCORFF, sur le territoire communal de BERNÉ).

- La RD 178 entre PLOUAY et KERNASCLÉDEN traverse le hameau de KERVREHAN. Elle est également bordée d'habitations isolées et de bâtiments agricoles. Le trafic moyen de 300 véhicules journaliers y est faible et diminue rapidement depuis 2005 où il atteignait 550 véhicules jour.

- La RD 18 permet la liaison entre PLOUAY et INGUINIEL. Son trafic est plus important que pour les deux voies précédentes puisqu'il atteint 2 000 véhicules journaliers. L'itinéraire permet aussi de rejoindre GUEMENE SUR SCORFF. Il longe le grand hameau de KERHOQUANT et des habitations isolées.

- La RD 102 part de PLOUAY en direction de LANVAUDAN. Elle traverse le hameau de KERPRAT-VIHAN et est bordée de quelques constructions isolées. Sa circulation moyenne journalière se stabilise autour de 950 véhicules depuis plusieurs années.

- La RD 769 bis correspond à l'ancienne portion de la RD 769 qui traversait l'agglomération de PLOUAY. Au nord, elle est doublée par la RD 769 BE (boulevard des championnats du monde) depuis l'interruption de l'itinéraire routier pour des motifs de sécurité au droit des équipements scolaires et sportifs qui sont adossés au domaine de MANEHQUARN.

A l'entrée Sud de l'agglomération, l'ancienne 769 constitue une voie d'entrée majeur de l'agglomération, avec un trafic moyen évalué à environ 7 500 véhicules/jour. Son augmentation constante atteste de la croissance de la population et des mouvements induits par les déplacements en voiture. Sur l'entrée Nord, la circulation journalière tombe à 2 100 véhicules/jour, de nombreux véhicules utilisent l'intersection de MANERIO et contournent ainsi l'agglomération pour se rendre vers les hameaux résidentiels de QUESTENEN PLAINE ou de KERSCOUIC.

6.2 Le réseau communal

A l'échelle communale, le réseau routier est assez dense et l'ensemble du territoire est desservi par des voies de communication. Celui-ci est rayonnant à partir de l'agglomération et les liaisons transversales s'appuient sur la trame principale composée par les routes départementales. Le réseau local se prolonge aisément avec les autres communes morbihannaises.

Toutefois vers le FINISTERE, les liaisons sont plus difficiles puisqu'à part la RD2, seule une voie permet le passage de la limite départementale. La vallée encaissée du SCORFF n'est en effet pas propice à l'établissement de voies entre les deux rives.

6.3 Les itinéraires de randonnées

Le G.R. 38 (circuit de grande randonnée) traverse le territoire communal de PLOUAY. Ce circuit relie DOUARNENEZ à REDON en sillonnant l'intérieur du MORBIHAN. Il traverse le SCORFF (PONT NEUF) au niveau de la RD 110 puis rejoint l'agglomération en traversant le hameau de QUESTENEN PLAINE. Il continue vers l'Est et se prolonge vers la commune d'INGUINIEL après avoir traversé le lieu-dit de SAINT LEVENEC.

Le G.R.34E rejoint le G.R.38 sur la commune de PLOUAY. Provenant du FINISTERE, il traverse le SCORFF au MOULIN A PAPIER et le longe en amont jusqu'à son raccordement avec le G.R.38 au PONT NEUF.

Plusieurs itinéraires locaux sous forme de boucles (piétonnes ou cyclables) prolongent la ballade le long du SCORFF, ou vers la forêt de PONT CALLECK.

La commune est traversée par un itinéraire Equi-Breizh pour la randonnée à cheval.

En outre, le parc du château de MANÉHOARN adossés aux équipements sportifs du bourg, est ouvert au public durant toute l'année et offre un grand espace de promenade autour de différents plans d'eau pour les habitants et les visiteurs.

6.4 Les transports en commun

La commune bénéficie du passage de trois lignes de transports en commun du Conseil Général du MORBIHAN :

- La ligne 13 relie LORIENT à BUBRY ou à LANVAUDAN/CALAN. Dans les deux cas, PLOUAY est desservie. Au total, plus d'une dizaine d'allers-retours avec LORIENT est effectuée dans la journée.
- La ligne 14 transporte les usagers entre LORIENT et PONTIVY par GUÉMENÉ-SUR-SCORFF et PLOUAY.
- La ligne 15 relie LORIENT à GOURIN ou LE FAQUET. PLOUAY est desservie par 4 allers-retours dans la journée.

Les trois lignes de cars déposent les voyageurs à proximité de la gare ferroviaire de LORIENT. Celle-ci est la plus proche de PLOUAY.

La commune bénéficie du dispositif T1 Bus mis en place par le Conseil Général. Il fonctionne à la demande d'usagers, à certains horaires de départ ou d'arrivée de la ligne 13 à PLOUAY. Mais il est plutôt destiné aux habitants de BUBRY, LANVAUDAN et CALAN.

6.5 Taux de motorisation

Le taux d'équipement en voitures des habitants se situe dans la moyenne départementale. 84% des ménages possèdent leur propre voiture dont 40% ont au moins deux véhicules. Ces chiffres ont moins augmenté qu'au niveau du département. La présence d'une activité commerciale de proximité bien développée et les liaisons relativement nombreuses avec LORIENT peuvent permettre à certaines catégories de ménages (notamment les personnes âgées) de ne pas s'équiper en véhicule personnel.

IV. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

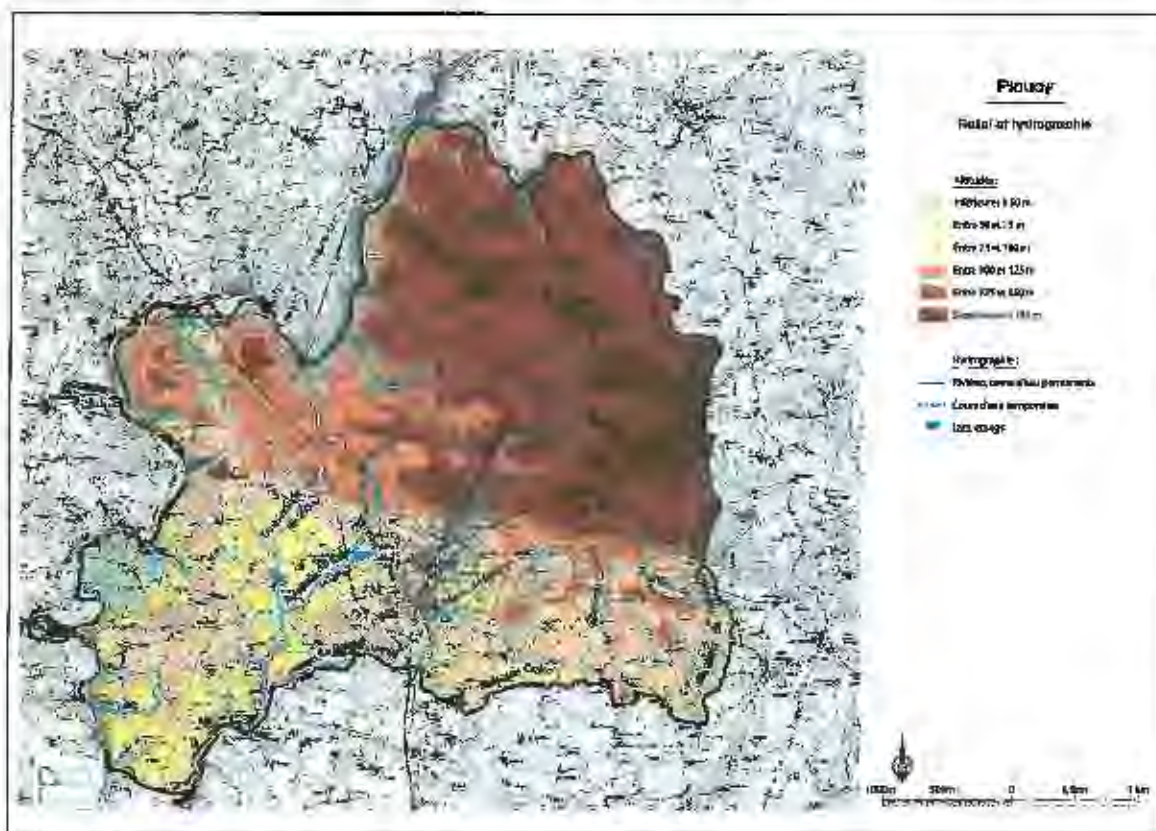
1 Relief

A l'exception de la vallée du SCORFF dans laquelle l'altitude descend localement jusqu'à 15 mètres, et de quelques petites buttes dépassant 160 mètres, le territoire communal est majoritairement compris entre 50 et 160 mètres.

Les parties les plus élevées du territoire (> 100 mètres) s'observent au Nord du bourg avec une ligne de crête orientée nord-ouest-sud-est. Le point culminant se trouve à proximité du lieu-dit KERDUEL.

Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 80 mètres. Au Sud du bourg, l'altitude est inférieure à 100 mètres sauf sur quelques buttes situées entre les ruisseaux de MALACHAPPE et du Moulin de TY HENRI.

Le territoire de PLOUAY se caractérise d'autre part par son aspect très vallonné lié à un réseau hydrographique dense coulant au sein de vallées généralement encaissées.



2 Hydrologie

2.1 Réseau hydrographique

La majorité du réseau hydrographique, très ramifié, est tributaire du SCORFF qui constitue la limite communale Ouest.

Le SCORFF est un fleuve côtier de 70 km de long environ, qui prend sa source en milieu granitique au Sud-Sud-Est de MELLIONEC (COTES D'ARMOR) et se jette dans l'océan atlantique à LORIENT par un estuaire commun avec le BLAVET. Au niveau de la forêt de PONT CALLECK, le SCORFF coule au sein du massif granitique au milieu d'une vallée boisée.

Les principaux affluents du SCORFF sont :

- Le ruisseau du PONT-BELLEC et ses tributaires dont le principal est le ruisseau de GUNFFIO. Le ruisseau de PONT-BELLEC prend sa source non loin de la Chapelle Notre-Dame des Fleurs, il coule ensuite du Sud vers le Nord puis d'Est en Ouest avant de se jeter dans le SCORFF en limite Nord de la commune ;
- Le ruisseau du CRANO qui se poursuit par le ruisseau de Saint-SAUVEUR après la confluence avec le ruisseau de PONT EN DAUL. Ces deux ruisseaux limitent en partie le territoire communal au Sud. Leurs principaux tributaires directs ou indirects sont les ruisseaux de MALACHAPPE, de PONT EN DAUL, du ROHIC et de PONT NIVINO.

Un nombre important de petits cours d'eau tributaires du SCORFF complète ce réseau hydrographique (cf. carte suivante).

Au Sud Est du territoire communal, le réseau hydrographique, principalement constitué par le ruisseau de STANG VARRIC et ses tributaires (ruisseaux du Moulin de TY HENRI, de PENTERFF, de COLLIDOUÉ...) dépend du BLAVET par l'intermédiaire du ruisseau de KEROLLIN. Les ruisseaux de STANG VARRIC et du Moulin de TY HENRI limitent en partie le territoire communal au Sud Est.



2.2 Qualité des cours d'eau

➤ Qualité physico-chimique

La qualité des cours d'eau est classiquement évaluée grâce aux cartes linéaires de qualité par altération publiées par l'Agence de l'Eau LOIRE BRETAGNE. Ces cartes font la **synthèse des données des principaux réseaux**, qu'ils soient sous la maîtrise d'ouvrage de l'État (DREAL et Ministère en charge de la santé), de ses établissements publics (Agence de l'Eau et ONEMA) ou de collectivités territoriales (Départements et Régions).

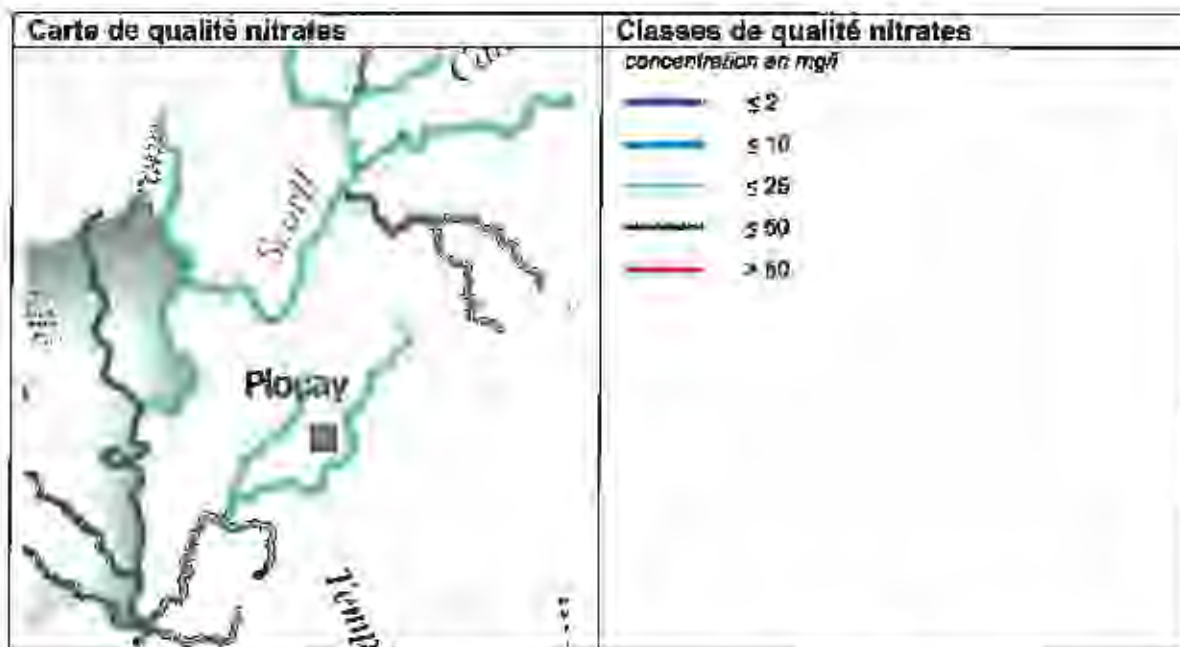
Ces cartes portent sur les 5 altérations de la qualité de l'eau, concernant les macro-polluants, qui sont régulièrement suivies :

- matières azotées hors nitrates,
- nitrates,
- matières phosphorées,
- effets des proliférations végétales (EPV),
- matières organiques et oxydables (MOOX),

Les dernières cartes publiées portent sur la période 2006-2008. Sur cette période, les cours d'eau du secteur ne sont suivis que pour le paramètre nitrates.

L'extrait de carte ci-dessous montre une concentration en nitrates comprise entre :

- 10 et 25 mg/l (qualité moyenne) pour la partie amont du SCORFF ainsi que pour les ruisseaux de Saint-SAUVEUR, de PONT EN DAUL et du NIVINO ;
- 25 et 50 mg/l (qualité médiocre) pour la partie aval du SCORFF ainsi que pour les ruisseaux de PONT BELLEC et de CUNFFIO.



En ce qui concerne les pesticides, selon les données du diagnostic du SAGE SCORFF, le taux de détection des pesticides sur le SCORFF reste faible avec des fréquences de l'ordre de 3 à 4 %. De plus, les concentrations cumulées en pesticides restent inférieures à la norme (5µg/l). L'AMPA, principal produit de dégradation du glyphosate, est retrouvé dans quasiment tous les relevés.

➤ Qualité biologique

La qualité biologique des eaux douces de surface est estimée à partir de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice diatomées (ID) et de l'indice de polluo-sensibilité spécifique (IPS).

L'IGBN constitue une expression synthétique de la qualité du milieu, toutes causes confondues, à la fois en terme de qualité physico-chimique des eaux et en terme de diversité des habitats (morphologie des cours d'eau). Selon le diagnostic du SAGE SCORFF, cet indice est bon ou très bon sur le SCORFF, station de PLOUAY.

Les diatomées sont des algues brunes, microscopiques unicellulaires à squelette siliceux. Elles représentent une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau qui est considérée comme la plus sensible aux conditions environnementales. Selon le diagnostic du SAGE SCORFF, l'indice biologique diatomées révèle un milieu de bonne qualité sur le SCORFF, station de PLOUAY.

Le calcul de l'indice de polluo-sensibilité spécifique (IPS) prend en compte la totalité des espèces présentes dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité à la pollution. Cet indice apparaît bon à moyen sur la station de PLOUAY.

➤ Peuplement piscicole

Le peuplement piscicole du SCORFF comprend les espèces suivantes :

- la truite fario et les espèces d'accompagnement (loche, chabot, vairon) ;
- le saumon atlantique, l'anguille ;
- la vandoise, le goujon, le brochet dans les biefs ;
- la lamproie de Planer.

Les principaux facteurs pouvant perturber les peuplements piscicoles sont :

- Les obstacles infranchissables ;
- L'érosion des berges et autres apports de sédiments ;
- Les rejets divers (matière organique, pesticides, nitrates) ;
- L'accentuation des étiages.

(Source : Dossier préliminaire du SAGE SCORFF)

2.3 Masses d'eau (DCE)

Le présent paragraphe traite de la situation du territoire de PLOUAY au regard des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire pour l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux.

La « DCE prévoit que la qualité de l'eau et des milieux aquatiques doit être principalement abordée au travers de la biodiversité. C'est la notion d'état écologique. Celui-ci se décline en cinq classes : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. La DCE définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le SDAGE. Pour 61% des cours d'eau, l'échéance est 2015, pour les autres c'est 2021 ou 2027.

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'y applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique. Comme son nom l'indique, le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte principalement sur les teneurs en nitrates et pesticides, les deux principales familles de polluants qui affectent les eaux souterraines » (source : Agence de l'Eau, ONEMA, DREAL - L'état des eaux évalué en 2009 - Notice explicative).

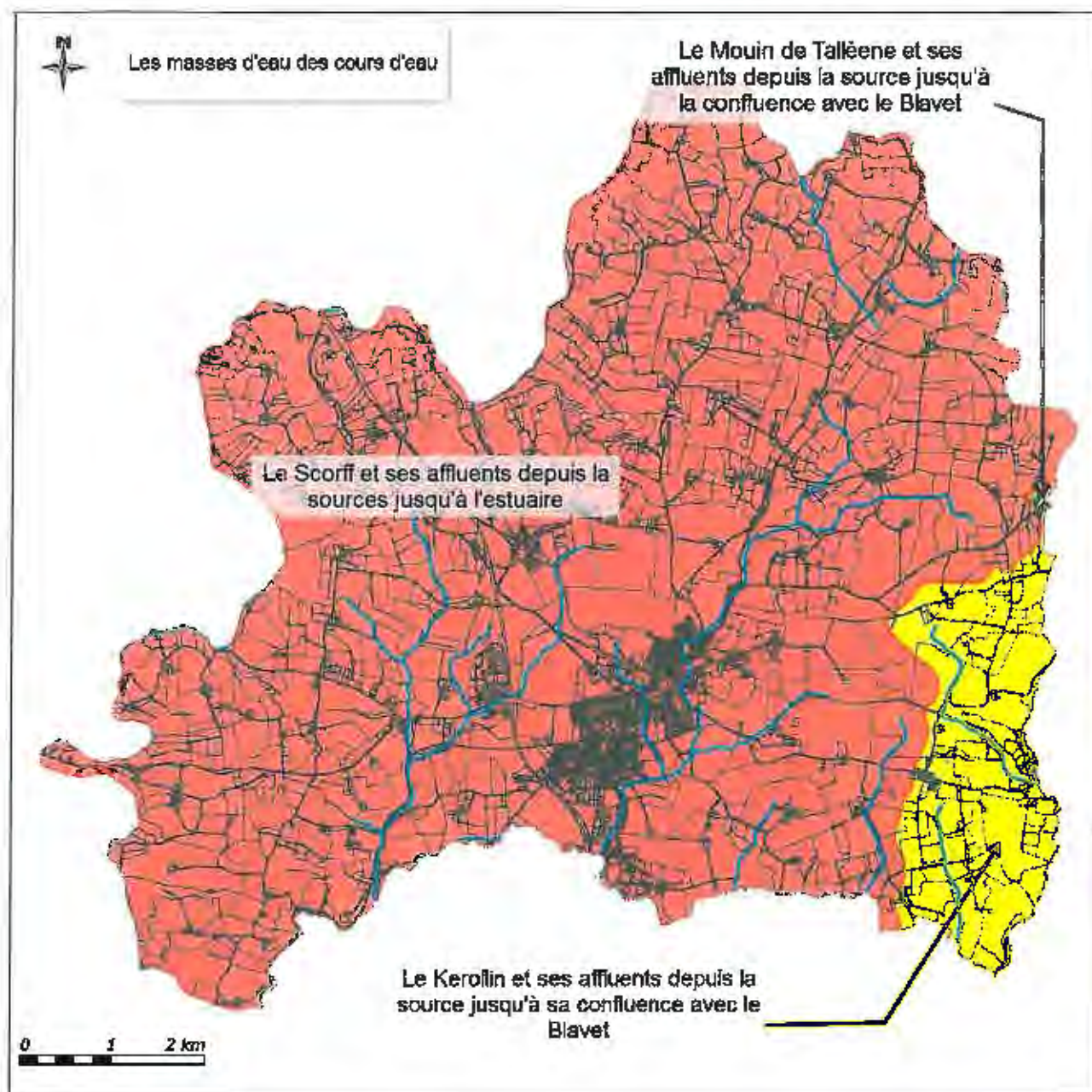
Le territoire de PLOUAY est ainsi concerné par 3 masses d'eau cours d'eau (le SCORFF et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, le KEROLLIN et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le BLAVET, le Moulin de TALLÉNÉ depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET¹) et une masse d'eau souterraine (le SCORFF).

¹ Seule une toute petite partie du territoire est concernée et elle est dépourvue de cours d'eau.

- **Masses d'eau cours d'eau**

Le tableau ci-dessous, basé sur l'état écologique évalué en 2009 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, montre que le délai d'atteinte du bon état écologique est fixé à 2015 pour les trois masses d'eau.

Code de la Masse d'eau	FRGR095	FRGR1215	FRGR1243
Nom de la masse d'eau	LE SCORFF ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	LE KEROLLIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	LE MOULIN DE TALLENE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET
Nature de la masse d'eau	Naturelle	Naturelle	Naturelle
Synthèse Etat			
Etat écologique (2009)	Très bon	Bon	Bon
Niveau de confiance	Faible	Faible	Elevé
Risque de non respect de l'objectif			
Risque global	Respect	Respect	Respect
Macropolluant	Respect	Respect	Respect
Nitrates	Respect	Respect	Respect
Pesticides	Respect	Respect	Respect
Micropolluant	Respect	Respect	Respect
Morphologie	Respect	Respect	Respect
Hydrologie	Respect	Respect	Respect
Objectifs SDAGE 2010-2015			
Objectif écologique	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat
Délai écologique	2015	2015	2015



- Masse d'eau souterraine

Le délai d'atteinte du bon état chimique est fixé à 2015 pour la masse d'eau SCORFF, aucun facteur déclassant n'ayant été mis en évidence.

Code de la masse d'eau	FRG011
Nom de la masse d'eau	Scorff
Evaluation Etat (2009)	
Etat chimique	Bon
Paramètre Nitrate	Bon
Paramètre Pesticides	Bon
Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	/
Etat quantitatif	Bon
Tendance significative et durable à la hausse	Non
Objectifs SDAGE 2010-2015	
Objectif chimique	2015
Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	
Objectif quantitatif	2015
Risque de non respect de l'objectif	
Nitrates	Doute
Pesticides	Respect
Chimique	Doute
Quantitatif	Respect
Risque global	Doute

2.4 Eau potable et périmètres de protection du captage

Le service public de l'eau potable de la commune de PLOUAY relève de la communauté de communes de la région de PLOUAY du Scorff au Blavat qui assure les compétences de protection du point de prélèvement, traitement, stockage et distribution.

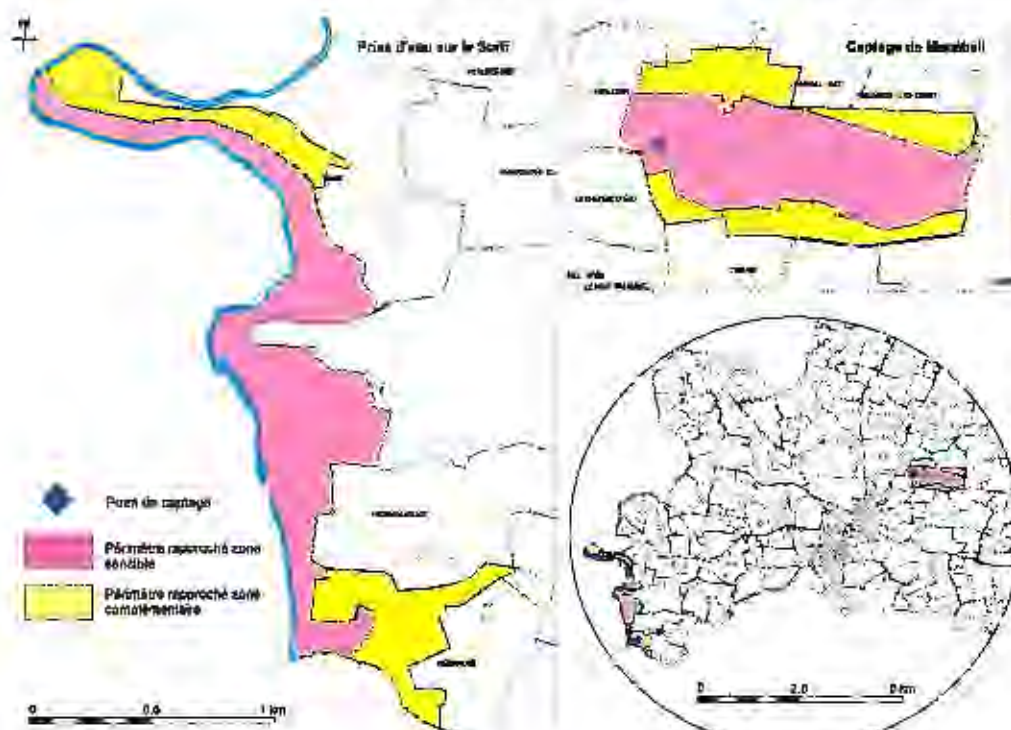
Les 2 principaux points de prélèvement exploités dans la nappe souterraine sont situés à Kerpicaut en BUBRY et Manébail en PLOUAY ; ils ont produit 203610 m³ en 2011. Cette production a été complétée par 382 506 m³ achetées aux SIAEP d'HENNEBONT-PORT LOUIS, de BAUD et de l'ELLE.

En 2010, le nombre d'abonnés domestiques étaient 2604 pour une consommation moyenne de 72 m³ par an.

La gestion du service de l'eau est déléguée à la SAUR. Son contrat a pris effet au 1er janvier 2007 pour une durée de 12 ans.

Les périmètres de protection du captage de MANÉBAIL exploité par le S.I.A.E.P. PLOUAY-LANVAUDAN ont été déclarés d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 27 janvier 1989. La totalité de ces périmètres est sur le territoire communal. Les terrains concernés sont agricoles (Aa ou Ab) et naturels (Na et Nzh) au PLU. Le coteau boisé est par ailleurs en Espace Boisé Classé (EBC).

D'autre part, les périmètres de protection de la prise d'eau de KERÉVEN en PONT SCORFF, exploitée ont été déclarés d'utilité publique par un arrêté interpréfectoral des 17 et 19 juillet 2002. Une partie de ces périmètres remonte jusqu'au territoire de PLOUAY. Les terrains sont presque entièrement en zone naturelle (Na, Nzh, Nm) au PLU.



2.5 Eaux usées

L'**assainissement collectif** est assuré en affermage, la gestion du service étant confiée à la SAUR.

Le réseau, de type séparatif, totalise environ 30 200 mètres de conduite et compte 3 postes de relèvement (Manéhouarn, Restavy, Domaine de l'Étang). Le nombre de clients recensés est de 1 590 dont une quarantaine d'établissements économiques qui produisent plus de 200 m³ (Source : Rapport annuel de l'assainissement – SAUR 2011).

Le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration de type « boue activée aération prolongée » dimensionnée pour 12 300 équivalents-habitants, soit une charge de référence de :

Paramètres	DBO5 Kg d'O ₂ /j	DCO Kg d'O ₂ /j	MES Kg/j	NK Kg/j	Pt Kg/j
Charges de référence	738	1722	861	172.2	38.95

Le débit de référence est fixé 2 000 m³/j (223 m³/h en pointe) pour une pluie de référence de 20mm/j. Le milieu récepteur des eaux épurées est le ruisseau de Saint-Sauveur.

- Les valeurs de rejet qui sont imposées à la station par l'arrêté d'autorisation du 7 janvier 2008 (article 4) figurent dans le tableau suivant :

PARAMÈTRES	PÉRIODE ÉTIAGE				HORS PÉRIODE ÉTIAGE			
	CONCENTRATION MAXIMALE mg/l		Rendement minimum	Flux maxi kg/j	CONCENTRATION MAXIMALE mg/l		Rendement minimum	Flux maxi kg/j
	Moyenne sur la période	Moyenne sur 24 h			Moyenne sur la période	Moyenne sur 24 h		
Débits (m³/s) :	-	2000	-	-	-	2000	-	-
Demande chimique en oxygène (DCO) :	-	75	85	150	-	75	95	150
Demande biologique en oxygène (DBO5) :	-	15	90	30	-	15	90	30
Matières en Suspension : MES (MES) :	-	20	90	40	-	20	90	40
Azote Kjeldahl (NTK) :	7	-	90	14	7	-	90	7
Azote Ammoniacal (N-NH4) :	3,5	-	90	7	4	-	90	4
Phosphore total (Pt) :	1,5	-	90	3	2	-	90	2

Valeurs limites complémentaires : pH compris entre 6 et 8,5 ; température inférieure ou égale à 25°C ; absence de matières surnageantes ; absence de substances capables d'entraîner l'altération ou des mortalités dans le milieu récepteur, absence de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeur.

Valeurs réductrices : DBO5 : 30 mg/l ; DCO : 150 mg/l ; MES : 50 mg/l.

L'auto-surveillance de la station est réalisée par la SAUR selon le programme annuel ci-dessous (article 5 de l'arrêté du 7 janvier 2008) :

Aspect quantitatif		
PARAMÈTRES	UNITÉS	MODALITÉS-FRÉQUENCE ENTRÉES-SORTIES
Volumétrie	m³	365
Pluviométrie	mm	365
Analyses des effluents		
PARAMÈTRES	UNITÉS	MODALITÉS-FRÉQUENCE ENTRÉES-SORTIES
MES	mg/l et kg/j	24
DCO	mg d'O₂/l et kg d'O₂/j	24
DBO₅	mg d'O₂/l et kg d'O₂/j	12
NGL	mg/l et kg/j	12
NH₄	mg/l et kg/j	12
Phosphore total : Pt	mg/l et kg/j	12
Boues :	Tme	24

		ENTRÉE								TAUX de CHARGE / flux de référence					
		Débit m³/s	DBO5 kg/j	DCO kg/j	MES kg/j	NTK kg/j	N-NH4 kg/j	NGL mg/l	Pt kg/j	hydraulique %	DBO5 %	DCO %	MES %	NTK %	Pt %
2012	Moyenne	-	290,5	510,5	249,4	47,1	36,0	47,1	5,6	45,1%	27,2%	29,8%	29,0%	27,4%	15,1%
	Min	422	96,0	262,4	118,2	14,1	27,2	14,1	3,1	21,1%	13,0%	14,7%	13,1%	8,2%	3,5%
	Max	3 385	353,0	1 374,3	653,3	79,9	65,2	79,9	9,1	169,3%	49,2%	79,8%	75,9%	46,4%	24,6%
2011	Moyenne	-	175,8	424,4	190,6	47,6	31,1	47,6	5,4	29,1%	24,0%	24,8%	22,1%	27,8%	
	Min	348	69,0	174,3	77,0	30,1	16,6	30,1	2,7	17,4%	8,5%	10,1%	8,8%	17,5%	
	Max	1 081	244,7	815,2	385,4	88,8	43,8	88,8	7,3	64,1%	33,1%	35,9%	45,1%	38,8%	

(Tableau données SAUR)

Le suivi annuel 2012/2011 nous montre un seul dépassement en entrée : le débit de référence en décembre a vu un pic à 3365 m³. Les charges moyennes se situant entre 15 et 47% de la charge de référence.

		SORTIE (FLUX REGLEMENTAIRE CALCULÉ)									RENDMENT REGLEMENTAIRE Calculé						BI
		DBO5	DCO	MES	NTK	N-NH4	N-NO2	N-NO3	NGL	Pt	DBO5	DCO	MES	NTK %	NGL	Pt	
2012	Moyenne	2,5	28,0	2,8	1,8	1,5	0,0	1,8	3,5	0,9	98,7	94,2	98,8	95,8	92,2	92,8	3 342
	Mai	1,7	16,0	1,1	1,1	0,9	0,0	0,8	1,7	0,2	99,1	90,5	97,9	90,8	80,4	96,8	1 588
	Mai*	4,2	101,5	8,8	2,8	2,3	0,1	7,6	10,8	3,8	99,4	88,8	99,5	98,5	97,7	97,6	6 050
2011	Moyenne	1,8	19,7	2,5	1,2	1,2	0,0	1,0	2,2	0,5	99,9	86,4	98,6	97,4	98,2	91,9	2 947
	Mai	1,2	11,7	0,8	0,6	0,6	0,0	0,4	1,2	0,1	99,1	91,3	96,8	99,8	99,1	75,3	1 050
	Mai*	3,4	35,0	4,6	2,3	2,3	0,1	3,6	5,9	1,0	99,4	87,7	99,5	98,7	98,1	98,4	4 088

(Tableau données SAUR)

Les données en sortie de l'auto surveillance indique que le fonctionnement de la station s'inscrit dans le cadre de l'arrêté préfectoral le nombre moyen d'équivalent habitant est de 3 342.

L'assainissement non collectif concerne l'ensemble de la zone rurale soit environ 1000 habitations. L'état des lieux des installations d'assainissement non collectif existantes a été réalisé par la SAUR pour le compte de la communauté de communes de la Région de Plouay. L'objectif de cet état des lieux est d'identifier chaque installation, d'en connaître l'état et le fonctionnement et de préparer l'information pour le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Ce service est assuré, pour le compte de la commune, par la communauté de communes de la Région de Plouay.

3 Faune, flore, milieux remarquables

Le territoire de PLOUAY est concerné par

- Une Zone « NATURA 2000 » : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), Rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK,
- Une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Forêt de PONT CALLECK,
- Une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique ZNIEFF de type 2 : SCORFF/Forêt de PONT CALLECK.
- Un site inscrit : Rives du SCORFF



3.1 Les espaces d'intérêt européen

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'union européenne. Il est composé des sites désignés par chacun des états membres en application des directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux » aux titres desquelles sont instituées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Pour chaque site Natura 2000, un programme d'actions dit « Document d'Objectifs » définit, en concertation avec les différents acteurs, la gestion à mettre en œuvre.

La Zone Spéciale de Conservation Rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK (Site FR 5300026) couvre une superficie de 2419 hectares (dont 153 hectares sur le territoire de PLOUAY).

Elle « se compose du corridor fluvial du SCORFF et de certains de ses affluents, et de sa jonction avec les corridors fluviaux de la SARRE et du BRANDIFROUT, en remontant légèrement sur les versants de ces cours d'eau.

- le SCORFF est pris en compte depuis les sources jusqu'aux portes de LORIENT, 15 de ses affluents et sous-affluents étant tout ou partie intégrés ; la Forêt domaniale de PONT CALLECK, gérée par l'Office National des Forêts, est pour partie concernée ;
- la SARRE et le BRANDIFROUT, tous deux affluents du BLAVET, sont pour partie (en tête de bassin versant) pris en compte » (Source Document d'Objectifs ou DOCOB).

« Site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à *Ranunculus* et *Callitriche* et *Luronium natans* (annexe II; une dizaine de secteurs de 50 à 100 m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du *Callitricho hamulatae Ranunculetum penicillati*, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif Armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à *Oenanthe crocata* constituent les habitats préférentiels des juvéniles de saumon atlantique (annexe II).

Le passage du SCORFF en lisière Est de la forêt de PONT CALLECK, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), et favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides telles qu'*Hymenophyllum tunbridgense* (protection nationale). La présence de boisements riverains de l'*Alno-Padion* (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de PONT CALLECK; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile). Site régional prioritaire pour la Loure d'Europe ». Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en été 1999. Ils ont porté sur une superficie de 10 029 hectares (surface de la ZSC : 2 419 hectares) compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (Source : DOCOB).

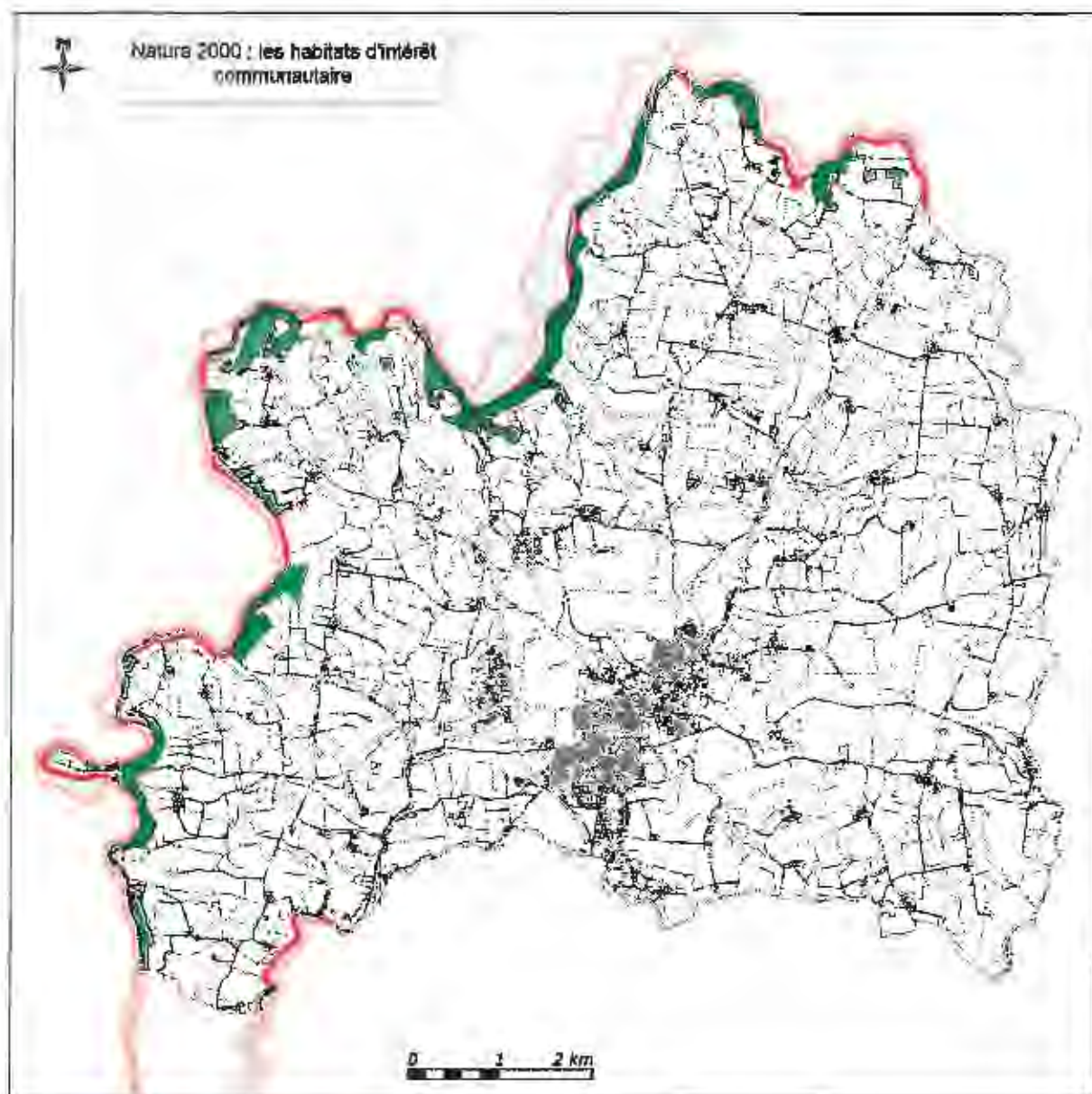
Les tableaux qui suivent recensent les habitats et les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire présents sur l'ensemble du site Natura 2000 et sur la zone inventoriée.

Habitat naturel	Code habitat (EUR 15)	Superficie en ha	
		Dans la ZSC	Sur la zone inventoriée
Estuaire	1130	54.09	74.97
Végétations annuelles à salicornes	1310		0.15
Prés salés atlantiques	1330	51.88	57.88
Eaux oligotrophes	3110/3130	3.85	6.30
Végétation flottante de renoncules	3260	86.56	88.09
Landes humides atlantiques	4020	0.13	2.08
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes	4020 - 3110/3130	0.26	1.04
Landes sèches	4030	0.44	3.99
Prairies à molinie bleue	6410	1.29	1.71
Mégaphorbiaies	6430	8.16	10.33
Tourbières	7120	0.80	4.05
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	146.59	509.68
Ensemble des habitats		354.05	760.27

Les habitats inventoriés sur le territoire de PLOUAY figurent dans le tableau ci-après, on y trouve des habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats (notés p.p. dans le tableau) ou potentiels (notés pot. dans le tableau) :

Habitat naturel	Code habitat (EUR 15)	Superficie en ha		
		Dans la ZSC	Hors ZSC	Total
Eaux oligotrophes	3110	0.01	0.00	0.01
Végétation flottante de renoncules	3260	17.81	0.88	18.49
Mégaphorbiaies	6430	1.74	0.00	1.75
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	48.73	101.39	150.11
Landes sèches	4030 p.p.	0.63	0.00	0.63
Mégaphorbiaies	6430 p.p.	1.08	0.00	1.08
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 p.p.	5.16	3.80	8.96
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 pot.	5.88	51.02	56.89
Ensemble des habitats		81.03	156.89	237.92

On constate que l'habitat le plus représenté est de loin la hêtraie atlantique acidophile, elle représente 74 % des surfaces dans la ZSC, 99 % hors ZSC et 90 % sur l'ensemble.



ZSC

Les habitats

3110 : Eaux oligotrophes	(1)
3280 : Végétation flottante de renoncules	(11)
4030 p.p. : Landes sèches	(2)
6430 : Mégaphorbiaies	(9)
6430 p.p. : Mégaphorbiaies	(3)
9120 : Hêtraies atlantiques acidophiles	(35)
9120 p.p. : Hêtraies atlantiques acidophiles	(12)
9120 pot. : Hêtraies atlantiques acidophiles	(15)

p.p. : habitats communautaires associés à d'autres habitats
pot. : habitats potentiels

Espèces animales et végétales d'intérêt européen
(annexe II * de la Directive Habitats)
Mammifères <u>Chauves-souris (Chiroptères)</u> Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>) Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>) Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>) Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>) Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>) <u>Autres mammifères</u> Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)
Poissons Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>) Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>) Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>) Chabot (<i>Cottus gobio</i>)
Mollusques Escargot de Quimper (<i>Eiona quimperiana</i>) Mulette perlière (<i>Margaritifera margaritifera</i>)
Plantes Trichomanes remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>) Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)

3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La forêt de PONT CALLECK constitue une ZNIEFF de type I d'une surface totale de 889 hectares qui empiète en partie sur le territoire de PLOUAY. Il s'agit d'un massif boisé au relief assez plat en général mais très escarpé le long du SCORFF. Son intérêt botanique est dû à sa richesse en espèces végétales des versants exposés au Nord et à l'Est (notamment Mousses, Lichens et Fougères) et à la présence d'une espèce végétale protégée, l'hyménophylle de Tonbridge (*Hymenophyllum tunbridgense*). On y trouve également l'if à l'état spontané.

Du point de vue zoologique, ce site se caractérise par la nidification de 36 espèces d'oiseaux dont la Bondrée apivore, le Pic cendré et la Sarcelle d'hiver. La Loutre d'Europe est signalée dans l'étang de PONT CALLECK.

Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de type II SCORFF/forêt de PONT CALLECK qui couvre une superficie totale de 47 041 hectares et qui se caractérise en particulier par la présence de nombreuses zones de frayères à saumons dans la partie inférieure du SCORFF.

3.3 Site inscrit

L'inscription d'un site naturel a pour objectif la conservation de milieux et de paysages dans l'état où ils sont au moment de l'inscription.

Les « rives du SCORFF » (7 000 ha, répartis sur ARZANO, BERNÉ, CAUDAN, CLÉGUER, GUILLIGOMARCH, INGUINIEL, PLOUAY, PONT-SCORFF et QUÉVEN) constituent un site inscrit depuis le 15 mai 1974.

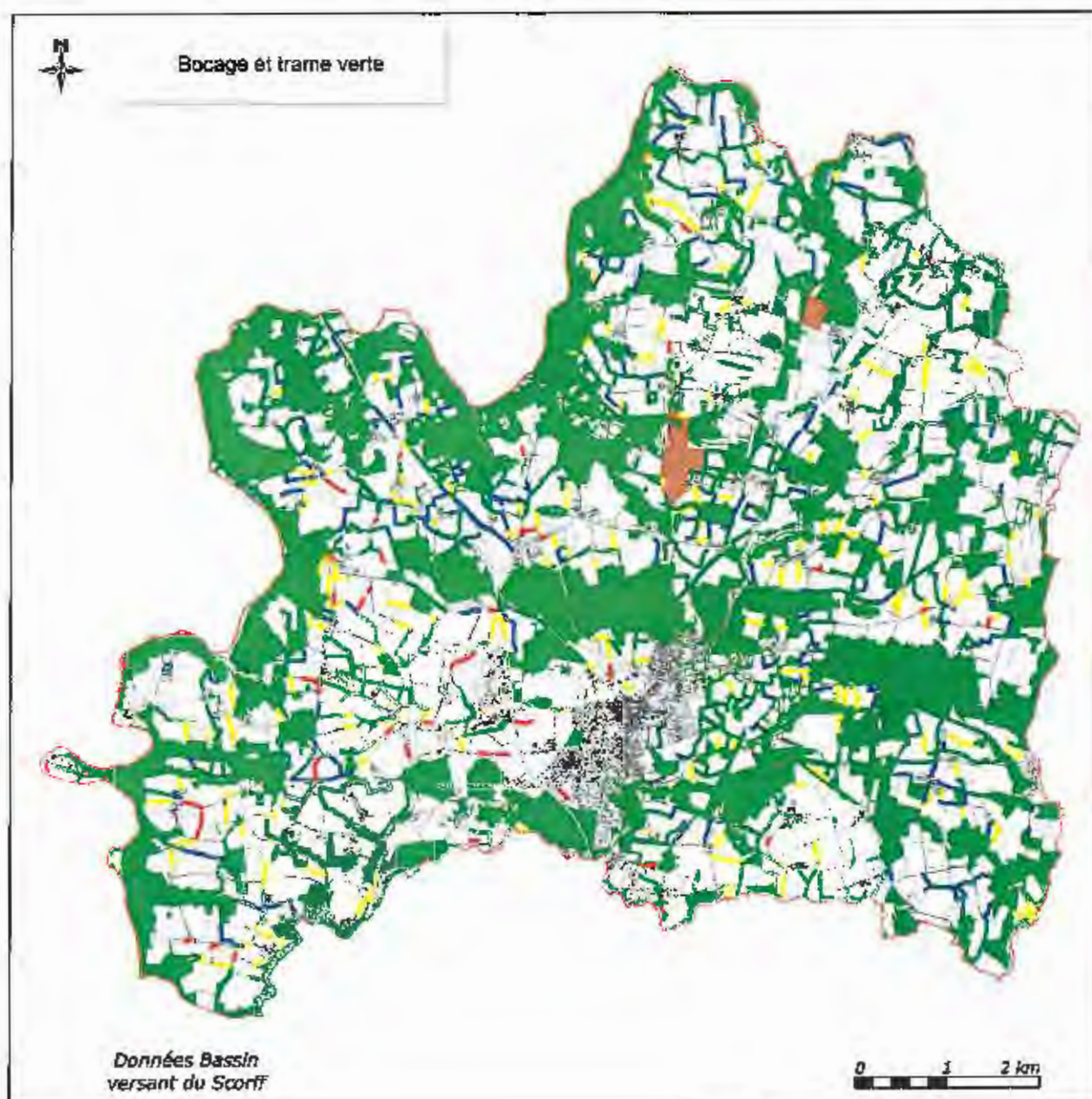
3.4 Boisement, bocage et trame verte

Le territoire de PLOUAY se caractérise par l'importance des surfaces boisées qui occupent près de 2 600 hectares soit 38 % de la surface communale totale.

Ces boisements, en majorité constitué de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères (cf. carte des différents types de boisement issue de l'Inventaire Forestier National) se trouvent principalement sur les versants pentus des vallées, les autres secteurs en pentes fortes et les points culminants du paysage.

Au sein des zones agricoles, 1 003 haies, représentant un linéaire de 135 kilomètres, ont été relevées par le syndicat du Bassin Versant du SCORFF. La longueur moyenne des haies est de 37 mètres par hectare de surface agricole ce qui correspond à un maillage bocager plutôt lâche. Cependant, ce chiffre doit être tempéré dans la mesure où les lisières boisées qui sont très importantes ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

On distingue les haies isolées de celles qui sont connectées entre elles par une, deux ou trois connexions et participent ainsi à la constitution de la trame verte.





**BOIS**

- * 2688 ha de bois
- * 726 km de lisière



BOCAGE

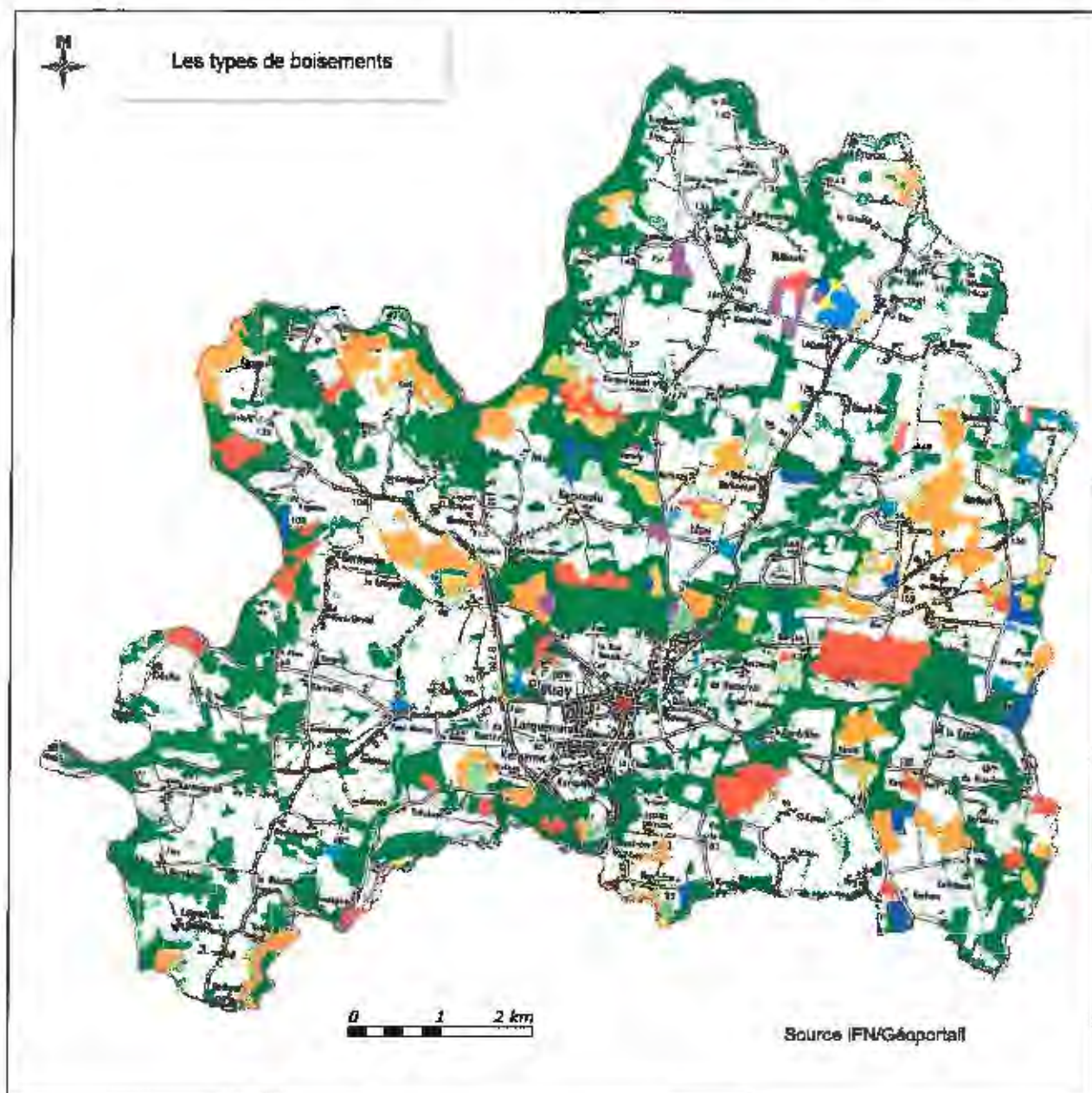
- * 1003 haies
- * 136 km, environ 37 m/ha de SAU

Connexion des haies

-  Haie isolée : 5 km
-  Une seule connexion : 26 km
-  Deux connexions : 37 km
-  Trois connexions : 66 km

Légende de la carte

-  Bois
-  Verger



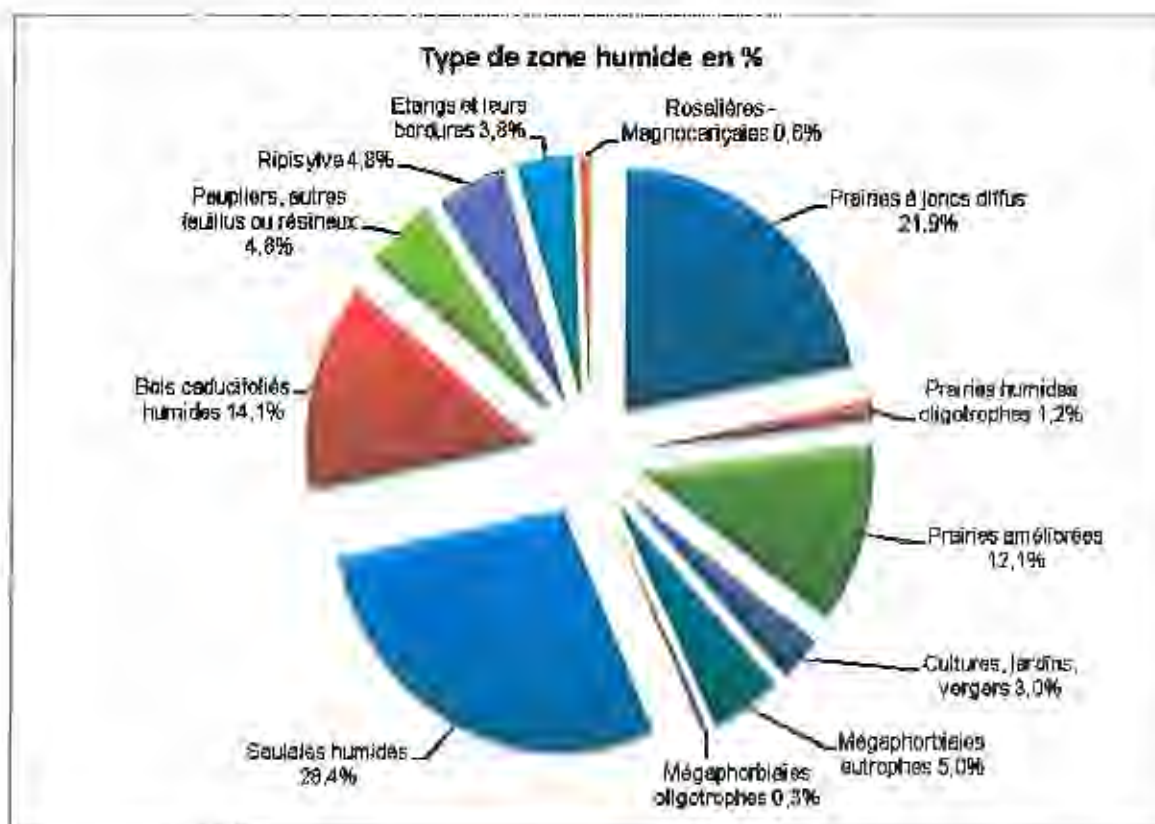
Forêt fermée de feuillus	Forêt fermée de conifères	Forêt fermée mixte	Forêt fermée non discriminée
<ul style="list-style-type: none"> Feuillus en liti Chênes décadus Chênes sempervirents Hêtre Châtaignier Hêtre Autre feuillu Mélange de feuillus 	<ul style="list-style-type: none"> Conifères en liti Pin maritime Pin sylvestre Pin laricio ou pin noir Pin d'Alep Pin à crochets ou pin cembro Autre pin Mélange de pins Sapin ou épicéa Mélange Douglas Autre conifère autre que pin Mélange d'autres conifères Mélange de conifères 	<ul style="list-style-type: none"> Mélange de feuillus et conifères Mélange de conifères et feuillus 	<ul style="list-style-type: none"> Forêt fermée non discriminée Forêt ouverte Incendie en forêt ouverte Forêt ouverte de feuillus Forêt ouverte de conifères Forêt ouverte à mélange de conifères et feuillus Peupleraie Peupleraie Landes Landes épineuses Formation herbacée

3.5 Zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2008 et 2009 par la Chambre d'Agriculture du Morbihan. Cet inventaire, réalisé dans une démarche de participation, a recensé 480 hectares de zones humides et 3,71 hectares de zones humides artificialisées (remblayées).

Ces zones humides se répartissent de la façon suivante :

Prairies à joncs diffus	21.9%
Prairies humides oligotrophes	1.2%
Prairies améliorées	12.1%
Cultures, jardins, vergers	3.0%
Mégaphorbiaies eutrophes	5.0%
Mégaphorbiaies oligotrophes	0.3%
Saulaies humides	28.4%
Bois caducifoliés humides	14.1%
Peupliers, autres feuillus ou résineux	4.8%
Ripisylve	4.8%
Etangs et leurs bordures	3.8%
Roselières - Magnocaricaies	0.6%



La description des principales zones humides telle qu'elle figure dans le rapport d'inventaire est reprise ci-après².

² Le rapport d'inventaire est entièrement reproduit en annexe. On y trouvera la méthodologie utilisée.

➤ **Prairies à juncus diffus**

Elles constituent près de 22 % de l'ensemble des zones humides. Ce sont des prairies où seul le juncus diffus est présent en abondance variable. Les autres espèces végétales caractéristiques sont agrostis stolonifère, renoncule âcre, renoncule rampante, plantain lancéolé...

➤ **Prairies humides oligotrophes**

Peu représentées (1,2 % de l'ensemble des zones humides) ces prairies se caractérisent par la présence de plusieurs espèces végétales caractéristiques des zones humides : juncus acutiflorus, carum verticillé, renoncule flammée, cirse des anglais, orchis tachetée, sphaignes, succise des prés. Cette dernière est la plante hôte préférentielle du damier de la succise, espèce de papillon d'intérêt communautaire.

Riches en insectes, ces prairies peuvent constituer un terrain de chasse pour certaines chauves-souris.

➤ **Prairies humides améliorées ou prairies humides artificialisées**

Elles représentent 12 % environ de l'ensemble des zones humides. Ce sont d'anciennes prairies humides qui ont été retournées et implantées en ray-grass. Leur valeur écologique et biologique est faible par rapport aux autres prairies humides.

➤ **Cultures**

Les zones humides mises en culture sont peu représentées (3 % de l'ensemble des zones humides). Il s'agit essentiellement des parties basses des champs cultivés. Sont aussi assimilés à cette catégorie, les jardins et les vergers.

➤ **Mégaphorbiaies**

Ces zones humides, constituant 5.3 % de l'ensemble des zones humides, se caractérisent par une végétation herbacée haute hétérogène comprenant plusieurs espèces végétales caractéristiques des zones humides : reine des prés, angélique des bois, épilobe hirsute, salicaire commune.

➤ **Bois humides et ripisylve**

Les bois humides et la ripisylve représentent plus de la moitié de l'ensemble des zones humides (52.1 %). Les éléments de végétation caractéristique sont :

- bois humides : aulne glutineux, frêne commun, chêne pédonculé, saule, bouleau, peuplier, osmonde royale...
- ripisylve : aulne glutineux, frêne commun, saule, peuplier, iris jaune, osmonde royale...

➤ **Roselières-Magnocarpiées**

Très peu représentés (0.6 %), ces zones se trouvent dans les bras morts des cours d'eau, à l'amont d'étangs implantés sur cours d'eau. La végétation y est constituée de roseau phragmite, typha, carex, iris, rubannier, prêles, baldingère.

➤ **Etangs et leurs bordures**

Ils représentent 3.8 % de l'ensemble des zones humides. Ce sont des plans d'eau artificiels le plus souvent utilisés pour l'irrigation, l'abreuvement du bétail ou pour des activités récréatives. En termes de zones humides, ils ne présentent aucun intérêt particulier.



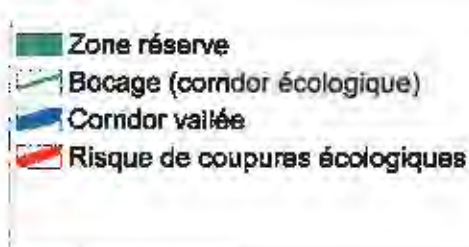
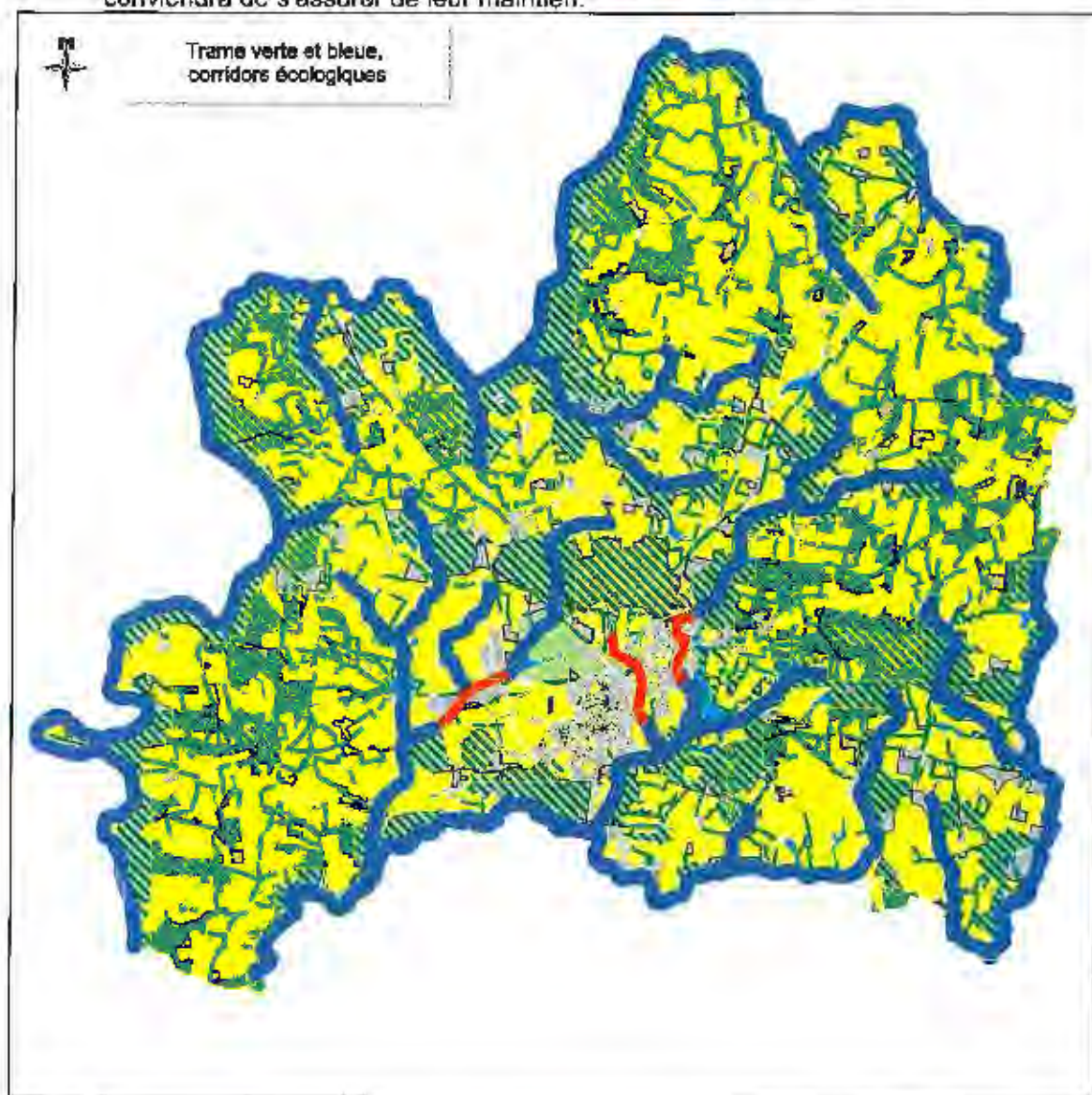
Zones humides

-  Bois naturel
-  Plantations
-  Prairie humide
-  Culture et prairie
-  Divers
-  Etangs

3.6 La trame verte et bleue

La carte ci-après synthétise l'ensemble des données sur les trames vertes et bleues et les corridors écologiques :

- Les zones réserves, constituées par les espaces boisés majeurs sont très importants.
- Ces zones réserves sont reliées par un bocage relativement bien connecté, constituant des corridors écologiques à préserver.
- Les vallées sont très nombreuses, occupées de zones humides, et souvent bordées de bois ou de talus boisés qui assurent leur protection.
- Dans la zone urbaine, les corridors écologiques des vallées sont menacés : il conviendra de s'assurer de leur maintien.

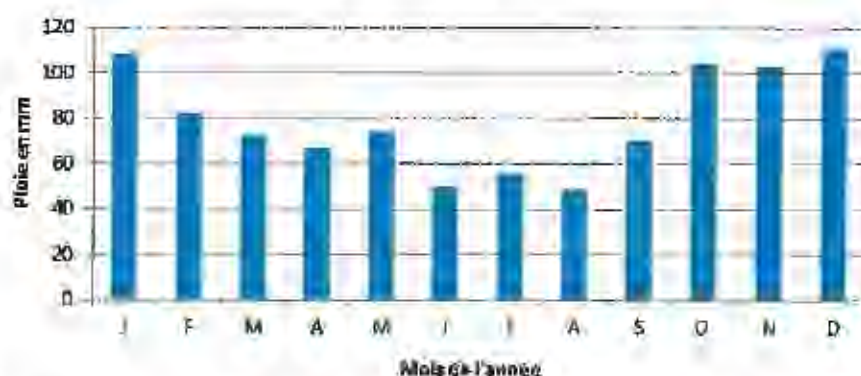


4 Climat

Les données sont celles de la station MÉTÉO FRANCE de LORIENT-LANN-BIHOUE, statistiques de 1981 à 2010.

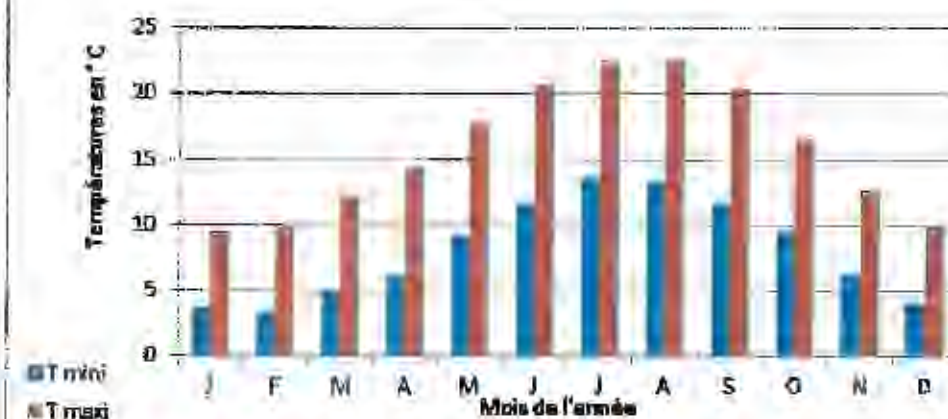
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Pluie	108.3	82.8	72.9	67.2	74.6	50.4	56	49.3	70.5	104.4	103	111.7	951
Jours	14.5	11	11.9	11.1	10.9	7.4	8.3	7.5	8.8	13.5	13.5	14	132
T _{mini}	3.8	3.4	4.9	6.1	9.3	11.7	13.8	13.4	11.6	9.5	6.2	4.1	8.1
T _{maxi}	9.5	9.9	12.3	14.4	17.7	20.6	22.5	22.6	20.4	16.6	12.6	10	15.8
ETP en mm	12.7	21.2	48.7	78	106.8	123.3	128.2	108.1	71.8	36.8	16.2	11.8	765.6
P-ETP	95.6	61.4	24.2	-10.8	-32.2	-72.9	-73.2	-59.8	-1.3	67.6	86.8	99.9	185.3
Gel	6.8	6.8	3.5	1.1	0	0	0	0	0	0.1	2.4	6.2	26.9
Insolation	70.1	95.1	137.5	162.5	204.9	250.1	223	215.9	192.8	115.8	84.9	74.8	1827.2

Pluviométrie



La pluviométrie est assez forte, elle est répartie sur toute l'année, on note cependant un minimum assez bien marqué en juin puis en août, ainsi qu'en avril. Une recrudescence de la pluviométrie est observable au mois de mai ; cette caractéristique s'observe sur la plupart des stations de Bretagne.

Les températures



Avec des maximales inférieures à 23 °C, les températures sont modérées pendant les mois d'été. En hiver, les températures restent douces. Le nombre de jours de gelée est faible (moins de 30 par an), il gèle généralement de novembre à avril.

La rose des vents de la station de LORIENT-LANN-BIHOUE, montre la prédominance des vents du secteur Ouest/Sud-Ouest, tant en fréquence qu'en force. Les vents du quart Nord-Est sont également assez fréquents. Ces directions générales des vents se retrouvent tout au long de l'année, avec une assez faible variabilité.

5 Qualité de l'air

L'association Air Breizh est l'organisme agréé par le ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en Bretagne.

Elle dispose pour cela de 18 stations de mesure réparties de la façon suivante (cf. carte ci-dessous) :

- 13 stations "urbaines" (BREST, FOUGÈRES, LORIENT, QUIMPER, RENNES, SAINT-BRIEUC, SAINT-MALO, VANNES) ;
- 3 stations "trafic" (BREST et RENNES) ;
- 1 station « périurbaine » (CHARTRES DE BRETAGNE) ;
- 1 station "rurale" (GUIPRY).



Les stations les plus proches de PLOUAY sont celles du Centre Technique Municipal (CTM) et de l'école du Bois Bissonnet à LORIENT. Il s'agit de stations urbaines sur lesquelles sont mesurés :

- Le dioxyde d'azote,
- L'ozone,
- Le dioxyde de soufre,
- Les particules en suspension.

Le bilan de l'année 2010 fait apparaître les résultats suivants :

Le dioxyde d'azote résulte de l'oxydation au contact de l'air du monoxyde d'azote (NO) émis par les véhicules.

La moyenne annuelle a été de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur les deux stations, soit nettement inférieure à la valeur limite fixée à $44 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le seuil de recommandation et d'information établi à $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire a été dépassé le 13 janvier à la station du CTM avec une valeur de $258 \mu\text{g}/\text{m}^3$; sur la station du Bois Bissonnet le maximum a été de $134 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (le 9 décembre).

L'ozone est un polluant dit « secondaire » car il n'est pas directement émis par les activités humaines mais résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatiles...) sous l'effet du rayonnement solaire. La moyenne annuelle a été de $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et le maximum horaire de $146 \mu\text{g}/\text{m}^3$ soit en deçà du seuil de recommandation et d'information fixé à $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Le dioxyde de soufre est principalement émis par l'industrie lourde et le secteur de la transformation de l'énergie. La concentration moyenne mesurée a été de $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'année et le maximum horaire a été de $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour un seuil de recommandation et d'information de $300 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Les particules en suspension liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses. La teneur moyenne en PM10 (particules de diamètre inférieur à $10 \mu\text{m}$) a été de $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour un objectif de qualité de $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et une valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Le seuil d'information fixé à $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 24 heures a été atteint le 17 février avec un maximum de $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 24 h (ce seuil avait été atteint 3 jours en 2009).

En conclusion, on constate que bien que la majorité des seuils réglementaires soit respectée en 2010, 2 polluants connaissent des dépassements :

- Le dioxyde d'azote dont la concentration a dépassé le seuil d'information un jour dans l'année ;
- Des épisodes de pollution aux particules (PM10) peuvent apparaître en cas d'advection de masses d'air polluées depuis d'autres régions et/ou lorsque que les conditions météorologiques sont stables et défavorables à la dispersion des polluants.

Il est cependant probable que ces seuils n'aient pas été atteints sur PLOUAY qui reste une commune à dominante rurale.

Par ailleurs, l'année 2010 n'a pas connu de « pic » de pollution à l'ozone notamment en raison d'un été faiblement ensoleillé.

6 L'énergie

Selon l'édition 2011 des « Chiffres clés de l'Energie en Bretagne » 7199000 tonnes équivalent pétrole ont été consommés en Bretagne en 2010, soit 4,4 % de l'énergie finale en France pour 5,1 % de la population. Les produits pétroliers constituent la première énergie avec 50% de la consommation devant l'électricité 26% et le gaz naturel, 17%. 9,9% de l'énergie consommée est d'origine renouvelable.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier consommateur (45 %) suivi par les transports (35 %). L'agriculture et la pêche totalisent 9% de la consommation et l'industrie 12 %.



Dans le pays de Lorient (dont fait partie Plouay) le bâtiment concoure à plus de 50 % à la consommation d'énergie. Viennent ensuite les transports puis l'industrie et l'agriculture.

L'estimation de la production d'énergie renouvelable sur Plouay figure sur la fiche suivante

Commune : **PLOUAY**
code INSEE : **36166**

Production d'EnR de la commune en 2010 (estimation)

Type d'EnR primaire	Filères EnR	Nombre d'installations	Électrique		Chaleur		Total Production
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0
	Hydraulique	0	0	0			0
	Ener. marines (La Rance)	0	0	0			0
	Solaire photovoltaïque	14	55	101			101
	sous-total	14	55	101			101
EnR thermique	UCOM	0	0	0	nd	0	0
	Solaire thermique	9			22	3,5	3,5
	Biomasse	0	0	0	nd	0	0
	Bois bûche	nd			nd	7 421	7 421
	Bois chauffière	1			103	330	330
	sous-total	0	0	0	nd	8 170	8 170
TOTAL		20	55	101	nd	8 170	8 170

nd : non disponible

Source : Production d'énergie renouvelable communale – GIP Environnement Bretagne

Les sources d'énergie renouvelable sont le solaire (photovoltaïque ou thermique) avec une vingtaine d'installations et le bois (bois bûche et chaufferie).

Aucune éolienne n'est implantée sur Plouay qui n'a pas sur son territoire de zone de développement éolien (ZDE).

7 Géologie

Les données sont celles de la carte géologique de PLOUAY au 1/50 000 éditée par BRGM Géosciences pour une Terre durable. La géologie de PLOUAY se caractérise par la prédominance des formations granitiques. Pour faciliter la lecture de la carte géologique, les roches sont décrites du Nord de la commune vers le Sud.

Le granite d'Izaquen (γ^I) : ce granite qui occupe le nord de la commune se caractérise par une teinte claire et un grain moyen-fin. Il contient plus de muscovite (mica blanc) que de biotite (mica noir).

Le granite de Cascadec (γ^{BAL}) : il s'agit d'un granite à grain grossier, à tendance porphyroïde (présence de gros cristaux) contenant de la biotite et de la muscovite.

Les ultramylonites et mylonites (Umy) du Cisaillement Sud-Armoricain (CSA) : elles forment deux bandes subparallèles orientées Nord-Ouest / Sud-Est, l'une au centre du territoire communal, l'autre dans la pointe Sud-Ouest. Ce sont des roches de teinte gris-blanc à texture cataclastique (minéraux broyés) ou feuilletée.

La formation d'Elliant (ξE) : constituée de micaschistes gris argenté à beige, de gneiss fins micacés et de quartzites, elle forme deux bandes parallèles orientées Nord-Ouest / Sud-Est au milieu du territoire.

Le métagranite de Saint-Thurien (My^T) : inséré entre les deux bandes de la formation d'ELLIANT, il s'agit d'un granite généralement orienté et étiré. De ce fait, il présente soit l'aspect d'un gneiss clair ocellé assez micacé, soit, localement, celui d'une leptynite (roche de type gneissique à grain fin).

Le granite d'Ergué (γ^{SALE}) : Une grande partie du bourg se trouve sur ce granite. Il s'agit d'une roche claire, à grain fin-moyen hétérométrique, généralement fortement altérée, assez peu micacée excepté dans l'environnement de petites enclaves (généralement non cartographiables), de micaschistes et de gneiss fins.

Quartz laiteux (Q) : un filon de quartz laiteux suit la bande Sud des ultramylonites du cisaillement sud-américain.

Le granite de Pluguffan ($Y^{3AC}P$) : Il occupe la pointe Sud-Ouest du territoire communal. Il s'agit d'un granite gris clair à beige, plutôt homogène et isogranulaire à un grain moyen-fin, avec cependant assez fréquemment, de gros cristaux de feldspath ; il est riche en micas avec une prédominance de la muscovite sur la biotite.

Alluvions récentes et actuelles (Fz) : Les vallées des cours d'eau permanents comportent généralement des épaisseurs plurimétriques d'alluvions avec localement, des chaos de boules résiduelles de granite. Ce sont des dépôts argilo-sableux à cailloutis et galets de quartz et de granite. Ces dépôts sont discontinus lorsque les vallées sont étroites.

Carton géologique

Granite dominant



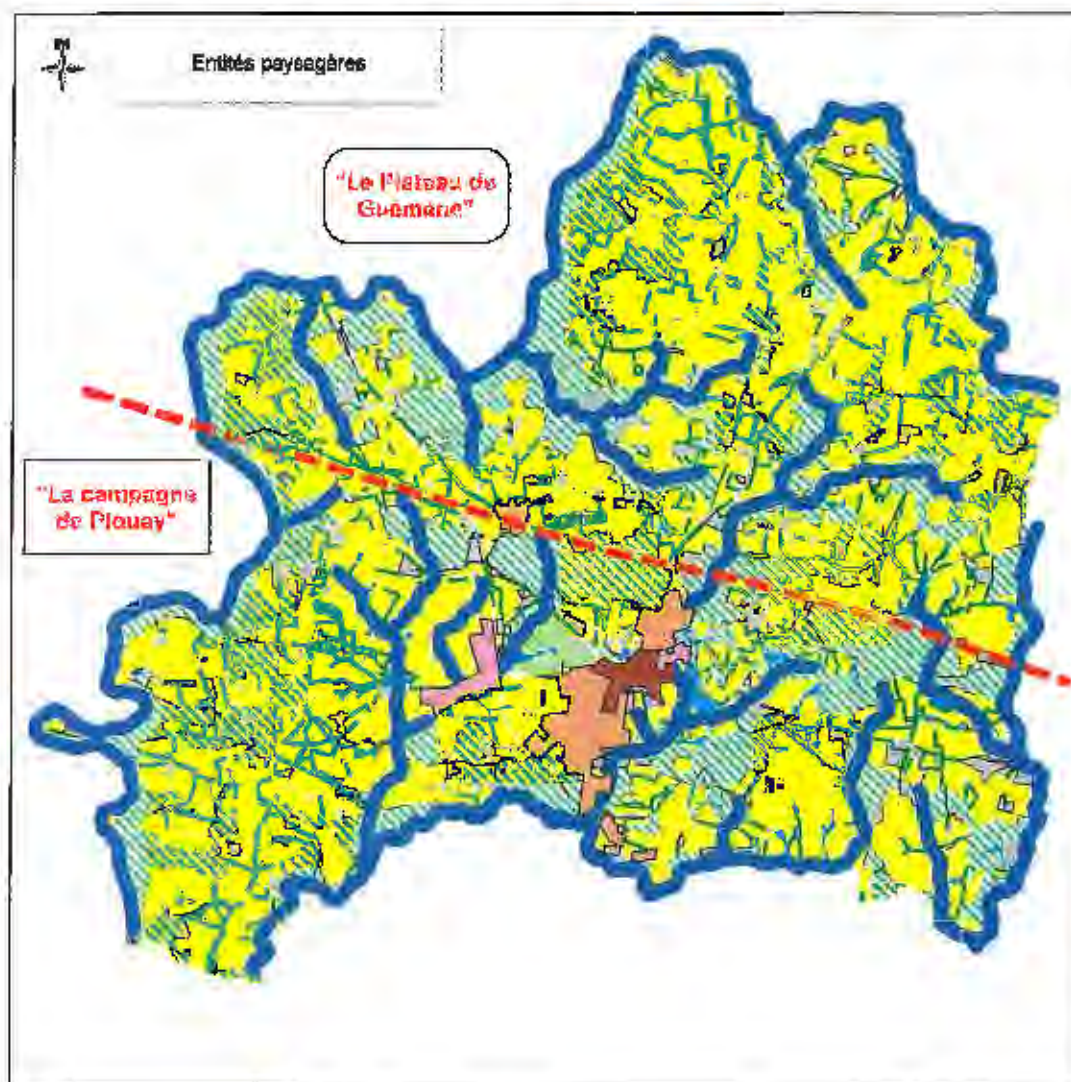
8 Le paysage

8.1 Les unités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages du Morbihan, dont de larges extraits sont reproduits ci-après (texte en italique), le territoire de Plouay appartient à deux unités paysagères majeures :

- Au sud, la « campagne de Plouay »
- Au nord, le « Plateau de Guéméné »

La coupure entre ces deux entités correspond aux bois développés sur le métagranite de Saint-Thurien au nord du bourg. (Prolongement des Landes de Lanvaux).



	Zones urbanisées
	Parcs, sport, cimetière
	Terres Agricoles
	Vallée
	Bocage
	Bois

Urbanisation	
	Centre ancien
	Lotissement
	Zone artisanale

• La « campagne de Plouay »

« L'unité de la campagne de Plouay marque un seuil entre les plaines littorales de Guidel, la Cornouaille intérieure et les reliefs des Landes de Lanvaux.

On ressent les ondulations des reliefs boisés qui scandent l'unité dans une même direction est-ouest³, mais l'organisation des cours d'eau et des masses de végétation (bois, bocages, friches) contrarie cette structure et désoriente ».



Une vue sur la campagne de Plouay (Source Atlas des Paysages du Morbihan) : on notera le bocage et les massifs boisés qui limitent la vue.

« Le moutonnement des reliefs et l'alternance des masses boisées avec les cultures animent un paysage qui s'inscrit aussi bien dans la continuité des reliefs des Landes de Lanvaux que dans un prolongement légèrement surélevé des plaines côtières.

Les boisements sont nombreux, particulièrement concentrés aux abords des cours d'eau qu'ils contribuent à camoufler. Cela s'ajoute aux nombreux effets d'occultation rencontrés routes en déblai, cultures de maïs...

L'unité est parcourue par la RD 769 (axe nord-sud Lorient – Plouay – Le Faouët – Gourin), vecteur d'un urbanisme linéaire (Calan – Plouay). Les petites routes suivent l'orientation des reliefs et sont plus ou moins fédérées par la position de Plouay.



Les hauteurs boisées apparaissent dans la perspective des rues de Plouay.

• Le « plateau de Guéméné »

Cette appellation de l'Atlas est un peu « imaginaire » : l'entité correspond à un ensemble agricole au paysage collinaire, les vallées sont souvent très encaissées et bordées de pentes fortes comme la vallée du Scorff (L'altitude minimale est de 50 m et l'altitude maximale de 160 m). Les infrastructures routières restent modestes (RD 178 et 18).

³ Il s'agit en fait de la direction géologique Sud-Armoricaine Nord 110°

L'enjeu est de préserver les vocations agricoles, les espaces boisés et le bocage reliant ces espaces boisés.

8.2 Historique du paysage

La comparaison des photographies aériennes de 1950 et de 2009 (*site interne Geobretagne*) permet de suivre l'évolution des paysages de la commune durant les 60 dernières années.

- Un fort développement du bourg



Dans les années 1950 le bourg de Plouay était très modeste, centré autour de l'église ; aujourd'hui c'est un bourg important. L'urbanisation s'est faite par la création de lotissements et d'importantes zones artisanales.

- Une urbanisation le long de la RD 769



La création de la RD 769 a conduit à l'urbanisation (zone d'activités économiques) le long de l'infrastructure.

- La transformation des zones agricoles



Parallèlement les zones agricoles se sont fortement transformées : agrandissement des parcelles, disparition des petits vergers, forte diminution du bocage, élargissement et création de voies, diminution du nombre de fermes et création d'élevages importants.

- Développement de vergers importants



Localement, comme à Locunel, des vergers importants ont été plantés en vue de la production de cidre.

- Des bois plus importants le long des vallées



Les bois et taillis le long des vallées se sont confortés, comme ici le long du Scorff.

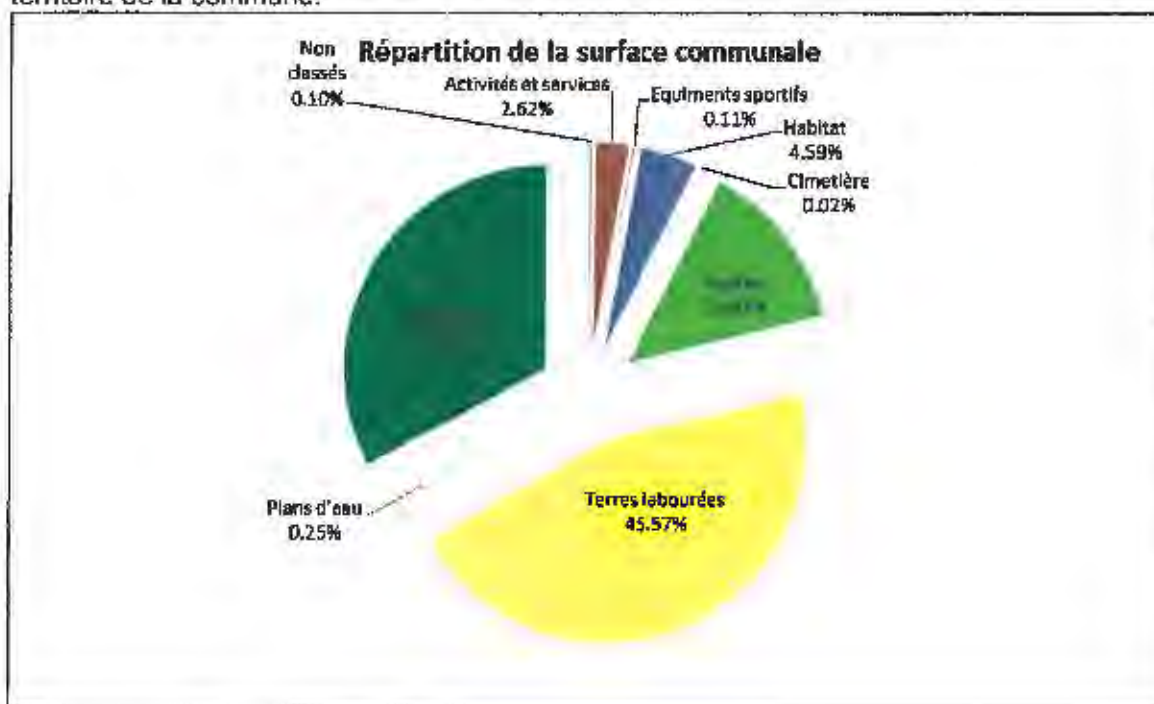
9 Occupation des sols

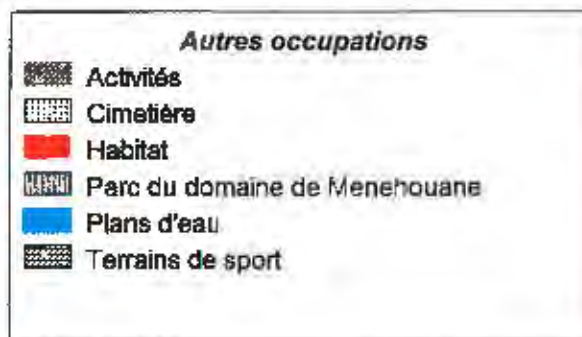
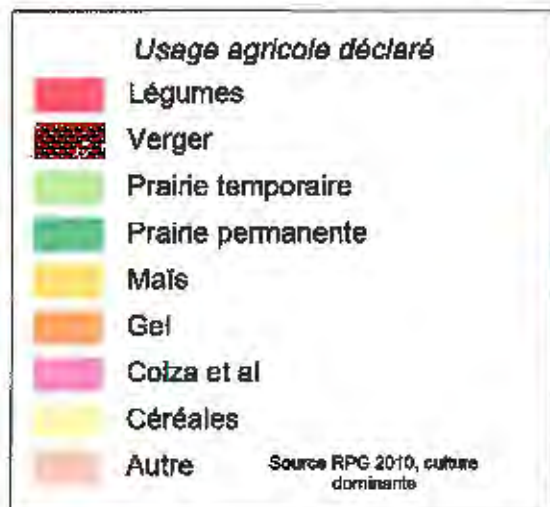
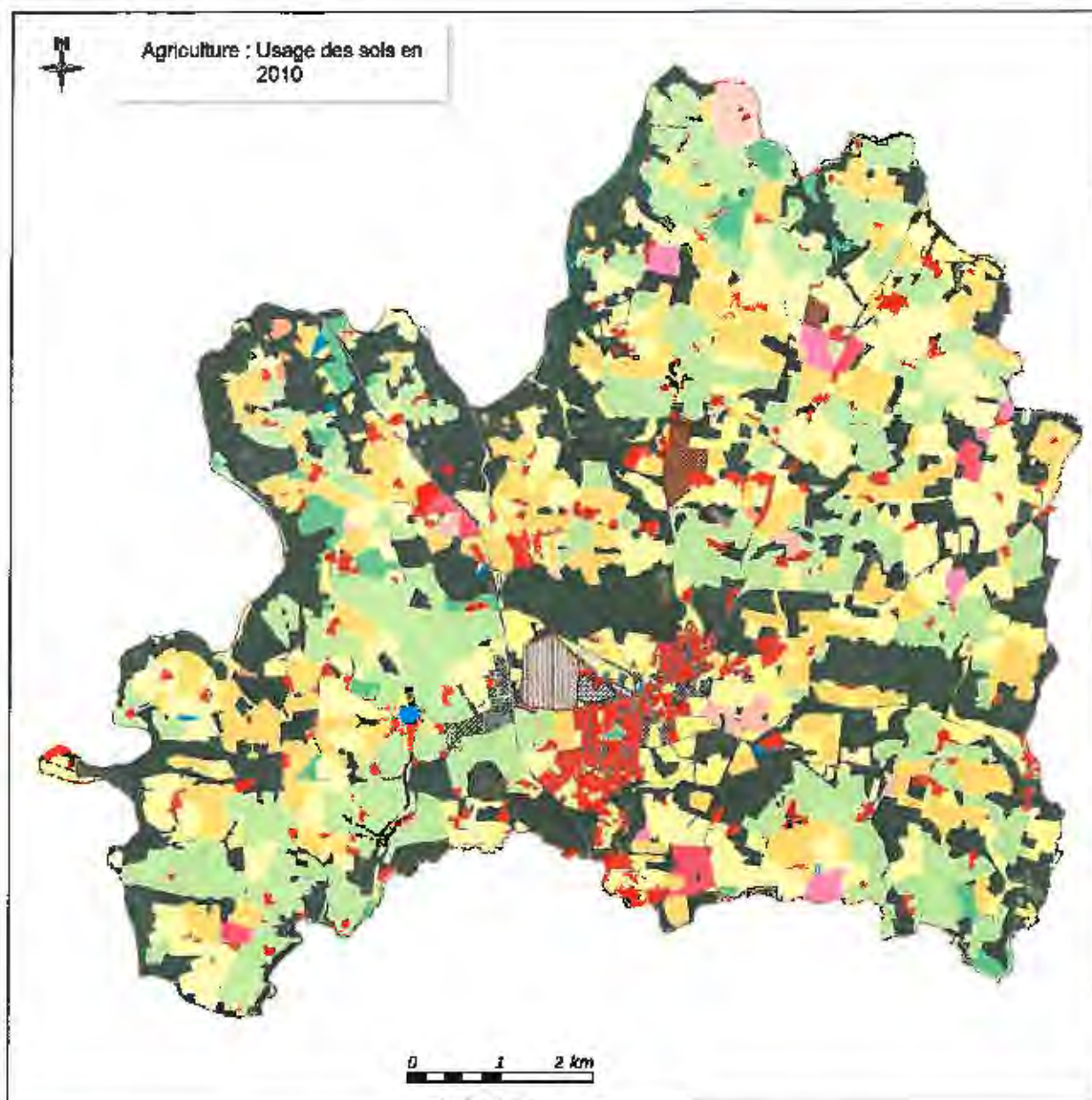
9.1 L'occupation actuelle

L'observation de l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de PLOUAY indique que, malgré une augmentation des surfaces urbanisées entre 1990 et 2006 (+ 37 hectares environ au détriment de terres agricoles), les zones agricoles et naturelles restent largement majoritaires.

Les surfaces consacrées à l'agriculture (terres labourées et prairies) occupent près de 60 % de la surface communale. Les zones naturelles majoritairement constituées de boisements couvrent quant à elles 33 % environ de cette même surface.

Le graphe ci-après indique la répartition des principaux types d'utilisation du sol sur le territoire de la commune.





9.2 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le programme Corine Land Cover suit au niveau de l'Europe et de la France l'occupation des sols. Les années analysées sont 1990, 2000, 2006. Une zone est définie à partir d'une surface de 25 hectares, les évolutions sont notées à partir d'une surface de 5 hectares.

Cette analyse met en évidence une consommation des espaces agricoles répartie de la façon suivante :

- De 1990 à 2000, 20 hectares environ ont été convertis en zone industrielle et en équipements collectifs à l'Ouest du centre urbain (secteurs de RESTAVY et de MANEHOUARN).
- De 2000 à 2006, 17 hectares environ ont été transformés en espace urbain au Nord (secteur commercial et tertiaire du boulevard de championnat du monde et de la rue Hélène LE CHATON) et à l'extrémité Sud de l'agglomération dans des quartiers résidentiels ayant un accès rapide à la RD 769 (rue de LANN JUSTICE, hameaux de KERFETAN et KERGUENO).
- La comparaison de l'occupation en 2006 avec le cadastre actuel, et une visite terrain montre qu'environ 18 hectares ont été consommés depuis 2006 (extension du site d'activités de RESTAVY, quartier de KERANDOR et PONT SIMON au Sud Est du centre). Au-total la consommation de terres agricoles sur les dix dernières années est donc de l'ordre de 35 hectares.

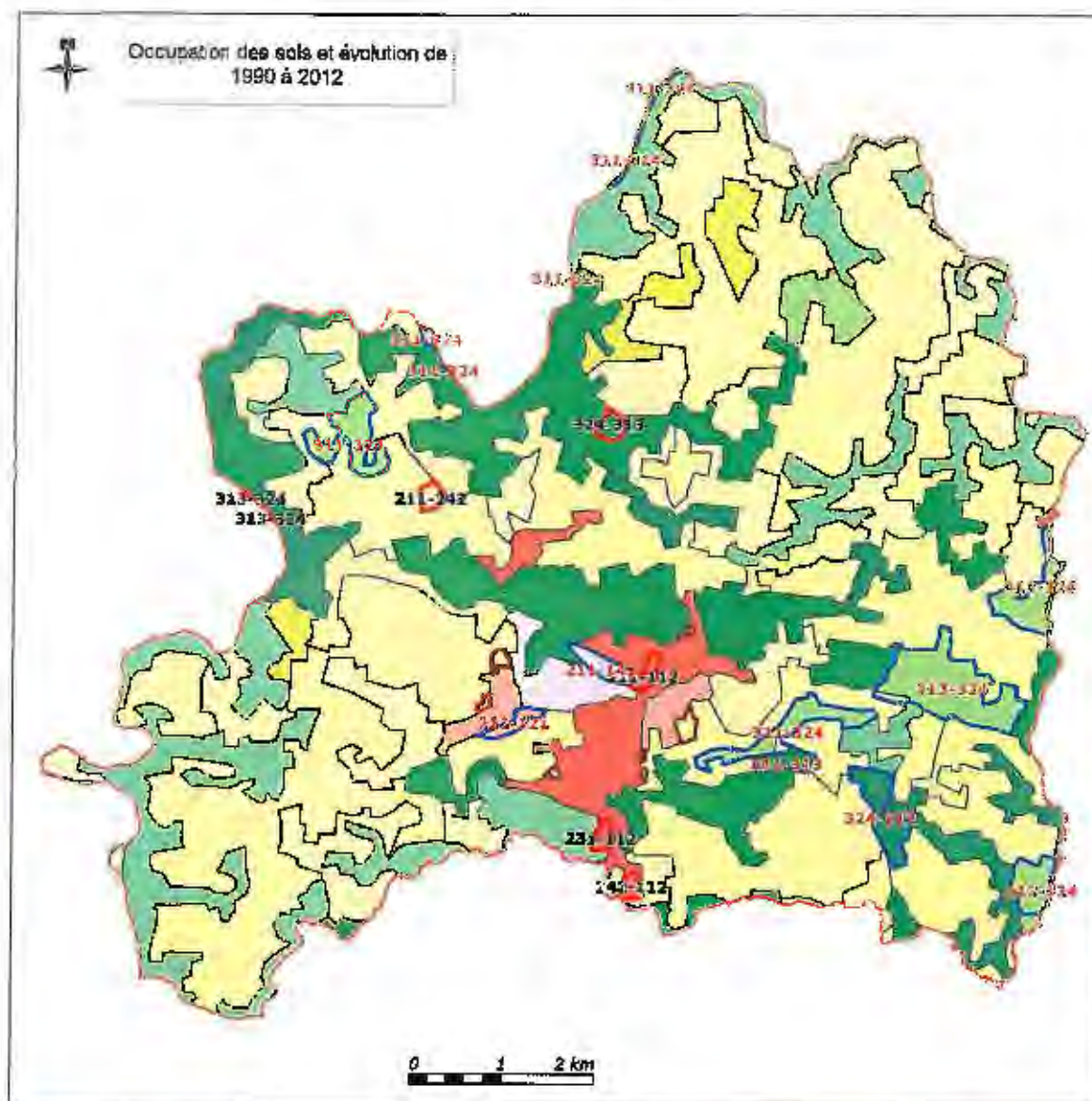
Aucune zone naturelle n'a été consommée par l'urbanisation sur la dernière période considérée et on n'observe pas non plus de transformation de zones agricoles en zones naturelles.

L'évolution des espaces naturels portent principalement sur une modification du type de boisement (cf. références pages suivante):

311/312/313 vers 324 : Forêt vers forêt et végétation arbustive en mutation ;

311 vers 313 : Forêt de feuillus vers forêt mixte ;

324 vers 312 : Forêt et végétation arbustive en mutation vers forêt de conifères.



Occupation des sols (Code Carina)	
	112 : Tissu urbain discontinu
	121 : Zones industrielles et commerciales
	142 : Equipement sportif et de loisirs
	211 : Terres arables
	231 : Prairie
	242 : Systèmes culturaux et parcellaire complexe
	243 : Surfaces agricole interrompues par des zones naturelles
	311 : Forêts de feuillus
	312 : Conifères
	313 : Forêts mélangées
	324 : Forêts et végétation arbustive en mutation

Zone bleue : changement constaté entre 1990 et 2000

Zone rouge : changement constaté entre 2000 et 2008

Zone marron : urbanisation depuis 2008 au détriment des terres agricoles

La consommation des terres agricoles est de :
20 hectares entre 1990 et 2000,
17 hectares de 2000 à 2006,
18 hectares de 2008 à 2011.

9.3 Les densités urbaines

Un relevé du bâti a été effectué sur des zones tests pour comparer la densité de certains ilots urbains du centre avec les ilots périphériques résidentiels.



Dans le centre-ville la densité urbaine est élevée. La rue est bordée par une urbanisation en ordre continu, les commerces qui occupent les rez-de-chaussée sont surmontés de un à deux étages comportant des logements dont l'occupation est parfois aléatoire. Ils correspondent à des bureaux ou réserves en lien avec les commerces. L'estimation du nombre des logements a été faite par rapport au nombre de sonneries extérieures.

L'îlot urbain à l'Est du centre comporte une urbanisation très disparate avec du bâti ancien, deux petits immeubles collectifs (résidence de BECHEREL comprenant 23 appartements). Cette réalisation représente la moitié des logements comptabilisés dans l'îlot où des locaux commerciaux vacants apparaissent (aspect désuet de l'étroite rue du commerce). La densité de cet ensemble s'élève à 37 logements à l'hectare.

L'îlot urbain le plus dense du centre est situé au Sud Est de l'église, il est aussi le moins étendu (1 800m²), avec ses 12 logements, il représente une densité de 65 logements à l'hectare, il ne comporte pas de place pour le stationnement de véhicules.

Les résultats des densités calculées sur les îlots urbanisés du centre ne rendent pas correctement compte de la place utilisée par les véhicules des particuliers qui restent sur l'espace public contrairement aux secteurs résidentiels des lotissements.

En périphérie la densité est nettement plus faible, une analyse a été menée pour comparer 4 tissus urbains résidentiels d'époques différentes.

Des îlots urbains représentatifs ont été analysés, afin de vérifier la densité moyenne de différents types de lotissements résidentiels. L'échantillon est composé de résidences d'époques différentes et d'implantations variées pour faire des comparaisons.

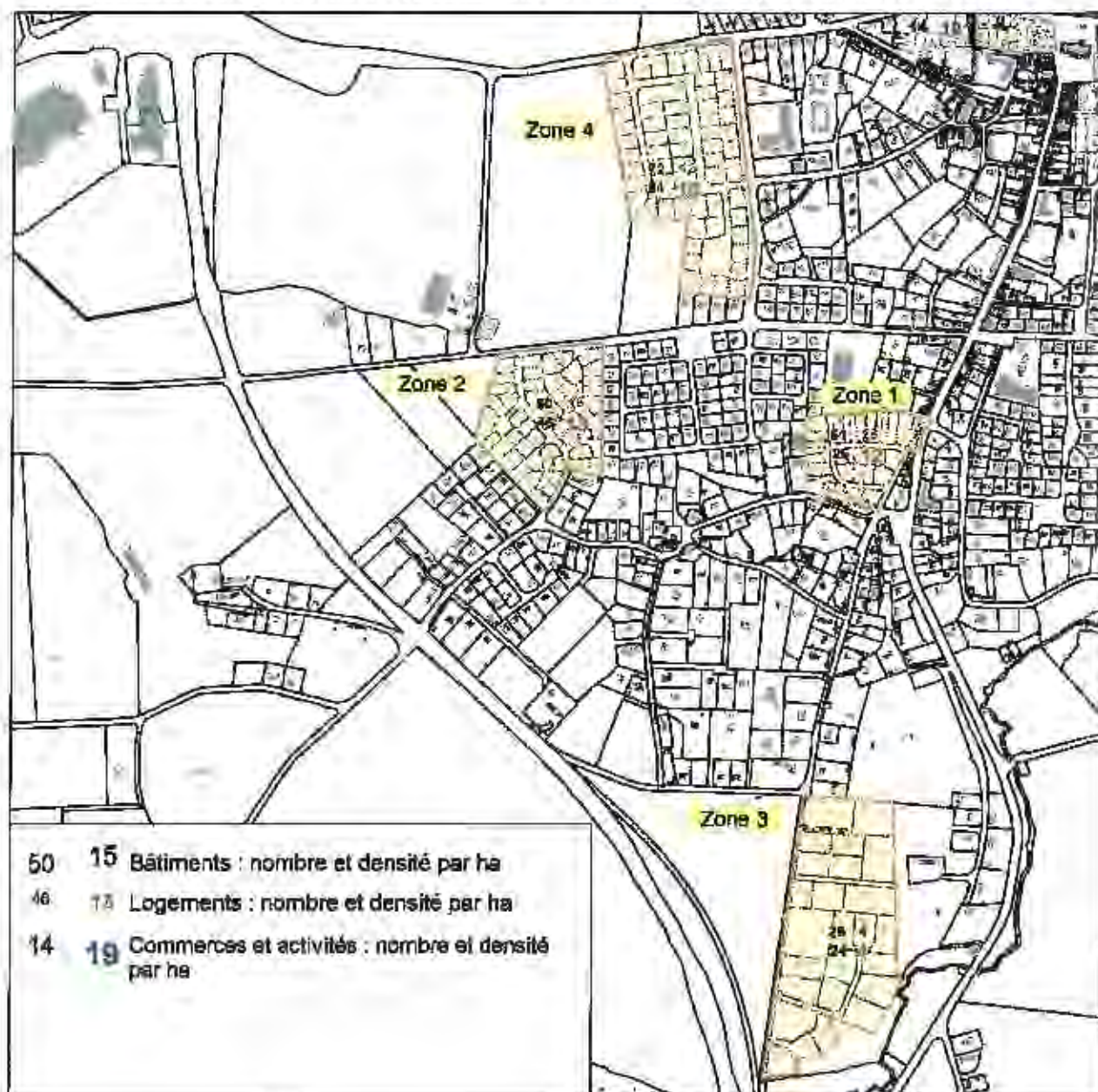
Îlot des années 60 (Zone 1) : cité de la chaumière

Îlot des années 70 (Zone 4) : rue des ajoncs

Îlot des années 80 (Zone 2) : rue des marronniers et des châtaigniers

Îlot de l'année 2010 (Zone 3) : LANN JUSTICE

Localisation des îlots résidentiels représentatifs des différentes époques et formes urbaines



La densité de logements à l'hectare varie de 4 à 13, la zone 3 constitue un cas extrême mais cependant récent avec seulement une densité de 4 logements. Les parcelles ont des tailles moyennes de 1500 à 2000 m² dans un environnement boisé. Cette diffusion est également encouragée par le règlement du POS qui en l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif prévoit un coefficient d'occupation des sols au maximum de 15%.



Résidence récente au tissu bâti lâche (zone 3)

Le résultat est plus surprenant entre les 3 autres types de lotissements.



Secteur de la Chaumière (zone 1)

La rue de la chaumière se singularise par une implantation mitoyenne de l'habitat avec une situation géographique intermédiaire entre l'urbanisation en ordre continu de la route de LORIENT et le grand secteur Sud-Ouest de développement des lotissements. Les façades assez proches de la rue, les rez-de-chaussée légèrement supérieurs au sol naturel et la présence d'étage donnent un sentiment d'une bonne densité, celle-ci n'est que de 12 logements à l'hectare, les jardins s'allongent en bande à l'arrière des maisons.



Secteur de la rue des ajoncs (zone 4)

Dans ce secteur, les parcelles privées avoisinent 600 à 700 m². Les espaces communs sont en revanche très larges, bien qu'une part congrue soit laissée aux espaces verts. La largeur des rues rectilignes pourtant en impasse parfois, atteint au moins 12 mètres, la place est donnée à l'enrobé pour les voitures (rue et stationnement), alors que chaque construction dispose d'un garage. Au total la densité n'est que de 10 logements à l'hectare, malgré de nombreuses mitoyennetés.



Rue des châtaigniers (zone 1)

Ce secteur de lotissement de la fin des années 80 apparaît comme le plus dense avec 13 logements à l'hectare. Les espaces communs sont assez limités, de fait le stationnement s'effectue spontanément au droit des habitations sur la voie. L'absence d'intérêt de l'espace public et les formes courbes du tracé des voies favorisent la mise en place de clôtures végétales qui forment un masque par rapport à la façade de la maison. La largeur des voies est réduite par rapport au secteur de la rue des ajoncs. La taille de lots de 500 à 600 m² a conduit à une implantation des constructions un peu en retrait de la rue mais pas trop pour conserver l'intérêt d'un jardin sur l'arrière.

L'analyse des formes des résidences de l'agglomération de PLOUAY montre une diversité des propositions urbaines mais globalement les densités relevées restent situées autour de 10 à 13 logements.

Les opportunités de renforcement de l'urbanisation de ces secteurs de lotissement qui sont la marque du développement de la commune depuis les années 70, sont réduites, les parcelles libres constituent souvent l'espace vert commun de l'opération. Les terrains ne sont en moyenne pas très grands (600 à 700 m²). Les possibilités de densification concernent plutôt les terrains au Sud de la rue de SAINT SAUVEUR. La mise en place progressive de l'assainissement collectif pourrait permettre une optimisation des grandes parcelles bâties.

10 Risques et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), mis à jour en juin 2009 recense 3 types de risque majeur :

- les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, feu d'espaces naturels, séisme, événements météorologiques (tempêtes) ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- les risques de transports de matières dangereuses sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

10.1 Les risques naturels

Les risques concernant PLOUAY sont les risques inondation, tempête, sismique, mouvement de terrain et feu d'espaces naturels.

Le risque inondation : La commune de PLOUAY ne se trouve pas dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du SCORFF. Cependant, des inondations par débordement du SCORFF peuvent affecter son territoire. Selon le DDRM, PLOUAY fait partie des communes à forts enjeux avec au moins deux arrêtés de catastrophe naturelle. La limite des zones inondables figure sur la carte ci-après (source : Atlas des Zones Inondables).

Le risque tempête est présent sur tout le département du Morbihan. La procédure " Vigilance Météo " de MÉTÉO FRANCE a pour objectif de décrire, le cas échéant, les dangers des conditions météorologiques des prochaines vingt-quatre heures et les comportements individuels à respecter. Elle permet aussi :

- de donner aux autorités publiques, à l'échelon national et départemental, les moyens d'anticiper une crise majeure par une annonce plus précoce,
- de fournir aux préfets, aux maires et aux services opérationnels, les outils de prévision et de suivi permettant de préparer et de gérer une telle crise..
- d'assurer simultanément l'information la plus large possible des médias et de la population, en donnant à celle-ci les conseils ou consignes de comportement adaptés à la situation.



Le risque sismique est lui aussi présent sur tout le département. Le MORBIHAN est classé en zone de sismicité faible (zone 2) selon le décret n°2010 - 1254 du 22 octobre 2010. Les constructions neuves relevant des bâtiments de catégories III et IV, sont soumises à la nouvelle réglementation depuis le 1^{er} mai 2011. Les habitations individuelles ne sont pas concernées par cette obligation de respect des règles de construction parasismiques.



■ Catégories de bâtiments :

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur intérieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Le risque mouvement de terrain : il s'agit sur PLOUAY du risque d'affaissements de cavités minières liées à l'exploitation de l'uranium. Les affaissements résultent d'une déformation souple sans rupture, relativement peu marquée et progressive des couches de sol situées au-dessus de la cavité. Il se traduit par une dépression topographique de la surface en forme de cuvette à fond plat sans qu'apparaissent de fractures sur les bords.

Le risque feu de forêt est également présent sur PLOUAY en raison de l'importance des surfaces boisées. On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne :

- une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant,
- une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) détruite.

Les périodes les plus à risque sont :

- de mars à octobre (pics en avril avant la floraison et en juillet et août),
- en septembre (temps doux et sec).

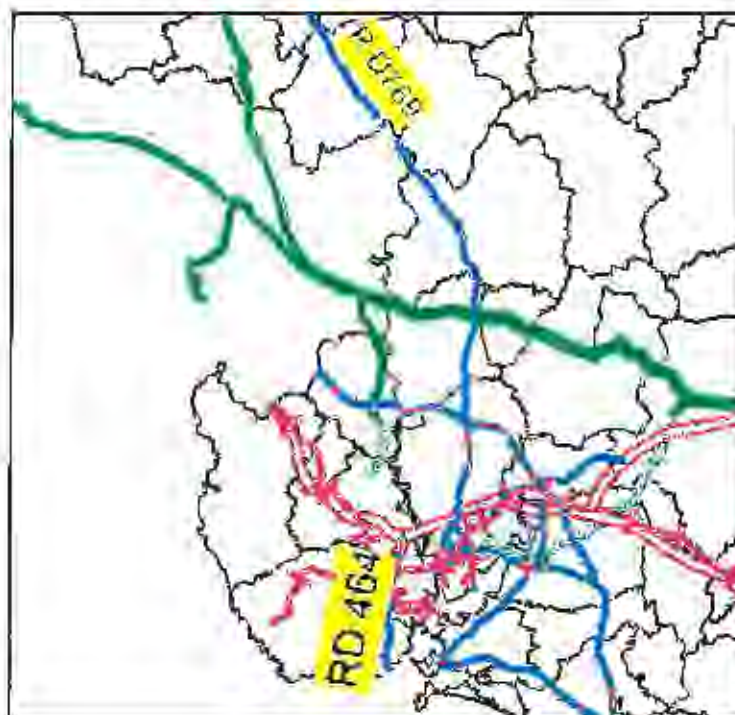
10.2 Le risque industriel

Selon le D.D.R.M. aucun établissement présentant un risque industriel n'est présent sur le territoire de PLOUAY.

10.3 Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

Sur PLOUAY, le transport de matières dangereuses se fait d'une part par la RD 769 qui traverse la commune et d'autre part par le gazoduc qui passe au sud-ouest.

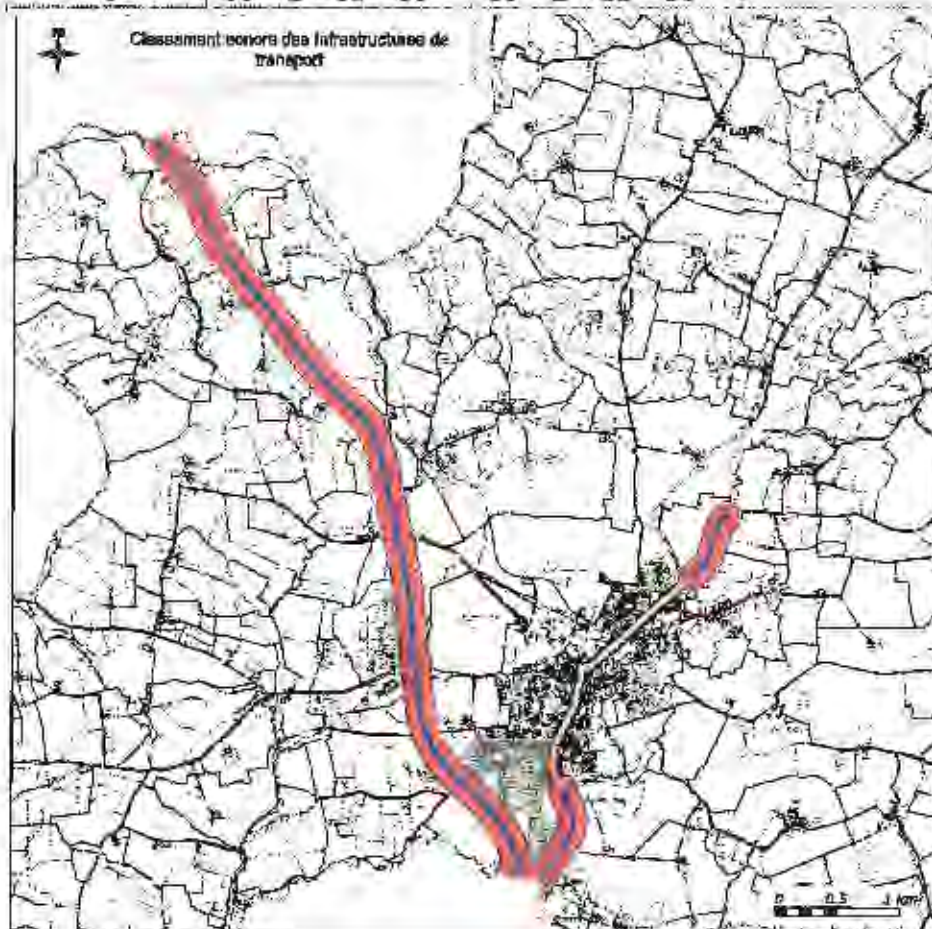


10.4 Nuisances sonores

La carte des secteurs affectés par le bruit issu du classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été établie par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009. Les axes classés sont les RD 769 (catégorie 3), 769 bis et 2 (catégories 3 ou 4).

Le tableau ci-dessous donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories d'infrastructure.

Catégorie de classement	Niveau sonore de référence Leq (6 h – 22 h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Leq (22 h – 6 h) en dB(A)	Margeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	300 m
2	$76 < L < \text{ou} = 81$	$71 < L < \text{ou} = 76$	250 m
3	$70 < L < \text{ou} = 76$	$65 < L < \text{ou} = 71$	100 m
4	$65 < L < \text{ou} = 70$	$60 < L < \text{ou} = 65$	30 m
5	$60 < L < \text{ou} = 65$	$55 < L < \text{ou} = 60$	10 m



Catégorie des infrastructures de transports

— Catégorie 4 : 30 m

— Catégorie 3 : 100 m



Zone affectée par le bruit

11 Diagnostic urbain et paysager

11.1 Structure du centre

Le centre ancien a une structure compacte et présente un aspect urbain très marqué en raison des caractéristiques de sa morphologie: façade du bâti en limite de la voie publique, implantation en ordre continu souvent en mitoyenneté. Il s'est structuré à partir de l'église vers laquelle convergent les voies locales et concentre l'activité commerciale dans les rez-de-chaussée des constructions. Le noyau ancien s'est développé le long des voies, de manière rayonnante et s'est particulièrement étiré en direction de LORIENT, le long de la rue Paul HUEL, avec la construction de maisons à étages.

Les extensions plus récentes se sont principalement faites sous forme de lotissements pavillonnaires. Les différentes opérations se sont constituées suivant deux axes principaux : vers le Sud-Ouest le long des rues de la CHAUMIÈRE (route de LORIENT) et des ACACIAS (route de QUIMPERLE) et vers le Nord Est le long de la rue de KERVELINE (route de PONTIVY). À l'Est, s'est développée la zone d'activités de ROSTERVEL et qui se trouve aujourd'hui enclavée dans des zones d'habitat.

Le secteur au Nord/Nord-ouest de l'agglomération a accueilli des activités commerciales (notamment un supermarché), des activités tertiaires ainsi que des équipements publics (école, complexe sportif, gendarmerie...) sur les terrains situés entre le noyau urbain ancien et le domaine du château de MANEHOUARN. Ce secteur constitue aujourd'hui le deuxième pôle de la commune après le centre ancien.

En marge de l'agglomération, des maisons individuelles se sont implantées le long des voiries communales, et plus particulièrement au Nord Est, le long de la voie n° 18 (ROSTERVEL et LE HAUT ROSTERVEL) et au Sud Est de KERFETAN à KERGUENQ, constituant de grands hameaux linéaires intégrant les noyaux anciens ayant perdu leur vocation agricole.

11.2 Aspect du bâti

L'agglomération présente deux aspects principaux :

Le centre ancien constitué de constructions jointives installées le long des voies. Les façades présentent deux aspects différents :

- Soit les murs sont enduits en façade. La pierre est alors laissée apparente autour des ouvertures et souligne souvent les corniches, les soubassements et les lucarnes.
- Soit les pierres sont laissées apparentes sur l'ensemble de la façade.

La hauteur habituelle des habitations n'excède pas 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles). Ces derniers sont la plupart du temps éclairés par des lucarnes qui sont installées dans le même axe que les ouvertures des niveaux inférieurs. L'importance de la toiture équivaut souvent au tiers de la hauteur totale de la construction. Les rez-de-chaussée sont la plupart du temps occupés par des commerces dans les rues à fort passage.



Implantation en limite de la voie publique au centre

Les habitations pavillonnaires apparaissent sous la forme de lotissements au-delà des constructions anciennes et de manière diffuse aux franges de l'agglomération. Les maisons sont en retrait des voies et s'installent au milieu du terrain, en rupture avec la forme bâti groupée initiale. L'implantation fonctionnelle prend en compte la facilité d'accès au garage plutôt que la recherche des anciens alignements favorables à l'ensoleillement des pièces de vie. Leur style architectural varie assez peu avec une prédominance de la maison néo-bretonne dans les années 70 et 80 dont le style s'est appauvri au fil des années. Des formes plus contemporaines apparaissent depuis quelques années dans les nouveaux lotissements.



Un bâti non continu dans les lotissements

L'analyse des formes des résidences de l'agglomération de PLOUAY montre une diversité des propositions urbaines mais globalement les densités relevées restent situées autour de 10 à 13 logements. La réduction de la taille des terrains s'accompagne d'une plus large place laissée aux espaces communs (larges voies, stationnements communs ou espaces verts). Les formes d'habitat collectif sont peu développées.

11.3 Urbanisation du secteur rural

En dehors de l'agglomération, PLOUAY comporte quelques 120 hameaux (appelés traditionnellement villages) et lieux-dits dont la taille varie de la construction isolée à un ensemble de 55 habitations comme à QUESTENEN PLAINE. En tout, 42% de la population de la commune habitent dans l'espace rural.

Pour le PLU, la notion de hameaux doit correspondre à un ensemble de plus de 5 constructions autour d'une cour ou d'une intersection, et qui comporte une partie ancienne, des éléments témoins d'une vie commune (chapelle, four à pain, puits, lavoirs...). La fontaine et le puits restent les éléments les plus répandus auprès des constructions les plus anciennes.

L'architecture des bâtiments ruraux traditionnels reste simple sur la base d'un plan rectangulaire, conditionné par les techniques de constructions de la toiture et utilisent les principes de l'architecture vernaculaire d'orientation du bâti : grandes ouvertures au sud et ouvertures peu nombreuses et de petite taille au nord.

Les constructions s'organisent de façon complexe autour de cours successives, l'implantation dans le prolongement du pignon mitoyen n'est pas généralisée et la structure des hameaux paraît confuse du fait de la multiplication des dépendances (cave, grange, étable). Le volume des constructions est assez bas mais la commune recèle une grande richesse architecturale par l'emploi de pierre de différentes natures, qui se traduit par la diversité des détails de la maçonnerie, voire même un intérêt décoratif sur les façades.



Façade nord d'une longère à KERBONALEN

Des bâtiments anciens ont fait l'objet de rénovation récemment. Parfois, ce sont des bâtiments agricoles qui sont transformés en logement.



Bâtiments rénovés de part et d'autre de la commune



Le hameau de KERMIGNAN est situé à l'Ouest du territoire communal. Les bâtiments sont regroupés de part et d'autre d'un ancien croisement de chemins. Les façades des constructions anciennes sont implantées en limite du chemin ou des anciennes cours et l'orientation est systématiquement tournée vers le sud, sauf pour une habitation.

La première génération des bâtiments agricoles utilitaires (hangar, étable), s'est installée à côté des maisons existantes mais l'une des deux dernières exploitations qui fonctionnent encore s'est mise à l'écart des habitations, vers le sud.

11.4 Le patrimoine

• Les sites archéologiques

L'occupation de PLOUAY est très ancienne. Le Service Régional de l'Archéologie recense la présence de 62 sites archéologiques dont les plus anciens remontent à l'âge du bronze.

Lieu-dit	Chronologie	Vestige	Parcelles
MALACHAP	Age du bronze	Tumulus	YC 43
MANE COSTY	Époque indéterminée	Funéraire	M 25
KERGUESCANFF	Moyen-âge classique	Village	ZN 6a
SAINTE ANNE	Moyen-âge classique	Enclos, village	XK 8
KERMAN	Age du fer	Tumulus	XL 28a
KERGUSSEC	Age du bronze	Funéraire	XM 97, XM 98a, XM 98b
KERMAN	Gallo-romain	Occupation	XL 23a, XL 25c
LA LANDE DE LEZOT	Moyen-âge classique	Division de l'espace, enclos, trace agraire	YL 43
LE HARAS	Moyen-âge classique	Enceinte, habitat	YL 43, YM 181
SAINT INIFER	Époque indéterminée	Enclos, fossé	XM 11
ZANDEC	Gallo-romain	Occupation	ZE 67d
KEROMAN	Gallo-romain	Construction, occupation	XL 22, XL 24, XL 28a
CROIX DE SAINTE ANNE	Gallo-romain	Occupation	XL 12A, XL 12b, XL 12c, XL 13
RESTURIEN	Époque indéterminée	Enclos	ZR 3a, ZR 3b, ZR 5b
KERSCOULAN I	Age du bronze/Age du fer	Funéraire	ZR 15b, ZR 16, ZR 21, ZR 22f, ZR 28a
KERSCOULAN III	Époque indéterminée	Habitat	ZR 15b, ZR 18, ZR 21, ZR 22b, ZR 28a
SAINT QUIDIC	Bas moyen-âge	Parcellaire, village	ZP 24b, ZP 24c
MANE COSTY	Époque moderne	Habitat	ZM 23f, ZM 3
LANDE DE KERLUCAS	Age du fer	Enclos, funéraire	ZH 15, ZH 26, ZH 34, ZH 38, ZH 7b
LE NEZERH	Époque indéterminée	Enclos	ZD 185a, ZD 32, ZD 33
MOUSTERVAD	Age du bronze – Age du fer	Funéraire	XO 4a, XO 5b, XO 5c
MANERIO	Age du fer	Funéraire	ZS 101a
KERNONENE	Gallo-romain	Enceinte	XT 26a, XT 26b
CROIX DE SAINT ANNE II	Age du fer	Enceinte, occupation	XL 12A, XL 12b, XL 12c, XL 13
CAMP DE SAINT ANNE	Époque indéterminée	Campement	XK 35, XK 36
KERMIGNAN	Moyen-âge	Habitat	XK 54
KERFRATEL	Époque indéterminée	Enclos	XA 185a, XA 26
STANG NIVINEN	Époque moderne	Espace fortifié	XC 51

Lieu-dit	Chronologie	Vestige	Parcelles
KERHUIO	Époque indéterminée	Enclos, fossé	YH 40a
TY MARREC	Époque indéterminée	Enceinte	ZB 81a
SAINT-LEVENEC NORD	Époque indéterminée	Enclos	YI 12, YI 5a
LE CHATEAU DE MANEHOUARN	Époque indéterminée	Enclos	P379, P 380
KERGARNIC	Époque indéterminée	Enclos	XC 210, XC 211a
FETAN-LEDAN	Époque indéterminée	Enclos	ZK 112b
POULBREUT	Époque indéterminée	Enclos	YH 36a
KERLAGADEC	Époque indéterminée	Enclos	YC 30a, YC 88a
LE GOUELO	Époque indéterminée	Fossé, organisation du territoire	ZW 18a
BRAMBADEN	Époque indéterminée		YN 38a
KERVEGANT-PONT DU ROCH	Époque indéterminée	Enclos (système d')	XI 6a, XI 7a, XI 7d
KERLUCAS	Époque indéterminée	Enclos	ZH 54
LE COSQUER	Gallo-romain	occupation	XP 5a
LE CHATEAU DE MANEHOUARN	Néolithique	Enclos	P 382a
SAINT DEC	Age du fer	Enclos	ZE 23
LE GUERN	Époque indéterminée	Enclos	ZY 22a, ZY 5
COLMENTEC	Époque indéterminée	Enclos	XR 52a
KERVIDEN	Époque indéterminée	Enclos	XB 50
LE CRANO	Époque indéterminée	Enclos	YP 45b, YP 58a,
SAINT ERVEN	Époque indéterminée	Enclos	YV 73a
KERLUTUNE	Néolithique		XV 59
KERNONEN	Néolithique	Occupation	XT 5a
	Époque indéterminée	Enceinte	YS 9
LE COSQUER	Époque indéterminée	Enclos	XP 5a
MANE HOUARN	Age du fer	Occupation, souterrain	
KERGUSSEC	Gallo-romain	Occupation	XM 97, XM 98a, XM 98b
KERSCOULAN I	Moyen-âge	Habitat	ZR 15b, ZR 16, ZR 21, ZR 22f, ZR 28a
MOUSTERVAD	Époque indéterminée	Enceinte	XO 4a, XO 5b, XO 5c
KERBELZIC	Époque indéterminée	Enclos	YR 3a

Lieu-dit	Chronologie	Vestige	Parcelles
PANER-EN-DOUAREN	Époque indéterminée	Enclos, fossé	YH 40a

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise à Monsieur le préfet en application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

• Le patrimoine architectural et historique

L'origine étymologique du nom de la commune provient du breton « plou » (paroisse) et de « Zay » (Saint-Zay). Son nom breton est « PLOUE ».

Dès son origine, le territoire de PLOUAY est occupé par les celtes, puis les romains et les bretons s'y installent vers le Ve et le Vie siècle. Au VIIIe siècle, PLOUAY devient une petite cité non loin de BÉCHEREL. De nombreux établissements monastiques sont alors établis sur la commune mais ces derniers sont détruits lors de l'invasion normande entre le XIe et XIIe siècle. Par la suite, le territoire de PLOUAY dépendra de la seigneurie de KÉMÉNET-HÉBOË qui est soumise à la juridiction d'HENNEBONT et au cours du XIIe siècle, PLOUAY connaît une période fleurissante en devenant un centre important de foires. Après 1200, la seigneurie est démembrée et une partie des terres revient à HERVÉ II de LAURENT. En 1238, le duc de BRETAGNE, Jean Ier LE ROUX, prend possession d'une partie des terres d'Olivier de LANVAUX, puis il achète une autre partie de PLOUAY à la dame de TY HENRY. EN 1790, PLOUAY devient une commune et intègre l'arrondissement de LORIENT en 1800.

L'architecture religieuse de la commune est particulièrement riche avec pas moins de huit chapelles disséminées sur l'ensemble du territoire communal. La chapelle de LOCMARIA, datée du XVIe siècle a été peu remaniée et conserve son plan rectangulaire sans sacristie. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.



La chapelle de LOCMARIA, appelée également NOTRE-DAME-DE-GRAVE

Une seconde chapelle est protégée au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de la Chapelle de NOTRE-DAME-DES-FLEURS (1450-1460). Remaniée au XVI et XVIII^{ème} siècle, elle ne comprend qu'une nef terminée par un cœur pentagonal. Son transept date de 1532.



La chapelle de NOTRE-DAME-DES-FLEURS

La chapelle de SAINT-SEBASTIEN a été construite en 1878. À sa proximité, se trouve la chapelle SAINT-HUBERT qui daterait de la fin du XVI^e siècle. Cet édifice (en ruine) a été découvert en 1975 par un groupe de chasseurs, qui l'a entièrement restaurée.



La chapelle de SAINT-HUBERT

La chapelle SAINT-ANNE DU SCORFF surplombe le SCORFF. Elle date du XVII^e 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 SAINTE-ANNE DU SCORFF

Les chapelles SAINT-SAUVEUR (XVII^e siècle), SAINT-VINCENT (XIX^e siècle) et de NOTRE-DAME-DE-VRAI-SECOURS (XVII^e siècle, reconstruite au XVIII^e) complètent le riche patrimoine en chapelles de la commune.



La chapelle SAINT-VINCENT (XVII^e siècle)

L'église paroissiale est dédiée à SAINT-OUEN, archevêque de ROUEN. Elle comprend une nef principale et deux bas-côtés. Elle fut construite au XVI^e datation de la charpente de la nef. Au cours du XVIII^e siècle, l'église subit deux remaniements principaux avec un agrandissement, puis la construction d'un nouveau porche. Le clocher en granit a été confectionné en 1925. A la convergence de différentes voies, elle a une place centrale dans l'agglomération plouaysienne. Elle est accompagnée du monument aux morts des guerres sur le côté Sud de la place.



L'église paroissiale au cœur de l'agglomération

La noblesse locale a également laissé un riche patrimoine sur la commune. Le château de KERDREHO a été construit sur le site d'un ancien manoir durant la deuxième moitié du XVIII^e siècle. Celui de KERSILY est plus ancien puisqu'il date du X^e siècle. Mais le plus connu dans la commune est le château de MANÉHOARN. Il a appartenu à la famille PLUVIÉ de 1460 à 1985, date à laquelle il a été racheté par la mairie. Cet édifice se compose de 10 ouvertures au rez-de-chaussée et à l'étage, et détient un fronton ovale où sont gravées les armoiries des PLUVIÉ. La demeure est entourée d'un vaste parc ouvert au public d'une cinquantaine d'hectares et contient notamment une chapelle (NOTRE DAME DE SION - XVIII^e siècle).



Le château de MANÉHOARN

L'objectif de 600 logements

Le nombre de logements à réaliser en neuf et en restauration est estimé entre 450 sur la base de la poursuite de la tendance (rythme observé au cours de la dernière décennie) et un maximum de 600 unités. La fourchette de 150 logements supplémentaires est envisagée en fonction de l'évolution du marché local.

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. La demande majoritaire est constituée principalement par la recherche de terrains pour la maison individuelle (ménages de l'agglomération lorientaise cherchant une maison avec jardin pour les enfants, retraités du secteur rural souhaitant se rapprocher des commerces et services et ayant l'habitude d'avoir un jardin, ...).

Le marché de la location sociale ou privée est plus atone, les périodes d'inoccupation entre 2 locataires s'allongent, il n'y a pas de liste d'attente pour les bailleurs sociaux. 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. Le phénomène de desserrement des ménages se poursuit et nécessite encore plus de logements pour un même nombre d'habitants.

Les objectifs du PLU doivent amplifier l'attraction de PLOUAY par le biais du développement économique (potentiel de renforcement des emplois industriels à RESTAVY, accueil de nouveaux services, équipements et commerces au Nord de la mairie), et l'amélioration de la liaison routière avec l'agglomération de LORIENT et le littoral (mise à 2X2 voies de la RD 769).

Enfin la rarefaction du foncier non bâti pourrait favoriser la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain qui jusqu'à présent n'ont pas trouvé une faisabilité économique, plusieurs sites sont identifiés mais ne rentent pas dans la partie centrale de PLOUAY (site de l'ancien patronage du locaux de l'ancienne gendarmerie, transfert ou non de l'école privée). Cette dernière perspective apparaît comme une véritable possibilité d'atteindre alors l'objectif de 600 logements.

La densité urbaine

La réalisation d'opérations immobilières dans le cadre du renouvellement urbain favoriserait la densité urbaine du fait de leur insertion dans un tissu urbain en ordre continu notamment dans le prolongement de bâtiments composés de un à 2 étages, ce qui est loin d'être le cas dans les lotissements privés actuels. La demande spontanée enregistrée à PLOUAY reste très orientée vers le logement individuel avec jardin privatif.

L'augmentation du prix de vente des terrains viabilisés favorise une diminution de la taille de lots (moyenne de 700 m²), cependant dans certaines résidences la densité ne chute pas pour autant car les espaces communs sont plus grands (densité de 12 à 13 logements à l'hectare). Un plus grand soin peut être donné au traitement des espaces verts (conservation d'anciennes haies ou de talus), à la création de continuités piétonnes et bien souvent à la gestion des eaux pluviales.

Le PLU délimite 39,2 hectares destinés à l'urbanisation (secteurs 1AUa, 1AUb, 2AU, 2AU1 et 2AU2) dont 12,2 hectares sont véritablement opérationnels à l'approbation du document (secteurs en 1AU disposant des équipements suffisants pour une ouverture à l'urbanisation). Les secteurs AU à l'exception des secteurs 2AU1 et 2AU2 (ouverture à l'urbanisation après révision ou déclaration de projet), qui se développent aux abords des grands hameaux résidentiels situés dans le prolongement de l'agglomération de PLOUAY à ROSTERVEL et KERFETAN – KERGUENO, doivent accueillir environ 325 logements soit une densité urbaine de 17 logements à l'hectare.

Les secteurs AU les plus étendus du PLU de PLOUAY ne sont pas consacrés à l'accueil exclusif de logements, du fait de leur localisation, ils recevront des activités commerciales, tertiaires, voire des équipements collectifs. D'importantes emprises publiques sont à programmer pour la gestion du stationnement aux abords du centre ville et pour le fonctionnement des cars scolaires.

Le potentiel constructible

L'enveloppe urbaine actuelle offre assez peu d'opportunités de densification, le tissu urbain ancien comporte peu de grands terrains, et le découpage de parcelles en lanière complique les possibilités de desserte et d'optimisation des parties potentiellement valorisables.

En périphérie, le tissu urbain est dominé par la trame des lotissements dont les dernières dents creuses sont souvent des espaces communs. Les parcelles bâties pour les plus grandes atteignent parfois 1000 m², mais l'implantation de la maison au milieu du lot rend difficile un nouveau redécoupage.

Les principaux espaces les plus intéressants par leur capacité, apparaissent au contact du parcellaire ancien et des lotissements, mais dans la mesure du possible les ensembles les plus étendus ont fait l'objet d'un classement en secteur AU. Enfin les opportunités les plus nombreuses s'affichent dans le tissu linéaire des voies en direction de ROSTERVEL ou de KERGUENO. Les terrains résiduels de la zone urbaine (Ua et Ub) représentent une capacité de 60 habitations.

Le véritable potentiel de transformation de la zone urbaine (Ua et Ub) existe de façon théorique par le renouvellement urbain. Il a été estimé à un équivalent de 70 logements. Des espaces sont identifiables à partir de quelques biens en vente et des locaux vétustes sous utilisés dans la partie ancienne. Ces propositions manquent pour l'instant d'attraits pour d'éventuels acquéreurs : aspect vétuste, façade principale sur rue sans garage, forme irrégulière du terrain... Des pistes sont possibles pour la remise en état de petits logements qui pourraient intéresser le marché locatif.

Dans la partie rurale, le potentiel résiduel du PLU est de l'ordre de 65 logements. Il est estimé de la façon suivante :

- 15 logements en Nha (7 hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions)
- 25 logements en Nr (transformation de locaux désaffectés)
- 25 logements en A (bâtiments repérés pour un changement de destination dont la dimension permet la création d'un logement – étable ou écurie disposée en longère)

Récapitulatif de la répartition des 600 logements prévus par le PLU :

Zones 1AU et 2AU ouvertes après modification du PLU (19 hectares X densité de 17 logements)	325 logements
Zones 2AU1 et 2AU2 ouvertes après révision du PLU (5,5 hectares X densité de 15 logements)	80 logements
Terrains résiduels de la zone urbaine (Ua et Ub)	60 logements
Renouvellement urbain (Ua et Ub)	70 logements
Secteurs Nha (constructions neuves)	15 logements
Secteurs Nr (réaffectation de bâtiments)	25 logements
Zone A (changement de destination des bâtiments de caractère)	25 logements
	600 logements

Les secteurs d'urbanisation

L'urbanisation s'organise dans l'agglomération actuelle pour bénéficier des équipements, commerces, services et réseaux déjà en place. Les dents creuses subsistant dans le centre seront valorisées, et les nouvelles formes bâties s'inspireront de celles du tissu ancien.

Les secteurs de BECHEREL à KERNIVINEN sont classés en 1AU.

Les derniers terrains libres au Sud Est immédiat du centre ancien (BECHEREL KERAMONT) accueilleront surtout des équipements collectifs supplémentaires en lien avec la salle des fêtes, le collège SAINT OUEN et la maison de la petite enfance pour développer des activités scolaires, sportives et culturelles. Ce pôle assure une forme de rééquilibrage par rapport au secteur Nord-Ouest du parc du château de MANEHOUARN où les installations sportives et scolaires sont aussi bien présentes. La programmation des futurs équipements n'étant pas arrêtée, le périmètre 1AU2 est gelé pour une période maximale de 5 ans afin de proposer un projet d'aménagement global en cohérence avec le bâti environnant (servitude prévue par l'article L 123-2-a du code de l'urbanisme).

Les secteurs 1AUa de KERVÉLINE et de la rue VICTOR HUGO confortent de plus grands îlots urbains déjà bâtis à des distances proches du centre qui restent accessibles à pied. Le dernier des 2 secteurs peut accueillir une forme bâtie en collectif afin de limiter l'emprise au sol de la construction, conserver la végétation actuelle sur la périphérie du terrain et contribuer à la diversité de l'offre en logements dans le centre.

L'extension du centre est projetée au Nord de la mairie (GREIZ ER PRAT), ce qui permet une implantation sur un coteau exposé au Sud jusqu'en bordure du plateau boisé occupé par un bois communal. A la lisière du bois, un emplacement est retenu pour réaliser un nouveau cimetière paysager. Ce nouveau quartier conçu en relation directe avec les espaces à l'arrière de la mairie, permet l'organisation d'une continuité commerciale, les fonctions urbaines n'y seront donc pas exclusivement résidentielles. Le projet d'aménagement ne sera connu qu'à l'issue des études préalables dont l'achèvement est prévu à la fin de l'année 2013. La partie au Nord du boulevard des championnats du monde est maintenue en 2AU. La commission départementale de la nature des paysages et des sites souhaite des orientations paysagères fortes afin d'intégrer au mieux les constructions qui seront implantées sur le coteau bien exposé qui offre une visibilité directe avec le centre de PLOUAY.

Le petit secteur AU de la rue de KERGARNIC est classé en 1AUB pour permettre l'achèvement de l'urbanisation de ce secteur à l'ouest de l'agglomération dans le prolongement des autres lotissements existants.

Le secteur à l'Ouest de la maison des associations malgré sa proximité du centre reste enclavé (accès par l'impasse du patronage) et classé en 2AU, un emplacement réservé est mentionné vers la rue de BELLEVUE afin d'améliorer sa desserte à terme.

Les secteurs à urbaniser situés au Sud de l'agglomération concernent des espaces entre des lotissements existants dont l'accès en second rang n'est pas toujours aisé. La multiplication des voies privées en impasse n'est pas satisfaisante pour l'organisation de la desserte, des liens interquartiers et un fonctionnement rationnel des réseaux (HENT ER LANN, KERFRATEL).

Le maintien de l'activité du siège d'exploitation agricole à l'Ouest de l'agglomération (KERGARNIC) est confirmé pour la décennie couverte par le présent PLU, même si à long terme sa localisation entre la zone urbaine et le site intercommunal d'activités de RESTAVY limite ses possibilités d'évolution.

Afin de conserver l'intérêt de la vallée du ruisseau de PONT EN DAUL et les prairies humides (PONT SIMON) qui la bordent, le présent PLU abandonne le projet de contournement routier de l'agglomération pour relier la RD 769 (axe LORIENT MORLAIX) à la RD 2 (axe PONTIVY QUIMPERLE) par l'Est de l'agglomération de PLOUAY, ce qui permettait de désenclaver l'actuelle zone d'activités de ROSTERVEL.

L'illustration du « schéma de développement de l'agglomération plouaysienne » indique des « liaisons à envisager », il s'agit à ce stade d'intentions à long terme et non de projet. Aucun emplacement réservé pour une route n'est retenu, et pour la voie au Nord de l'agglomération, il y a même une alternative entre deux propositions plus ou moins éloignées du secteur habité. En fonction de l'évolution du trafic de transit sur le boulevard des championnats du monde et l'effet de rupture qu'il pourrait entraîner vis-à-vis des quartiers à développer au Nord de celui-ci (CREIZ ER PRAT), l'éventualité d'un contournement serait à évaluer. Entre ROSTERVEL et MALACHAPPE, la réflexion vise à désenclaver ROSTERVEL en fonction de l'importance de l'extension de l'urbanisation prévue qui n'est aujourd'hui desservie que par la voie communale n°18.

Le développement de l'habitat est envisagé sur la partie Est de l'agglomération, au-delà des périmètres de zones humides du ruisseau de PONT SIMON à partir des grands hameaux existants. Ces secteurs de hameaux résidentiels à ROSTERVEL et à KERGUENO KERFETAN rassemblent chacun déjà plus de 50 pavillons. La proximité de l'accès à l'agglomération, le caractère boisé et vallonné du paysage a favorisé l'implantation spontanée de l'habitat depuis les années 80 alors que la déprise agricole s'y propageait. La densification de ces gros hameaux est envisagée pour maîlnser un développement linéaire trop aléatoire, et jusqu'à présent plutôt consommateur d'espace. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU de ces grands hameaux est soumis à l'engagement d'une procédure de révision ou de déclaration de projet (classement en 2AU1 et 2AU2). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de ROSTERVEL est conditionnée par l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui impose la mise en œuvre site par site, depuis le centre de PLOUAY vers la périphérie.

Le choix de la maîtrise du développement urbain autour de l'agglomération et de ses deux principaux hameaux assure en contrepartie une forte limitation de la diffusion urbaine dans les espaces ruraux. Le grand territoire communal présente une multitude de hameaux et lieux dits d'importance variable, mais il n'y a pas un véritable village (petit centre secondaire animant une partie du territoire communal) qui s'affirme. Seules des constructions nouvelles en dents creusées au sein de l'enveloppe bâtie existante sont autorisées et encore dans un nombre limité de hameaux où il n'y a pas d'enjeux environnementaux (éloignement des zones humides ou des boisements, bonne aptitude des sols à l'assainissement), de nécessité de renforcer les réseaux collectifs (voie, eau potable et électricité), et surtout cette possibilité s'effectue en absence de site d'activité agricole (périmètre sanitaire).

Ces dispositions sont de nature à garantir des conditions satisfaisantes de poursuite des activités agricoles qui restent le principal mode d'occupation du territoire communal. Sur la base du diagnostic réalisé en 2009 par la Chambre d'Agriculture, un recensement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial a permis d'identifier une soixantaine de locaux agricoles désaffectés pouvant changer de destination. L'ensemble de ces locaux constitue un potentiel important mais dans le cas de granges en pierre notamment, les surfaces à remettre en état ne permettent pas non plus de réaliser de nouvelles habitations, mais seulement des dépendances pour celles qui existent déjà.

Les choix du P.A.D.D garantissent la préservation des espaces naturels sensibles, grâce à la prise en compte de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, ainsi que la protection des boisements et haies significatives. Les continuités entre la trame verte et la trame bleue sont assurées par des dispositions réglementaires du zonage, d'espaces boisés classés et d'identification d'éléments du paysage.

La bande boisée centrale qui traverse le territoire depuis RUGONAN à l'Ouest, jusqu'à SAINT LEVENEC à l'Est en passant au Nord de l'agglomération compose une continuité naturelle entre la vallée du SCORFF et le bassin versant du BLAVET (ruisseau du moulin de TY HENRI).

La vallée du SCORFF est un site d'intérêt communautaire du fait à la fois d'une végétation aquatique originale, et de sa fréquentation par une faune rare : saumon, lamproie et loutre. La qualité de l'eau est donc une variable primordiale pour maintenir l'intérêt écologique du site NATURA 2000. Dans la traversée de la commune, le SCORFF forme la limite communale sur environ un tiers de son pourtour, depuis son extrémité Nord (KERGLOIRE) jusqu'au Sud-Ouest (LOCMARIA GRACE). La rivière serpente dans un fond de vallon bien marqué, les coteaux abrupts sont boisés, son parcours est parsemé de nombreux moulins, des bassins de pisciculture ont aussi été réalisés. Cependant le SCORFF reste à l'écart des zones urbanisées, le classement naturel préserve la rivière et ses abords qui relèvent aussi du régime de la protection au titre des sites inscrits. Son tracé est souvent longé par des sentiers pédestres, notamment les GR 34 et 38 (itinéraires de Grande Randonnée).

2 Dispositions propres aux zonages

2.1 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines correspondent à des espaces urbanisés et constructibles, la distinction entre les différents secteurs provient de l'aspect des constructions existantes ou de la spécialisation des activités actuellement exercées.

Le secteur Ua

Le secteur Ua couvre la partie urbanisée centrale, comme elle est aussi la plus ancienne, elle se distingue par une implantation du bâti souvent en ordre continu (implantation majoritaire en bordure des voies et courante sur les limites de propriétés). Ces îlots urbains présentent les constructions les plus hautes, la vocation résidentielle se mêle aux fonctions commerciales présentes au rez-de-chaussée, et aux bâtiments collectifs (mairie, salle des fêtes, collège privé, ...). L'emprise au sol n'est pas réglementée, certains terrains sont déjà bâtis en totalité, la forme des parcelles est plutôt irrégulière et parfois contraignante pour leur aménagement. L'implantation des constructions est possible en limite de voies ou de propriété, toutefois elle peut être imposée dans le prolongement des constructions existantes pour des raisons d'unité d'aspect, voire avec un retrait dans un soulci de sécurité routière. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Le secteur Ub

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles, l'urbanisation ne prend plus un aspect continu, les constructions s'implantent plutôt à distance des voies. L'habitat pavillonnaire y est le plus répandu. Il représente la majeure partie du secteur aggloméré dans le prolongement du noyau urbain central plus ancien (Ua).

L'emprise au sol des constructions autres qu'à usage d'équipement d'intérêt collectif est plafonnée à 80 % pour les terrains desservis par le réseau collectif de l'assainissement. La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, un dépassement jusqu'à 12 mètres est admis sur la moitié du linéaire d'une construction qui présenterait un linéaire de façade d'au moins 20 mètres afin d'atténuer l'aspect massif qui pourrait s'en dégager.

Les grands hameaux résidentiels de ROSTERVEL au Nord Est, et de KERGUENO KERFETAN au Sud de l'agglomération principale, sont classés également en Uba. Ils présentent une typologie du bâti assimilable aux lotissements et aux extensions linéaires du secteur Uba. Une partie de ROSTERVEL dispose déjà du réseau collectif de l'assainissement. Il est d'ailleurs pris en compte dans le zonage d'assainissement.

Le secteur Ub intègre des terrains accueillant aussi des activités de commerces (supermarchés) ou de services, comme dans le secteur Nord-Ouest aux abords du boulevard des championnats du monde (nouvelle gendarmerie, écoles, collège public, gymnase, ...).

Les facilités d'accès aux commerces et aux équipements collectifs constituent un intérêt pour renforcer l'urbanisation dans cette partie de l'agglomération, toutefois les opportunités foncières (terrains non bâtis) sont rares, et les terrains de moins de 700 m² plutôt dominants en nombre. Les règles d'implantation des constructions et la suppression du coefficient d'occupation des sols au bénéfice d'une emprise maximale au sol pour contrôler les effets de l'imperméabilisation doivent permettre dans certain cas de redécouper de nouveaux lots constructibles dans les plus grands terrains et contribuer ainsi à une relative densification du tissu urbain.

L'effet pourrait être plus visible dans la partie Sud (LANN JUSTICE) à la faveur de la mise en place du réseau collectif dans les anciens secteurs du POS où le coefficient d'occupation des sols était plafonné à 15%.

Le secteur Ui

Le secteur Ui est destiné exclusivement à l'accueil d'activités économiques et d'installations professionnelles, industrielles ou artisanales, susceptibles de comporter des nuisances pour l'habitat.

Le sous-secteur Uia comporte la partie équipée et commercialisée de la zone intercommunale d'activités de RESTAVY à l'Ouest de RD 769 (axe à grande circulation LORIENT MORLAIX), ainsi que le site isolé de la route de KERMIGNAN.

Le sous-secteur Uib correspond à des espaces progressivement entourés par l'habitat à ROSTERVEL, et le petit site de PONT EN DAUL en limite communale avec CLEGUER.

Le site d'activités de RESTAVY est concerné par l'application de la marge de recul des constructions et installations en bordure d'une voie classée à grande circulation (statut de la RD 769 dans la traversée du territoire communal de PLOUAY). Une étude paysagère dérogatoire a été réalisée. La distance d'implantation des bâtiments est modulée avec un recul réduit à 35 mètres pour la partie la plus proche de l'échangeur avec la RD 2, puis de 50 mètres sur un linéaire de 350 mètres, et enfin s'établit à nouveau avec un retrait de 75 mètres à l'extrémité Nord du site d'activités.

Par ailleurs, les constructions sont aussi soumises aux prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la bordure extérieure de la chaussée de la RD 769.

Le secteur intercommunal d'activités a fait l'objet d'une étude paysagère afin de déroger au régime général du recul des constructions et installations. Cette étude intégrée au rapport de présentation du POS modifié le 8 avril 1997 a consisté en une mise en compatibilité avec l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (article 52 de la loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement) sur le plan du projet de lotissement d'activités dit de « RESTAVY II ». La première partie du site préexistait à l'entrée en vigueur de la loi, ce qui explique les variations dans les distances d'implantation des différentes entreprises.

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter des marges d'isolement calculées à partir de la limite du périmètre Ui. L'emprise au sol peut toutefois atteindre 70 % de la superficie du lot, mais la hauteur maximale n'est pas limitée du fait des impératifs techniques d'exploitation (cheminées, par exemple). La réalisation d'habitations voire de logement de fonction est interdite, seules les loges de gardiennage ne dépassant pas 35 m² de surface de plancher sont admises, elles doivent être conçues et intégrées dans le volume du bâtiment principal de l'activité.

Dans le sous-secteur Uib, du fait de la proximité des maisons d'habitation, les installations classées incompatibles avec l'habitat sont interdites; de même que les activités de loisirs pouvant créer des nuisances sonores telles que bowling, discothèques, ...

La hauteur maximale des constructions en Uib est limitée à 9 mètres au point le plus haut pour maintenir une certaine cohérence avec les gabarits des constructions des ilots résidentiels avoisinants.

Pour l'ensemble des secteurs Ui, les marges de recul par rapport aux voies doivent faire l'objet d'un bon état d'entretien et de réalisation de plantations pour masquer les aires extérieures d'entrepôt ou de stationnement des véhicules. Les choix de végétaux sont à adapter en fonction de la configuration des lieux et de l'importance en hauteur des stockages, l'objectif est d'obtenir un effet d'écran depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Le secteur Ui

Le secteur Ui est destiné aux activités et installations destinées aux sports et loisirs de plein air, ainsi qu'à l'hébergement sous la forme hôtelière et d'hôtellerie de plein air. Les constructions et installations sont admises sous réserve que les projets ne remettent pas en cause la qualité et la cohérence du parc du domaine de MANEHOUARN.

Le secteur Ui correspond à la partie du domaine incluse dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif approuvé par enquête publique.

2.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser correspondent à des terrains au caractère naturel dont l'urbanisation est envisagée à plus ou moins long terme, elles comprennent :

- Les secteurs 1AU dont l'organisation doit respecter des « orientations d'aménagement et de programmation » (Cf. pièce 3 du présent dossier du PLU) prévues dans un souci de cohérence avec l'urbanisation existante et le respect de l'environnement paysager.
- Les secteurs 2AU dont l'urbanisation est reportée à plus long terme, en raison de l'insuffisance des équipements (réseaux collectifs ou faiblesse de l'accès automobile). L'ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure de modification.
- Les secteurs 2AU1, 2AU2 et 2AUi dont l'urbanisation est reportée à plus long terme, et dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite au moins une procédure de révision ou de déclaration de projet, suite à l'avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages consultée au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, et demandant un étalement de l'échéancier de mise en œuvre compte tenu du plus grand éloignement de ces terrains par rapport à la localisation des autres zones 2AU.

Les secteurs AU se distinguent aussi entre eux en fonction des caractéristiques futures des formes de l'urbanisation, et des types d'activités attendus.

Le secteur 1AUa est destiné à l'urbanisation et dispose de règles de hauteur des constructions similaires au secteur Ua. Ces espaces bien desservis par les équipements collectifs peuvent ainsi accueillir des constructions à usage mixte d'activités en rez de chaussée et de logements aux étages, voire dans les espaces plus résidentiels des formes de logements intermédiaires (maison de ville), ou de petit collectif. Ces périmètres doivent favoriser la mise en place de formes bâties plus denses que dans les lotissements habituels, et répondre au souci d'une gestion économe de l'espace à urbaniser.

Le secteur 1AUb est destiné à l'urbanisation à dominante pavillonnaire et dispose de règles de hauteur ou d'emprise au sol similaires au secteur Ub. Les secteurs 1AUb sont localisés dans l'agglomération en continuité des secteurs Ub.

Le secteur 1AU est destiné à l'extension Nord du site intercommunal d'activités de RESTAVY. Cette partie est raccordable au réseau de l'assainissement collectif. Le terrain est bordé par la RD 769 sur son côté Est, où la voie passe en surplomb. Cette pointe de 1,8 hectare ne représente que 6 500 m² utilisables, car la majeure partie du terrain est située dans la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la départementale. Il n'est pas prévu de déposer un dossier dérogatoire d'étude paysagère pour réduire cette marge. La RD 769 au droit du site d'activités intercommunales est concernée à termes par le projet de mise à 2 X 2 voies de l'itinéraire. Aucun accès direct sur la RD 769 n'est envisagé.

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci sont contenues dans la pièce 3 du présent dossier. Les choix d'organisation de l'urbanisation des futurs quartiers sont établis pour assurer la cohérence des projets d'initiatives privées ou publiques au sein de chaque secteur et en tenant compte des liens avec sa périphérie.

Les enjeux urbains de chaque site classés en zone AU, étant plus ou moins forts, du fait de sa localisation (caractère central), de son étendue (capacité d'accueil), ou de ses caractéristiques propres (végétation et paysage à préserver, contraintes techniques d'aménagement), les orientations d'aménagement et de programmation sont plus ou moins nombreuses ou détaillées selon les sites.

Les zones 2AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques ou les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, compte tenu de la densité de l'urbanisation qui doit y être réalisée. L'ouverture à l'urbanisation s'effectue par une procédure de modification du PLU.

Pour les zones 2AU1, 2AU2 et 2AU3 considérées comme moins prioritaires que les zones 2AU et 1AU, il est exigé une procédure de révision ou de déclaration de projet pour engager leur urbanisation.

Les secteurs 2AU1 et 2AU2 de ROSTERVEL, au Nord Est de l'agglomération sont considérés comme non prioritaires du fait de leur éloignement du centre, bien qu'ils bénéficient de la desserte par le réseau collectif de l'assainissement. Les secteurs 2AU1 plus proches du centre devront être mis en œuvre avant les secteurs 2AU2 qui se développent à l'Est de ROSTERVEL. Compte tenu de l'importance des surfaces classées en urbanisation future autour de ROSTERVEL et uniquement desservies par l'actuelle voie communale n°18, une réflexion devra être menée sur l'opportunité d'un désenclavement routier au Nord en direction de la RD 2 (MALACHAPPE). La voie à créer n'a qu'une vocation de liaison interquartiers. Les besoins en desserte d'eau potable devront également être réévalués.

La mise en œuvre du secteur 2AU1 du grand hameau résidentiel de KERGUENO KERFETAN nécessite une révision du zonage de l'assainissement collectif afin de l'intégrer dans les espaces desservis par le réseau collectif.

Le secteur 2AU3 à vocation d'accueil exclusif d'activités économiques est identifié au Sud des établissements CELTYS et DELICE MONDIAL. Ce périmètre est retenu afin d'apporter une réponse alternative à l'offre foncière pour les entreprises incompatibles avec l'habitat.

Le reliquat actuel du site d'activités de RESTAVY (6 hectares classés en Uia) dont la maîtrise foncière est détenue par la communauté de communes, offre des lots de petites tailles plutôt destinées à l'artisanat. Le secteur 2AU adossé à des établissements agro alimentaires déjà en place peut contribuer à étoffer la diversité de l'offre locale en proposant un ensemble foncier de 2 hectares d'un seul tenant.

Le renforcement du parc d'activités de RESTAVY est envisagé à l'échelle intercommunale compte tenu de sa localisation (amélioration progressive de la liaison avec LORIENT grâce à la mise à 2X2 voies), de son importance en terme d'emplois (600 emplois), de son orientation vers le domaine industriel (agro alimentaire), du BTP et de l'artisanat, de la qualité des équipements collectifs en place (branchement sur le réseau collectif de l'assainissement, desserte en gaz, ADSL, pépinière d'entreprises et mise à disposition de locaux pour des réunions).

Le secteur 2AUj s'étend à l'Est, jusqu'en limite de la RD 769, où la marge de recul des installations à 75 mètres s'applique. A l'occasion de la mise en œuvre du secteur 2AUj (révision ou déclaration de projet), une étude paysagère pourra être réalisée afin de déroger à ce recul systématique et de l'adapter au projet d'aménagement en prolongeant l'alignement sur les locaux actuels implantés plus au Nord. La mise à 2X2 voies de la RD 769 impacte également ce secteur.

2.3 Les zones agricoles (A)

La zone A est destinée à la mise en valeur et la protection des ressources naturelles du sol. Elle répond aux besoins de l'activité agricole des exploitations actuelles et futures. A ce titre, elle n'est pas adaptée à recevoir des implantations de panneaux photovoltaïques au sol qui compromettent sa vocation. Le règlement détermine 3 types de secteurs agricoles : Aa, Ab, et Azh.

Le secteur Aa

Ce secteur délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles, aux bâtiments d'exploitation, aux sites de stockage, d'ensilage, aux élevages d'animaux incompatibles avec les zones résidentielles, aux fumières, stations de traitement de lisiers nécessaires à la bonne tenue de l'activité.

Les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif qui ont pour objet la satisfaction d'un besoin d'intérêt général sont admis pour des motifs d'impératif technique (déchetterie, station de traitement des effluents,...). Les carrières en exploitation sont également classées dans le secteur Aa.

L'extension des constructions existantes, dont l'usage n'est pas strictement lié aux activités agricoles, est plafonnée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant et dans la limite de 30 m². Cette extension mesurée est prévue pour adapter aussi bien les pièces du logement que les surfaces affectées au garage voire à l'abri de jardin.

L'implantation du logement de l'exploitant dans la zone agricole est dérogatoire et seulement admise sur des critères de nécessité de surveillance ou de présence rapprochée vis-à-vis des élevages. L'implantation du logement doit de préférence s'effectuer dans le secteur bâti le plus proche d'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation à condition que la localisation ne soit pas constitutive de mitage. La hauteur maximale des logements neufs autorisés pour les exploitants agricoles est dans ce cas limitée à 9 mètres au point le plus haut.

Le changement de destination des bâtiments dans la zone agricole est interdit, à l'exception des cas spécifiquement désignés par un symbole (étoile rouge) sur les documents graphiques. Ces bâtiments souvent désaffectés ou faisant office de remise, présentent un intérêt architectural ou patrimonial. En raison des difficultés de repérage des constructions concernées sur les plans réglementaires à l'échelle 1/ 5 000, un cahier des hameaux rassemble les 67 bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination dans le secteur Aa en annexe de ce présent rapport de présentation. Une vue aérienne oblique des 29 hameaux ou écarts concernés, accompagne un extrait agrandi du zonage pour faciliter l'identification.

Le secteur Ab

Le secteur Ab est utilisé à des fins agricoles (cultures, pâturage), il n'intègre cependant pas de sièges, de bâtiments ou d'installations agricoles. Il n'est pas envisagé d'y réaliser des constructions destinées à l'activité agricole (locaux de stockage des récoltes, garage des engins agricoles, bâtiments d'élevage) en raison de la trop grande proximité avec les principaux secteurs urbains ou à urbaniser de la commune ou l'intérêt paysager de certains lieux. En effet des secteurs Ab apparaissent dans la continuité de secteurs naturels boisés (Na) et plus particulièrement dans les parties Ouest et Nord proches du site inscrit de la vallée du SCORFF.

C'est aussi pour ces différentes raisons de proximité des habitations ou de la protection des paysages que les éoliennes sont interdites dans le secteur Ab. La commune de PLOUAY n'est par ailleurs pas mentionnée dans une ZDE (Zone de Développement Éolien).

Le secteur Azh

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs qualitatifs des eaux définis par le SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ainsi que les objectifs de protection retenus par le SAGE BLAVET et le projet de SAGE SCORFF qui couvrent les bassins versants du territoire de PLOUAY.

Le secteur Azh correspond à des milieux humides repérés comme dans des prairies humides artificialisées semées de ray grass et de trèfle blanc pour le pâturage, ces terrains abritent des petites plantes annuelles hygrophiles comme la renouée poivre d'eau ou de petites renoncules blanches semi aquatiques. Les zones humides agricoles (Azh) couvrent aussi de parties de terrains mises en culture et qui présentent des traces d'hydromorphie dans le sol.

Le règlement prévoit le maintien du caractère humide du secteur repéré en Azh; le périmètre irrégulier du secteur provient de la nature du sol, sa limite s'appuie rarement sur celle d'une propriété foncière.

L'inventaire validé par le conseil municipal le 22 décembre 2011 a été transmis à la CLE (Commission Locale de l'Eau).

2.4 Les zones naturelles (N)

Le secteur Na et le sous-secteur Nzh

Le secteur Na est principalement destiné à la protection des milieux naturels et des paysages. A ce titre, il couvre l'essentiel des espaces boisés, les abords de cours d'eau au-delà des secteurs identifiés comme des zones humides et d'une façon générale les sites les plus pittoresques aux abords de la vallée du SCORFF, autour de grands domaines patrimoniaux (KERDREHO, KERSILY), voire la matérialisation de continuités vertes entre deux trames bleues du réseau hydrographique.

Une propriété privée entourée de hauts murs englobée dans la zone urbaine à KERAMONT a été classé en Na, son jardin est organisé sous la forme d'un parc avec des arbres en alignement.

La réalisation d'éoliennes est interdite dans la zone naturelle, le territoire de PLOUAY n'est pas répertorié dans une ZDE (Zone de Développement Éolien). L'intérêt paysager et la qualité des milieux naturels de la zone Na peuvent être altérés par le déploiement de panneaux photovoltaïques au sol, ils n'y sont donc pas admis.

Une bande de protection d'au moins 35 mètres est classée en secteur Na de chaque côté des cours d'eau, du moins lorsque ces terrains n'ont pas déjà été recensés dans le cadre de l'inventaire des zones humides. Il faut noter que les plans d'eau ne sont pas considérés comme des zones humides, ils ne présentent pas une végétation caractéristique, ils sont donc classés en Na.

L'extension des constructions existantes, même isolées dans le secteur Na, est possible dans la limite de 50 % de l'emprise au sol sans pouvoir dépasser 50 m². Le changement de destination est également possible notamment lorsque les bâtiments présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Dans certains cas et compte tenu de l'intégration paysagère du projet, les surélévations de bâtiments sont envisageables.

Le sous-secteur Nzh correspond aux zones humides identifiées par le groupe communal pour l'application du SAGE BLAVET et du projet de SAGE SCORFF dont la cartographie a été mise à la disposition du public pour ajuster les propositions de classement. Le sous-secteur Nzh assure une évolution stricte des zones humides recensées, les comblements même partiels, les creusements de plans d'eau sont totalement interdits, et d'une façon générale toute opération susceptible de modifier le régime hydraulique des terrains.

L'inventaire a été transmis à la CLE (Commission Locale de l'Eau) par délibération du conseil municipal du 22 décembre 2011.

Les secteurs Nc et Ni

Les secteurs Nc et Ni ont pour vocation l'accueil d'activités légères de plein air, le sous secteur Nc permet l'implantation d'hébergements légers de loisirs dans le cadre d'une exploitation saisonnière du camping autour de l'étang de PONT NIVINO. Il est également destiné à la mise en valeur des abords de l'étang pour permettre un meilleur accueil du public, notamment les pêcheurs.

Les sous-secteurs Ni délimitent des espaces dédiés à des activités de loisirs de plein air, aux abords du domaine de MANEHOUARN : piste d'auto cross, de BMX et parcours de paintball.

Le caractère naturel de lieux doit être conservé, les possibilités de construire sont strictement encadrées par les conditions de sécurité, et d'ouverture des sites au public. Les constructions autorisées dans les secteurs Nc et Ni ne peuvent excéder 3,50 mètres au point le plus haut. L'emprise maximale au sol des locaux réalisés dans chaque secteur Ni n'excédera pas 50 m².

Les secteurs Nh

Le secteur Nh couvre des hameaux résidentiels qui n'abritent pas de sites de production agricole (périmètres sanitaires). Deux types se distinguent, le sous-secteur Nha et le sous-secteur Nhb.

Le sous-secteur Nha rassemble les hameaux non agricoles parmi les plus importants en nombre d'habitations. Ils comportent souvent un bâti hétérogène avec une diversité des époques de construction.

Il comporte un noyau initial avec d'anciens corps de fermes composés autour d'un espace commun (aire à battre) ou d'une intersection de chemins (buvette), accueillant des équipements traditionnellement partagés (four à pain, lavoirs...), puis en périphérie se tiennent des constructions plus récentes le long de la voie communale de desserte.

Les périmètres constructibles Nha rendent possible l'implantation de nouvelles constructions, sans conduire à la mise en place de nouveaux réseaux (eau potable, desserte automobile, électricité), l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est bonne, la capacité d'accueil doit rester limitée.

Les constructions neuves viendront s'inscrire en continuité d'habitations existantes, en vis à vis ou sur le terrain mitoyen dans un souci de gestion économe de l'espace.

Le sous-secteur Nha concerne les 7 hameaux suivants: KEROUAL, KERHOUANT - KERGO, KERMARREC, KERPRAT BIHAN, KERSCOULIC, QUESTENEN PLAINE et SAINT QUIDIC.

Une bande non aedificandi de 15 mètres de large, est mentionnée au Sud Ouest du périmètre Nha de QUESTENEN PLAINE afin de ménager un espace entre les constructions du hameau et la lisière boisée qui fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites).

Les hameaux classés en Nhb correspondent à des lieux résidentiels rassemblant au moins 7 habitations, mais l'extension du secteur constructible n'est pas envisageable du fait de la prise en compte de diverses préoccupations : nécessaire renforcement des réseaux collectifs, identification de zones humides, inaptitude des sols à l'assainissement individuel. Le secteur Nhb peut aussi intégrer des secteurs bâtis récents sans centralité (urbanisation linéaire marquée sans espace commun).

Le règlement Nhb interdit donc les nouvelles constructions mais il permet l'extension de celles préexistantes au moment de l'approbation du PLU. L'agrandissement peut atteindre 50% du bâtiment initial avec une limite maximale de 50 m² supplémentaires en emprise au sol.

Le sous-secteur Nhb concerne les hameaux suivants: BOIS DE KERLUCAS, BOIS DE SAINT ERVEN, COETULAIRE, PEN ER PRAT, PONT NIVINO, KERPONT TY LOSQUET, STANG NIVINEN, TREVENEN, TY HENRI.

La réalisation des dispositifs d'assainissement individuel devra s'effectuer à l'intérieur des périmètres Nha et Nhb.

Les secteurs Nm

Les secteurs Nm sont délimités pour identifier les sites affectés à la protection, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques. Les secteurs Nm correspondent aux sites où le service régional de l'archéologie demande une protection en zone naturelle.

Les autres sites sont mentionnés pour information et leur présence est soulignée dans les documents graphiques réglementaires par une trame.

Les secteurs Nr

Les secteurs classés en Nr correspondent à des hameaux ou petits ensembles bâtis non agricoles dont les constructions présentent un intérêt architectural à valoriser. Le périmètre porte donc souvent sur de ensembles bâtis de petite taille, voire un seul bâtiment (COLLIDOUÉ BRAZ). Le règlement interdit les nouvelles constructions et met en avant le maintien de l'homogénéité du site avec le respect des gabarits des constructions d'origine. Le changement de destination des constructions est autorisé sans désignation préalable de l'édifice concerné.

La délimitation du secteur Nr comporte souvent des surlargeurs mentionnées « non aedificandi » afin de permettre la mise en place d'un système individuel d'assainissement, en effet le terrain qui accueille le système d'assainissement doit être classé de la même façon que la maison, ce dernier ne peut être implanté en zone A ou Na lorsque le bâtiment est classé en Nr. A l'opposé, certains périmètres du secteur Nr peuvent apparaître larges autour des constructions existantes, ces découpages résultent de l'organisation du parcellaire.

Le changement de destination n'est pas possible pour les hangars ou bâtiments d'élevage réalisés en matériaux industrialisés ne présentant aucun caractère architectural, même en cas de démontage, leurs emprises au sol ne sont pas constitutives de nouvelles surfaces à urbaniser. L'emprise au sol des extensions des constructions ne peut excéder 50 % par rapport à l'emprise du bâtiment d'origine, sans pouvoir atteindre plus de 50 m². Les surélévations des bâtiments existants sont interdites afin de conserver l'aspect architectural d'origine.

Le règlement comporte une annexe architecturale qui traite de l'aspect extérieur des constructions, celle-ci a valeur de recommandations pour les projets de mise en valeur.

La remise en état de ces éléments du patrimoine peut s'effectuer dans le cadre d'une activité touristique basée sur l'exploitation d'un ensemble de gîtes ou de chambres d'hôtes qui nécessitent la mise en place d'équipements de loisirs d'accompagnement (piscine, aire de jeux de plein air, ...) qui peuvent aussi être autorisés dans le secteur Nr sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les secteurs Nr sont au nombre de 13, ils sont répartis de la façon suivante :

- à l'Ouest sur la planche 5.1.2 : LE TANO, KERVADEC, BRAMBANEN, KERSUHUNE.
- au Nord sur la planche 5.1.3 : LE GUERVEUR, MANE COSTY, VILLENEUVE LE LAGE.
- au Sud sur la planche 5.1.4 : KERIJAN, MANE FROMENT, KERBALOFF LE BOURG, SAINT COFF, SAINT LEVENEC et COLLIDOU BRAS.



Le secteur Nv

Le secteur Nv est destiné à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage à PONT EN DAUL. Les constructions autorisées ne peuvent excéder 3,50 mètres au point le plus haut.

2.5 Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires

Zones urbaines

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Ua	Habitat et activités compatibles. secteur central proche de l'église, rues Paul IHUEL et de la chaumière, rue des allées	à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 1 mètre sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m	Illimitée	12 m au faitage (ou point le plus haut) et 9 m à l'acrotère (toiture terrasse)
Uha	Habitat et activités compatibles. Tissu urbain sans caractère central marqué. (périphérie du centre urbain et grands hameaux résidentiels de ROSTERVEL, KERGUENO KERFETAN)	à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 1 mètre sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m	Assainissement individuel : 25% Assainissement collectif : 80 % Illimitée si intérêt collectif. 10% d'espaces verts communs à partir de 5000 m²	10 m au faitage (ou point le plus haut) et 6 m à l'acrotère (toiture terrasse) illimitée si intérêt collectif
Uia	Activités économiques de toutes natures y compris installations classées. (RESTAVY et route de KERMIGNAN)	Recul imposé par rapport à la RD 769 (dérégulation loi Barnier), et à la RD 2. Recul à 10 m de l'emprise de la voie pour les installations classées soumises à autorisation, et 15 m à l'intérieur de la zone Ua. Recul à 10 m à l'intérieur de la zone Ua pour les installations classées soumises à déclaration. Implantation possible en limite des voies autres que les RD 769 et RD 2 pour les autres types d'établissements.	70 % du terrain d'assiette. Plantations pour masquer les aires de stockage ou de stationnement visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.	Illimitée en raison des impératifs techniques des activités.
Uib	Autres sites d'activités (ROSTERVEL et PONT EN DAUL) Les installations classées incompatibles avec l'habitat et les constructions à usage de loisirs sont interdites.	Implantation possible en limite des voies.	70 % du terrain d'assiette. Plantations pour masquer les aires de stockage ou de stationnement visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.	9 m au faitage (ou point le plus haut)
Uj	Constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs, et également équipements d'intérêt collectif. Hôtellerie et hébergement de plein air (Pain de MANEHOUARN)	Recul imposé par rapport à la RD 769 (dérégulation loi Barnier), et à la RD 2. Possible en limite d'emprise des autres voies. Possible sur les limites séparatives, sinon retrait minimal de 3,00 m.	Illimitée pour les constructions à usage d'intérêt collectif	Illimitée pour les constructions à usage d'intérêt collectif.

Zones à urbaniser

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
1AUa	Habitat et activités compatibles ayant les règles de la hauteur maximale similaires au secteur Uba (opération portant sur un programme d'au moins 8 lots ou logements) (BECHEREL à KERNIVINEN, KERVÉLINE, rue Victor HUGO)	à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 1 mètre sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m	50 % du terrain d'assiette, desserte obligatoire par le réseau collectif de l'assainissement. limitée si intérêt collectif. réservation de 10% d'espaces verts commun	9 m à l'acrotère et 12,00 m au faîtage. Non limitée pour les bâtiments d'intérêt collectif.
1AUb	Habitat et activités compatibles ayant les règles de la hauteur maximale similaires au secteur Uba (opération portant sur un programme d'au moins 8 lots ou logements) (KERGARNIC)	à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 1 mètre sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m	50 % du terrain d'assiette, desserte obligatoire par le réseau collectif de l'assainissement. limitée si intérêt collectif. réservation de 10% d'espaces verts commun	6 m à l'acrotère et 10m au faîtage. Non limitée pour les bâtiments d'intérêt collectif
1AUc	Extension du site d'activités de RESTAVY	Recul imposé à 75 m par rapport à la RD 769. implantation possible en limite des autres voies ouvertes à la circulation publique	70 % du terrain d'assiette Plantations pour masquer les aires de stockage ou de stationnement visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.	limitée en raison des impératifs techniques
2AU	Urbanisation à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation est différée du fait de l'absence ou du sous dimensionnement des équipements collectifs après une procédure de modification du PLU. (CREIZ ER PRAT, KERSPERN, HENTER LANN)	Sans objet	Extension limitée des installations et constructions existantes	Hauteur limitée à celle des installations et constructions existantes
2AU1 et 2AU2	Urbanisation à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation est différée après une procédure de révision du PLU ou une déclaration de projet. (ROSTERVEL, KERFETAN KERGUENO)	Sans objet	Extension limitée des installations et constructions existantes	Hauteur limitée à celle des installations et constructions existantes
2AU3	Activités économiques à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation est différée après une procédure de révision du PLU ou une déclaration de projet. (Sud de RESTAVY)	Sans objet	Extension limitée des installations et constructions existantes	Hauteur limitée à celle des installations et constructions existantes

Zones agricoles et naturelles

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles - l'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'agriculture. Les changements de destination des constructions existantes sont interdits, sauf pour les bâtiments rattachés aux documents graphiques réglementaires par une étiquette.</p> <p>- La création d'un logement neuf sous réserve d'une nécessité de surveillance rapprochée justifiée par l'exploitant agricole.</p> <p>- Poursuite des activités économiques isolées préexistantes.</p>	<p>Recul spécifique des voies départementales (7,5 ou 35 m), et recul à 10 m par rapport aux autres voies, les bâtiments à usage agricole ne sont toutefois pas soumis à la réglementation aux abords de la RD 789.</p> <p>Possibilité en bordure de voies pour les autres types de constructions admises, voire agrandissement dans les marges de recul sous réserve des conditions de sécurité routière.</p> <p>Recul vis-à-vis des habitations pour les installations classées.</p>	<p>Illimitée pour les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Plantation de haies auprès des bâtiments d'activités.</p> <p>Extension limitée des constructions existantes non liées à l'agriculture (30% de l'emprise au sol dans la limite maximale de 30 m² supplémentaires).</p>	<p>Non limitée pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Hauteur des constructions voisines pour les constructions moyennes ou des extensions.</p> <p>9 m au point le plus haut pour les logements neufs autorisés.</p>
Ab	<p>Poursuite des activités agricoles existantes sans réalisation de nouveaux bâtiments.</p> <p>Abords des zones résidentielles sans siège d'exploitation, conservation de perspectives paysagères.</p>	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Azh	Terrain agricole ayant les caractéristiques d'une zone humide	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Na	<p>Protection des milieux naturels (boisement) et des paysages.</p> <p>Poursuite des activités économiques isolées préexistantes.</p> <p>Possibilité de restaurer ou de changer la destination des bâtiments présentant un intérêt architectural.</p>	<p>Recul vis-à-vis des voies départementales.</p> <p>Implantation en annexe dans le prolongement du bâtiment initial, voire sous forme de dépendance à moins de 25 m de la construction principale.</p>	Extension maximale de 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial dans la limite de 50 m ² supplémentaires.	<p>Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont admises sous réserve de l'intégration paysagère du projet.</p> <p>5 m au point le plus haut pour les dépendances.</p>
Nzh	Protection stricte des zones humides	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Nss	Protection et mise en valeur des sites archéologiques			

Zones résidentielles de la partie rurale et accueil d'activités spécifiques

Secteur	Occupation du sol admise	Implantations	Emprise au sol	Hauteur maximale
Nha	Habitat et activités compatibles. Changement de destination de hangars pour stockage et dépôts compatible avec l'habitat. Abris démontables pour animaux.	à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 1 mètre sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m.	60 % du terrain d'assiette Assainissement individuel à réaliser dans le périmètre Nha	9m au faîtage ou au point le plus haut.
Nhb	Extension des constructions existantes (habitat ou activités existantes) Abris démontables pour animaux.	Implantation dans le prolongement du bâtiment initial; ou sous forme de dépendances (implantation possible en limite de voies ou de limites séparatives)	Extension maximale de 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial dans la limite de 50 m ² supplémentaires. Assainissement individuel à réaliser dans le périmètre Nhb, notamment en cas de réhabilitation de l'installation.	Hauteur des constructions voisines moyennes. 5 m pour les dépendances
Nr	Restauration de bâtiments, changement de destination avec extension des constructions présentant un caractère patrimonial.	Prolongement du bâti existant	Extension maximale de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment initial dans la limite de 50 m ² supplémentaires.	Hauteur des constructions initiales, les surélévations sont interdites
Ni	Équipements légers de loisirs pour les loisirs de plein air.	Possible à l'alignement des voies et des limites séparatives	Emprise constructible limitée à 50 m ² pour chaque secteur Ni	3,50m au point le plus haut
Na	Camping saisonnier de PONT NIVING : constructions et installations nécessaires à l'exploitation du terrain, et aires de jeu de plein air	Possible à l'alignement des voies et des limites séparatives	10% du secteur	3,50m au point le plus haut
Ny	Aire d'accueil des gens du voyage	Possible à l'alignement des voies et des limites séparatives	5% du secteur	3,50m au point le plus haut

3 Autres informations utiles

3.1 Surface des différentes zones

		En hectare
Zones urbaines	Secteur Ua	30,88
	Secteur Uba	163,69
	Secteur Uia	54,60
	Secteur Uib	8,73
	Secteur Ue	32,43
	SOUS TOTAL	290,33
Zones à urbaniser	Secteur 1AUa	10,82
	Secteur 1AUb	1,37
	Secteur 1AUi	1,88
	Secteur 2AU	16,92
	Secteur 2AU1	7,71
	Secteur 2AU2	2,37
	Secteur 2AUi	2,48
	SOUS TOTAL	43,56
Zone Agricole	Secteur Aa	2 984,63
	Secteur Ab	260,80
	Secteur Azh	32,90
Zone Naturelle	Secteur Na	2 464,20
	Secteur Nzh	447,60
	Secteur Nc	3,27
	Secteur Nha	36,57
	Secteur Nhb	16,99
	Secteur Né	11,25
	Secteur Nm	107,06
	Secteur Nr	12,59
	Secteur Nv	1,38
	SOUS TOTAL	6379,24
TOTAL DU TERRITOIRE DE PLOUAY		6 713,13

dont Espaces Boisés Classés : 1 744 hectares.

Les surfaces figurant dans le tableau ci-dessus sont issues du cadastre numérisé et de calculs informatisés sur Système d'Information Géographique (SIG). La surface totale cadastrée de la commune est de 6733 hectares

3.2 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Surface approximative en m²	Collectivité bénéficiaire	Planché concernée
1	Prolongement de la rue des aubépines	1 000	Commune	5.1.1
2	Élargissement de la RD 2 entre RESTAVY et l'entrée d'agglomération	2 400	Commune	5.1.1
3	Futur cimetière	18 000	Commune	5.1.1
4	Aménagement de l'intersection au Sud de la RD 102 dans la traversée de KERPRAT BIHAN	130	Commune	5.1.4
5	Liaison piétonne vers le stationnement du patronage	80	Commune	5.1.1
6	Chemin de la rue du PONT ROMAIN à PONT EN DAUL	2 000	Commune	5.1.4
7	Liaison piétonne vers le site de ND de LOURDES	1 500	Commune	5.1.1
8	Aménagement des abords de la maison des associations	1 200	Commune	5.1.1
9	supprimé			
10	Aménagement des rives du SCORFF : ouverture aux piétons	p.m.	Commune	5.1.2 et 5.1.3
11	Aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint VINCENT	14 000	Commune	5.1.2 et 5.1.3
12	Aménagement de l'intersection des rues de la source et de la chaumière	800	Commune	5.1.1
13	Aménagement de l'intersection des rues de la forge et de la justice	250	Commune	5.1.1
14	Nouvel accès motorisé à la zone 2AU	650	Commune	5.1.1
15	Élargissement de la voie communale n°105 (circulation douce)	1 500	Commune	5.1.1
16	Élargissement de la voie communale n°22 (circulation douce)	1 000	Commune	5.1.1
17	Élargissement de la rue de BELLEVUE et stationnement public	900	Commune	5.1.1
18	Aménagement d'intersection à LOCUNEL	1 700	Commune	5.1.3
19	Contournement routier du NEZERH	3 000	Commune	5.1.3

Les emplacements réservés font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Cette disposition constitue une information officielle des propriétaires et des habitants, et elle garantit la disponibilité dans le temps, puisque la partie mise en emplacement réservé ne peut dès lors plus être construite en dehors de la destination future mentionnée.

Le propriétaire d'un terrain affecté par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquiescer le bien.

3.3 Eléments protégés au titre des paysages

L'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'un régime d'autorisation préalable pour des travaux susceptibles de détruire, détériorer ou modifier l'intérêt des éléments paysagers ou du petit patrimoine qui ne bénéficient pas de la protection au titre de la législation sur les monuments historiques ou les sites.

La commune peut ainsi refuser des projets qui pourraient modifier l'aspect ou remettre en cause la présence de petits édifices qui ont un intérêt pour l'histoire locale (patrimoine, légende), voire d'éléments remarquables de la végétation.

Les haies et talus qui contribuent au maillage de la trame verte sont notés comme éléments du paysage à préserver.

L'espace boisé classé en Na à l'Est du secteur 1AUa1 de KERNIVINEN, est noté comme élément du paysage, le boisement n'est pas d'un grand intérêt, il s'agit plutôt d'une friche boisée, mais sa localisation convient à la création d'un espace vert de quartier, le long de la liaison piétonne à réaliser de la salle des fêtes vers le site de ND de LOURDES.

Les éléments retenus sont loin de couvrir tous les éléments intéressants du patrimoine plouaysien, l'accent a été mis sur les chapelles. La présence de l'eau est évoquée par la mention de moulins à eau, lavoirs et fontaine, voire la singulière fosse à chiens associée à la chapelle Saint HUBERT, ancien rendez-vous de chasse à courre.

Les éléments retenus sont connus et visibles du public, même si certains sont installés sur des fonds privés.

Liste des petits éléments du patrimoine local à protéger :

- A** If de KERLERIEN (planche 5.1.4)
- B** Ancien moulin à eau de TY HENRI (planche 5.1.4)
- C** Croix pattée de BRAMBANEN (planche 5.1.2)
- D** Croix de KERVIDEN (planche 5.1.2)
- E** Chapelle ND de SION (planche 5.1.1)
- F** Chapelle Saint SAUVEUR (planche 5.1.4)
- G** Chapelle Saint VINCENT (planche 5.1.2)
- H** Chapelle et fontaine Saint SEBASTIEN (planche 5.1.3)
- I** Chapelle et fontaine ND de VRAI SECOURS (planche 5.1.4)
- J** Chapelle Saint HUBERT (planche 5.1.3)
- K** Fontaine et fosse à chiens de Saint HUBERT (planche 5.1.3)
- L** Chapelle Sainte ANNE (planche 5.1.2)
- M** Fontaine Sainte ANNE (planche 5.1.2)

Liste des petits éléments du patrimoine local à protéger (suite) :

- N** Oratoire de PENTERFF (planche 5.1.4)
- O** Monument aux morts des guerres (planche 5.1.1)
- P** Four à pain de TOULGOUEDO (planche 5.1.3)
- Q** Four à pain de KERLIDEC (planche 5.1.2)
- R** Lavoirs de BECHEREL (planche 5.1.1)
- S** Moulin à eau de BECHEREL (planche 5.1.1)
- T** Moulin à eau de COET CREN (planche 5.1.3)
- U** Promontoire barré gaulois et enceinte médiévale de Sainte ANNE (planche 5.1.2)

3.4 Principales servitudes

Les servitudes d'utilité publique sont de plusieurs ordres, elles visent aussi bien la conservation des monuments que l'application de règles de prévention vis-à-vis de risques naturels, voire même la présence d'infrastructures de différents réseaux : lignes électriques, transmissions radioélectriques, conduite de gaz.

Servitude de protection des Monuments Historiques

Chapelle de LOCMARIA (monument inscrit).

- Chapelle Notre Dame des Fleurs, porte latérale Sud et motifs de sculpture la surplombant (monument inscrit)

Le territoire de PLOUAY est soumis à une servitude attachée aux monuments de communes voisines :

- Fontaine Saint ROCH et son enceinte en LANVAUDAN.

A l'abord de ces monuments, dans un rayon de 500 mètres (champ de visibilité théorique), tout projet de construction, de démolition ou de modification d'aspect d'un immeuble doit être soumis aux services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Servitude de protection des Sites et Monuments naturels

- Rives du SCORFF (site inscrit).

Le site se prolonge sur le territoire des communes voisines entre KERNASCLEDEN en Amont, et PONT SCORFF en aval.

Servitudes de protection de captage pour l'alimentation en eau potable

L'arrêté préfectoral du 27 juin 1989 a déclaré d'utilité publique les prélèvements d'eau et les périmètres de protection du captage de MANEBAIL. Ce prélèvement est destiné à la consommation humaine, la communauté de communes dispose de la compétence pour la gestion de la ressource en eau potable (réseau d'adduction d'eau), elle l'a confiée à la SAUR.

Le périmètre de protection immédiate concerne les deux parcelles où sont implantés le forage et le puits, en bordure de la RD 2. Le vallon qui s'écoule à l'Ouest vers le ruisseau de MALACHAPPE avant de traverser l'agglomération de PLOUAY, est emprunté par l'axe PLOUAY PONTIVY. Le coteau exposé au Nord est boisé, alors que celui dont la pente s'oriente au Sud à un usage agricole. Le périmètre rapproché s'étend du Sud de MANEBAIL jusqu'à KERHUIO à l'Est. Les hameaux de MANEBAIL qui a conservé sa vocation agricole, et KERLERIEN sont situés dans le périmètre de protection éloigné. Tout fait susceptible de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines pourra être interdit ou réglementé.

La prise d'eau de KEREVEN en PONT SCORFF dispose d'un périmètre de protection qui s'étend en amont jusque sur le territoire de PLOUAY. L'arrêté interpréfectoral daté des 17 et 19 juillet 2002.

Autres servitudes

Diverses servitudes relatives aux équipements, réseaux, canalisations sont destinées à protéger le bon fonctionnement de ceux-ci.

- Servitudes I3 relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz. Un droit de passage aux agents de l'entreprise exploitante du réseau est instauré pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

La commune est traversée par la conduite suivante : LANGUIDIC/ARZANO

- Servitudes I4 relatives à la distribution de l'énergie électrique.
- Servitudes T7 établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes. Couvrant l'ensemble du territoire national, elles impliquent l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

La commune de PLOUAY n'est pas grevée par une servitude d'utilité publique concernant le domaine des transmissions radioélectriques, toutefois FRANCE TELECOM informe de la présence d'un câble de transmission n°UPS 56085 sur le domaine public.

3.5 Informations diverses

Mines et carrières

L'autorisation d'exploiter une carrière est accordée à un exploitant (carrier) sur un périmètre défini et pour une durée donnée, par arrêté préfectoral pris pour application de la législation des installations classées. Cet arrêté délivré à l'issue d'une procédure administrative comportant notamment une enquête publique, régit les conditions d'exploitation.

Le souci de mener une gestion rationnelle de la ressource doit s'effectuer dans le respect de la protection de l'environnement.

Une carrière est en exploitation à l'Ouest de KERMANDU. Elle est localisée dans un secteur Aa, ce classement permet la poursuite de l'exploitation de la carrière, et l'autorisation des installations nécessaires et directement liées à la poursuite de cette activité, sans préjudice des autres autorisations requises au titre du code minier ou de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Installations classées

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé, ou la sécurité du voisinage, et pour la protection de la nature et de l'environnement.

Sur le territoire de PLOUAY outre le site de la carrière à l'Ouest de KERMANDU, et les nombreuses installations classées agricoles pour l'élevage, deux industries agroalimentaires implantées à RESTAVY sont répertoriées. Il s'agit de l'établissement CELTYS, autorisé à exploiter par arrêté préfectoral du 13 janvier 2003 une unité d'abattage et de transformation de viandes de volailles, et de l'établissement DELICES MONDIAL autorisé par arrêté préfectoral du 19 mai 1995 pour l'exploitation de salaison à base de viandes et de volailles.

La présence d'ICPE est à prendre en compte dans les projets d'aménagement notamment s'il s'agit de zones comportant de l'habitat.

Protection des sites archéologiques

La liste est établie par le service régional de l'archéologie. L'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel avec un classement en zone naturelle spécifique (Nm). L'article 322-2 du code pénal prévoit que quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques en cours de fouilles ou fortuitement sur un terrain contenant des vestiges sera puni.

La législation sur les découvertes fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal, les articles L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine indiquent que toute découverte doit être déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie.

Les dispositions de la loi de 2001 relative à l'archéologie préventive stipulent que "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Recul sur les routes départementales

Le Conseil Général a fixé sa politique en matière de marge de recul le long des routes départementales lors de sa session du 25 janvier 1991 et modifiée en commission permanente le 25 juin 1993. Celles-ci sont établies dans un souci de protection des usagers de la route, et des utilisateurs des bâtiments bordant ces voies, et afin d'améliorer à plus ou moins long terme ces itinéraires pour d'éventuels travaux.

Les marges sont les suivantes le long des RD 18, RD 102, RD 110, RD 178, RD 204 et RD 769 bis :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones naturelles et agricoles.
- 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée au droit des zones constructibles hors agglomération.

L'autre itinéraire du réseau départemental (RD 769) est classé sous le régime des routes à grande circulation avec une marge de recul des constructions et installations de 75 mètres de l'axe. Cette interdiction n'est toutefois pas opposable :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à la réfection de l'extension des constructions situées dans cette bande de recul.

La zone d'activités de RESTAVY est directement concernée par l'application de ces dispositions, elle a fait l'objet d'une étude paysagère pour bénéficier d'une dérogation et bénéficier d'une réduction de la marge de recul, permettant des implantations de constructions à 35 et 50 mètres de l'axe de la RD 769.

Un secteur urbanisé (Uba) de l'agglomération de PLOUAY tangente l'axe à grande circulation à la hauteur de KERFRATEL, sur un linéaire de 400 mètres. L'ancienne demeure de KERFRATEL était implantée bien avant le passage de la déviation en 1995, un chemin la reliait au hameau de STANG NIVINEN situé désormais de l'autre côté de la RD 769. Le tracé du vieux chemin a été incorporé dans celui de la nouvelle départementale, et d'ailleurs depuis la construction n'est accessible que par une voie privée réalisée à 75 mètres en parallèle de la RD 769.

4 maisons se sont construites entre les 2 voies, profitant de l'impact limité du passage de la voie départementale qui passe bien en contrebas à cet endroit. En effet la continuité de la route de SAINT SAUVEUR, perpendiculaire à la RD 769, est assurée par un pont réalisé au niveau du sol naturel tandis que la RD 769 reste encaissée dans son couloir. Les habitations ne sont pas visibles depuis la RD 769 et réciproquement, une ligne de résineux vient de plus border les limites des propriétés privées. La marge de recul est réduite de 75 à 35 mètres au droit de la partie où la RD 769 passe en déblai.

Sécurité routière

La marche peut être considérée comme un mode de déplacement à part entière, la prise en compte prioritaire du piéton dans l'aménagement urbain conduit à la mise en place d'un cadre de vie plus sûr grâce à des espaces où la vitesse des véhicules est réduite. La recherche de liaisons non motorisées entre les nouveaux quartiers, les pôles d'équipements collectifs et les commerces du centre urbain, est à favoriser pour compléter le réseau existant.

La requalification de la traversée urbaine le long de la route de LORIENT (rue de la Chaumière) et les réflexions engagées pour dynamiser le commerce intègrent la nécessité d'un meilleur confort et d'une continuité des itinéraires dédiés aux piétons. La recherche de nouvelles solutions pour les transports scolaires est guidée par cet effort en matière de sécurité routière. La démarche pourra être entreprise sur le site de BECHEREL, classé 2AU, la programmation urbaine tiendra compte de la problématique du collège enclavé.

Des emplacements réservés sont projetés pour améliorer la configuration de certaines intersections, dans le centre urbain il s'agit surtout d'assurer un meilleur partage de l'espace en faveur du piéton. Dans les parties rurales, les aménagements visent à accroître la visibilité des automobilistes.

Ce souci pour la sécurité routière, est également mis en évidence par l'élaboration du plan de mise en accessibilité des espaces publics pour assurer l'autonomie des personnes à mobilité réduite notamment comme le rappelle la loi d'égalité des droits et des chances, pour la participation et la citoyenneté de personnes handicapées.

Espace boisé classé à créer ou à conserver

Le classement a pour effet :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf les arbres dangereux, les bois morts et les haies),
- d'entraîner le rejet de toute demande de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés existants mais non classés, ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 hectares. Ces mesures s'appliquent également aux parcs privés autour de maisons d'habitation.

Les futures constructions ou installations doivent être implantées en retrait des espaces boisés classés, cette disposition évite une implantation trop proche des arbres existants qui peut souvent se traduire par un recul de la lisière initiale. En effet, des désagréments sont constatés pour des constructions situées trop près des arbres et qui conduisent à des élagages parfois abusifs : importance de l'ombre dans certaines pièces de vie, concurrence avec la végétation des jardins d'agrément, chutes de branchage, chutes de feuilles dans les gouttières, ...

Les espaces boisés classés peuvent recouvrir des parcelles ou parties de parcelles non boisées, mais incluses dans un ensemble boisé. Dans ce cas, il n'est pas défini de délai pour la création du boisement complémentaire, mais toute utilisation ou occupation du sol susceptible de le compromettre est interdite.

Des terrains ont fait l'objet d'aides publiques pour le boisement, les services de l'État demandent une mention comme espace boisé classé, les secteurs concernés se situent autour de LOCUNEL, entre KERSCOULAN et LANN PAYO, au LONJO, à l'Ouest de KERSILY et à KERLEVEZE. Les plantations ont été réalisées.

A l'inverse quelques espaces boisés classés à créer dans le document d'urbanisme antérieur n'ont pas été conservés, il s'agit de parcelles cultivées, voire déclarées à la PAC et donc intégrées dans la zone A du PLU (MANEDU).

Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et donc de mettre fin à sa destination forestière. Les autorisations administratives de défrichement sont généralement conditionnées par la fixation de mesures compensatoires visant à boiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Le débroussaillage qui est une action qui ne remet pas en cause l'état de boisement d'un terrain, est en revanche une obligation d'entretien de propriétés boisées, notamment dans un périmètre d'au moins 50 mètres autour des habitations ou en bordure des voies d'accès, conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2003. L'objectif de cette disposition est de limiter le risque incendie lié aux feux de forêts.

L'Office National des Forêts gère 42 hectares de bois appartenant à la commune de PLOUAY. Conformément au « porter à la connaissance », cet espace a été classé en zone naturelle (Na) au PLU, selon le décret du 27 mars 2001.

La protection des boisements s'effectue aussi par des dispositions propres aux haies et talus mentionnés comme éléments paysagers à conserver.

3.6 Justification de la réduction du recul au droit de la zone d'activités de RESTAVY

Les premières installations sur le site de RESTAVY débutent à la fin des années 70 de façon totalement isolée, d'abord au Sud de la route de QUIMPERLE, l'axe rapide de la RD 769 n'est pas encore aménagé, le transit des véhicules s'effectue alors par le centre de PLOUAY.

La zone communale d'activités de RESTAVY n'est engagée qu'en 1995 dans la partie au Nord de la RD 2, à la suite de la cessation du siège d'exploitation agricole dont la longère est désormais intégrée dans le site d'activités. La proximité du nouvel axe LORIENT-MORLAIX assure un rythme soutenu de commercialisation.

Le site d'activités s'étage topographiquement de 90 mètres au Nord à 60 mètres d'altitude au bord de la RD 2. À l'Ouest, un léger talweg favorise la présence d'un ruisseau temporaire qui s'écoule vers le Sud et passe sous la RD 2 au PONT CREIZ, le secteur humide est perceptible entre les établissements CELTYS et les silos de la CECAB (présence de jonc et de saules). Le réseau hydrographique s'évacue vers le Sud-Ouest en direction du SCORFF.

L'étude paysagère justifiant de la réduction de la marge de recul imposée à 75 mètres de l'axe de la RD 769, classée comme voie à grande circulation, a été intégrée dans le rapport de présentation du POS de PLOUAY en 1997. Les marges reportées dans le PLU restent inchangées par rapport à cette étude. Ce document est donc reproduit ci-après :

Conformément aux dispositions législatives résultant de la loi dite « BARNIER » sur l'environnement, transcrite au code de l'urbanisme sous l'article L 411.1.4, les constructions ou installations sont dorénavant interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. Ces dispositions applicables à partir du 1^{er} janvier 1997 peuvent faire l'objet d'adaptation en fonction des caractéristiques locales. L'argumentaire justifiant d'un recul moindre doit apparaître au rapport de présentation et dans les pièces réglementaires (pièce écrite et document graphique) du document d'urbanisme. Le recul inférieur à 75 mètres doit être motivé au regard de l'intérêt de cet aménagement du point de vue de la prise en compte des nuisances, de l'amélioration de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les dispositions générales ont à s'appliquer à la RD 769, classée voie à grande circulation dans la traversée de la totalité du territoire de PLOUAY, sur une distance de 6 kilomètres soit un linéaire en rives de 12 kilomètres.

Ainsi que la loi le prescrit, des adaptations peuvent être admises sous certaines conditions, c'est pourquoi, il est demandé de prendre en compte la situation locale du parc d'activités de RESTAVY à l'Ouest de la RD 769, en maintenant le recul actuel de 50 mètres **uniquement** dans le prolongement du recul fixé au POS en vigueur en 1997 au moment de l'établissement du plan de lotissement d'activités de « RESTAVY II », soit sur un très court tronçon de 240 mètres linéaires **uniquement** sur le côté Ouest de la voie.

Le recul de 75 mètres continue à s'appliquer sur le côté Est de la RD 769, ainsi que plus au Nord du site d'activités, soit sur l'ensemble des réserves foncières acquises par la commune à MANEHOARN et RESTAVY.

Quelles sont les motivations et les justifications de cette adaptation sur un linéaire limité de 240 mètres ?

L'objectif principal de l'article 52 de la loi n°95-101 du 2.02.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes et à inciter les communes à engager une réflexion sur les conditions d'aménagement des entrées de villes.

Or la particularité de ce parc d'activités de RESTAVY c'est sa localisation hors de toute agglomération. Nonobstant cette situation particulière sur 240 mètres linéaires, il est admis par la collectivité de retenir le long de la voie LORIENT – MORLAIX la règle de l'inconstructibilité sur une largeur de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

L'exception du secteur de RESTAVY résulte d'une analyse multicritères effectuée par la commune de PLOUAY, au regard de l'environnement.

Les nuisances

Elles sont très limitées à la fois pour les usagers de la route et pour les occupants actuels et futurs du parc d'activités de RESTAVY.

Sur le plan visuel, la présence des bâtiments à caractère industriel ou artisanal existants sur le site, n'altère pas la vision de l'automobiliste en raison des hauteurs limitées des constructions laissant découvrir en arrière-plan un paysage ouvert sur la campagne. L'espacement des implantations bâties donne un caractère aéré. C'est dans le même esprit que la commune assurera les futures implantations dans la continuité du bâti existant.

La bande inconstructible a connu une perpétuelle évolution au cours des années antérieures. D'abord fixée à 20 mètres, puis à 35 mètres, et enfin à 50 mètres au moment de la dernière révision du POS. Cette fluctuation a inévitablement influé sur l'implantation des constructions situées en façade de la voie : DELICES MONDIAL se trouve à 20 mètres, les ateliers COLLIN à 35 mètres, puis l'andouillerie PERE ISIDORE et AUTO MESSINA à 50 mètres. Cet alignement hétéroclite a provoqué une perception visuelle défavorable qui ne doit pas se poursuivre. C'est la raison pour laquelle la commune demande le maintien de la marge de recul à 50 mètres sur une longueur de 240 mètres dans le prolongement des bâtiments existants. Cette mesure permettra une harmonisation de la ligne des façades jusqu'au petit espace boisé qui constitue un élément paysager d'accompagnement de la zone concernée en bordure immédiate de la RD 769.

Au plan phonique, la différence d'impact est négligeable entre 50 ou 75 mètres, d'autant plus qu'il ne s'agit pas ici d'un secteur à vocation d'habitat mais d'un pôle d'activités. Les décibels engendrés, autant par le type d'occupation de la zone que par le bruit des véhicules empruntant la RD resteront identiques. Le classement sonore de la RD 769 au droit du site d'activités de RESTAVY est de catégorie 3, les nouvelles constructions doivent veiller à répondre aux dispositions prévues pour limiter les effets du bruit, en utilisant des matériaux de construction assurant une bonne isolation phonique dans une bande de 100 mètres calculée à partir de la limite de l'emprise de la chaussée.

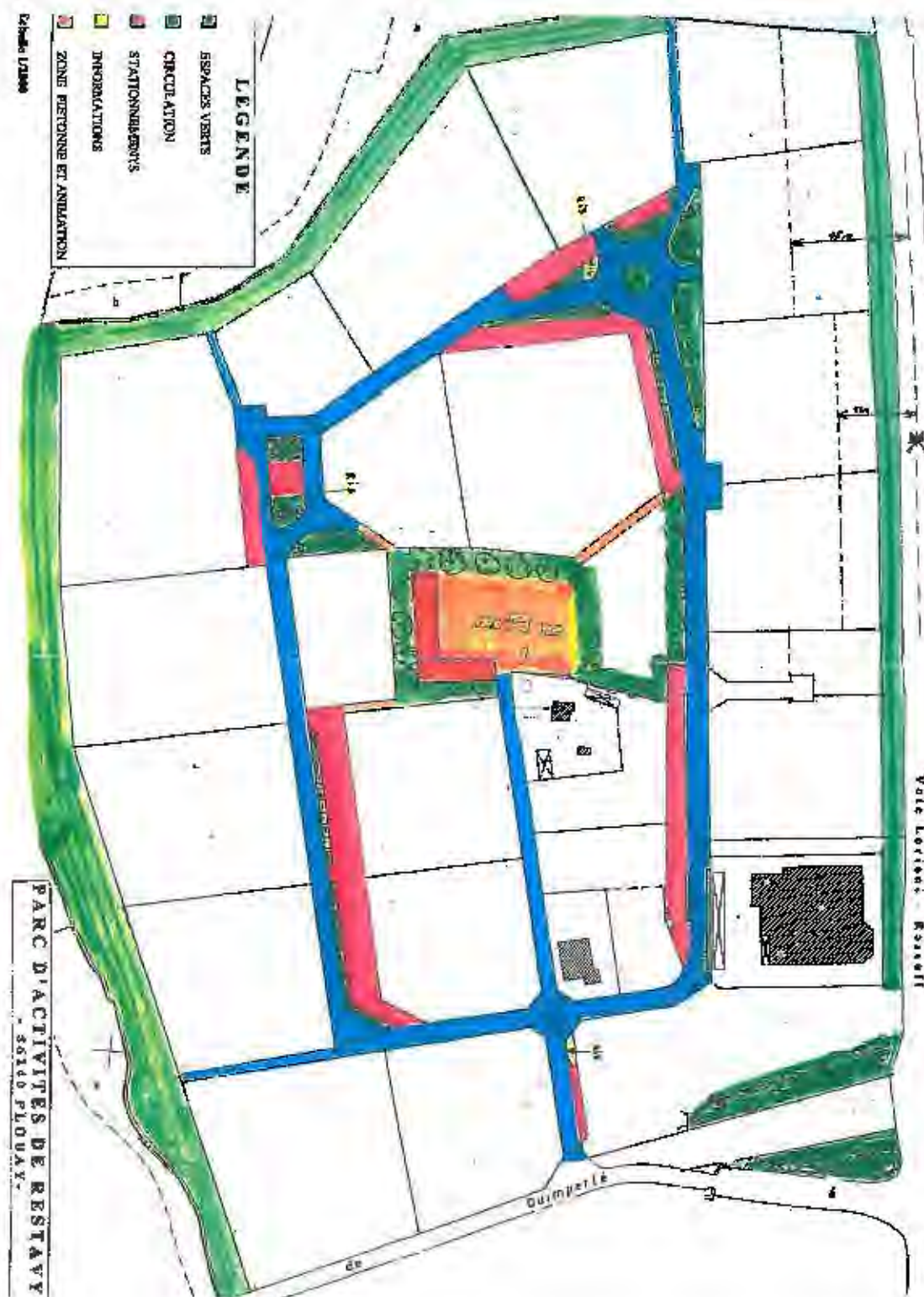
La sécurité

Le projet d'aménagement du parc d'activités de RESTAVY est sans effet sur le plan de la sécurité routière. Aucun nouvel accès direct sur la RD 769 n'est envisagé pour desservir une des parcelles du site.

En 1998, l'aménagement sécurisé du carrefour entre la RD 769 et la RD 2 a été réalisé avec le concours du Conseil Général grâce à la mise en service d'un échangeur routier. L'intersection initiale avec ses voies à niveau a ainsi été supprimée, ce qui a amélioré les conditions d'accès au site.

La qualité de l'urbanisme

La commune de PLOUAY a mené une réflexion approfondie sur l'aménagement de son espace avec un double souci de protection de l'environnement et une dynamisation de l'activité économique créatrice d'emplois. C'est ainsi qu'une politique d'acquisitions foncières publiques s'est concrétisée à l'Ouest de l'agglomération.



Dans un premier temps, la commune a acquis le château et le parc de MANEHOUARN (50 hectares), et par la suite, dans un souci d'éloignement des risques issus d'activités industrielles, les terrains de l'ancienne exploitation agricole de RESTAVY (55 hectares). Ces deux importantes réserves foncières sont localisées de chaque côté de la RD 769, et ont été aménagées depuis dans un esprit de complémentarité réciproque.

La qualité de l'urbanisme de cet ensemble à l'Ouest de l'agglomération a donc été conçue dans une stratégie globale. Par ailleurs dans un souci de mise en valeur des abords immédiats du site d'activités de RESTAVY à l'Ouest de la RD 769, la commune a conservé la maîtrise foncière d'une bande linéaire pour la planter et la fleurir. Cette initiative sera poursuivie plus au Nord et notamment sur la section de 240 mètres pour lequel le maintien du recul des implantations est formulé à 50 mètres.

Le projet d'urbanisation plus au Nord du parc d'activités de RESTAVY II, s'appuie sur le prolongement de la voirie interne de façon rectiligne et parallèle à l'axe de la RD 769. L'ensemble des équipements et des réseaux est en attente pour également être prolongé selon les mêmes conditions d'organisation de l'espace. Cette future voie va structurer le parc d'activités de RESTAVY III et les pré-découpages de parcelles qui vont jusqu'en bordure de la RD 769 sont déjà envisagés en tenant compte du recul de 50 mètres.

La qualité de l'architecture

Les visiteurs et les usagers de la route identifient souvent l'image de la ville au travers de l'aspect des premières constructions rencontrées. La nature de l'occupation du site, sa localisation, et les constructions déjà réalisées sont à prendre en compte.

Ce souci de la qualité architecturale en milieu industriel et artisanal sera poursuivi en faisant appel à des compétences professionnelles reconnues au moment du dépôt des permis de construire ou même au stade de l'avant-projet. C'est essentiellement auprès des Architectes Conseils ou du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement que la commune sollicitera les conseils avisés mais son souhait principal sera le traitement des façades et de la volumétrie ainsi que des clôtures qui devront être fonctionnelles mais surtout en harmonie avec l'aspect végétal environnant.

L'homogénéité de la ligne d'implantation à 50 mètres de l'axe de la RD 769 jusqu'au bosquet mettra fin aux décrochements intempêstifs des constructions résultant des modifications successives de la règle pour le recul par rapport aux voies.

La qualité du paysage

L'alignement des constructions à 50 mètres de la RD 769 sur 240 mètres linéaires résulte aussi de la volonté de préserver la qualité des paysages.

Il existe en effet une bande de terrain boisé et un bosquet d'arbres feuillus et résineux qui constituent un espace vert d'accompagnement dont il est possible de tirer parti. Physiquement visible sur le terrain, l'alignement boisé sera protégé et le bosquet d'une profondeur de 40 mètres le sera également, si bien que l'implantation des constructions à 50 mètres va permettre une unité de traitement du recul des façades qui se trouveront dans l'alignement du bosquet.

Ainsi donc, le paysage aux abords immédiat de la RD 769 sera qualifié par un recul unique à 50 mètres entre le bosquet et les constructions existantes, et la mise en valeur de la bande de terrains restant à acquérir par la collectivité publique pour la mettre en valeur.

Une volonté d'aménagement de qualité de ce parc d'activités est affirmée. A l'intérieur du site, à partir de la voie de desserte principale une organisation maîtrisée est prévue, fondée sur des plantations, du fleurissement, engazonnement et des aménagements adéquats (signalétique – espaces de retournement) permettant d'avoir un ensemble cohérent et fonctionnel avec un aspect visuel soigné.

VI. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, LES COMPENSER

1 Le contenu des documents d'urbanisme en matière d'environnement

La brochure "l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par FERRAND et BARRÉ – DIREN BRETAGNE JUIN 2006" indique que la prise en compte obligatoire de l'environnement est rappelée par 3 articles du Code de l'Urbanisme (L 110, 121-1 et 123-1).

Les textes mettent en avant la nécessaire gestion économe de l'espace, la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique. Le projet de développement communal doit contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et des consommations d'énergie, la recherche de cet objectif principal doit se traduire par la lutte contre l'étalement spatial de l'urbanisation.

Le Plan Local de l'Urbanisme doit maintenir l'équilibre entre le renouvellement urbain (capacité de transformation de locaux inoccupés ou sous utilisés dans la partie agglomérée), le développement maîtrisé de l'urbanisation du bourg et de l'espace rural où les activités agricoles et forestières ne doivent pas être gênées. La préservation de la biodiversité passe par la conservation des continuités écologiques, voire par leur reconstitution le cas échéant.

Les choix en matière d'urbanisation d'une commune induisent des comportements qui ont un impact sur l'environnement : qualité de l'eau, évolution des écosystèmes, des espaces naturels, besoins en déplacement, qualité de l'air...

Le PLU doit être élaboré en tenant compte des risques naturels prévisibles et technologiques, il doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SDAGE LOIRE BRETAGNE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE BLAVET (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui a été approuvé le 16 février 2007 par arrêté du préfet du MORBIHAN.

La protection la plus forte qu'impose un PLU s'appuie sur la délimitation de secteurs appropriés avec un zonage où le règlement spécifique détermine les conditions plus ou moins strictes de l'utilisation du sol.

2 Évolution du zonage

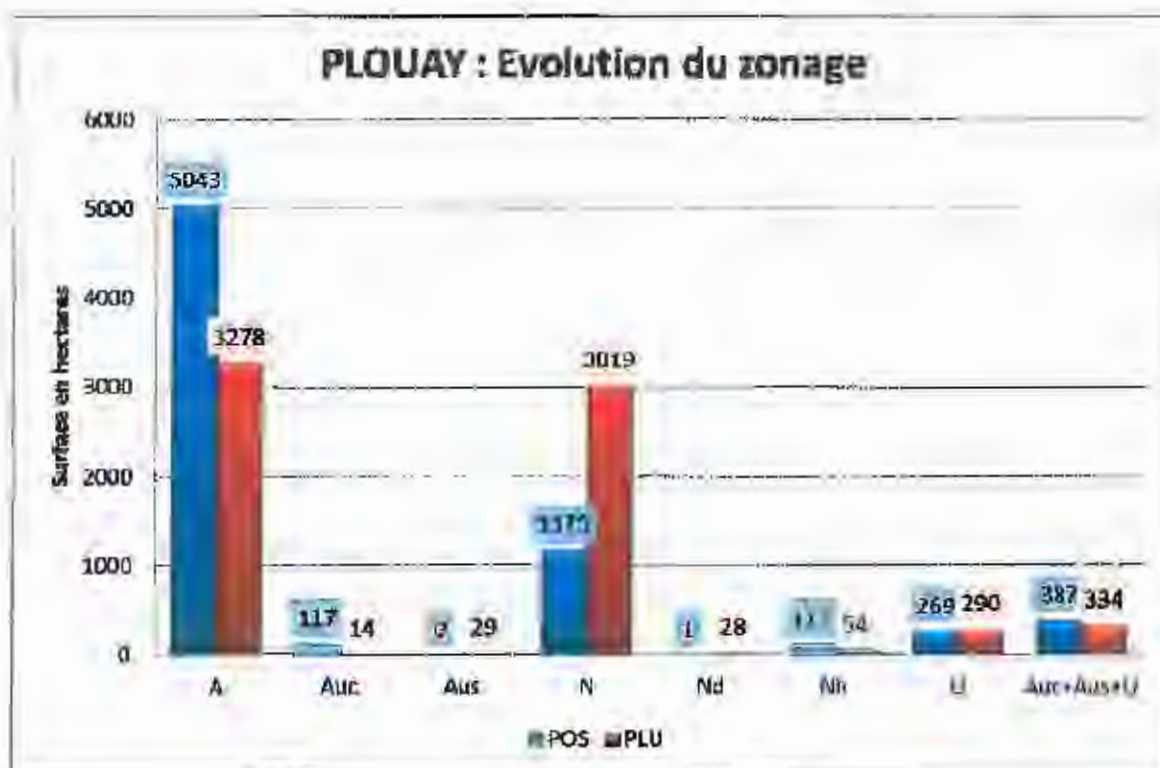
La terminologie des zonages dans les POS et les PLU n'est pas la même. Pour permettre cette comparaison les codes du zonage POS ont été transcrits dans la nomenclature des types du PLU. Nous décrivons ensuite les sites touchés de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. Le croisement sur Système d'Information Géographique (SIG) de l'ancien zonage POS et du zonage PLU permet de quantifier les évolutions et de les localiser. Les surfaces sont celles calculées par le SIG elles sont donc supérieures aux surfaces cadastrées. Un traitement a été nécessaire pour éliminer les petits écarts non significatifs d'une réelle évolution (Il s'agit essentiellement des limites de zone situées le long des axes routiers).

2.1 Les chiffres

Les tableaux, le graphique et la carte ci-après présentent de façon synthétique les évolutions de surface entre le zonage du POS initial et celui du PLU.

TYPE de ZONES	POS			PLU			Différence POS/PLU	
	LIBELLE	Surface en ha	en % de la commune	LIBELLE	Surface en ha	en % de la commune	en ha	en %
A	NC	5042.6	75.1%	Aa	2984.6	44.5%		
				Ab	260.8	3.9%		
				Azh	32.9	0.5%		
Total A		5042.6	75.1%		3278.3	48.8%	-1764.2	-35.0%
Auc	NAa	63.2	0.9%	1AUa	1.6	0.0%		
	NAb	10.8	0.2%	1AUa1	2.4	0.0%		
	NAc	21.8	0.3%	1AUa2	3.8	0.1%		
	NAd	3.6	0.1%	1AUa3	2.8	0.0%		
	NAI	17.9	0.3%	1AUb	1.4	0.0%		
				1AUI	1.9	0.0%		
Total Auc		117.3			14.1		-103.2	-88.0%
Aus				2AU	16.9	0.3%		
				2AU1	7.7	0.1%		
				2AU2	2.4	0.0%		
				2AUI	2.2	0.0%		
Total Aus		0.0	0.0%		29.2	0.4%	29.2	
N	NDa	1060.9	15.8%	Na	2464.2	36.7%		
	NDam	108.8	1.6%	Nm	107.1	1.6%		
			0.0%	Nzh	447.6	6.7%		
Total N		1169.6	17.4%		3018.9	45.0%	1849.3	158.1%
Nd	NCv	1.4	0.0%	Nc	3.3	0.0%		
				NI	11.2	0.2%		
				Nr	12.6	0.2%		
				Nv	1.4	0.0%		
Total Nd		1.4	0.0%		28.5	0.4%	27.1	1959.5%
Nh	NB	112.6	1.7%	Nha	36.8	0.5%		
				Nhb	17.0	0.3%		
Total Nh		112.6	1.7%		53.6	0.8%	-59.0	-52.4%
U	UA	30.7	0.5%	Ua	31.0	0.5%		
	UBa	102.8	1.5%	Uba	163.6	2.4%		
	UBb	2.4	0.0%	Uia	54.6	0.8%		
	UI	86.8	1.3%	Uib	8.7	0.1%		
	UL	46.6	0.7%	UI	32.4	0.5%		
Total U		269.4	4.0%		290.3	4.3%	20.9	7.8%
Total général		6712.9	100.0%		6712.9	100.0%		

Type de zone	POS	PLU	Évolution en ha	évolution en %
A	5043	3278	-1764	-35%
AUc	117	14	-103	-88%
AUs	0	29	29	
N	1170	3019	1849	158%
Nd	1	28	27	1960%
Nh	113	54	-59	-52%
U	269	290	21	8%
AUc+AUs+U	387	334	-53	-14%
Zone nouvelle à l'urbanisation en considérant 5 % en zone U de libre,	131	58	-73	-56%



Les tableaux et le graphique précédents nous montrent essentiellement :

- Une légère augmentation des zones urbaines U (21 ha soit 87 %)
- Une forte diminution des zones à urbaniser en alternatif AUc (103 ha soit 88%)
- L'apparition de zones à urbaniser bloquées (AUs) (29 ha)
- Au global il y a une **diminution des zones ouvertes à l'urbanisation** (AUc, AUs, U) qui passe de 387 ha à 334 ha, soit une diminution de 53 ha soit 14%. En considérant un potentiel de 5% disponibles en zone U les surfaces « urbaines et à urbaniser libre de construction représente 58 ha au lieu de 131 ha dans le POS, soit une diminution de 56 %.

- Une forte diminution des surfaces en zone agricole A, (1764 ha soit 35 %). Le chiffre des surfaces classées en zones agricoles est désormais voisin de celui des surfaces déclarées enregistré dans le RPG (3278 ha pour 3207 ha au RPG).
- Une forte augmentation des zones naturelles N, (1849 ha soit 158%)
- Les zones naturelles constructibles (Nh) représentaient 113 ha au POS, elle ne représentent plus que 54 ha, la diminution est donc de 59 ha soit 52 %
- Les zones naturelles avec autorisation de constructibilité (Nd) représentent 28 ha au lieu de 1 ha et sont en augmentation de 27 ha.

Le tableau ci-après indique comment s'est réalisée l'évolution du POS vers le PLU. Les cellules en jaune correspondent aux surfaces dont le type de zonage n'a pas été modifié du POS vers le PLU.

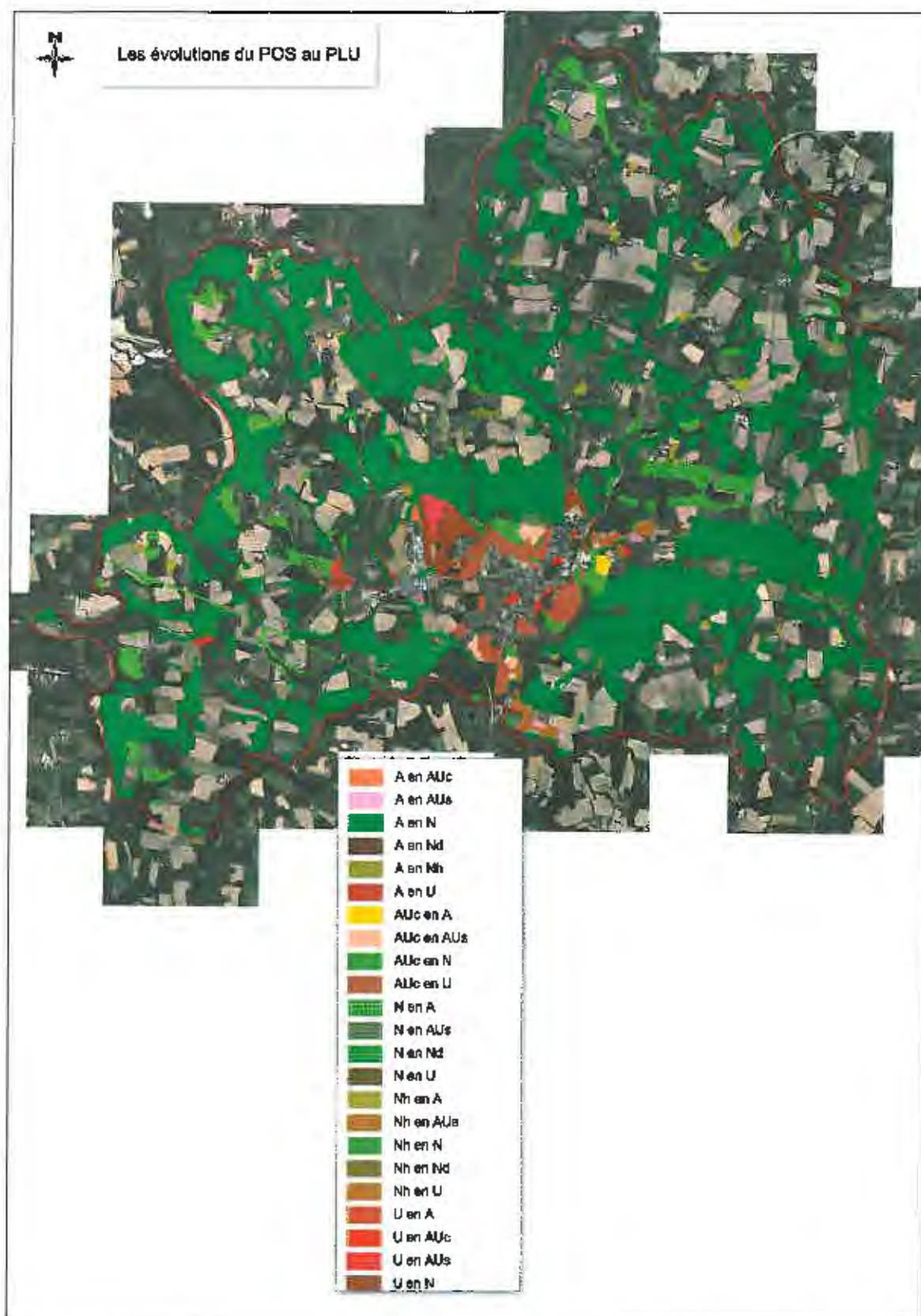
			PLU : TYPE DU ZONAGE						
		TOTAL	A	AUc	AUs	N	Nd	Nh	U
POS	TOTAL	6876	3278	14	25	3186	29	54	290
	A	5043	3039	3	9	1964	11	10	6
	AUc	117	4	7	11	31			64
	AUs	0							
	N	1170	209	0	4	952	1	0	2
	Nd	1	0			0	1		
	Nh	113	26		3	20	1	44	20
	U	269	1	4	2	51	13	0	198

- Le devenir des surfaces du POS vers le PLU se lit horizontalement de la gauche vers la droite. Par exemple, il y avait 5043 hectares de surface en zone Agricole (A) au POS 3039 hectares sont inchangés, 3 hectares sont désormais en zone à Urbaniser (AUc), 9 ha en zone (AUs), 1964 hectares en zone naturelle (N) ; 11 ha en zone Nd ; 10 ha en zone Nh et 6 hectares en zone urbaine (U).
- L'origine des surfaces du PLU se lit verticalement du haut vers le bas. Par exemple, sur les 3278 hectares classées au PLU en zone agricole (A), 3039 hectares étaient déjà en zone agricole, 4 hectares étaient en zone AUc, 209 en zone N, 26 hectares en zone Nh et 1 en zone urbaine (U).

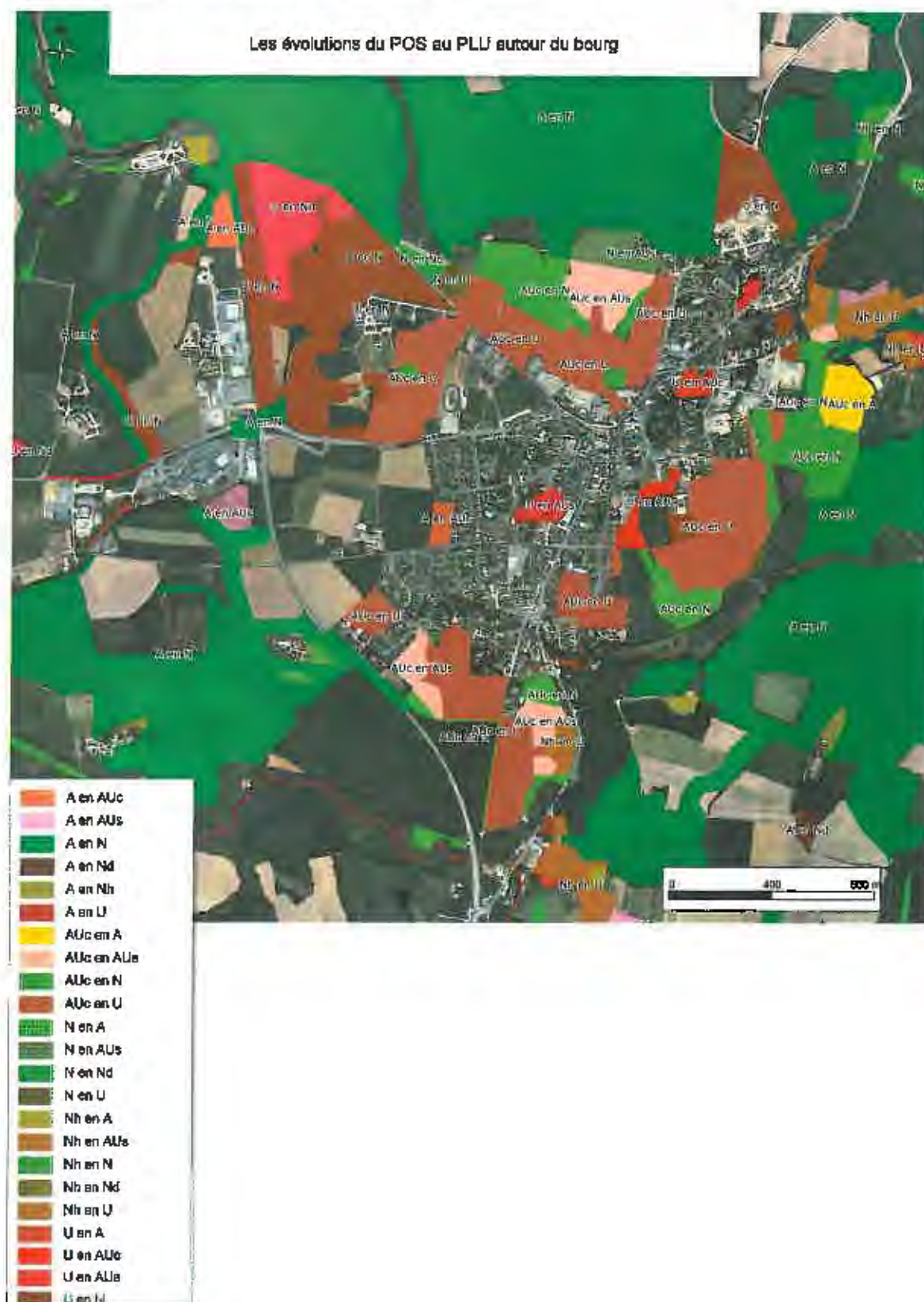
2.2 Les cartes

La carte générale de la commune permet de constater que les transformations des zones agricoles en zone naturelle s'expliquent essentiellement par :

- Le classement en zone N des nombreux espaces boisés;
- Le classement en zone Nzh des zones humides situées à moins de 35 m des cours d'eau ;
- Le classement en zone N de certaines parcelles agricoles situées au cœur des bois (principe de continuité écologique).



La carte du bourg met en évidence la forte diminution des zones ouvertes à l'urbanisation du POS au PLU au profit de zone naturelle ou agricole.



3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et, si possible, les compenser

Le PLU de PLOUAY respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire et met en avant la conservation des sites naturels.

3.1 Gestion économe de l'espace

Les dispositions du PADD et les orientations d'aménagement et de programmation visent une limitation de la consommation d'espace, et concentrent les possibilités d'urbanisation dans le secteur aggloméré (cf. paragraphe Analyse de l'évolution du zonage). Les hameaux résidentiels de la partie rurale ne s'étendent plus, les nouvelles constructions devront s'installer à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante.

Les extensions urbaines sont privilégiées à l'intérieur du périmètre de l'agglomération, leurs délimitations respectent les espaces naturels boisés au Nord, et les zones humides à l'Est. Sur l'Ouest la limite urbaine est volontairement stoppée pour maintenir la dernière exploitation agricole en activité, implantée entre les lotissements résidentiels et le site intercommunal d'activités de RESTAVY desservi directement par la RD 769 qui fait partiellement office de voie périphérique de l'agglomération plouaysienne (cf. carte du zonage autour du bourg).

Le règlement définit un volume maximal d'occupation des terrains en fixant une hauteur et une emprise au sol à ne pas dépasser, ces dispositions se substituent au coefficient d'occupation des sols qui déterminait la surface de plancher constructible par parcelle. L'emprise au sol est plafonnée en fonction des possibilités d'imperméabilisation des sols. La hauteur maximale des secteurs urbains et à urbaniser est relevée par rapport au dernier POS, et répond ainsi aux préoccupations d'une meilleure densité urbaine.

Le PLU identifie des secteurs urbains assez proches du centre-ville pour recevoir des opérations d'aménagement répondant au mélange des fonctions (habitat, équipements collectifs, commerces). Ces secteurs peuvent comporter de l'habitat sous forme de logements collectifs ou de maisons de ville mitoyennes (front urbain en ordre continu), et contribuer à la réalisation d'un urbanisme plus compact, moins étalé et consommateur d'espace. Toutefois la densité brute des secteurs AU calculée sur la base du nombre de logements n'apparaît pas comme un critère satisfaisant pour faire des comparaisons et juger d'une consommation foncière économe.

En effet parmi les secteurs AU, celui de GREIZ ER PRAT au Nord du centre apparaît comme l'un des plus étendus alors qu'un tiers seulement de sa surface sera retenu pour la réalisation de logements, l'extrémité Nord est réservée au nouveau cimetière paysager (emplacement réservé de 1,8 hectare), et le tiers Sud en bordure du boulevard des Championnats du Monde au développement des activités commerciales et de bureaux (services tertiaires).

Il en sera de même pour le secteur 1AUa2 de BECHEREI, KERAMONT où les terrains seront destinés principalement à l'implantation d'équipements collectifs (transfert de l'école privée ?, installation sportive, renforcement des équipements sociaux et culturels déjà en place sur ce site) et l'immobilisation d'un espace suffisamment large pour la gestion du transport scolaire par car.

L'analyse de la capacité d'accueil en dents creuses et en densification des secteurs urbains (Ua, Ub) et des hameaux (Nha) s'élève à un potentiel de soixante quinze nouvelles constructions. La moitié du potentiel est réalisable notamment dans les grands hameaux de ROSTERVEL et KERFETAN KERGUENO.

Dans le secteur aggloméré, la mutation paraît plus aléatoire car il s'agit principalement d'une densification à l'initiative du propriétaire (forte rétention foncière probable, difficulté d'aménagement en raison du partage d'une entrée commune).

Elle concerne pour beaucoup des terrains déjà bâtis mais de grande taille, dont la composition du jardin sera à remettre en cause. Le secteur aggloméré de PLOUAY comporte de nombreux lotissements où la densification paraît difficile, la taille moyenne des terrains n'est pas très élevée (700 à 800 m²), mais surtout l'implantation quasi systématique en milieu de parcelle rend difficile la valorisation des parties non bâties. Il sera plus facile d'agrandir les constructions existantes et de les rendre adaptables aux évolutions de la situation familiale.

L'économie de la consommation d'espace apparaît aussi dans la forte réduction des surfaces de zones à urbaniser par rapport au dernier POS (cf. tableau de zonage)

Le PLU définit une enveloppe potentielle du développement urbain d'environ 39 hectares mais il n'y a que les secteurs où des opérations peuvent s'amorcer à l'approbation du document qui sont classées en 1AU (12,2 hectares environ), soit 31 % de la capacité des zones AU destinées à l'habitat et aux activités compatibles. Ce choix permet aussi d'avoir une meilleure appréhension des possibilités de densification propre à chaque site.

La priorité de l'urbanisation est affichée sur le secteur de BECHEREL KERAMONT (9 hectares), proche du centre, et qui représente près des 3/4 des surfaces classées en 1AU au PLU. Ce secteur fait l'objet, sur une partie de son aire, d'études urbaines spécifiques de programmation.

De manière générale, le PLU préserve les espaces agricoles et naturels en rééquilibrant le zonage sur la base de l'occupation réelle des sols. Le cumul de surface des zones urbaines et à urbaniser du PLU inférieur à celui du POS (cf. Tableau évolution du zonage).

Par ailleurs le PLU augmente fortement les Espaces Boisés Classés (EBC) qui représentent 1744 ha environ et identifie 107 km de haies au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme.

3.2 Le milieu naturel

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de bois de feuillus ou de mélanges conifères/feuillus qui occupent 2600 hectares.

Au sein des zones agricoles, les haies représentent une longueur cumulée d'environ 135 km, hors lisière boisée. Enfin, l'inventaire des zones humides a recensé 480 hectares de zones humides, les plus représentées étant les prairies humides de bas-fond et les boisements à saules. La mise en œuvre du PLU ne peut avoir d'incidences négatives notables sur le milieu naturel compte tenu des mesures suivantes :

Pas d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

- Classement des bois en Espaces Boisés Classés (EBC) : 1744 hectares sont classés en EBC au PLU ;
- Classement en zones naturelles (Nz) de bois qui étaient classés en zone agricole au POS ;
- Protection des haies et talus stratégiques identifiés au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme (107 km) ;
- Classement en Nzh ou Azh des zones humides et règlement spécifique concernant toutes les zones humides : sont ainsi interdits toute construction ou extension de construction existante, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la zone humide tels que comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers, création de plan d'eau, drainage, boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone humide.

La protection des zones humides est de nature à favoriser le maintien de la faune qui lui est inféodée (batraciens en particulier) et contribue également à préserver la qualité de l'eau. La protection du maillage bocager favorise le maintien de la biodiversité du territoire.

NB : L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique.

3.3 Air, climat, énergie

C'est par l'augmentation prévisible de la population et l'accroissement induit des déplacements et de la consommation d'énergie que la mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur l'air et le climat (émissions polluantes, gaz à effet de serre notamment).

Déplacements

La création de nouveaux quartiers (secteurs AU) nécessite la réalisation de nouvelles voies d'intérêt local dont le tracé et le gabarit s'adapteront aux besoins : voie fonctionnelle pour les activités, empruntée par des véhicules utilitaires, et voie à l'ambiance urbaine (trottoir, éclairage, plantation) pour les espaces résidentiels.

Outre le transport scolaire, PLOUAY est accessible par le réseau départemental des transports en commun, grâce à 3 lignes quotidiennes LORIENT BUBRY, LORIENT PONTIVY par GUEMENE SUR SCORFF, et LORIENT GOURIN.

L'arrêt principal est implanté sur la place de la mairie. A LORIENT, la continuité est assurée avec le réseau CTRL de l'agglomération et la gare SNCF puisque le terminus est localisé à la gare d'échanges.

L'aménagement d'une aire de covoiturage est prévu à KERFETAN, le long de la RD 769B, quasiment en limite communale de CLEGUER le long de l'entrée d'agglomération la plus fréquentée, ce qui permet un partage des trajets en direction de l'agglomération lorientaise.

La prise en compte des besoins en circulations douces est de nature à améliorer les conditions de la sécurité des piétons en imposant une obligation de réduire la vitesse des véhicules et en créant des événements (traversées piétonnes, place urbaine) sur les axes automobiles les plus empruntés. Ces évolutions permettront de veiller à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées dans l'espace public, mais aussi à l'amélioration du confort de tous (personne avec poussette, ..) par l'intermédiaire d'un plan de mise en accessibilité des espaces publics.

Le PADD rappelle le choix d'un renforcement des déplacements doux (non motorisés) pour susciter une alternative à l'usage de la voiture dans le secteur urbanisé. Il suggère ainsi de poursuivre les efforts de liaisons piétonnes pour relier les équipements entre eux et les quartiers d'habitat, de façon indépendante des voies automobiles.

Dans les documents graphiques du PLU, figurent ainsi 0.8 km de liaisons douces à créer dans le bourg, 16 km de sentiers de grande randonnée.

D'autre part, le Conseil Général du Morbihan aménage la voie verte Lorient-Plouay via Pont-Scorff. Ouverte à tous et en accès libre, les voies vertes du département permettent, dans d'excellentes conditions, la cohabitation de la marche (promenade, randonnée, jogging...), des personnes handicapées, du cyclisme (vélo, VTT, VTC...) et de la glisse (rollers, planche, trottinette...). Pour garantir la sécurité de tous, les engins à moteur y sont formellement interdits. La présence du parc du château de MANEHOARN constitue un atout pour la convergence des itinéraires doux.

Les mesures en faveur des déplacements doux, surtout pour les petites distances au sein de l'agglomération, forment une première réponse à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et à l'usage d'énergies fossiles pour les véhicules.

Energie

A l'échelle individuelle, le règlement devenu moins strict sur la forme des toitures ne s'oppose plus à l'installation de panneaux solaires. L'implantation de la construction avec une orientation préférentielle de sa façade principale vers le Sud reste une donnée fondamentale pour les économies d'énergie. Ce choix est celui qui a motivé pendant longtemps la disposition des bâtiments d'habitation dans les hameaux et qu'il est judicieux de poursuivre pour respecter leur forme et leur intégration harmonieuse dans le paysage.

L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas encouragée afin de limiter les impacts de réduction des surfaces nécessaires à l'activité agricole ou de préservation des espaces naturels. En revanche la mise en place de ces dispositifs est possible sur les toitures adaptées y compris des constructions des zones naturelles ou agricoles.

Les bois et taillis (2600 ha) ainsi que le bocage (135 km) peuvent constituer la matière première pour la filière bois-énergie. Dans le cas d'une gestion forestière durable, on estime que 3 km de haie ou 3 ha de bois assurent les besoins énergétiques d'une habitation de 5 personnes. Le potentiel de la commune est donc de 900 habitations de ce type.

Le territoire communal n'est pas concerné par la délimitation d'une zone de développement éolien (Z.D.E.).

On rappellera par ailleurs que la réglementation thermique 2012 (RT 2012) s'applique à tous les permis de construire depuis le 28 octobre 2011 pour les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU et depuis le 1^{er} janvier 2013 pour les autres bâtiments neufs à usage d'habitation.

Enfin, la préservation des espaces boisés sur le territoire participe également à la lutte contre le dérèglement climatique.

3.1 Hydrologie

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose la prise en compte des objectifs de préservation de la ressource tant en quantité qu'en qualité. Le territoire de PLOUAY est situé majoritairement dans le bassin versant du SCORFF, dont le syndicat mixte élabore son Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Un arrêté préfectoral a approuvé le 16 février 2007, le SAGE du BLAVET qui s'applique également à une partie marginale du territoire communal.

L'une des principales modifications apportées par le PLU par rapport au POS est la diminution des surfaces urbaines et/ou à urbaniser. En ce sens, la mise en œuvre du PLU aura une incidence bénéfique sur l'hydrologie par rapport au POS et ce d'autant plus que les mesures décrites ci-après ne figuraient pas non plus au POS.

Les objectifs repris localement se traduisent par la protection et la gestion des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides. Les périmètres constructibles se tiennent à l'écart des lits majeurs des ruisseaux, et dans la mesure du possible par le respect d'une distance minimale de 35 mètres des rives des cours d'eau classés en zone naturelle (Nz).

Les classements Azh et Nzh interdisent toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

Les zones humides sont précieuses car elles assurent de nombreux rôles, tout d'abord par la régulation des débits des cours d'eau en facilitant le stockage en période pluvieuse et à l'inverse en soutien pendant les périodes d'étiage. Les zones humides réduisent les flux polluants. Elles abritent pour les plus intéressantes, comme celles du site NATURA 2000 de la vallée du SCORFF, une faune et une flore diversifiée dont des espèces menacées de disparition car inféodées à ces milieux en régression (batraciens, insectes,...). La zone humide peut conserver une fonction économique par la production de fourrage et un usage pour l'élevage extensif. Elles restent des sites appréciés pour les loisirs : pêche, chasse, promenade.

Les documents graphiques réglementaires du PLU contiennent la cartographie des zones humides inventoriées conformément à la méthodologie proposée par le SAGE du BLAVET, le travail confié à la Chambre d'Agriculture, s'appuie sur une visite du terrain. En l'absence de végétation caractéristique, des sondages à la tarière sont réalisés pour rechercher des indices d'hydromorphie dans les quarante premiers centimètres du sol.

Le comité de pilotage associe élus, représentants des chasseurs, des pêcheurs, association de protection de la nature, et agriculteurs. L'inventaire modifié après des demandes de relevés complémentaires formulés par le SAGE BLAVET a été approuvé par le conseil municipal en 22 décembre 2011 pour transmission à la CLE (Commission Locale de l'Eau).

Eaux pluviales

L'urbanisation effective de terrains non encore urbanisés peut conduire à une augmentation du taux d'imperméabilisation des terrains. L'augmentation de l'imperméabilisation du sol aura un effet sur la circulation des eaux ; au moment des épisodes pluvieux, la fraction directement infiltrée sera moindre et, par conséquent, le ruissellement sera accru. Cela induit un risque de modification du régime hydrologique en aval du site et de contribuer ainsi à perturber le régime hydrologique des cours d'eau concernés.

Consciente de cet enjeu, la commune a choisi de faire réaliser une étude de schéma directeur d'assainissement pluvial.

Les objectifs retenus dans le cadre de ce schéma visent au respect de bon état écologique des cours d'eau du bassin versant du SCORFF au très proche horizon de 2015. Le réseau hydrographique du SCORFF est classé en première catégorie piscicole de par sa fréquentation par le saumon. La présence de la loutre est aussi un bon indicateur de la qualité du milieu aquatique.

Le respect des objectifs de qualité des eaux de ruissellement impose de ne pas surcharger les débits ruisselés en aval des zones à urbaniser (AU). Le schéma eaux pluviales fixe, pour chaque zone, les dispositions à mettre en place sous la forme d'ouvrages de régulation ou bien l'adoption de mesures favorisant l'infiltration dans le sol. Ces interventions tendent à alimenter la nappe souterraine au lieu de renforcer le ruissellement qui entraîne des débordements par rapport aux ouvrages (canalisations trop étroites), voire accélère le temps de retour vers des cours d'eau ce qui est susceptible de provoquer des inondations. Toujours dans un souci de limiter les risques d'imperméabilisation des sols, les opérations réalisées en zones AU résidentielles doivent obligatoirement prévoir une proportion de 10 % d'espaces communs qui peuvent inclure les noues qui régulent l'écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs de régulation en amont du réseau hydrographique contribuent à la limitation des débits rejetés en période pluvieuse vers le ruisseau de SAINT SAUVEUR, affluent du SCORFF.

Pour les opérations spécifiques, des études relevant du code de l'environnement et définissant les modalités de régulation de débit et de rejet des eaux pluviales seront élaborées au cas par cas.

Eaux usées et assainissement

La population supplémentaire et le développement économique prévus va générer une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

La commune a réalisé d'importants travaux pour la mise à niveau de la station de traitement des eaux usées inaugurée à la fin de l'année 2010, et qui dispose d'une capacité résiduelle pouvant faire face à une charge de 3 350 équivalents habitants. La part nécessaire pour les besoins des 500 constructions à réaliser à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif représente environ 30 % de la capacité (500 foyers X 2,4 habitants X 0,80 rapport de conversion en équivalents habitants = 960 équivalents habitants).

Le zonage d'assainissement collectif établi en 2010 devra sensiblement être modifié afin de raccorder le grand hameau de KERFETAN KERGUENO. Le classement du secteur en 2 AU1 est proposé pour renforcer l'urbanisation du quartier actuel et atteindre le seuil critique de la centaine de logements à desservir. Cette perspective rend l'opération plus réaliste du point de vue financier, le secteur est situé à 500 mètres de la station d'épuration et à environ 150 mètres de la canalisation principale de collecte du bourg qui suit le tracé du ruisseau de PONT EN DAUL.

La qualité des effluents traités limite les risques de pollution vers le réseau hydrographique, les normes de rejet imposées par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2008 ayant pour but de protéger la qualité du milieu récepteur.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel, les installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le système doit être adapté à la pédologie, à la topographie et l'hydrologie. Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont admises que dans les cas de restauration d'une construction existante ou de réhabilitation d'un système défectueux d'assainissement autonome, et à la condition qu'il soit démontré qu'il n'y a pas d'alternatives techniques meilleures.

La délimitation des périmètres constructibles dans les hameaux s'est appuyée sur le résultat de l'étude communale de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel menée en 2008 par le bureau d'études AETEQ. Les hameaux résidentiels dont les sols présentent des résultats considérés comme médiocres à inaptes ont été retirés des secteurs potentiels pour l'urbanisation. La plupart ont fait l'objet d'un classement en Nhb qui n'admet que des extensions de constructions existantes sans nouveau logement. Les terrains inaptes à l'assainissement individuel et non raccordables à l'assainissement collectif ne sont pas retenus dans les périmètres constructibles.

Eau potable

L'augmentation de population envisagée va conduire à une demande supplémentaire en eau potable. Cette demande est délicate à évaluer car les données de consommation unitaire sont connues par abonné et non par habitant. Il faut donc estimer un nombre d'abonnés à partir de l'augmentation de population envisagée (+ 800 à horizon 2023) et du nombre moyen d'habitants par logements (2,4). Ceci conduit à une augmentation potentielle de l'ordre de 340 abonnés domestiques. Avec un ratio de 72 m³/abonné/an (chiffre 2011) on obtient une demande de l'ordre de 25 000 m³, cette estimation ne prenant pas en compte des changements de comportements futurs conduisant à des économies d'eau potable ni les demandes liées aux activités économiques.

Notons que la sensibilisation de la population aux économies d'eau sera prise en compte dans le cadre de l'Agenda 21 (en cours d'élaboration). Soulignons cependant que ceci ne relève pas directement des compétences du présent document d'urbanisme mais d'une politique accompagnatrice.

La protection de la ressource en eau est établie par arrêté préfectoral du 27 juin 1989, délimitant les périmètres (zone sensible, zone complémentaire) autour du captage d'eau souterraine de MANEBAIL à l'Est de l'agglomération en bordure de la route de PONTIVY (RD 2). Elle alimente le réseau d'eau potable géré par la communauté de communes. Un arrêté interpréfectoral fixe également des périmètres de protection en amont de la prise d'eau de KEREVEN sur le SCORFF. Le périmètre de protection s'étend de la limite communale avec CLEGUER au Sud jusqu'à PONT KERLO au Nord.

Les terrains situés dans les périmètres de protection sont classés en zones naturelles (Na ou Nzh) ou agricoles (Aa), malgré la présence de hameaux comme MANEBAIL et KERLERIEN.

3.2 Déchets

L'augmentation de la population et le développement des activités économiques risquent de conduire à une croissance significative des quantités de déchets à traiter.

La gestion et la collecte des déchets sont confiées à la communauté de communes. La déchetterie de PLOUAY est implantée dans le site intercommunal d'activités de RESTAVY elle offre aussi des services destinés aux entreprises.

Afin de limiter les quantités de déchets à traiter, la communauté de communes développe la collecte sélective. Celle-ci s'organise sur la base d'apport volontaire vers des conteneurs spécifiques pour le verre (22 points de collecte à PLOUAY). Des sacs jaunes sont distribués chez les particuliers pour la collecte des déchets recyclables : bouteilles plastiques, flacons, bidons, aérosols de produits ménagers, boîtes et suremballages en carton, conserves métalliques, briques alimentaires, papier et journaux.

La communauté de communes favorise également les actions de prévention sur la production des déchets en organisant la promotion du compostage individuel. Les composteurs sont mis gracieusement à la disposition des habitants des maisons individuelles, un ambassadeur du tri assure des contrôles pour guider les utilisateurs.

3.3 Pollutions et nuisances

Le site intercommunal d'activités économiques de RESTAVY abrite deux établissements relevant de la nomenclature des installations classées pour l'environnement (ICPE). Les différentes mesures techniques mises en place dans chaque entreprise à la suite de l'actualisation de l'étude de danger, contribuent à limiter les zones d'effets des risques industriels identifiés. Les zones d'effets ne doivent pas dépasser les limites des terrains d'implantation. La délimitation des zones du P.L.U maintient un relatif isolement par rapport au site d'activités de RESTAVY, la zone Aa de KERGARNIC organise une transition avec le secteur urbain principal. Il en est de même sur la périphérie Ouest où l'activité agricole est également présente (KERDALVE au Nord, COLMENTEC et LE ROHIC à l'Ouest).

Le règlement de la zone U1 qui s'applique au site de RESTAVY impose un recul des constructions d'au moins 15 mètres pour les installations soumises à autorisation par rapport à la limite du secteur d'activités, voire plus en fonction de l'étude de danger.

Les autres bâtiments relevant des installations classées sur la commune sont ceux liés à l'élevage agricole. Leur implantation s'appuie sur l'application du Règlement Sanitaire Départemental qui fixe les distances d'éloignement par rapport à l'habitat et aux autres activités. Le classement des abords de ruisseau en zone naturelle (Na ou Nzh) matérialise également l'impossibilité pour ces élevages de s'y localiser ou de s'y étendre.

Le territoire de PLOUAY est traversé par des axes routiers répertoriés du point de vue des nuisances sonores sur une partie de leur tracé. Le trafic moyen journalier annuel y est supérieur à 5 000 véhicules, il s'agit de la RD 769, de la RD 769B et de la RD 2 dans la traversée de l'agglomération jusqu'à MALACHAPPE.

Les nouvelles constructions doivent veiller à répondre aux dispositions prévues pour limiter les effets du bruit, en utilisant des matériaux de construction assurant une bonne isolation phonique dans une bande de 100 mètres (axe de catégorie 3) pour la RD 769 et les entrées d'agglomération depuis LORIENT (RD 769B) et PONTIVY (RD 2). La distance doit être appréciée à partir de la limite de l'emprise de la chaussée. La bande est réduite à 30 mètres pour les axes de la catégorie 4, ce qui correspond aux RD 2 et 769B dans la traversée de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de réaliser de nouveaux accès directs sur la RD 769, le doublement de la voie depuis l'extrémité Sud de la commune (PONT EN DAUL) jusqu'à l'intersection de MANERIO est envisagé par le Conseil Général, le tracé n'est pas définitivement arrêté.

3.4 Risques majeurs

Il n'y a pas sur la commune de PLOUAY d'établissement à risque industriel. Le Dossier Départemental de Risques Majeurs (D.D.R.M) recense les risques naturels suivants :

- Feu de forêt,
- Inondation,
- Mouvement de terrain,
- Séisme (zone de sismicité 2).

Autre risque naturel répertorié, la tempête mais celui-ci comme la sismicité est commun à l'ensemble des communes du MORBIHAN. Le terme « tempête » est usuellement utilisé lorsque le seuil de 100 km/h est franchi lors de rafales, le phénomène peut être associé à des orages violents. Les services de prévision de MÉTÉO FRANCE éditent des cartes de vigilance pour informer le public.

Malgré la mention de la commune au sujet du risque « inondation », le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention de risque naturel prévisible, les débordements affectant le cours du SCORFF concernent essentiellement des espaces naturels du lit majeur. Le maintien de ces espaces en zone naturelle du P.L.U est de nature à limiter les risques. L'établissement d'un plan de prévention n'est pas prescrit pour la vallée du SCORFF.

La loi n° 2003-699, relative à la prévention des risques et à la réparation des dommages, complète les dispositifs en développant 4 objectifs :

- Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques, notamment par l'établissement du DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et de sa diffusion auprès des habitants
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques connus.
- La prévention des risques à la source
- L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés.

L'arrêté de catastrophe naturelle a déjà été reconnu à 6 reprises, en 1987 à la suite d'une tempête, et les 5 autres fois pour des inondations et des coulées de boue entre 1993 et 2001.

3.5 Patrimoine architectural et paysage

Le PLU de PLOUAY veille à la protection du patrimoine par la mention des monuments historiques mais aussi par l'identification des éléments du patrimoine local qui méritent une attention spécifique. Le patrimoine bâti des hameaux n'est pas oublié, une soixantaine d'anciens bâtiments d'activités présentant un intérêt architectural sont identifiés dans le zonage agricole. Ils pourront être restaurés pour un usage autre qu'agricole à la condition de conserver l'unité architecturale d'origine. De nombreuses constructions identifiées sont d'une emprise au sol limitée, elles pourront servir de dépendances à des constructions principales.

Les secteurs Nr mis en place dans des lieux dits qui ont perdu leur activité agricole permettent le réemploi des anciennes constructions, voire leur extension si celle-ci s'effectue dans le respect de l'architecture d'origine sans surélévation ou des percements incongrus des façades. La conservation du patrimoine rural bâti constitue une forme de renouvellement urbain et contribue aussi à une gestion économe du territoire.

Des mesures conservatoires sont prises également pour protéger les éléments de la végétation et ainsi veiller à l'intérêt paysager (protection au titre de la loi "Paysage" nécessitant une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de porter atteinte aux éléments identifiés). Les vestiges du réseau bocager sont ainsi répertoriés. Ils permettent l'organisation de transition visuelle entre les hameaux et l'espace agricole aux champs ouverts. Les talus boisés sont souvent orientés pour fournir un abri aux constructions par rapport aux vents dominants. Les lignes d'arbres soulignent le fond d'un vallon ou accompagnent la voie lui procurant ombrage. Ce maillage contribue à la continuité des couloirs écologiques pour le déplacement de la faune par le biais du réseau formé par la trame des haies et des cours d'eau et favorise la biodiversité du territoire.

Une attention particulière est exprimée dans les secteurs à urbaniser (AU) autour du bourg. Les indications pour l'aménagement des futurs quartiers mentionnent des lignes d'arbres ou des cheminements piétonniers existants à conserver, ainsi que des écrans de végétation à créer au contact des espaces naturels ou agricoles.

4 Incidence de la mise en œuvre du plan sur le site NATURA 2000

4.1 Le site NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000

NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes "oiseaux" de 1979 et "habitats" de 1992. Il s'agit dans ces espaces de concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'y déroulent.

La directive "habitats" n'interdit pas la conduite de nouvelles activités sur le site NATURA 2000 mais elle impose de soumettre les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences. L'évaluation a pour objet de vérifier la compatibilité du programme avec la conservation du site et donc des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Le code de l'urbanisme indique dans son article L 121-10 que "les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale".

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées en fonction des connaissances existantes à la date à laquelle est élaboré le document et de son degré de précision.

Le site NATURA 2000 « rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK » est une zone spéciale de conservation qui vise la protection d'habitats définis par la directive européenne sur les habitats d'intérêt communautaire. Ce site a une surface totale de 2419 hectares dont 153 hectares sur le territoire de la commune de Plouay. Sur ces 153 hectares, et selon la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on compte environ 81 hectares d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats (p.p.) ou potentiels (pot.). La répartition des habitats est rappelée dans le tableau ci-après.

Habitat naturel	Code habitat (EUR 15)	Superficie en ha
Eaux oligotrophes	3110	0.01
Végétation flottante de renoncules	3260	17.81
Mégaphorbiaies	6430	1.74
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	48.73
Landes sèches	4030 p.p.	0.63
Mégaphorbiaies	6430 p.p.	1.08
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 p.p.	5.16
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 pot.	5.88
Ensemble des habitats		81

Ont été également identifiés sur le territoire communal, mais en dehors de la zone spéciale de conservation, 157 hectares environ d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels suivant la répartition suivante :

Habitat naturel	Code habitat (EUR 15)	Superficie en ha
Végétation flottante de renouées	3260	0.68
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	101.39
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 p.p.	3.80
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 pot.	51.02
Ensemble des habitats		344

L'emprise de la ZSC (153 hectares) ne représente que 2.2 % du territoire communal et 6 % de l'ensemble de la ZSC.

Les secteurs concernés se trouvent en limite Nord et Ouest de la commune (vallée du SCORFF), ils sont éloignés des zones urbanisées.

4.2 Incidence directe – Le zonage du PLU

D'une façon générale, le projet de PLU propose une augmentation très importante des surfaces en zone naturelle sur l'ensemble du territoire communal. En effet, au document d'urbanisme antérieur (Plan d'Occupation des Soils), 20 % des terrains sont classés en zone naturelle (ND) alors qu'au PLU, ce sont 47 % des terrains qui seront classés en zone naturelle (Na, Nz et Nm). D'autre part, près de 1744 hectares sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) auxquels viennent s'ajouter 107 kilomètres de haies identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme.

Le zonage et la surface des différentes grandes zones figurent dans le tableau ci-après. Le zonage détaillé est présenté au paragraphe « Evolution du zonage ».

Libellé	Surface en ha
Zones urbaines	290.3
Zones à urbaniser	43.6
Zones agricoles	3278.3
Zone naturelle de protection des paysages, des sites et milieux naturels	2464.2
Zone naturelle de protection des zones humides	447.6
Secteur de protection des sites archéologiques	107.1
Secteur de hameau résidentiel à conforter ou pouvant recevoir de nouvelles constructions	36.6
Secteur de hameau résidentiel sans nouveaux logements	17.0
Secteur de hameau résidentiel présentant un intérêt architectural à conserver	12.6
Secteur de loisirs de plein-air	11.2
Secteur de camping saisonnier	3
Aire d'accueil des gens du voyage	1.4
Total	6713

• Le zonage du PLU et les habitats de la ZSC

Le zonage du PLU a pris en compte la protection des habitats en classant la totalité des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC en zone naturelle (Na : protection des paysages, des sites et milieux naturels ou Nzh protection des zones humides) comme le montre le tableau suivant.

Habitat naturel	Code habitat	Zonage PLU		
		Na	Nzh	Total
Eaux oligotrophes	3110		0.01	0.01
Végétation flottante de renoncules	3260	15.11	2.7	17.81
Mégaphorbiaies	6430	1.45	0.28	1.74
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	46.2	2.53	48.73
Landes sèches	4030 p.p.	0.63		0.63
Mégaphorbiaies	6430 p.p.	0.48	0.6	1.08
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 p.p.	4.15	1.01	5.16
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 pot.	5.35	0.53	5.88
Ensemble des habitats		73.35	7.65	81

• Le zonage du PLU et les habitats hors ZSC

Comme ceux de la ZSC, ils bénéficient d'un classement en zone naturelle (Na ou Nzh) à l'exception d'un petit secteur (au lieu-dit LE TANO) de 0.2 ha qui est classé en zone Nr (secteur de hameau résidentiel présentant un intérêt architectural à conserver).

Habitat naturel	Code habitat	Zonage PLU			
		Na	Nzh	Nr	Total
Végétation flottante de renoncules	3260	0.38	0.3		0.68
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	99.31	2.08		101.39
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 p.p.	3.41	0.39		3.8
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120 pot.	50.73	0.08	0.2	51.01
Ensemble des habitats		153.68	2.85		157

Au lieu-dit LE TANO on constate que la limite de l'habitat potentiel débordé du secteur boisé réel et empiète sur une zone bâtie. Ceci est dû à la méthode et au support utilisé pour la cartographie des habitats. Selon le DOCOB, « l'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés (été 1999) sur la base de photos aériennes de l'IGN (au 1/30 000 et 1/25 000, agrandies au 1/5.000) et d'orthophotoplans du Syndicat du SCORFF. Les photographies IGN et les orthophotoplans (à compter de septembre 1999) ont servi pour le report des contours des habitats lors de la phase de terrain, pour celui des données de terrain et comme fond d'écran lors de la digitalisation des données ».



- Le classement EBC

82 % des 238 hectares caractérisés en habitats d'intérêt communautaire (seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels) bénéficient en plus de la protection liée aux **Espaces Boisés Classés (EBC)**. On rappellera que le classement en **Espaces Boisés Classés (EBC)** « interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

- Le zonage du PLU et la ZSC hors habitat

Sur les 153 hectares de ZSC du territoire de PLOUAY, 72 hectares ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire. Sur ces 72 hectares, seule une surface de 0.4 hectare n'est pas classée en Na ou Nzh (cf. tableau ci-dessous).

Zonage PLU – ZSC (hors habitat)	Surface en hectare
Na	50.1
Nzh	21.5
Aa	0.4
Total	72

4.3 Incidence indirecte

La ZSC étant en grande partie constituée par la rivière le SCORFF, elle est susceptible d'être affectée par des risques de pollution de l'eau. Ces risques sont relativement délicats à évaluer. Il convient cependant de prendre en compte :

- La station d'épuration. Située à l'ouest du lieu-dit PONT EN DAUL, elle a été autorisée par un arrêté préfectoral du 7 janvier 2008 et mise en service, dans sa configuration actuelle en octobre 2009. Elle est dimensionnée pour 12 300 équivalents habitants et dispose d'une marge de 3 350 équivalents habitants. Le rejet des eaux épurées se fait dans le ruisseau de Saint-Sauveur, le point de rejet étant situé à environ 4.2 km de la limite de la ZSC. Les prescriptions applicables à la qualité du rejet et aux modalités de l'auto surveillance sont détaillées au paragraphe 2.5 Eaux usées du chapitre consacré à l'Etat initial de l'environnement. Le rapport annuel d'auto surveillance est établi par la SAUR et transmis à la mairie et à la police de l'eau. Ce rapport porte entre autres sur la conformité de la qualité du rejet.

- **L'assainissement non collectif des habitations:** Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes de la région de Plouay. Le SPANC est tenu d'assurer la vérification des installations d'assainissement non collectif. Il s'agit de réaliser le suivi des installations neuves et la surveillance des installations existantes. Les secteurs relevant de l'assainissement collectif d'une part, et de l'assainissement non collectif d'autre part, ont été définis dans l'étude du zonage d'assainissement réalisée en 2008. Cette étude a ainsi mis en évidence des secteurs où la mise place d'un système d'assainissement non collectif présente des contraintes liées à la nature du sol. Ces secteurs ont été exclus des possibilités de construction neuve.
- **Le risque de pollution diffuse liée aux activités présentes sur le territoire en particulier l'agriculture.** La réglementation applicable à l'activité agricole relève du Code de l'Environnement (pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en particulier), de directives européennes (directive nitrates) et d'arrêtés préfectoraux (programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole). Les mesures prévues par cette réglementation, dont les principales sont rappelées ci-après, visent essentiellement à préserver la qualité de l'eau :
 - Equilibre de la fertilisation en générale et limitation des apports d'azote,
 - Tenue d'un cahier de fertilisation et réalisation d'un plan de fumure prévisionnel (PPF),
 - Définition de périodes d'interdiction d'épandage,
 - Interdiction du drainage et du remblaiement des zones humides,
 - Mise en place d'une bande enherbée le long des cours d'eau,
 - Couverture des sols en période hivernale.

Les dispositions du PLU qui consistent à protéger le bocage et les zones humides participent également à limiter le risque de pollution diffuse.

4.4 Conclusion en matière d'incidence sur le site NATURA 2000

Le recoupement de la zone NATURA 2000 et du zonage du PLU montre qu'il n'y a qu'aucun chevauchement entre les zones urbaines ou à urbaniser et la ZSC, pas plus qu'avec les habitats hors de la ZSC.

Il n'y a pas non plus de chevauchement entre la ZSC et les zones Nha (Secteur de hameau résidentiel pouvant recevoir de nouvelles constructions).

Compte tenu du zonage appliqué à l'ensemble du site NATURA 2000 (ZSC) et aux habitats hors ZSC, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur le site NATURA 2000 et ce d'autant plus que les zones naturelles (Na et Nzh) débordent largement de l'emprise de la ZSC.

VII. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, les indicateurs et modalités retenus sont présentés ci-après :

1.1 Consommation des espaces

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Favoriser la densification urbaine	Suivi du nombre et de la localisation des permis de construire et de rénovation. Suivi de la typologie des logements. Suivi de la densité de logements par hectare en fonction des zones	2294 résidences principales en 2008	Ce suivi peut être réalisé par la commune
Favoriser la densification du site d'activités de RESTAVY	Suivi du nombre et de la localisation des permis de construire. Suivi de la typologie des loirs commercialisés. Suivi de la vacance des locaux existants	reliquat de 6 hectares en zone Uja en 2012	Ce suivi peut être réalisé par la communauté de communes
Préservation des espaces agricoles	Suivi du Référentiel Parcellaire Graphique	En 2010, la surface déclarée est de 3207 ha.	Actuellement le référentiel parcellaire graphique fait partie des données mises à disposition sur le site du gouvernement (Open Source).
	Vérification de l'absence de construction de logements et de bâtiments non agricoles en zone Aa	Cadastre existant à ce jour, bâtiments figurant sur le PLU.	
Préservation des espaces forestiers	Surface en bois et forêts	Les bois et friches boisées représentent 2568 ha, et les haies 136 km, dont 103 s'insèrent au sein d'un maillage bocager (2 connexions ou plus). Les EBC représentent 1744 ha.	

1.2 Environnement

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Préserver la ZSC	Vérification de l'intégrité des habitats de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Carte des habitats présentée dans l'étude (cf. état initial)	Le Syndicat de Bassin du Scorff est l'opérateur du site Natura 2000
Préserver la trame verte	Suivi de l'évolution des espaces boisés classés et non classés. Evolution du linéaire de haies.	Les bois et friches boisées représentent 2568 ha, et les haies 135 km, dont 103 s'insèrent au sein d'un maillage bocager (2 connexions ou plus) Les EBC représentent 1744 ha. 107 km de haies ont été classés au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.	Un contrôle des EBC et des haies recensées au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme est possible sur le terrain.
Préservation de la trame bleue	Suivi de l'évolution et de la gestion des zones humides inventoriées au PLU.	Les zones humides recensées pour le PLU couvrent 480 hectares, plus 3.71 ha de zones humides remblayées.	Le suivi peut être réalisé en partenariat avec les Syndicats de bassins versants concernés.
	Suivi de la qualité de l'eau	Données de l'agence de l'Eau et de l'ARS.	Cet indicateur est pertinent à l'échelle du bassin versant et non de la commune.
	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité du rejet des eaux épurées	Rapport annuel de fonctionnement	Ce rapport est établi par la société d'affermage (actuellement la SAUR)
Réduction de la consommation d'eau potable par habitant	Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	72 m ³ /abonné domestique en 2010	Ce suivi doit être fait en partenariat avec le gestionnaire du réseau de distribution
Réduction des déchets par habitant	Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	De l'ordre de 170 kg/habitant en 2011 (en baisse de 3% par rapport à 2010).	SMICTOM
Limitation des gaz à effets de serre Lutte contre le réchauffement climatique	Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages)	Pas de point zéro	

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
	Données INSEE pour les déplacements domicile-travail	86 % des déplacements domicile-travail en voiture en 2009	
	Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements ⁴ et/ou le recours à des énergies renouvelables	Une vingtaine d'installations solaires (photovoltaïques et thermiques) en 2012.	

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Réduction de la consommation d'eau potable par habitant	Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	72 m3/abonné domestique en 2010	Ce suivi doit être fait en partenariat avec le gestionnaire du réseau de distribution
Réduction des déchets par habitant	Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	De l'ordre de 170 kg/habitant en 2011 (en baisse de 3% par rapport à 2010).	SMICTOM
Limitation des gaz à effets de serre Lutte contre le réchauffement climatique	Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages)	Pas de point zéro	
	Données INSEE pour les déplacements domicile-travail	86 % des déplacements domicile-travail en voiture en 2009	
	Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements ⁵ et/ou le recours à des énergies renouvelables	Une vingtaine d'installations solaires (photovoltaïques et thermiques) en 2012.	

1.3 Indicateurs liés à la consommation foncière par le logement

Afin de procéder à un suivi du PLU, un certain nombre d'indicateurs liés au logement et à la consommation foncière sont proposés ci après. Ils sont utilisés du fait de leur simplicité à manier, de leur facilité d'accès pour les connaître et comme intérêt d'être des marqueurs d'une évolution pour aider la commune à établir un bilan de son document d'urbanisme au minimum tous les 3 ans en matière de logement.

⁴ Pour l'habitat neuf la RT 2012 impose des normes thermiques (isolation, panneaux solaires...)

⁵ Pour l'habitat neuf la RT 2012 impose des normes thermiques (isolation, panneaux solaires...)

Ces données simples à analyser doivent permettre à la commune de se déterminer sur la nécessité de modifier le P.L.U, de le réviser ou de ne pas le faire évoluer puisque l'évolution est conforme aux attentes fixées au démarrage.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

A – Nombre de permis délivrés par année civile

B – Nombre de logements autorisés par année civile

C – Progression de la population légale (DGF) par année civile

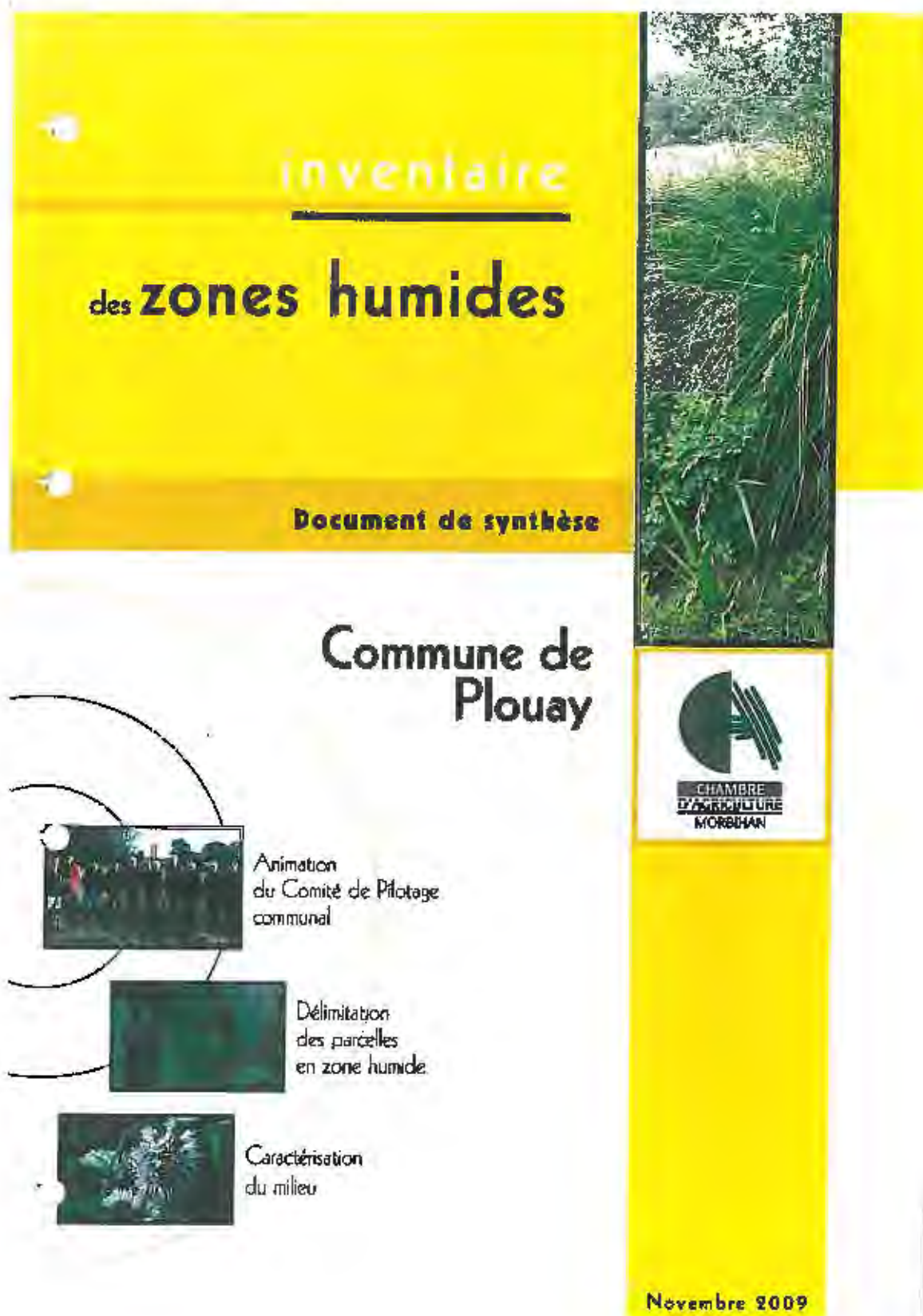
D – Surfaces ouvertes à l'urbanisation en 1AUa et 1AUb

Les indicateurs A et B permettent de vérifier l'attractivité de la commune. L'indicateur B montre la cohérence avec l'objectif d'évolution fixé par le P.L.U (45 ou 60 logements annuels).

L'indicateur C donne la tendance de l'évolution démographique par rapport à la perspective des 5800 habitants prévus en 2022.

L'indicateur D a pour objectif de savoir si les conditions sont réunies pour ouvrir à l'urbanisation un des secteurs classés en 2AU.

VIII. ANNEXE ZONES HUMIDES



Inventaire des zones humides PLOUAY

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1^{ERE} PARTIE : DONNEES GENERALES SUR LES ZONES HUMIDES	2
1.1 - DEFINITIONS	8
1.2 - FONCTIONS DES ZONES HUMIDES	8
1.3 - LES GRANDS TYPES DE ZONES HUMIDES EN BRETAGNE	8
1.4 - LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES	8
2^{EME} PARTIE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	8
2.1 - METHODOLOGIE D'INVENTAIRE	8
2.2 - SYNTHÈSE DES ZONES HUMIDES INVENTORIEES	13
2.3 - CLASSEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	24
2.4 - MESURES DE GESTION	24
3^{EME} PARTIE : RESULTAT DE L'INVENTAIRE DE PLOUAY	27
3.1 - DESCRIPTIF PAR SITE	27
3.2 - CARTOGRAPHIE DES SITES HUMIDES	27
3.3 - MESURES DE GESTION	27
ANNEXES	28

Inventaire des zones humides PLOUAY

Résumé de l'inventaire des zones humides de PLOUAY :

Véronique VINCENT
Chambre d'Agriculture du Morbihan
Vannes
02.97.46.22.80

Inventaire des zones humides PLOUAY

1^{ère} PARTIE : DONNEES GENERALES SUR LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des écosystèmes évolués, plus ou moins artificialisés, interface entre eau et milieux terrestres.

Les zones humides biefonnes sont soit intégrées dans les exploitations agricoles, soit en déprise agricole, soit en zones humides naturelles. Leurs petites tailles et leur disposition en patchwork dans le paysage font qu'elles ne sont pas considérées comme des zones humides d'intérêt majeur au titre des directives européennes et de la convention de RAMSAR, alors qu'elles peuvent représenter jusqu'à 15 % de la surface d'un bassin versant.

Ces milieux se situent dans des parties basses, sur des parcelles qui sont à certains moments de l'année impraticables par l'agriculteur car engorgées en eau. Ils sont souvent considérés par les agriculteurs comme une charge d'entretien sans contrepartie de revenus. Une partie de ces zones a donc été drainée par le passé.

Pourtant les zones humides jouent un rôle majeur : ce sont des réserves de biodiversité, et elles ont un rôle épurateur qui est une chance pour la qualité des eaux en Bretagne.

1.1 - DEFINITIONS :

Les définitions des zones humides qu'elles soient scientifiques ou juridiques sont multiples et regroupent des milieux très différents (salés ou non, artificiels ou naturels), avec une constante qui les réunit tous : ce sont des milieux dont la dynamique est conditionnée par la présence temporaire ou permanente d'eau en surface.

La définition adoptée par la loi sur l'eau (1992) prend en compte cette vaste gamme de situations : « 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. ».

inventaire des zones humides PLOUAY

1.2 - FONCTIONS DES ZONES HUMIDES :

Des fonctions assurant la protection de la ressource en eau (eau potable et équilibre écologique des cours d'eau)

Fonctions hydrologiques : qui permettent la régulation des ressources en eau (étalement des crues l'hiver, soutien d'étiage l'été) :

- stockage latéral de l'eau des versants,
- stockage longitudinal de l'eau du cours d'eau
- transit des flux de surface (ruissellement, exfiltration) et des flux de nappe (nappe du versant et nappe profonde)

Fonctions d'épuration de polluants :

- épuration des nitrates par dénitrification (transfert à travers la sol de la zone humide vers la rivière)
- épuration des nitrates par absorption par les végétaux (transfert à travers le sol de la zone humide vers la rivière)
- rétention et dégradation des produits phytosanitaires et des métaux lourds dans le sol (sédimentation en surface principalement)

Fonction de protection (lorsque les pratiques sont adaptées)

- protection de la berge du cours d'eau
- zone possible de sédimentation des eaux de ruissellement et de dépôt de polluants (transfert de surface de la zone humide vers la rivière)

Des habitats de biodiversité (faune, flore)

La flore est variée dans les milieux ouverts et peu artificialisés. Elle est plus intéressante dans les prairies humides oligomorphes (car plus rare). 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France vivent en zone humide.

De nombreux animaux sont inféodés aux zones humides : mammifères : loutre, rat des champs, vison... oiseaux : bécassines, phragmites... batraciens : rainettes, grenouilles rouges, grenouilles agiles, salamandres... reptiles : couleuvre vipérine, couleuvre à collier... insectes : papillon, libellule, crquet ensablant...

Des fonctions assurant une production économique :

- production de bois d'œuvre (zone humide plantée),
- production de fourrage et/ou de litière,
- zone de pâturage extensif.

Des fonctions contribuant aux loisirs (pêche, chasse, randonnée, paysage...)

- diversité biologique (intérêt patrimonial, espèces rares, faune et flore)
- hétérogénéité du paysage
- réserve de gibier de chasse
- frayères à poissons (ex. brochet)

Inventaire des zones humides PLOUAY

1.3 - LES GRANDS TYPES DE ZONES HUMIDES EN BRETAGNE

De façon schématique, on trouve trois grands types de zones humides en Bretagne :

Les zones humides littorales caractérisées par des eaux salées ou saumâtres (ex : vasières, prés salés, étangs littoraux...)

Les zones humides de fonds de vallées : elles bordent les cours d'eau. Leur extension dépend du profil de la vallée. Plutôt resserrées dans les vallées encaissées, elles peuvent s'étendre plus largement lorsque la vallée s'évase. La Bretagne est caractérisée par un réseau hydrographique dense, en moyenne 1 km de cours d'eau par km², d'où une présence importante des zones humides (cas a sur le schéma ci-dessous)

Les zones humides de pentes et de plateaux : la présence de dépressions, de substrat imperméable... permet le développement de milieux humides déconnectés du réseau hydrographique (cas b et c sur le schéma ci-dessous)

(source Conseil Scientifique Régional de l'Environnement).

Localisation des zones humides sur un bassin versant :

a-



Le long d'un cours d'eau

b-



Résurgence

c-



En amont de la formation
du cours d'eau

Inventaire des zones humides PLDQIAM

1.4 - LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES**Le classement dans les documents d'urbanisme :**

Dès 1992, la loi sur l'eau fixe pour objectif : « La gestion équilibrée de la ressource en eau : Cette gestion équilibrée vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ».] (Art L.211-1 du code de l'environnement)

« La gestion équilibrée doit permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole, la conservation et du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations, l'agriculture, des pêches. »

Le SDAGE Loire Bretagne de 1996 (VI.4) dit :

- « Il nous faut protéger énergiquement (et dans certains cas restaurer ou reconstituer) les zones humides dont la haute valeur écologique et les fonctions de régulation (auto-épuration ou amortissement des variations de débit et de niveau d'eau) ont été très souvent négligées jusqu'ici. » « Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle. »
- **La gestion et la restauration des zones humides :** « (...) les SAGE doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau ; ils en analysent le lien fonctionnel avec le réseau hydrographique ; ils définissent les conditions de leur gestion » (VII.2.15)
- **Prendre en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme :** « Les schémas directeurs et les POS doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple le classement en zones ND » (VII.2.14.5)

Ce qui prévaut le projet de SDAGE Loire Bretagne 2009, sous réserve de validation en décembre 2008 :

-Nécessité d'actions de préservation, en deux temps :

1) **Inventaire des ZH encadré par les SAGE**, dans les documents d'urbanisme des communes (PLU, cartes communales)

« Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. »

2) « **Les plans d'actions de préservation et de gestion** »

« Les CLE identifient les actions nécessaires pour la préservation des zones humides (...) Les acteurs de l'eau apportent un soutien particulier à la mise en place de ces programmes d'actions (mesures agro-environnementales par exemple). Avec une priorité pour 2 types de zones humides : »

Inventaire des zones humides PLOUAY

« Les mesures agro-environnementales sont mises en place en priorité sur les zones humides en commençant par les zones stratégiques, puis par les zones d'intérêt environnemental particulier »

-Obligation de restauration

« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Les principales sources de dégradation/destruction :

Considérées à une époque comme des lieux fertiles, voire malsains, les zones humides ont été dégradées ou détruites par la drainage, ou les remblais, que ce soit dans le cadre de politiques publiques ou d'initiatives privées. De fait, leur surface a fortement régressé.

Par ailleurs, du fait de l'évolution des pratiques agricoles, certaines parcelles dans les fonds de vallées, qui avaient un rôle important dans les exploitations et l'économie rurale (pâturage estival, fauche, exploitation des roseaux...) ont été abandonnées. Un abandon parfois préjudiciable à la qualité du milieu naturel aujourd'hui.

On assiste également aujourd'hui à un grignotage progressif des zones humides difficile à maîtriser. Remblais, décharges sauvages, des atteintes ont pour conséquence directe la fragmentation des habitats. Or pour accomplir complètement leur cycle de vie, de nombreuses espèces animales ont besoin de disposer de milieux naturels variés au sein desquels et entre lesquels elles peuvent se déplacer. On utilise le terme de "corridor écologique". Réduite à des îlots de moins en moins importants et isolés les uns des autres par des surfaces artificialisées, les zones humides perdent une partie de leurs fonctionnalités pour les populations animales.

Inventaire des zones humides PLOUAY

2^{ème} PARTIE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES**2.1 - METHODOLOGIE D'INVENTAIRE**

L'objectif de l'étude est de réaliser, sur l'ensemble du territoire de la commune de PLOUAY, un inventaire exhaustif et une caractérisation des zones humides.

Ce travail d'inventaire doit également permettre de définir leurs intérêts et leur état, afin de pouvoir déterminer ultérieurement les outils de protection et/ou de gestion qu'il convient de mettre en place pour les sauvegarder.

Des propositions de classement et de règlement sont élaborées pour le document d'urbanisme de la commune.

Ce travail se base sur une visite de terrain exhaustive. Il se réalise sur l'ensemble du territoire, à l'échelle 1/5.000^{ème}, sur fond orthophotos. Les milieux humides sont caractérisés, en premier lieu, par des critères floristiques. En l'absence de végétation caractéristique, des critères pédologiques sont retenus : sol présentant des indices d'hydromorphie (présence de pseudogley, de gley ou de tourbes) dans les 40 premiers centimètres du sol.

Remarque : l'arrêté du 24 juin 2008 mentionnant la profondeur de 50 cm a été modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 : « Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ; Traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : Le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. »

Pour chaque milieu inventorié, le code Corine correspondant est précisé

Des sites sont définis et font chacun l'objet d'une fiche Excel.

Il comprend des milieux humides et les milieux humides artificialisés (drainés ou remblayés) et intègre, d'autre part, des zones non humides mais connexées.

Des limites arbitraires entre sites seront posées, autant que possible, en fonction d'éléments tangibles importants ou qui peuvent impliquer un fonctionnement hydrologique différent (exemple : route ou pont au niveau d'une rupture de pente du ruisseau ou de salinité du milieu, atterrag sur cours d'eau, moulin, confluences, etc.)

Inventaire des zones humides PLOUAY

Les outils pour l'inventaire :**La carte IGN (au 1/25 000 et 1/5 000)**

Elle permet de distinguer :

- La topographie : pentes, dépressions, cuvettes...
- Les cours d'eau pérennes et temporaires, sources, plans d'eau et étangs certaines mares...

**L'orthophoto Plan IGN (au 1/5 000)**

Les orthophoto plans sont des photos aériennes dont les déformations sont rectifiées, et qui sont donc utilisables comme des cartes, tout en ayant la facilité de lecture et la richesse des informations d'une photographie. L'IGN effectue des missions photographiques tous les 5 ans afin de mettre à jour la base de données.

Elle permet :

- Échelle adaptable avec une précision équivalente à 50 cm par pixel.
- Très facilement compréhensible, et "lisibles" par tous les acteurs de terrain (pour la concertation communale).
- Bonne précision (distances ou dimensions exactes).



Elle ne permet pas de voir les reliefs, les zones humides et cours d'eau sous les boisements. Elle ne permet pas non plus de distinguer l'occupation du sol à part pour les bois.

La tarière

La tarière permet de faire un carottage du sol. Les sols des zones humides se caractérisent par un fort degré d'engorgement, se traduisant en une hydromorphie due à la présence temporaire ou permanente d'eau. L'hydromorphie est un ensemble de caractères morphologiques qui sont révélateurs de cet engorgement du sol par l'eau; parmi ceux-ci on relève souvent des taches d'oxydoréduction de couleur rouille. Ce sont ces gaines ferrugineuses autour des canaux racinaires que nous recherchons par carottage sur les 40 premiers centimètres.

Expertise basée sur la méthode tarière Masoff Américain, caractérisation des sols, Chambre d'Agriculture de Bretagne, INRA – 1992.



Taches d'oxydoréduction de couleur rouille

Couleur blanchâtre (fer réduit)
et blanc (sol lessivé par l'eau)

Inventaire des zones humides PLOUAY

L'expertise de terrain :

Il s'agit d'un parcours exhaustif, sur le terrain, à pied, des zones humides, zones humides artificialisées et zones sèches en contact direct avec ces deux premières et avec lesquelles elles interfèrent. Ce parcours se base surtout sur les éléments hydrologiques, topographiques. La délimitation d'une zone humide se fait sur le terrain avec la méthode suivante.

Lors de ces parcours avec carte IGN et Orthophoto au 1/5 000^{ème}, on distingue les zones sèches des zones humides par des carottages à la tarière. Si des taches de rouille ou une couleur « blautée du sol » sont présentes dans le sol, on peut savoir que le sol est ou a été hygromorphe. En effet, les taches ferrugineuses restent longtemps dans le sol. La caractérisation de la zone humide effective (qu'on appellera « zone humide » dans le reste de ce rapport) se fait avant tout avec la végétation caractéristique, pour les prairies et espaces naturels.

On inventorie les sites humides avec leurs zones humides, les zones humides artificialisées et les zones sèches intégrées au site (zones contributives).

Inventaire des zones humides PLOUAY

La concertation communale :**3 réunions du Comité de pilotage et une réunion du Conseil Municipal**

Au démarrage de l'inventaire, un **Comité de Pilotage Communal** a été mis en place par la municipalité de PLOUAY. Il est composé d'élus municipaux, de représentants des chasseurs et pêcheurs et des agriculteurs de la commune (liste des membres après en annexe). Il est présidé par Jacques LE NAY, Maire, pour la validation de l'inventaire.

Une **première réunion du Comité de Pilotage Communal** a eu lieu le 17 juillet 2008. La Chambre d'Agriculture a présenté l'intérêt de la protection des zones humides, la méthode d'inventaire en séparant ce qui est expertisé terrain, et décisions communales. Un planning a été fixé.

Une **deuxième réunion du Comité de Pilotage Communal** a eu lieu le 18 octobre 2008. Une visite sur le terrain a permis à chacun d'intégrer les outils et la méthode utilisés. La méthode terrain a été présentée, ainsi que les principales plantes indicatrices (joncs, joncs effus, plante particulière telle que la Succisae). 12 personnes ont participé à cette réunion.



Le travail de terrain a été mené d'août 2008 à avril 2009 par Sébastien Le Bodec, Samuel Le Port et Véronique Vincard.

Une **troisième réunion du Comité de Pilotage Communal** a eu lieu le 29 mai 2008. (Voir Compte-rendu en annexe). Les résultats du travail d'inventaire ont été présentés sur cartes. Et sur diaporama. Les membres du Comité présents ont soulevé certains points à vérifier sur des parcelles. Une présentation a été faite des protections juridiques des zones humides à intégrer dans le document d'urbanisme (zonage et règlement conforme aux préconisations du SDAGE, exemple du SAGE Blavet, préconisations de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme).

Inventaire des zones humides PLOUAY

Une restitution à l'ensemble du Conseil Municipal a eu lieu le 4 juin 2008.

Pour porter à la connaissance de tous le projet d'étude des zones humides de la commune, le Conseil Municipal a demandé l'organisation d'un affichage public de la cartographie en juillet (information presse) et d'une permanence à suivre pour les personnes ayant des remarques à formuler ou des corrections à apporter.

La validation définitive de l'inventaire sera faite lors d'un Conseil Municipal à venir.

Le calendrier :



Inventaire des zones humides FLOUAY

2.2 - SYNTHÈSE DES ZONES HUMIDES INVENTORIEES**Caractéristiques générales de la commune :**

Plouay a 10% de son territoire situé sur le territoire du SAGE Blavet. 90% est situé sur le SAGE Scorff.

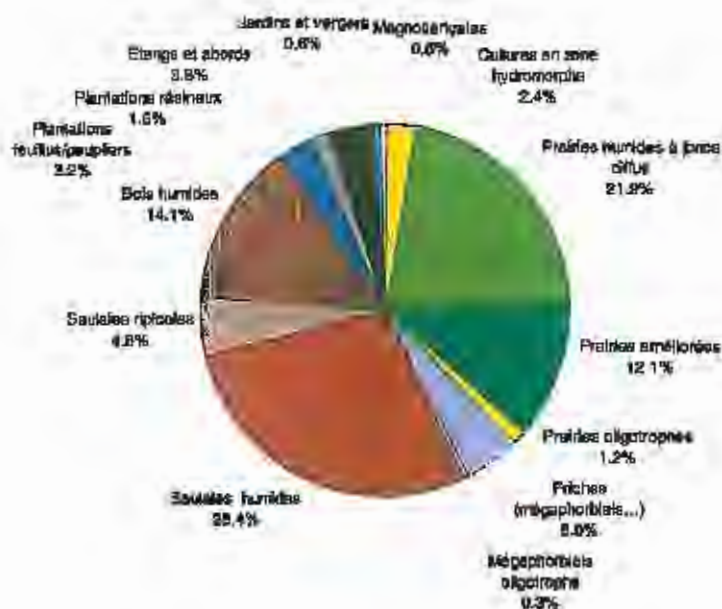
Les zones humides se situent en grande majorité le long des cours d'eau et sont connectées au réseau hydrographique.

L'inventaire montre que :

- les zones humides représentent 466,81 hectares, soit 7,4 % de la surface totale de la commune (6739 ha).
- les zones humides artificialisées (zones humides détruites par remblais) s'étendent sur 371 ha.
- les zones sèches influençant directement les milieux humides représentent 12 % de la surface totale de la commune, 790 ha. Ce sont les surfaces dites « contributives ».

Les zones humides de la commune :

On peut représenter la proportion des milieux humides rencontrés sur Plouay comme suit :



Inventaire des zones humides PLQVAV

Type de milieu humide	Nombre parcelles	Surface (en ha)	En % de zone humide
Zones humides agricoles :			
Les prairies humides de bas fond à sols hydromorphes :	258,00	174,69	36,78%
dont Prairies humides à joncs denses (eutrophes),	165,00	108,98	21,95%
dont Prairies humides oligotrophes	8,00	5,73	1,15%
dont Prairies humides aménagées	132,00	89,69	12,08%
Cultures sur terrain hydromorphes	61,00	11,61	2,38%
Zones humides naturelles et zones humides en déprise :			
Les mégaphorbiaies (friches humides)	43,00	28,33	5,80%
Mégaphorbiaies eutrophes	38,00	24,65	4,95%
Mégaphorbiaies oligotrophes	5,00	1,68	0,34%
Les bois humides et les bandes boisées des rives :	327,00	258,49	52,10%
dont Saules humides	176,00	140,81	28,89%
dont Bois caducifoliaes humides	80,00	70,08	14,11%
dont Plantations de feuillue et résineux en zone humide (dont peupliers)	48,00	23,63	4,76%
dont Ripisylves	45,00	23,97	4,83%
Autre zone humide fonctionnelle :			
Les remblais	14,00	5,71	0,76%

Inventaire des zones humides PLOUAY

Analyse des résultats de l'inventaire

Les caractéristiques principales de PLOUAY sont la proportion importante de bois ou saulaies humides, la peu de surfaces cultivées humides, la proportion non négligeable de milieux en déprise (fermeture à moyen terme) et la présence de milieux remarquables tels que des prairies à caractère oligotrophe à protéger.

En effet, 42,6% des zones humides communales sont en bois ou saulaies humides, auxquelles s'ajoutent les 4,83% de surfaces de saules en bordure de cours d'eau. 35% des surfaces humides sont en prairie et seulement 2,4% sont cultivées.

Des milieux très intéressants pour la biodiversité sont présents (prairies et mégaphorbiaies oligotrophes et diversifiées). Il faut être vigilant sur le maintien de la gestion de ces prairies car certaines prairies oligotrophes sont menacées d'abandon (arrêt d'exploitation, et délocalisation du troupeau, par exemple...) ou d'intensification.

Les mégaphorbiaies (5,3% des zones humides) sont menacées par l'envahissement des ligneux. Elles nécessitent une gestion par élimination des ligneux au minimum, pâturage et/ou fauche dans l'idéal.

Détail des zones humides :

Cultures :	11,81 ha
Prairie améliorée :	59,98 ha
Prairie à joncs :	108,96 ha
Bois :	140,81 ha de saulaies
	70,08 ha en autre bois caducifoliaire ou mixte
Plantations :	23,63 ha de peupliers, autres feuillus ou résineux
Étangs et leurs abords, mares :	19,62 ha

Les principales menaces et conduites à risque pour les zones humides :

Peu de zones humides sont cultivées : 11,81 ha
Des étangs historiques créés en zone humide
Des zones remblayées : 3,71 ha
Près de 5 % des zones humides sont en plantations
Des parcelles en friches, risque de fermeture avec une évolution en saulaie

Sites particulièrement intéressants sur le plan de la biodiversité

Prairies oligotrophes (8 parcelles)

Inventaire des zones humides PLOUAY

Détail des principaux types de zones humides inventoriés :

Toutes les zones humides ont un intérêt floristique et/ou faunistique, et/ou une fonction hydrologique. Même si certains milieux sont plus rares et plus diversifiés que d'autres, il convient de préserver la diversité des zones humides afin d'avoir une mosaïque variée de milieux dans les espaces humides.



Libellule en friche humide

Insectes sur menthe
en sous-bois humide

Papillon en rizières

ZONES HUMIDES AGRICOLES :**LES PRAIRIES OLIGOTROPHES DIVERSIFIÉES**

Code CORINE Biotope : 37.3

Ces prairies sont entretenues par fauche ou pâturage sinon la molinie, qui est toujours un peu présente peut les faire évoluer vers l'habitat « prairie à molinie ». Elles sont composées de diverses graminées, joncacées et plantes dicotylédones comme pour toute prairie humide, mais elles se distinguent des prairies plus mésotrophes par une plus grande part de plantes « indicatrices » de la nature oligotrophe et acide du milieu (voir espèces caractéristiques) notamment une plus grande abondance et composition avec certaines cyperacées et mousses des milieux tourbeux et acidiphiles et quelques dicotylédones typiques.

Cette prairie est composée classiquement par une strate supérieure peu dense et ne dépassant guère 50 à 80 cm, et d'une strate inférieure assez près du sol très diversifiée.

Ces prairies sont non amendées et très souvent protégées des enrichissements venant des parcelles en amont par un talus ou tout autre obstacle.

Quelques éléments de végétation caractéristique :

Juncus acutiflorus (jonc acutiflore), *Carum verticillatum* (carum verticillé), *Ranunculus flammula* (ranoncule flamette ou petite douve), *Cirsium dissectum* (cirse des anglais), *Succisa pratensis* (subisse des prés), *Dactylorhiza maculata* (orchis tachetée) divers sphagnum (sphaignes)...

Inventaire des zones humides FLOUAY

Principaux intérêts :

Les prairies humides oligotrophes sont biologiquement très diversifiées. Elles peuvent accueillir des espèces végétales menacées comme la pédiculaire des marais (*pedicularis palustris*) par exemple.

La plante hôte préférentielle, du papillon protégé et d'intérêt communautaire le damier de la succise (*Euphydryas aurinia*) : la succise des prés (*Succisa pratensis*) est souvent présente, voire abondante. La prairie humide oligotrophe peut être donc aussi un « habitat d'espèces » (d'intérêt communautaire).

Riches en insectes, elles peuvent constituer un terrain de chasses pour certains chiroptères (chauves souris, notamment le Grand Rhinolophe qui chasse en été sur les prairies naturelles, le Petit Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées, qui sont classés en Annexe 2 de la Directive Habitat... et d'autres murins, pipistrelles...)

Ces prairies humides ralentissent les flux vers les vallées en stockant, puis en restituant l'eau progressivement.

Ces prairies pauvres ne participent pas ou peu à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Menaces actuelles :

Ces prairies n'ont pas été amendées ni retournées car elles présentent un intérêt faible (accessibilité réduite, humidité importante, petite taille, éloignement d'autres parcelles exploitées...)

Avec le processus d'abandon de l'entretien des fonds de vallée (particulièrement la fauche avec exportation), et les transferts d'éléments fertilisants provenant des espaces agricoles amont (érosion), cet habitat est en forte régression en Bretagne.

Ces prairies tendent, en quelques années après l'arrêt de leur entretien, à monter en hauteur avec la plus forte emprise de la malinie. Souvent alors la diversité floristique baisse plus ou moins. L'accumulation des débris végétaux au fil du temps rend le sol moins oligotrophe.

Surtout en situation moyennement humide et faiblement acide, elles peuvent alors évoluer vers une mégaphorbiaie méscotrophe, si le processus de boisement naturel humide n'est pas déjà fortement intervenu, avec un recouvrement par les saules principalement.

Conseils de gestion :

L'objectif de la gestion est de maintenir les pratiques actuelles qui permettent l'expression d'une grande biodiversité. L'enjeu sera d'éviter l'abandon ou tout changement de gestion (apports d'éléments nutritifs ou chaulage, broyage sans exportation, retournement ou assèchement). Le maintien du bocage amont ou toute autre protection est nécessaire pour la préservation de ce milieu oligotrophe.

Il faudrait favoriser une fauche avec exportation tardive (mi-juillet).

Il serait intéressant de réserver des lots de non-fauche, à permurer, périodiquement dans les parcelles à succises des prés, surtout si le damier de la succise (papillon) est signalé. Ou prévoir une fauche bisannuelle.



Juncus acutiflorus

Inventaire des zones humides PLOUAY

PRAIRES HUMIDES A JONCS DIFFUS OU PRAIRIES MESO-HYGROPHILES

Code CORINE Biotope : 37.2

Prairies où saul *Juncus effusus* est présent en abondance variable. Les graminées sont généralement très dominantes, et le tapis végétal est souvent plus pauvre en espèces, parfois de milieux mésophiles, ou réputées pour supporter de forts contrastes d'humidité. Ces prairies ont par conséquent aussi un caractère humide indéniable mais en moyenne plus faible que les prairies oligotrophes. Ces prairies sont en contrebas de parcelles plus mésophiles.

Quelques éléments de végétation caractéristiques :

Juncus effusus (jonc diffus), *Agrostis stolonifera* (agrostis stolonifère), *Ranunculus acris* (renoncule acris), *Ranunculus repens* (renoncule rampante), *Plantago lanceolata* (plantain lancéolé).....

Intérêts :

- Valeur écologique et biologique :

Moyenne en général. Ces prairies sont un important élément pour la biodiversité générale des sites humides (passereaux, insectes).

- Intérêt hydrologique :

Ces prairies humides étaient les crues et ralentissent les flux vers les vallées en stockant, puis en restituant l'eau progressivement.

~~Rôle~~ **Rôle** épuratoire fort (dénitrification, piégeage des particules d'érosion ou de ruissellement) sauf si la parcelle est souvent retournée et trop chauffée (augmentation de la décomposition de la matière organique en azote-nitrates) et fertilisée. Ce rôle de dénitrification est favorisé par la présence d'un talus qui ralentit les flux venant de l'amont.

**Menaces actuelles :**

Remblaiement (urbanisation, ...) ou drainage.

Site 14 chapelle St Simeon

Conseils de gestion :

Peu de retournement.

L'objectif sera de permettre l'expression du potentiel épuratoire (dénitrification) de ces prairies. L'enjeu sera d'éviter l'abandon, ou tout changement de gestion (retournement, apports azotés ou calciques excessifs, assèchement).

On peut aussi favoriser le rôle de dénitrification en réimplantant les talus de peinture de bas-fond : c'est un des axes du Breizh Bocage.

Inventaire des zones humides PLOUAY

PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES (OU PRAIRIES HUMIDES ARTIFICIALISEES)

Code CORINE Biotope : 61.2

Ce sont d'anciennes prairies humides oligotrophes, mésotrophes à jonc acutiflore ou diffus qui ont été retournées et implantées en herbe (ray grass). Elles sont incluses ou non dans une rotation culturale. Le cheulage et la fertilisation ont aussi contribué à sélectionner des graminées fourragères productives.



Quelques éléments de végétation caractéristique :
Ray grass principalement...

Site 12 : bande entherbée en zone humide

Intérêts :

- Valeur écologique et biologique : très faible par rapport aux autres prairies humides
- Intérêt hydrologique :
 - Ces prairies humides étaient les crues et ralentissent les flux vers les vallées en stockant, puis en restituant l'eau progressivement.
 - Rôle épurateur fort (dénitrification, piégeage des particules d'érosion ou de ruissellement) sauf si la parcelle est souvent retournée, trop cheulée (augmentation de la décomposition de la matière organique en azote-nitrates) et fertilisée,
- Valeur économique et loisir :

Exploitable à la fin de printemps, la productivité fourragère de ces prairies est plutôt moyenne à bonne, avec une bonne qualité de produit.

Ménaces actuelles :

Remblaiement (urbanisation...)

Le drainage. On peut encore le voir pratiqué quand ce type de prairie est une petite partie d'une prairie mésophile exploitée (ne concerne que petites surfaces aujourd'hui).

Le pâturage en condition humide favorise par tassement du sol la réapparition du jonc diffus.

Conseils de gestion :

L'objectif sera de préserver la prairie, en limitant les retournements.

LES CULTURES SUR TERRAINS HYDROMORPHES

Code CORINE Biotope : 82

A Plouay, ces milieux humides cultivés sont peu présents. Ce sont des parties basses de champs cultivés. Le labour, les traitements, le cheulage, la fertilisation ont modifié le milieu qui est entièrement artificialisé. Ces terrains sont souvent moins humides que les zones laissées en prairies humides, sinon la culture y serait trop risquée (implantation hivernale difficile pour les céréales, récolte difficile pour le maïs à l'automne) sans drainage.



Site 11

Inventaire des zones humides PLOUAY

ZONES HUMIDES NATURELLES ET LES ZONES HUMIDES EN DÉPRISE :**LES MEGAPHORBIAIES (FRICHES HUMIDES)**

Code CORINE Biotope : 37.1 (oligotrophes) ou 37.2A (eutrophes)

Cette zone humide est caractérisée par une végétation herbacée haute hétérogène. La friche humide s'installe le plus souvent à la place de prairies humides en fond de vallée à la suite d'une déprise agricole.

Végétation caractéristique :

Filipendula ulmaria (raie des prés), *Angelica sylvestris* (angélique des bois), *Epilobium hirsutum* (épilobe hirsute), *Lythrum salicaria* (salicaire commune)... ronces et lierons (pas spécifiques de milieux humides).

Intérêts :

- Valeur écologique et biologique : faible au niveau botanique par rapport aux prairies (notamment les prairies oligotrophes), pour la faune : zone de refuge/quiétude pour loutres et présence de lézards, couleuvre à collier, passereaux et petits mammifères...
- Intérêt hydrologique : fort. Ces milieux étalent les crues et ralentissent les flux vers les vallées en stockant, puis en restituant l'eau progressivement.

Ces milieux ont un développement important de biomasse qui absorbe et stocke de l'azote et dénitrite l'eau qui y circule. Cet effet est transitoire.

Conseils de gestion :

Faucher ou broyer tous les 3 à 5 ans pour maintenir ce milieu qui est un milieu transitoire entre prairie et sésuie ou botaie.



Site 11 (Kerdue) Ouest Menaces d'enrichissement

Inventaire des zones humides PLOUAY

LES BANDES BOISEES DES RIVES ET LES BOIS HUMIDES**Code CORINE Biotope :**

- Les saulaies humides 44.1 et 44.92 (ou plus rarement les bouleaux 41.811),
- Les plantations en zone humide (résineux 44.A ou peupliers : 83.321),
- La bande boisée sur rives 44.1...

La ripisylve : cette zone humide est constituée de la bande boisée qui s'étend le long des berges des cours d'eau.

La forêt alluviale et le boisement humide : formations arborées installées dans les fonds de vallée. On distingue les boisements constitués d'espèces ligneuses colonisatrices, telles que les saules, des futaies implantées (peupliers, résineux).



Site 12 : Bois humides Stang Varric

Quelques éléments de végétation caractéristique :

La ripisylve : Aulne glutineux, frêne commun, saules, peupliers, Ilex jaune, osmonde royale...

La forêt alluviale et le boisement humide : Aulne glutineux, frêne commun, chêne pédonculé, saules, bouleaux, peupliers, osmonde royale...

Intérêts :

- Valeur écologique et biologique : moyenne (fouillis) à faible (résineux)

La ripisylve : castor d'Europe, loutre d'Europe, campagnol amphibie, martin pêcheur...

La forêt alluviale et le boisement humide : bécasse des bois, salamandre tachetée, esturgeon de Quimper, chauves-souris...

- Intérêt hydrologique :

Ces milieux ralentissent les crues et ralentissent les flux vers les vallées en stockant, puis en restituant l'eau progressivement.

Ces milieux, quand ils sont jeunes ont un développement important de biomasse qui absorbe et stocke de l'azote et dénitriifie l'eau qui y circule. Cet effet est transitoire.

En expansion, la généralisation de ce milieu est une menace pour la biodiversité. Limiter l'expansion des saulaies, Eviter l'enrésinement, et limiter la plantation de peupliers.

Inventaire des zones humides PLOUAY

LES MARAIS (ROBELIERES)

ET

LES MAGNOCARICAIES *Carex paniculata* flèche à panicule en toundra

Les marais n'ont pas de localisation particulière dans le bassin versant. Ce sont des zones engorgées en eau en hiver et où l'eau est stagnante et peu profonde. Elles se caractérisent par des sols lourds et peu portants. Elles sont souvent non utilisées.

Pas de localisation particulière, dans des bras morts des cours d'eau, à l'amont d'étangs construits sur cours d'eau.

Quelques éléments de végétation caractéristique :

Roëaux phragmites (*Phragmites australis*) ou macettes

(*typha latifolia*), *Carex*, *Iris*...rubanniers

Prêles (*Equisetum arvense*)

Beldingères (*Phalaris arundinacea*)



Site 10 : Kerbucq Sud

Intérêts :

- Valeur écologique et biologique : moyenne
- Richesse végétale et animale, zones refuges des migrateurs. Ce sont des sites de reproduction et de refuge d'oiseaux gibiers. Reproduction des poissons et connexion avec des eaux courantes. D'une valeur écologique en propre moyenne en général, ces groupements participent à la constitution d'un corridor écologique important pour de nombreux éléments de la faune (la loutre d'Europe, l'avifaune aquatique nicheuse).
- Intérêt hydrologique : Régulation des débits de crue.
- Valeur économique et loisir : pêche, chasse

Recommandations : Ne pas drainer ou remblayer.

Inventaire des zones humides PLOUAY

LES ETANGS ET LEURS BORDURES

Il s'agit de plans d'eau naturels ou artificiels, profonds et de grande surface (de 100 m² à plusieurs hectares). Ils sont en eau toute l'année et sont le plus souvent connectés au réseau hydrographique. Ils sont souvent utilisés pour l'irrigation, l'abreuvement du bétail ou pour des activités récréatives (piscine ou jardin).

En termes de zones humides, ces plans d'eau créés par l'homme dans des zones humides ne présentent aucun intérêt, que ce soit du point de vue de la biodiversité ou de la qualité de l'eau, et les préconisations du SAGE Elavet visent à limiter leur prolifération.

Souvent dans les parties basses du relief, ils sont nombreux sur Plouay, tous créés par l'homme.

Quelques éléments de végétation caractéristique :

Rare ou absente lorsque les berges sont trop abruptes ou l'entretien excessif.

Végétation commune des zones humides lorsque les berges sont en pentes douces et l'entretien externe (surtout joncs, iris d'eau, rutiliers, laiche en panicule).



Intérêts :

- Valeur écologique et biologique : peu élevée ;
- Intérêt hydrologique : aucun, voire négatif : réchauffement de l'eau

Menaces actuelles :

L'eutrophisation lente de ces étangs peut amener un changement progressif de végétation rivulaire avec l'arrivée ou le renforcement de roselières (*phalaris arundinacea*, *typha latifolia*) au détriment des communautés oligotrophes.

Recommandations : Ne pas en créer de nouveaux.

LES ZONES HUMIDES ARTIFICIALISEES

Les zones humides artificialisées sont d'anciennes zones humides drainées ou remblayées. Le Comité de pilotage Communal a décidé de ne pas les inclure dans les milieux humides.

Inventaire des zones humides FLOUAY

2.3 - CLASSEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME**Intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme :**

Le Sage SCORFF n'a pas encore fait de préconisation.

La préconisation 2.2.3 adoptée par la CLE du SAGE BLAVET et approuvée par arrêté préfectoral le 16/02/07 précise le classement et les mesures à prévoir dans le règlement du PLU.

« Dans le cadre des PLU,

Les zones humides pourront être classées en zones naturelles (Nzh) ou Agricoles (Azh) selon le contexte géographique des sites inventoriés.

Dans le cadre des cartes communales,

Les zones humides seront classées en secteur non constructible. La reconnaissance de ces zones sera effectuée par le biais d'une trame sur le plan cadastral. »

Le comité de pilotage propose un classement soit en zone naturelle Nzh, soit en zone agricole Azh

Nzh : zones humides naturelles (roselière, saulaie) + prairies permanentes

humides (= prairie classée en prairies humides à joucs)

Azh : zones humides agricoles en rotation (cultures et prairies temporaires = prairies classées en prairies améliorées)

Règlement d'un futur PLU :

Ce que préconise le sage Blavet

« Quelque soit le code retenu pour identifier la zone dans un plan de zonage de document d'urbanisme (code Nzh ou Azh), le règlement prévoit l'interdiction de :

- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes, à l'exception des :
 - . installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
 - . travaux d'intérêt collectif,
 - . mise aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative, et ce notamment en agriculture,
 - . mesures de conservation ou de protection de ces milieux humides,
 - . cheminements piétonniers et cyclables et des sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, des mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observations de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - . comblement, effoulement, exhaussement et dépôts divers,
 - . création de plan d'eau,
 - . travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - . boisement susceptible de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. »

Le Comité de pilotage préconise de prévoir une exception : « une dérogation est possible pour des travaux permettant l'entretien de ces zones : chemin d'accès, entretien des rigoles »

Inventaire des zones humides PLOUAY

2.4 - MESURES DE GESTION**SDAGE 2006 :**

Il est recommandé aux services de l'Etat et aux promoteurs de SAGE d'engager des programmes de réhabilitation sur les zones humides qui le nécessitent. Enfin les SAGE doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre [...], ils définissent les conditions de leur gestion :

- tout d'abord par une bonne connaissance de leur fonctionnement, des enjeux et des problématiques,
- ensuite par la définition des méthodes de structures et des moyens à mettre en œuvre, relatifs notamment à l'occupation des sols, à la gestion hydraulique, et tels qu'ils soient compatibles avec les principes énoncés à l'article 2 de la loi sur l'eau du 6 janvier 1992.

SAGE Blavet :

Gérer de façon optimale les zones humides banales (priorité zone estuarienne, secteurs Natura 2000) :

- de façon contractuelle
- sur la base des propositions de gestion effectuées dans le cadre de l'inventaire
- délai : dès l'approbation par la commune de l'inventaire.

Le SAGE Blavet, dans le cadre de projet d'aménagement, conseille de privilégier la non destruction plutôt que la mise en place de mesures compensatoires ; si cela n'est pas possible, privilégier la réhabilitation de certaines zones humides.

Ce que prévoit le projet de SDAGE Loire Bretagne 2009, sous réserve de validation en décembre 2009 :

Obligation de restauration

« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur la plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Mesures Agri-Environnement (MAE)

Les Mesures Agri-Environnement (MAE) peuvent être un bon outil de contractualisation. Plouay est située en grande partie sur le bassin versant du SCORFF. Sur ce territoire, le Syndicat du Bassin Versant du Scorff a déposé en octobre 2008 un projet de MAE territorialisée. Les agriculteurs de PLOUAY peuvent à partir de mai 2009 contractualiser pour 5 ans une mesure de gestion des zones humides (avec notamment une fertilisation azotée nulle). Cette disposition est à nouveau valable pour la déclaration PAC de mai 2010.

Inventaire des zones humides PLOUAY

Exonération fiscale loi DTR de 2005 (extraits de l'art 137) :

« Les propriétés non bâties situées dans les zones humides sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 50 % lorsqu'elles figurent sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion pendant cinq ans portant notamment sur la préservation de l'avière et le non-retournement des parcelles. »

« L'exonération est renouvelable. »

« La liste des parcelles bénéficiant de l'exonération ainsi que les modifications qui sont apportées à cette liste sont communiquées par le maire à l'administration des impôts avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. »

« Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit fournir au service des impôts avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable ou renouvelable, l'engagement souscrit pour les parcelles lui appartenant inscrites sur la liste dressée par le maire. Pour les parcelles données à bail en application des articles L. 411-I et suivants du code rural, l'engagement doit être cosigné par le preneur. Les modalités de cet engagement sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

L'exonération des propriétés non bâties prévue au I est portée à 100 % pour les propriétés non bâties situées dans les zones naturelles (Zones humides remarquables : ZHIEP et ZSGE). L'engagement de gestion pendant cinq ans porte sur le non-retournement des parcelles en cause et sur le respect des chartes et documents de gestion ou d'objectifs approuvés au titre des réglementations visées précédemment.

L'Etat compense les pertes de recettes supportées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Recommandation du SAGE Plouay :

Communiquer aux services fiscaux la liste des parcelles classées zones humides

Inventaire des zones humides PLOUAY

3^{ème} PARTIE : RESULTAT DE L'INVENTAIRE DE PLOUAY PAR SITE

L'expertise terrain de l'inventaire et la caractérisation des zones humides sur la commune de PLOUAY ont été réalisées par la Chambre d'Agriculture du Morbihan :

L'intégralité du terrain a été réalisée par Sébastien Le Bodo, Samuel Le Port et Véronique Vincent

L'animation du groupe communal a été réalisée par Véronique Vincent.

3.1 – DESCRIPTIF PAR SITE

Les documents correspondants sont :

- 1 carte en A3 couleur : localisation de chaque site sur support IGN ;
- Les fichiers Excel répertoriant les parcelles ;

3.2 – CARTOGRAPHIE DES SITES HUMIDES

Les documents correspondants sont 4 cartes en A0 couleur

3.3 – MESURES DE GESTION

Les mesures de gestion sont préconisées par type de milieu humide. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant et font l'objet de précisions dans les pages 18 à 23 de description de ces différents milieux.

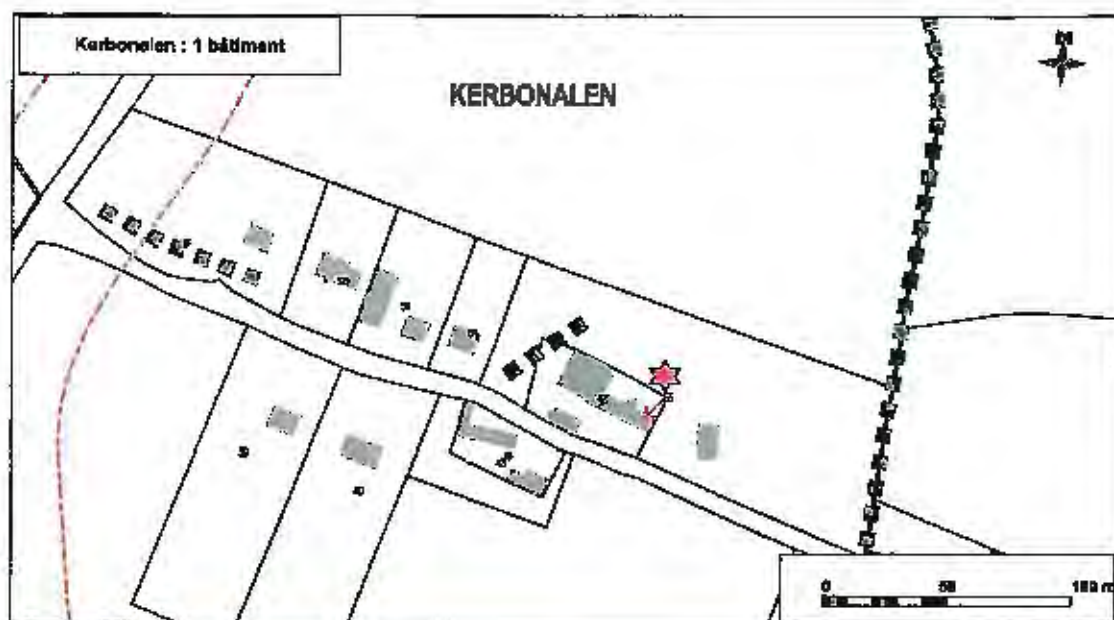
Milieux de la commune de PLOUAY	Types de milieux	Conseil de gestion
Etangs	Etangs et leurs bordures	Maintenir le milieu ouvert
Mégaphorbiaies eutrophes peu diversifiées	Mégaphorbiaies	Maintenir le milieu ouvert
Prairies humides à joncs denses	Prairies humides	Maintenir le milieu ouvert
Prairies humides oligotrophes	Prairies humides	Maintenir les pratiques extensives
Prairie humide améliorée	Prairies humides	Maintenir en prairie
Bois marécageux de bouleaux et saules	Bois humides	Maintenir en état
Saulaie ripicole (le long du cours d'eau)	Riparie	Maintenir en état
Saulaie humide à marécageuses	Bois humides	Maintenir en état
Roselière	Roselières	Pas d'intervention (sauf coupe et utilisation)
Magnocarpiées (Carex ouïsière)	Magnocarpiées	Pas d'intervention
Plantation de peupliers et saules	Plantations	
Plantation de résineux	Plantations	

IX. ANNEXE CAHIER DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

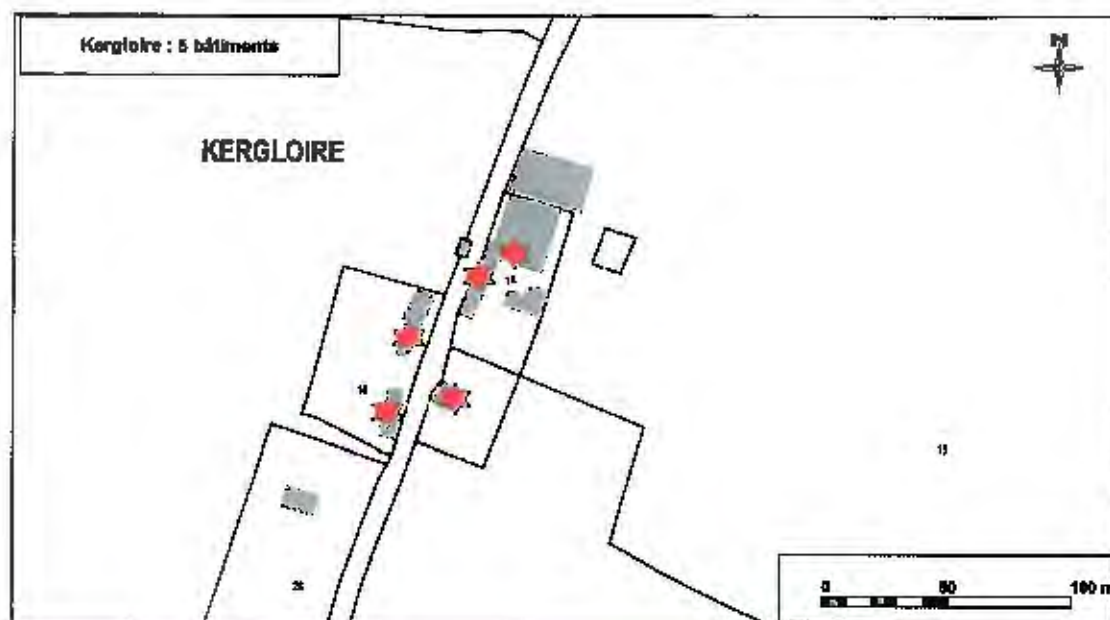
LISTE DES LIEUX DITS DE LA ZONE A (AGRICOLE)

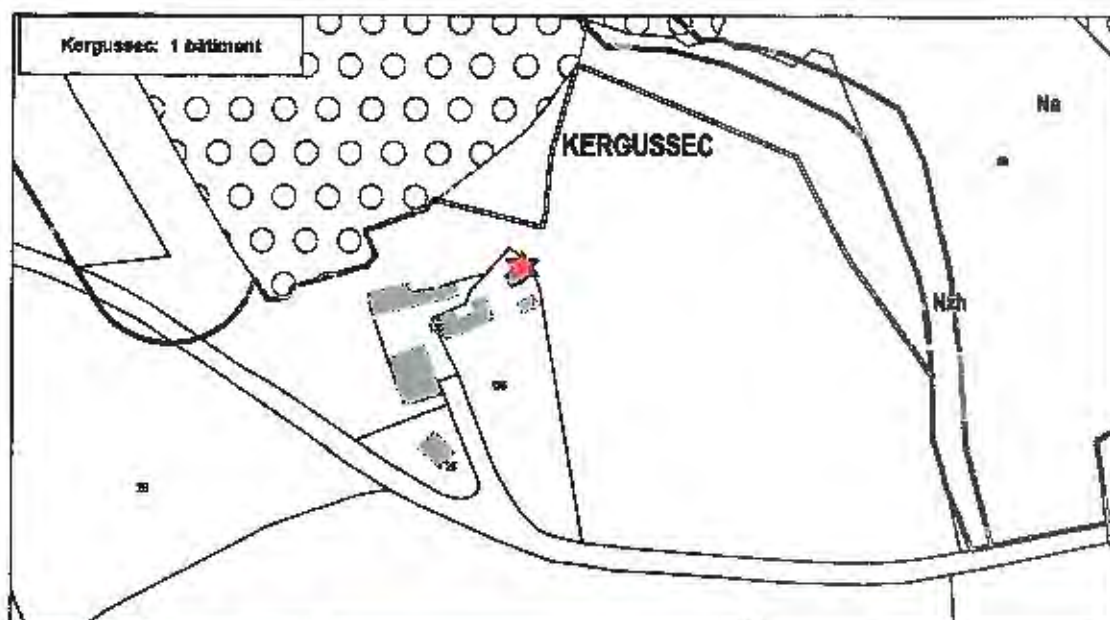
LIEU DIT	NOMBRE DE BÂTIMENTS AGRICOLES IDENTIFIÉS
FETAN LEDAN	1
KERBONALEN	1
KERDALVE	1
KERGLOIRE	5
KERGUSSEC	1
KERHAM	1
KERHUENNEC	5
KERIQUEL	4
KERLERIEN	1
KERLIDEC	2
KERLIVIO	3
KERLO	2
KERLUCAS	1
KERMEUR	1
KERMIGNAN	3
KERNONENE	4
KERPRAD	3
KERVEGANT SAINT VINCENT	2
LE COSQUER	1
LE FANQUIGO	1
LE GUERN	1
LE MOUSTOIR	2
LOCUNEL	2
MANEBAIL	2
MANE HENRY	2
MOUSTERVAT	3
PENTERFF	5
SAINT INIFER	1
STANG VARQUER	1
TOTAL GÉNÉRAL	62

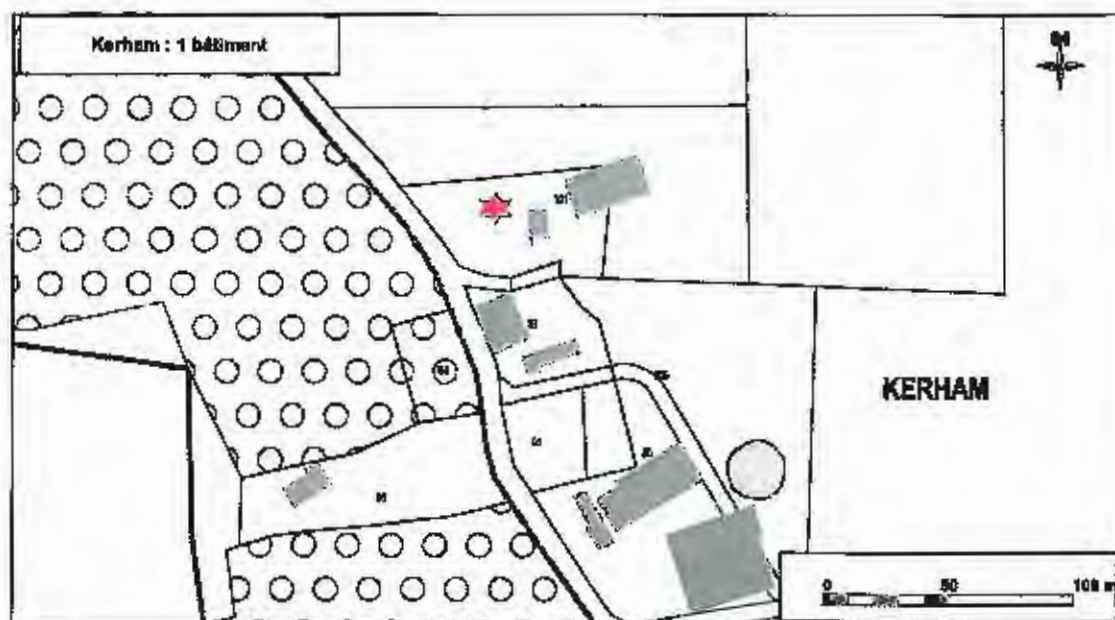


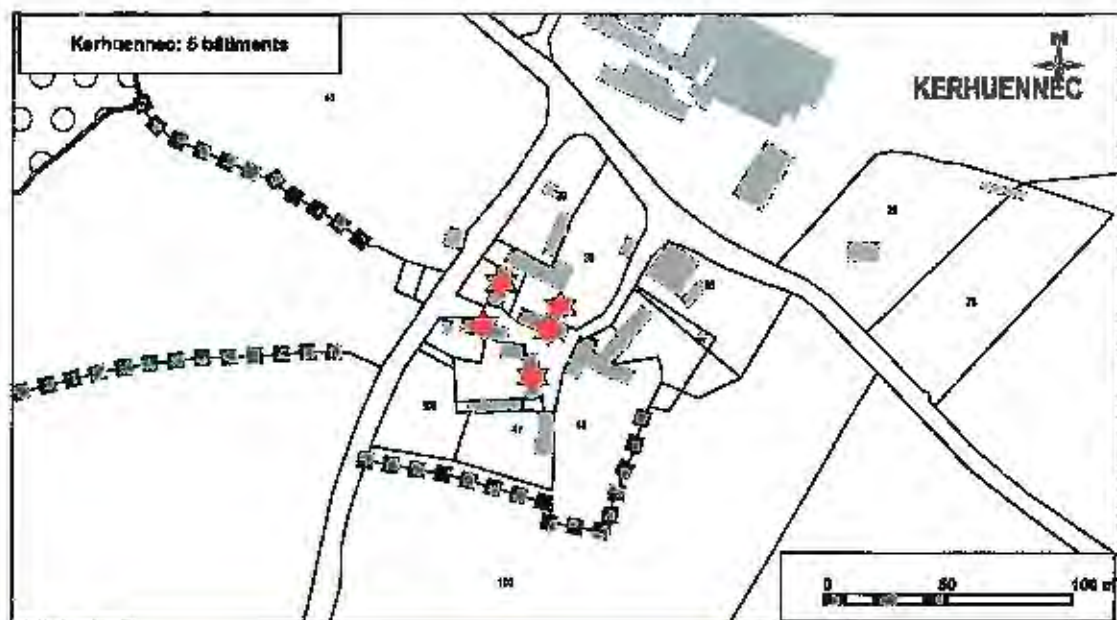




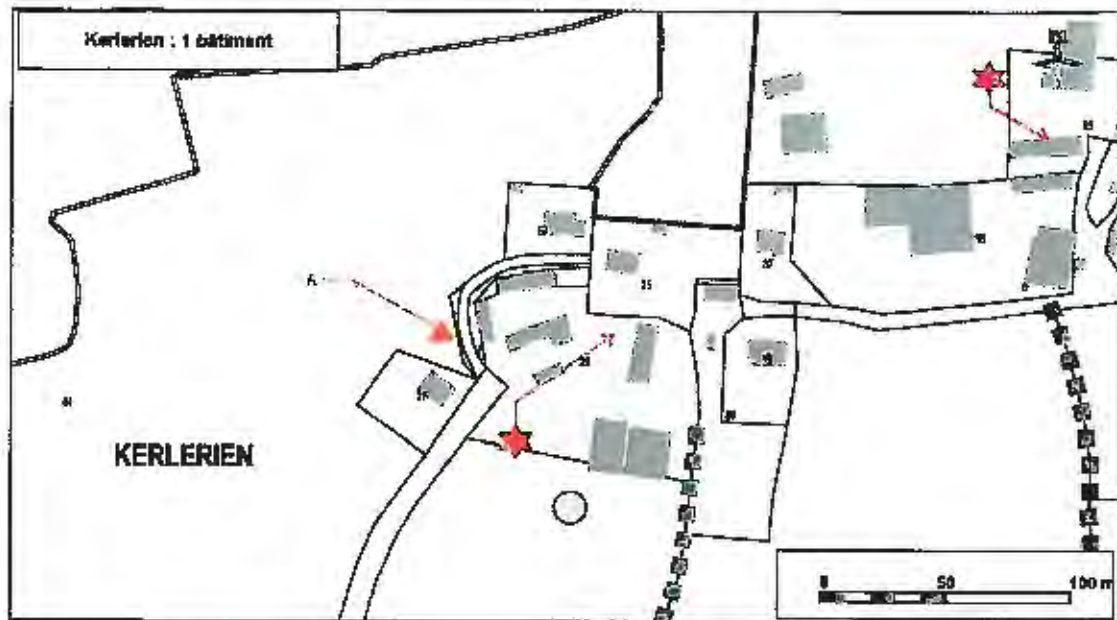


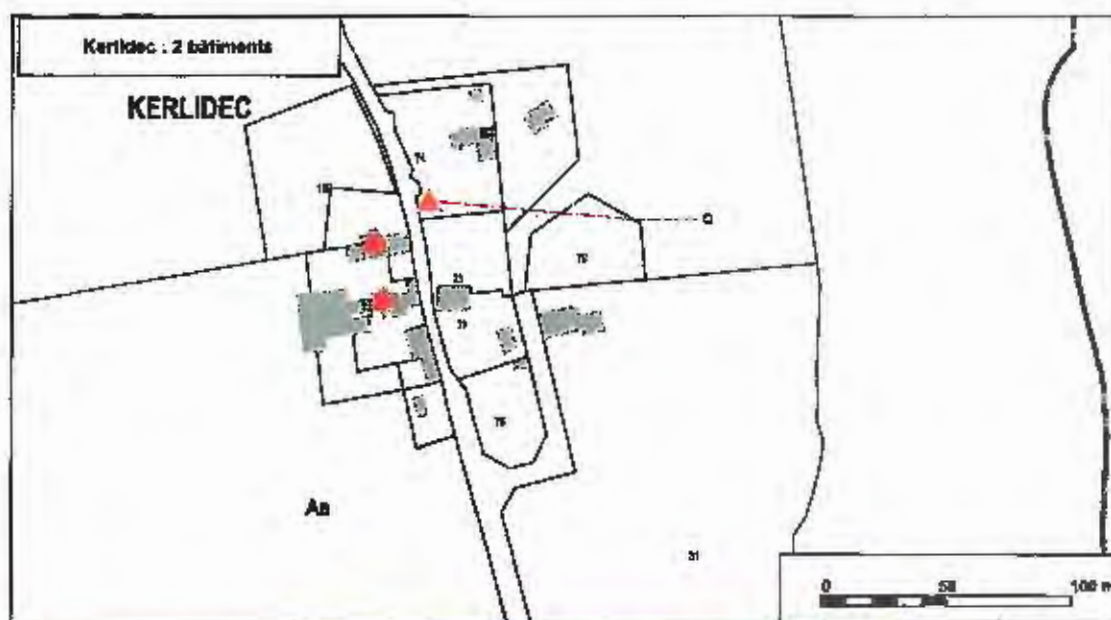


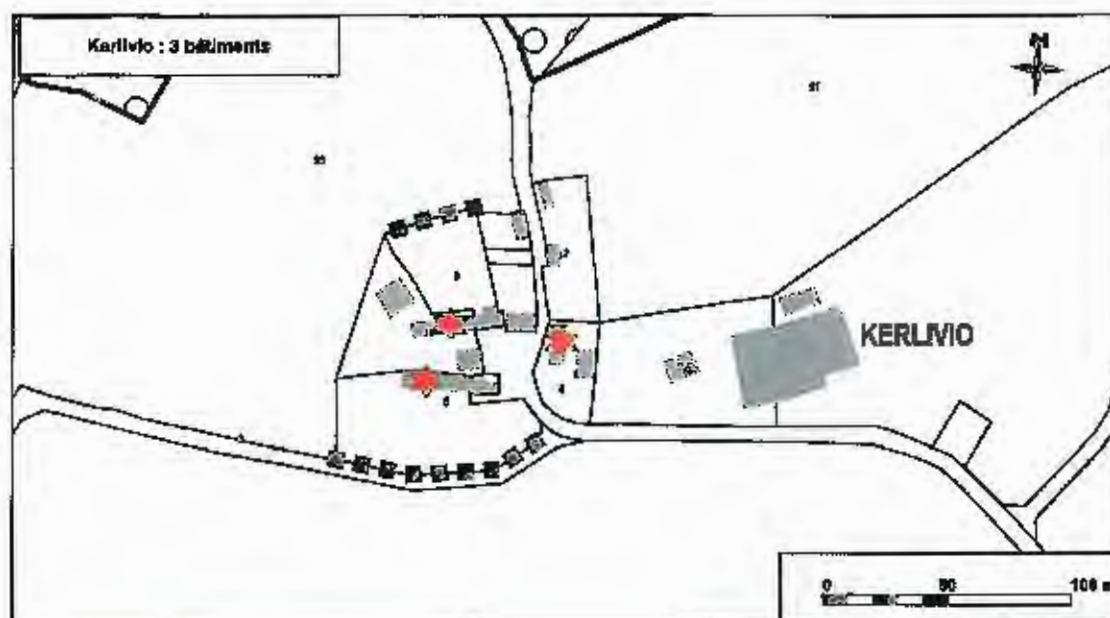




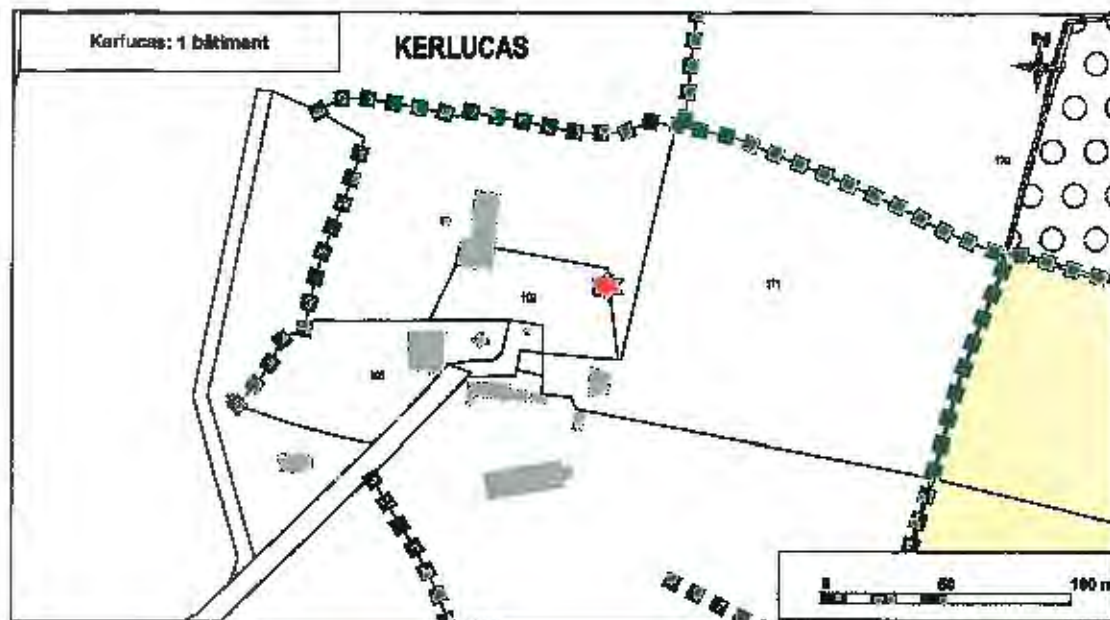


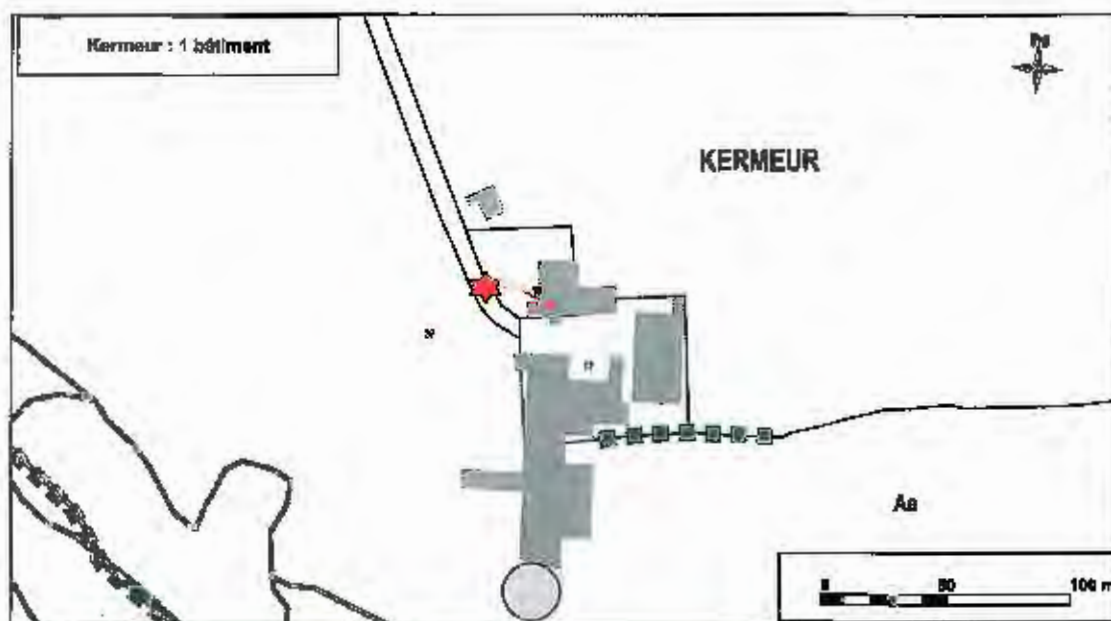


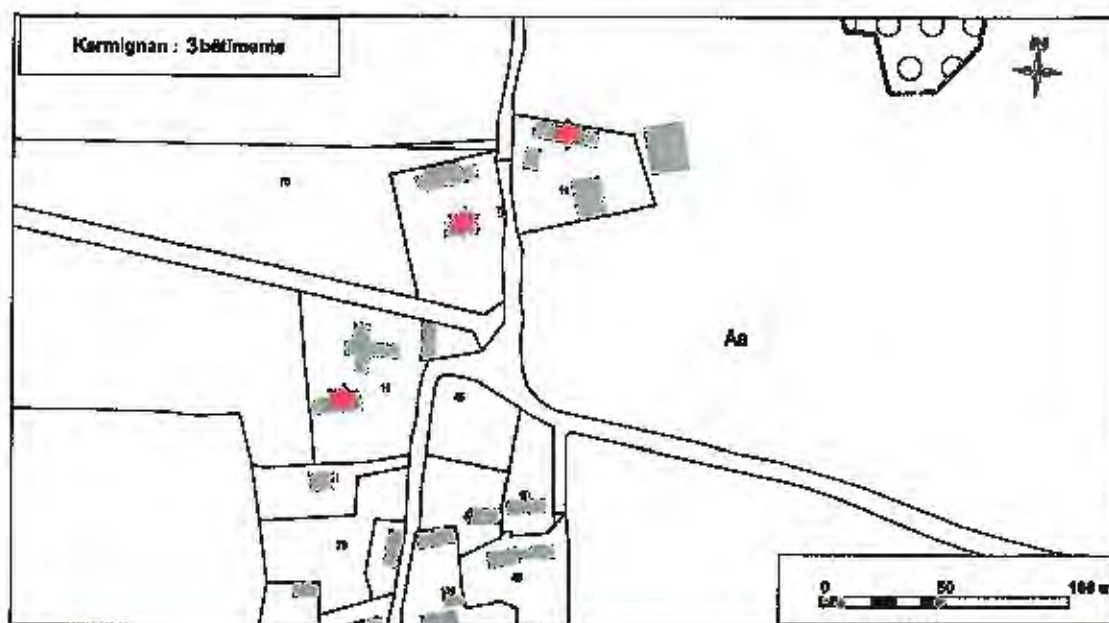




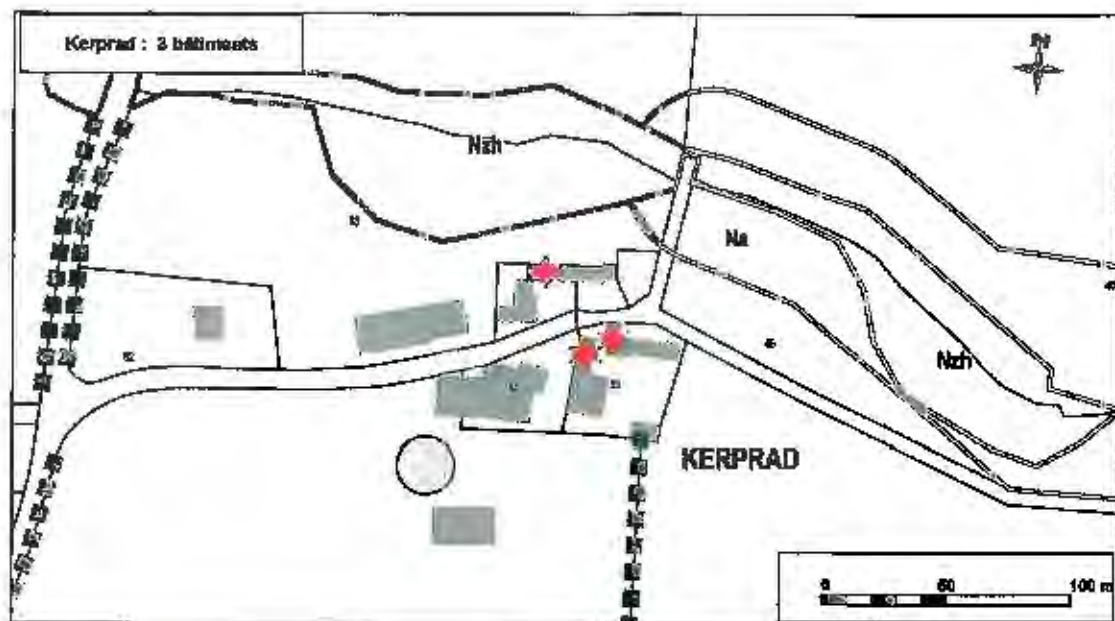


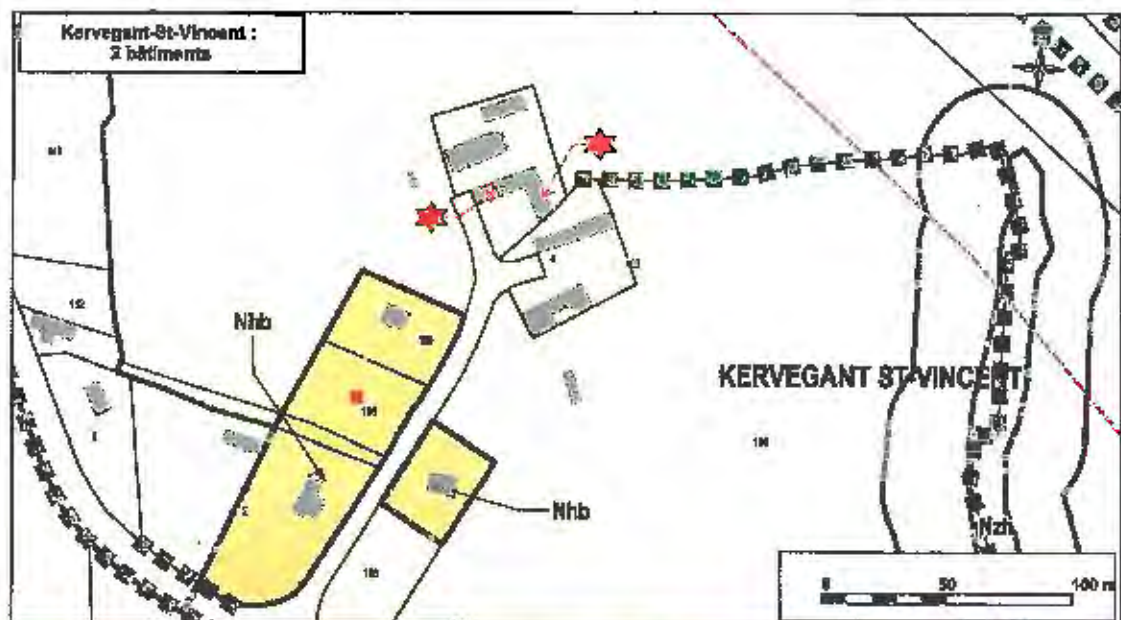




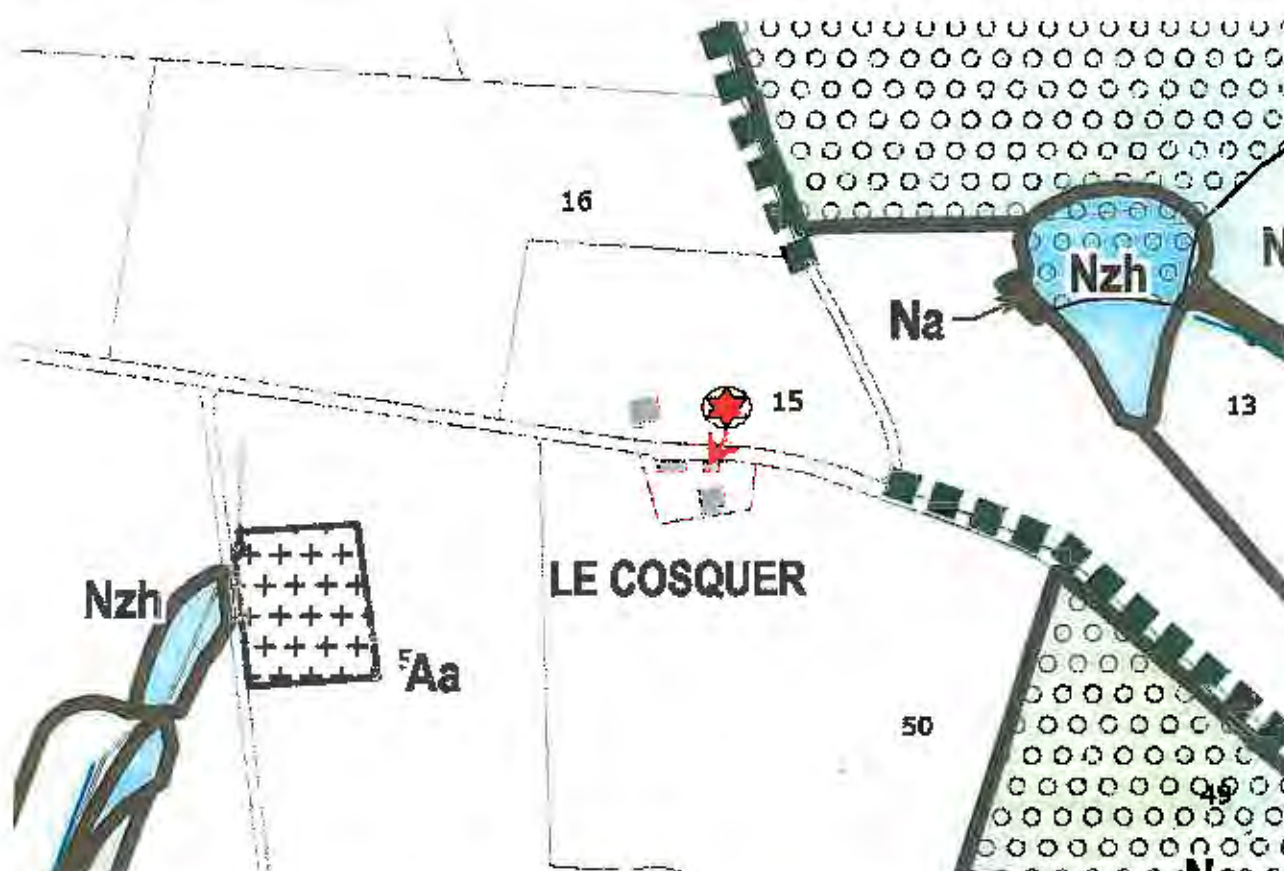








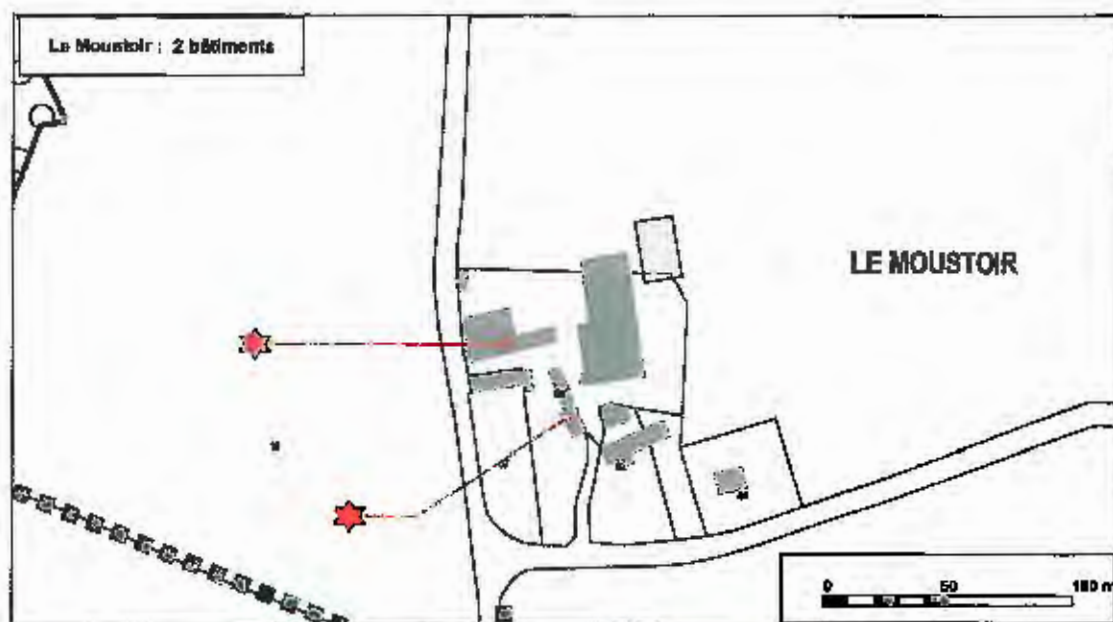
LE COSQUER : 1 bâtiment

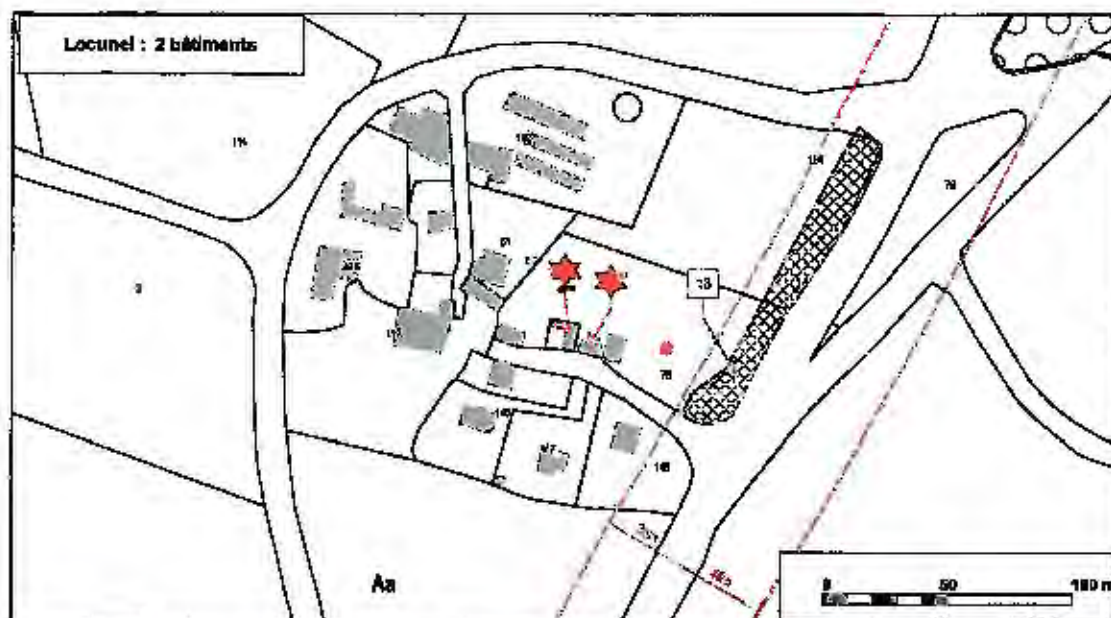


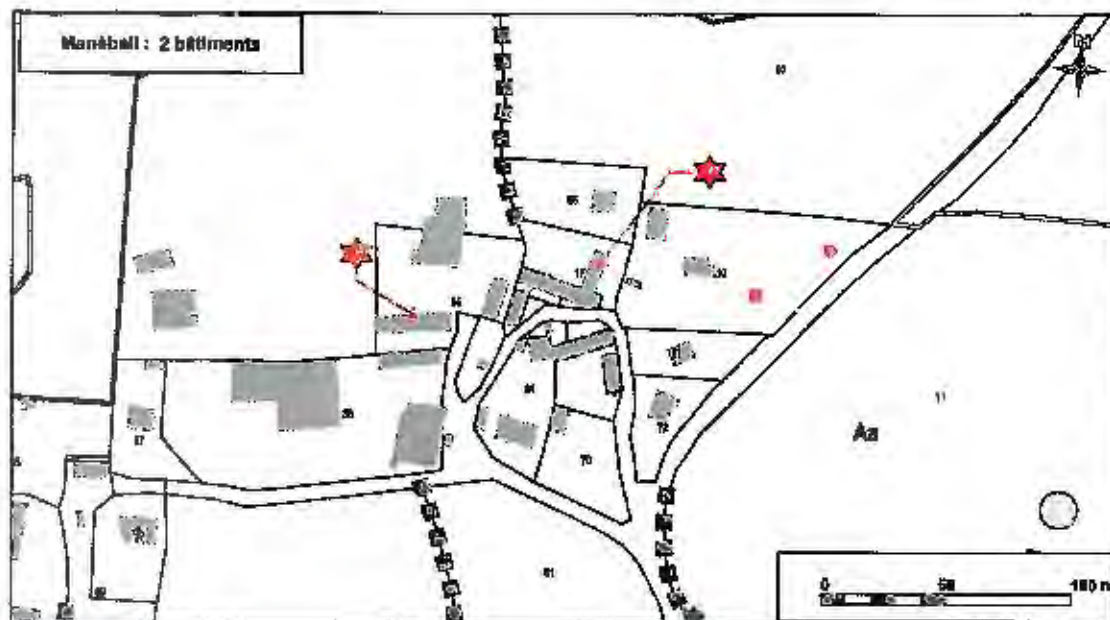


LE GUERN : 1 bâtiment

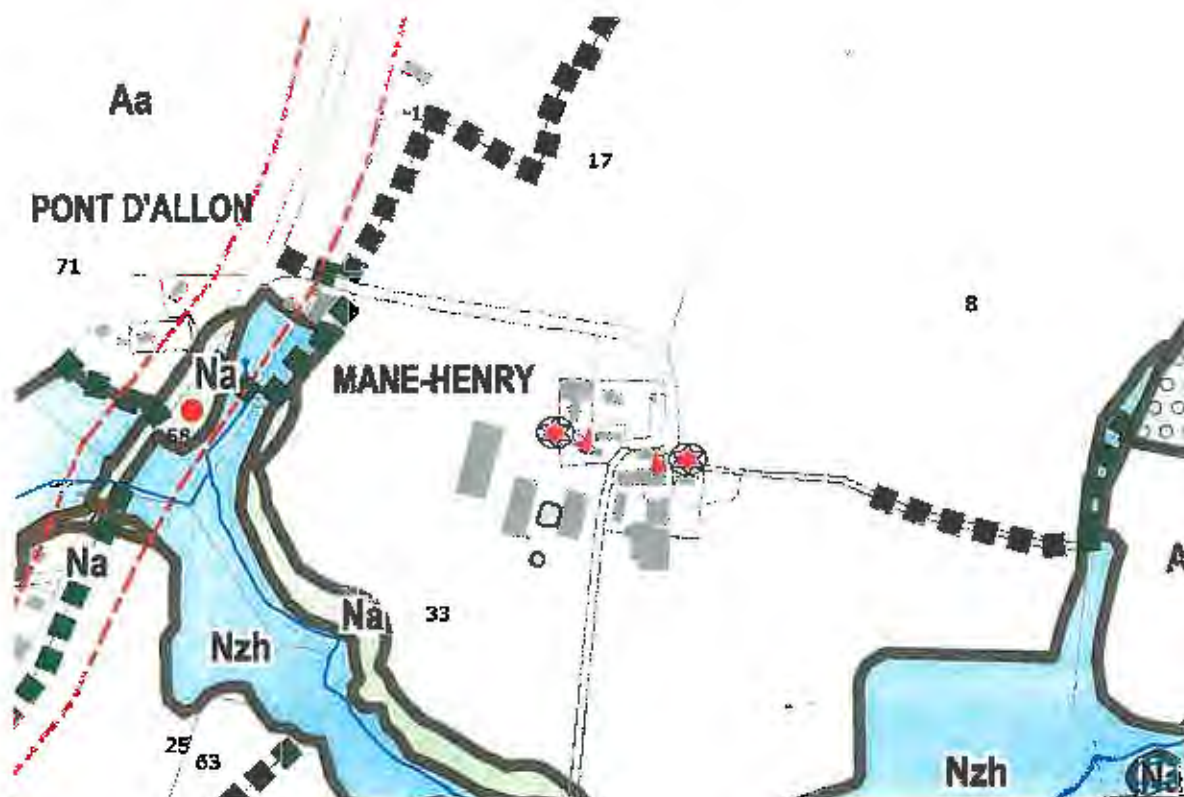


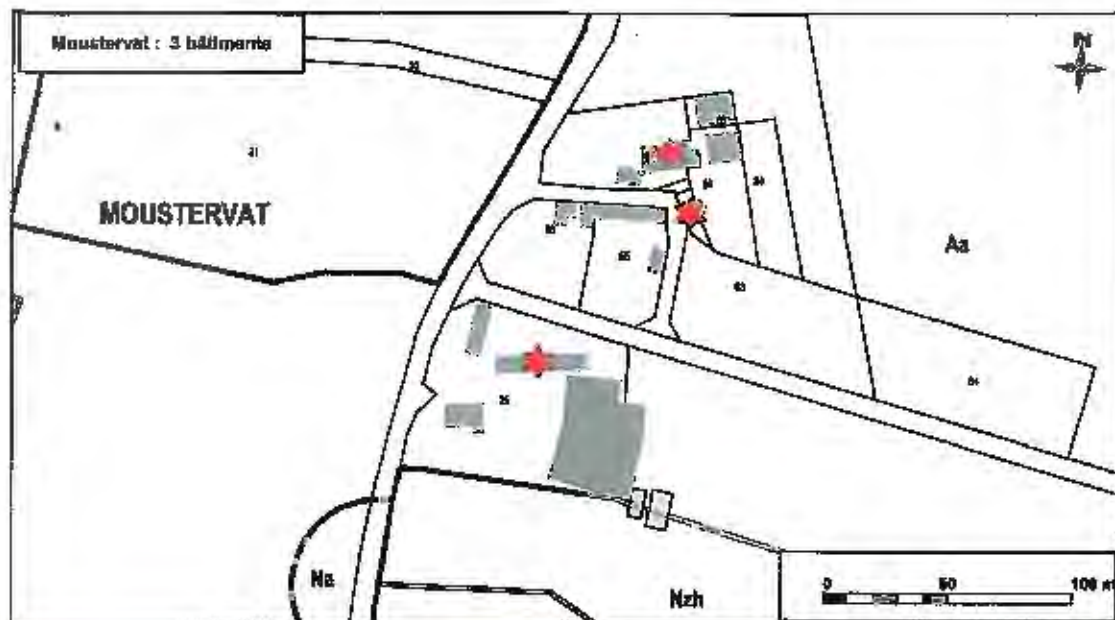




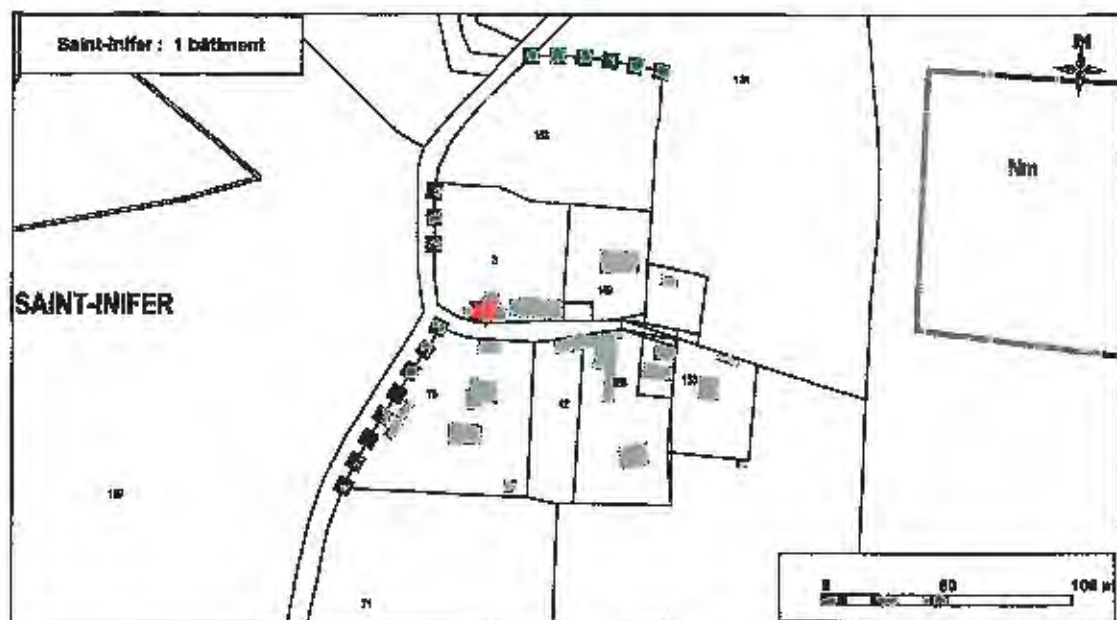


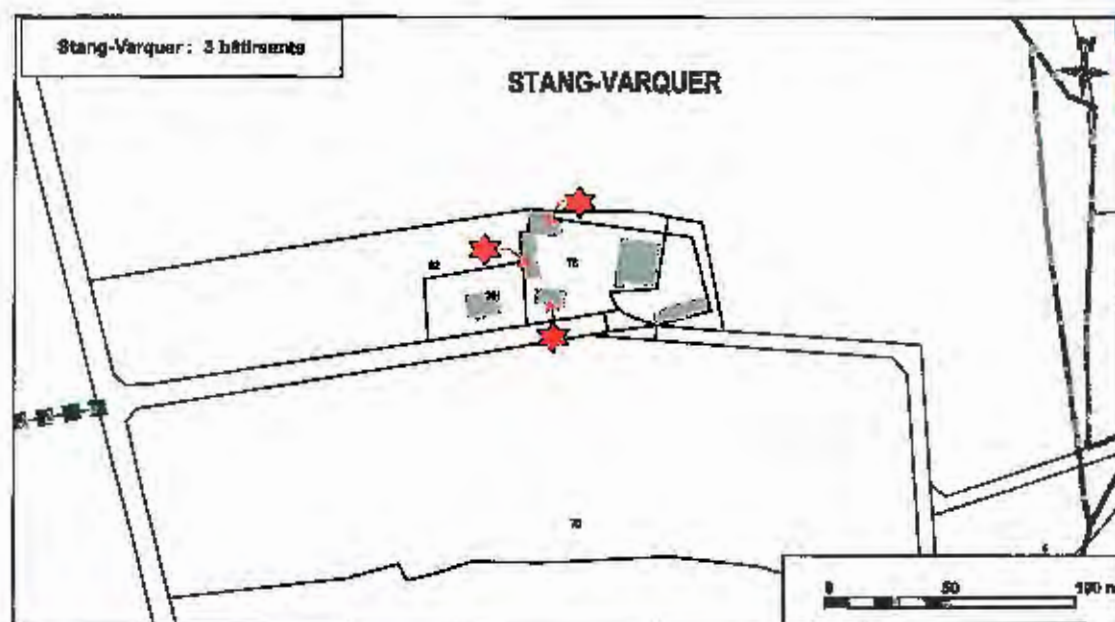
MANE HENRY : 2 bâtiments











X. AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES



PRÉFET DU MORBIHAN



Vannes, le 25 OCT. 2012

Le préfet

à

Monsieur le maire
mairie - BP 30004
56240 PLOUAY

S/C de monsieur le sous-préfet de Lorient

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

service
Urbanisme et Habitat

unité
Animation Filère
Planification

coordonnateur
Caroline L'Hégoualc'h
02 97 68 13 96
06 07 67 00 12 94
messagerie
cdm@morbihan.gouv.fr
cdm@morbihan.gouv.fr

Objet : demande d'ouverture à l'urbanisation de terrains sur votre commune
références : article L.123-2 du code de l'urbanisme

Commission départementale de la nature des paysages et des sites du 16 octobre 2012
affaire suivie par : Catherine L'Hégoualc'h - DDTM - SUE/APP
tel : 02 97 68 13 96 fax : 02 97 68 12 04
courriel : cdm@morbihan.gouv.fr

Vous m'avez transmise, pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, votre demande d'ouverture à l'urbanisation de terrains sur votre commune, conformément à l'article susvisé.

Cette instance a formalisé lors de sa séance du 16 octobre 2012, les avis suivants :

- à la demande d'extension de la zone de Retzavay :

- avis favorable à l'ouverture au 1AU de la zone nord (1,86ha) le long de la route départementale 769, dans le prolongement de la zone d'activité.
- avis défavorable à l'ouverture de la zone sud (12,59ha) à l'est de laquelle subsistent des exploitations agricoles en activité. En effet, un potentiel constructible non utilisé de la zone d'activité actuelle rend prématurée une extension supplémentaire. En outre, une réflexion intercommunale est à mener dans le cadre du Scot du pays de Lorient.

- à la demande d'ouverture à l'urbanisation du site d'activité de Kennignan :

- avis favorable au classement en zonage Uir de ce site (3ha) qui accueille déjà une entreprise industrielle de fabrication d'asphalte pour travaux routiers.

- aux demandes d'extension du hameau :

- avis favorable au zonage 1AU du site de Kerganlec (1,37ha) à l'ouest de l'agglomération,
- avis favorable pour l'ouverture du site de Creiz et Prat (4,19 ha) inscrit au PLU en zone en cours à statut, au titre de l'article L.123-2-2 du code de l'urbanisme, sous réserve de veiller à la qualité des orientations d'aménagement qui devront s'appuyer sur le relief et les paysages pour en assurer la bonne intégration.
- avis favorable en zonage 2AU des secteurs de Rostervel (1,4ha) en limite de l'EBC, sous réserve de la prise en compte des dispositions détaillées ci-dessous,
- avis favorable au zonage 2AU entre Rostervel et Haut Rostervel (2,29ha), sous réserve de la prise en compte des dispositions détaillées ci-dessous,
- avis favorable à l'extension du périmètre constructible du haut Rostervel (0,31ha) comprenant, l'intégration d'une propriété bâtie (parcelle 227) pour 0,31ha et d'une bande résiduelle de 0,07ha dans le périmètre constructible Uir pour élargir le terrain jusqu'à la

coordonnateur
0960 - 0, rue du Commerce
01 à 11600 et 111 à 112
020 Agglomération - 11, rue de la Paix
0160 à 120 et 111 à 112
adresse :
5, rue du Commerce - BP 520
56100 Vannes Cedex
téléphone :
02 97 68 12 00
télécopie :
02 97 68 12 04
courriel :
cdm@morbihan.gouv.fr

limite physique constituée par un boisement existant, et à l'extension du périmètre constructible à l'extrémité sud du Haut Rostavel (0,11ha) sous réserve de la prise en compte des dispositions déclinées ci-dessous :

- que la phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones de Rostavel soit opéré dans le cadre d'une procédure de révision du PLU,
- que les zones 2AU les plus proches du bourg soient affectées d'un indice 1 pour celles les plus proches et celle du Haut Rostavel d'un indice 2. Les zones les plus proches du bourg devront être occupées les premières et ce ne sera que lorsque leur aménagement sera terminé qu'il sera possible d'aménager la troisième zone, située à proximité du Haut Rostavel,
- que les projets d'aménagement de ces secteurs respectent la qualité paysagère environnante (haies, boisements, ...).

- aux demandes d'extension du secteur de Kergueno Kerfetan, grand hameau résidentiel qui a perdu sa vocation agricole (4,13ha) :

- avis favorable aux extensions demandées sur les zones suivantes :
 - zonage 2AU (0,54ha) au sud de la voie communale,
 - zonage 2AU (2,94ha) à Kergueno,
 - ajustement secteur Uba extrémité nord de Kerfetan (0,05ha)
 - ajustement secteur Uba de Kerfetan (0,36ha)
 - ajustement secteur Uba entre Kerfetan et Kergueno (0,24ha)

- aux demandes d'extension des hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions (8,36ha) :

- avis favorable aux densifications au sein de l'habitat bâti pour les hameaux suivants :
 - Kerpret Vihan (0,48ha)
 - Kervoullec (3,53ha)
 - Kervouant (0,87ha)
- avis favorable sur le hameau de St-Quidic à la densification à l'ouest entre deux constructions et défavorable à l'extension d'urbanisation,
- avis favorable pour le hameau Questeven Plaine (0,8ha) pour l'extension à la marge du hameau. Sur la parcelle au sud de ce secteur, aucune construction ne devra être implantée à moins de 15m de la limite de FERC,
- avis défavorable aux extensions d'urbanisation en limite ou en frange des hameaux suivants et demande de nouveau classement au PLU en Nhb (autorisant seulement les extensions limitées des constructions existantes et excluant toute nouvelle habitation) :
 - Manerio,
 - Kervrehan,
 - Kermouel

La commission insiste sur la nécessaire intégration des prescriptions des dispositions des lois Grenelle dans les orientations d'aménagement qui seront étudiées, notamment en terme d'insertion paysagère et de mixité urbaine et sociale.

Le préfet,

Par délégué,

Le Secrétaire Général

Elisabeth DARTIGN

Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1 DU PLU DE PLOUAY - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013,
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 février 2023,

Le Maire,
Gwenn LE NAY



Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM_2023_02_006-DE

PREAMBULE

SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.5

SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.7

SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.10

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM_2023_02_006-DE

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouay, PLU approuvé le 28 mars 2013.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La commune de Plouay : rappels

Plouay est une commune située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, rapidement accessible par la D769 elle-même connectée à la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Plouay s'étend sur 6733 hectares et compte 5792 habitants (INSEE, population municipale 2019), soit une densité de 86 habitants/km².

Plouay est limitrophe de plusieurs communes : Inguiniel, Lanvaudan, Calan, Cléguer, Arzano, Guilligomarc'h et Berné.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, 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 Métropoles, avec 204 107 habitants (INSEE, population totale 2018).



A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 28 juillet 2022, de réinterroger deux Emplacement réservés du PLU en vue de leur ajustement ou de leur suppression.

B. Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établis-

ment public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

C. Déroulement indicatif de la procédure

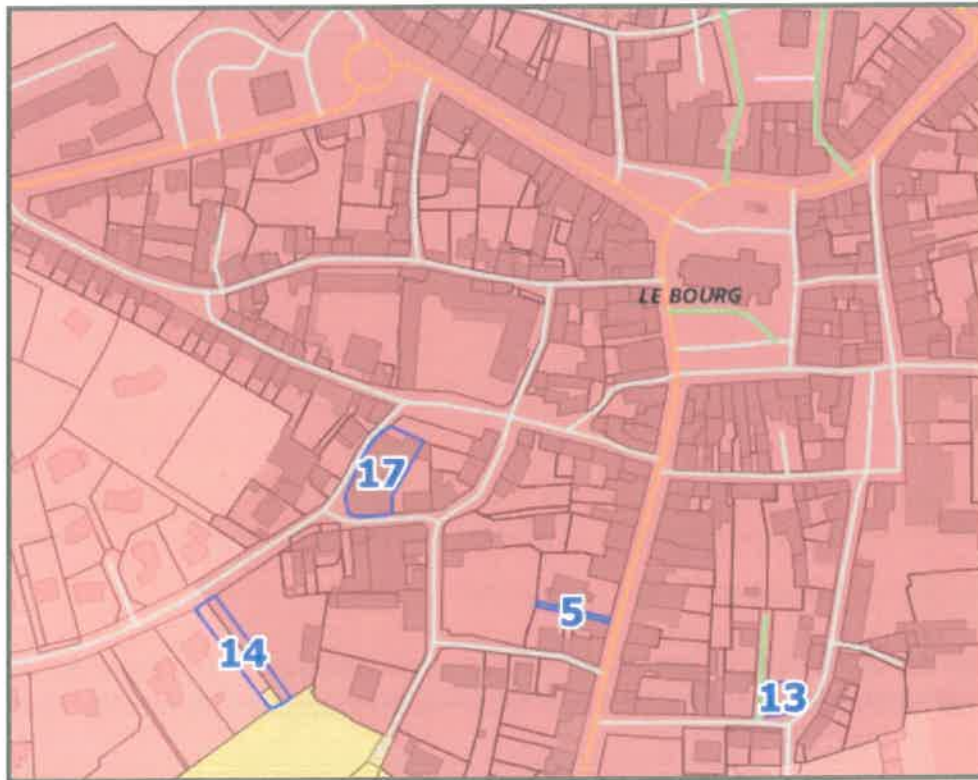
Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (28/07/2022) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas, ayant conduit à une dispense de réalisation d'évaluation environnementale dans une décision du 2/11/2022 ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis, à l'automne 2022 ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée, du 2 janvier au 3 février 2023 ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

LES MODIFICATIONS OPERÉES

A. Le cas de l'emplacement réservé n°14

Ci-contre : carte illustrant les principaux Emplacements Réservés aux abords du centre de Plouay, dans le PLU en vigueur



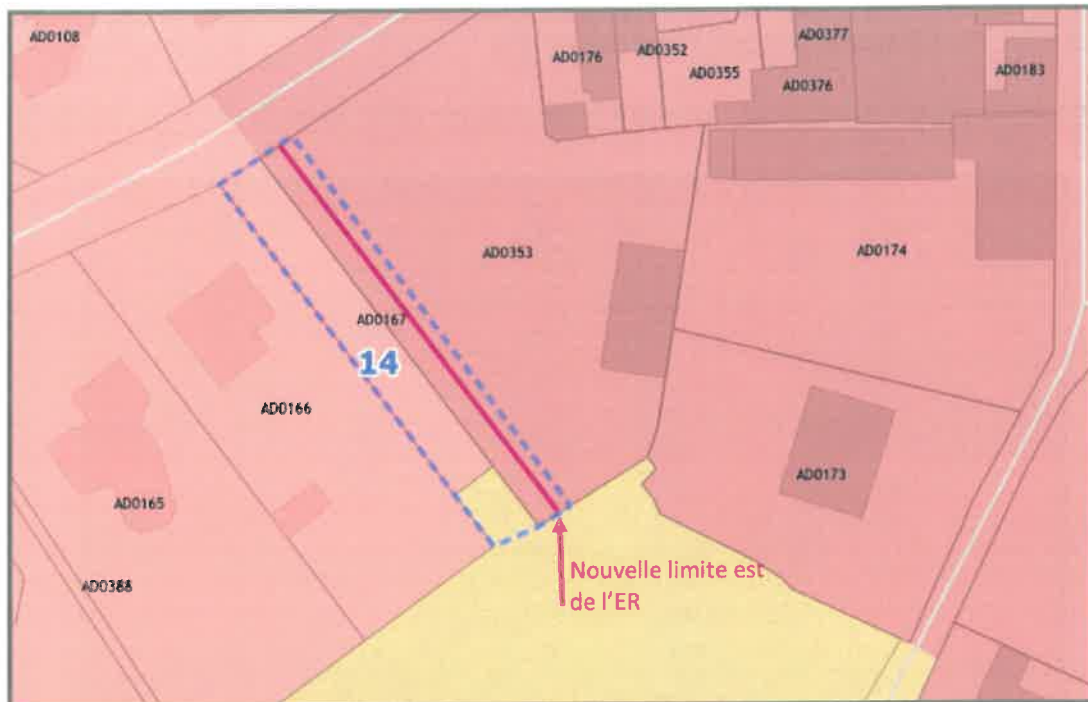
L'Emplacement réservé (ou ER) n°14 doit permettre « l'aménagement de l'accès motorisé à la zone 2AU ». La zone 2AU en question est colorée en jaune et s'étend bien au-delà de l'image ci-dessous.

Cet ER, d'une largeur de 11m, grève par l'ouest la parcelle lanierée AD167, et par l'est le bord de la parcelle AD353.

Aujourd'hui, un projet de logement envisagé sur la parcelle AD353 conduit la commune à questionner la largeur donnée initialement à cet ER. Le projet en question prévoit la résiliation de 20 logements intermédiaires sur cette parcelle de 2000m², soit une densité importante, largement compatible avec l'objectif de 60 logements/ha minimum énoncé par le SCoT et le PLH de Lorient Agglomération.

Il s'agit dès lors de donner toutes les chances à un tel projet, à la fois dense et novateur dans la forme d'habitat qu'il proposera, d'être réalisé dans de bonnes conditions. Il est ainsi considéré que l'accès à la zone 2AU prévu par l'ER n°14 peut être réduit à 9,5m de large sur les 11m initialement prévus ; cette largeur peut se répartir comme suit : une voirie à double sens peu large pour rouler au pas (5,5m), doublée d'un accès piétons/vélos (2,5m) et d'une éventuelle bande plantée (1m).

La modification du PLU réduit donc cet ER par son côté « est », ou le côté grevant la parcelle AD353.



B. Le cas de l'emplacement réservé n°17

L'Emplacement réservé n°17 doit permettre « l'élargissement de la rue Bellevue et du stationnement public ». Il grève la parcelle AD186 correspondant à la friche d'une carrosserie, d'une superficie d'environ 830m² et est réservé au profit de la Commune.

En l'espèce, la commune ne projette plus d'élargir la rue et de créer du stationnement que sur une partie de la parcelle, quand une autre partie de celle-ci pourrait faire l'objet d'un projet de logements en renouvellement urbain dans le cadre d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. En outre, une acquisition de type amiable est désormais préférée à une acquisition par le biais de l'outil réglementaire qu'est l'Emplacement réservé.

La modification du PLU supprime donc l'ER n°17.



Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM_2023_02_006-DE

LES MODIFICATIONS OPERÉES

Tableau comparatif de synthèse

	PLU opposable	PLU modifié
ER n°14	« élargissement de l'accès motorisé à la zone 2AU » ; environ 640m ² et 11m de large	Même objet ; environ 550m ² et 9,5m de large
ER n°17	« élargissement de la rue Bellevue et stationnement public » ; environ 830m ²	<i>supprimé</i>

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées ne portent pas et n'ont aucune incidence sur la thématique de l'eau, et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

Le PLU de Plouay a été approuvé avant l'adoption du nouveau SCoT du Pays de Lorient. Cependant, les corrections apportés par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas aller à l'encontre des objectifs du SCoT.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Les corrections apportés par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas compromettre la compatibilité aux Plan de Déplacements Urbains.

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-215601667-20230216-DCM_2023_02_006-DE