



# Plan local d'urbanisme



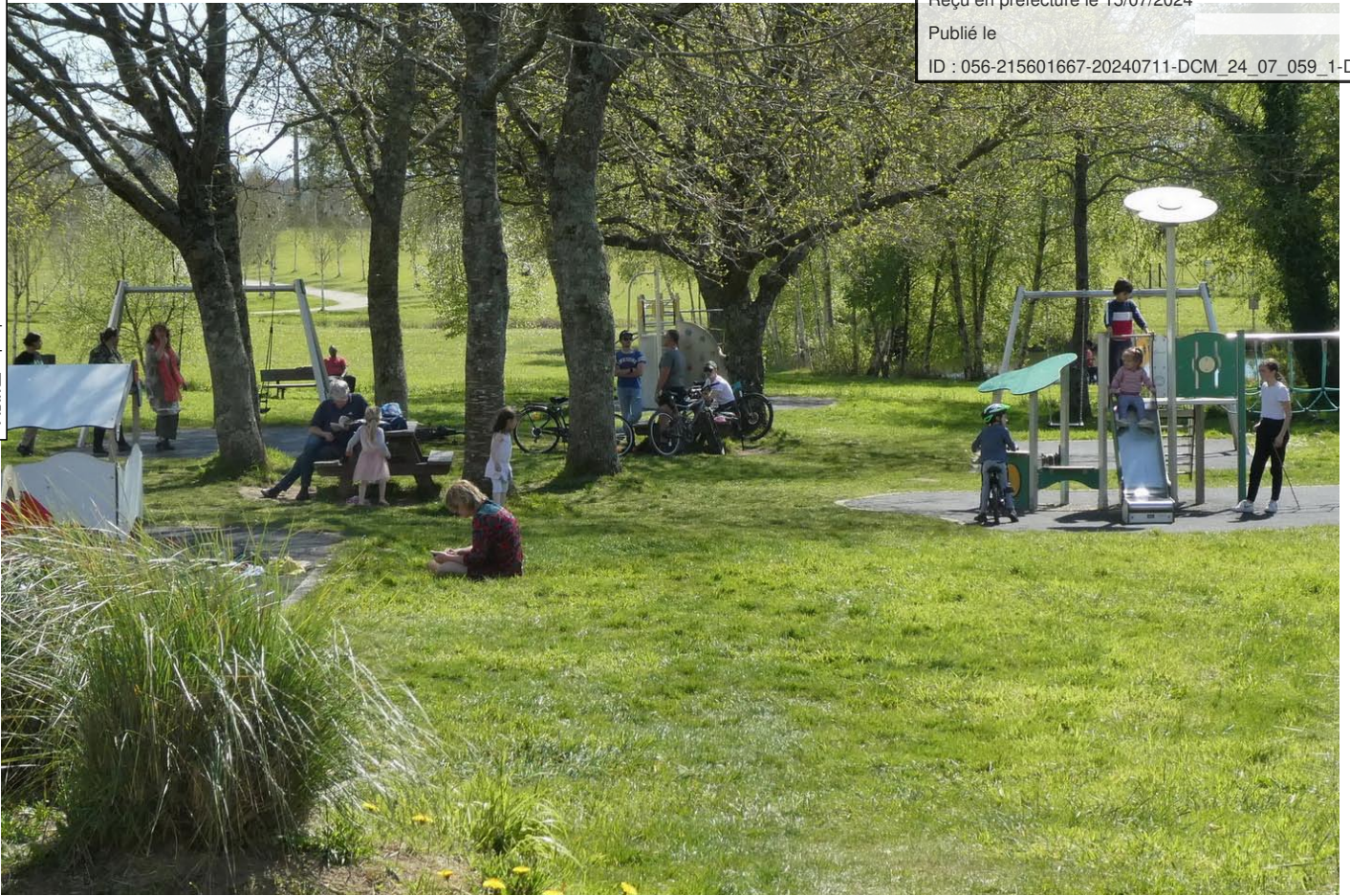
## Rapport de présentation Tome 2 : Évaluation environnementale



PLU arrêté le 11 juillet 2024



Le Maire,  
Gwenn LE NAY



Parc de Manéhouarn.

Réalisation :

Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement  
12 ter rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont  
[jpierre-ferrand@orange.fr](mailto:jpierre-ferrand@orange.fr)

Alexandre Mabile, Cirrus Environnement  
Base des Sous-Marins - Bât. Celtic Submarine 1,1  
Rue Honoré d'Estienne d'Orves  
56100 Lorient

Photographies : J.-P. Ferrand

juin 2024





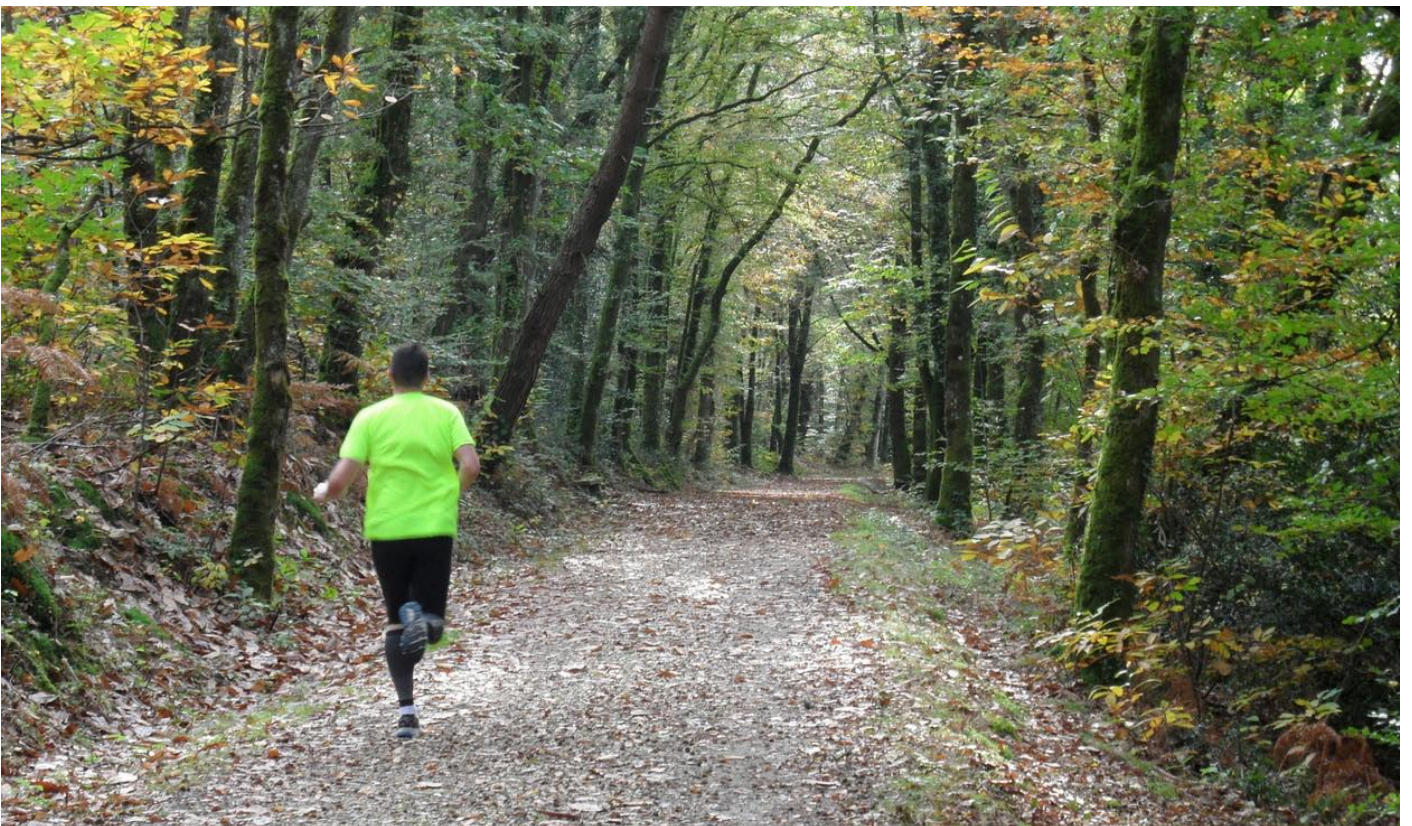
# Sommaire

Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le  
ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>Résumé non technique</b>	<b>5</b>
<b>Partie 1 : Profil environnemental de la commune</b>	<b>13</b>
<b>Partie 2 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux</b>	<b>19</b>
<b>Partie 3 : Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu</b>	<b>35</b>
<b>Partie 4 : Incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>37</b>
<b>Partie 5 : Incidences du PLU sur les sites Natura 2000</b>	<b>67</b>
<b>Partie 6 : Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives</b>	<b>71</b>
<b>Partie 7 : Mesures de suivi</b>	<b>75</b>
<b>Partie 8 : Méthode de travail</b>	<b>79</b>



Secteur d'habitat pavillonnaire de Keramon, au sud-est du bourg de Plouay.



Sur le GR 38 (ici une ancienne voie ferrée) qui relie le bourg de Plouay à la vallée du Scorff.

# Préambule

## L'évaluation, pour aider au « meilleur PLU possible pour l'environnement »

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à long terme des projets et de planifier les choix de développement tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

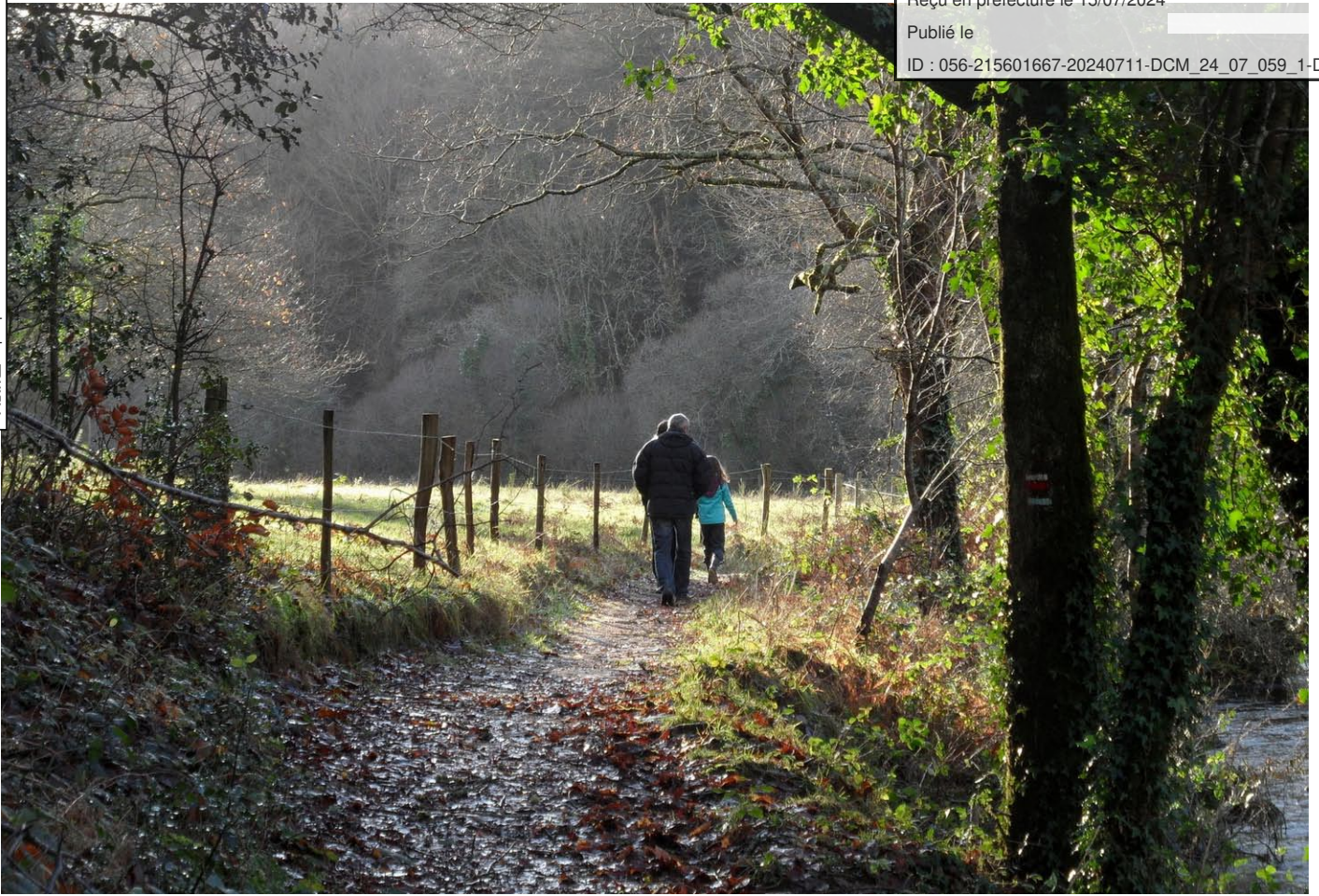
L'évaluation environnementale, définie par le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme, place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de **s'interroger de façon critique sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale**. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à **éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement**. Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences. Enfin, elle renforce l'information du public grâce au rapport d'évaluation environnementale.

L'évaluation ne prétend aboutir à un PLU « parfait » au plan environnemental. Mais par le regard à la fois critique et constructif qu'elle porte sur le projet, elle entend participer à produire « **le meilleur PLU possible pour l'environnement** ».

## Les grandes étapes de l'évaluation environnementale d'un PLU

Conduire une évaluation environnementale consiste à :

- élaborer un état initial de l'environnement du territoire communal (ce volet est en l'occurrence intégré dans le rapport de présentation du PLU de Plouay);
- identifier les thèmes environnementaux sensibles sur le territoire ;
- accompagner l'élaboration du PLU en cherchant à réduire au strict minimum ses incidences sur l'environnement ;
- vérifier la cohérence interne du PLU ;
- assurer la cohérence du PLU avec les autres plans ou programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- analyser les incidences résiduelles du projet de PLU ;
- proposer des mesures selon l'approche « Éviter, Réduire, Compenser » (d'abord essayer d'éviter toute incidence dommageable, puis réduire les incidences qui n'ont pu être évitées, puis compenser celles qui n'ont pu être suffisamment réduites);
- préparer le suivi ultérieur du PLU par des indicateurs appropriés.



Promeneurs en vallée du Scorff.

# Résumé non technique

## Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale du PLU, réalisée par un prestataire indépendant, a pour objectifs :

- d'intégrer le mieux possible les thèmes environnementaux dans le PLU, avec le souci de limiter au strict minimum les incidences négatives de ce document ;
- d'analyser les incidences positives et négatives des dispositions du PLU sur l'environnement ;
- de rechercher des mesures permettant d'éviter, de réduire et si possible de compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement ;
- de permettre de suivre dans le temps les incidences environnementales du PLU, à partir d'indicateurs appropriés.

Dans la pratique, l'évaluation environnementale comporte deux phases :

- Une **phase dite « itérative »**, durant laquelle l'évaluateur transmet à la collectivité ses observations, questions ou propositions à mesure que progresse l'élaboration du nouveau PLU. L'évaluateur attire en particulier l'attention sur des dispositions problématiques, et recherche avec la collectivité les moyens d'y remédier.
- La rédaction d'un **rapport final d'évaluation environnementale**, qui analyse les incidences positives et négatives du PLU au terme du processus.

L'évaluation doit ainsi permettre de renforcer la prise en compte des thèmes environnementaux dans le PLU, et d'informer le public sur les progrès apportés par le PLU comme sur les points pouvant poser des problèmes.

## 1. L'état initial de l'environnement à Plouay

Cette partie de l'évaluation environnementale a été intégrée au rapport de présentation du PLU et fait l'objet d'un résumé dans ce cadre. Le rapport d'évaluation environnementale contient quant à lui un tableau présentant de façon synthétique le « **profil environnemental** » de la commune. 27 thèmes environnementaux (tels que les habitats naturels, les eaux superficielles, l'énergie, les divers types de pollutions, les risques, les déplacements, l'accès du public à la nature...) sont présentés sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des objectifs proposés, et enfin des incidences des mesures proposées sur le contenu du PLU.

Il en ressort que la commune présente des **atouts élevés aux plans écologique et paysager**, notamment du fait de la présence de la **vallée du Scorff** à laquelle sont associés des milieux naturels riches et diversifiés, dont témoigne l'existence d'un **site Natura 2000**, ainsi que des paysages attrayants. Si les plateaux agricoles sont marqués par le remembrement, ils ont conservé de nombreux boisements et sont sillonnés de ruisseaux. **L'eau** est un sujet essentiel, pour son importance dans les activités économiques ainsi que pour l'alimentation en eau potable, avec la présence d'un captage d'eau souterraine, et d'une station de pompage en aval de Plouay, Le territoire communal est peu concerné par les risques naturels et peu affecté par les risques technologiques, les pollutions et les nuisances, sauf celles résultant des activités agricoles qui peuvent affecter l'état des cours d'eau et générer des pollutions atmosphériques.

La forte dispersion de l'habitat rural génère d'importants besoins de déplacements internes, tandis que beaucoup d'habitants ont leur emploi dans l'aire orientale, ce qui implique des déplacements effectués essentiellement en voiture.

## 2. Compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux

La vérification de cette compatibilité est effectuée de façon détaillée au regard de diverses dispositions s'imposant à la commune dans le domaine de l'environnement (Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, Schéma régional de cohérence écologique, Plan Climat, air, énergie de Lorient Agglomération, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Scorff.

Les dispositions du PLU intègrent ces différentes règles et permettent des **avancées dans la plupart des domaines de l'environnement**. Ainsi, la décision d'arrêter l'urbanisation en zone rurale et de la contenir pour l'essentiel dans l'enveloppe ou en continuité immédiate du bâti existant apporte de nombreux bénéfices pour l'environnement : elle permet tout à la fois de réduire notablement la consommation d'espace agricole et naturel, de limiter les besoins de déplacements et de faciliter les alternatives à la voiture individuelle, de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, de mieux gérer les effluents d'eaux usées et d'eaux de ruissellement, de préserver les paysages et l'environnement des éléments de patrimoine, etc. Vont également dans le même sens les dispositions réglementaires innovantes relatives aux économies et à la production d'énergie.

Il n'en reste pas moins que des **points sensibles** sont identifiés. Ils portent notamment sur les besoins de déplacement en voiture particulière, ou encore l'artificialisation des jardins et les possibilités d'infiltration des eaux de ruissellement dans un contexte de densification croissante. Enfin, le potentiel d'offre de logements par densification, ou par mutation d'espaces déjà artificialisés, n'apparaît pas suffisant pour éviter d'avoir à construire sur des espaces libres.

## 3 : Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu

Il n'était pas possible de conserver le PLU actuel datant de 2013, parce que les règles applicables aux PLU - tant au niveau national qu'à l'échelon intercommunal - ont évolué dans un sens plus favorable à l'environnement et qu'il devenait nécessaire de les intégrer. En outre, les besoins en logements ainsi qu'en espaces pour l'accueil de nouvelles activités imposaient de réviser le PLU, tout en prenant en compte un objectif de réduction de la consommation d'espace.

Certaines options initiales ont évolué en cours de procédure, aboutissant à supprimer les possibilités de construire en campagne, à réduire ou à supprimer des zones constructibles, à occuper plus rationnellement des espaces déjà construits, ou encore à concevoir différemment certaines orientations d'aménagement de manière à mieux protéger l'environnement.

## 4. Incidences du PLU de Plouay sur l'environnement

Pour une meilleure efficacité, l'évaluation environnementale effectue une **double analyse des incidences** : d'abord **par catégorie de dispositions du PLU** (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP), puis **par thème environnemental**.

### Les incidences par dispositions du PLU

1. Le **Projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), qui fixe les grands objectifs du PLU, propose de **nombreuses avancées en faveur de l'environnement**. On mentionnera en particulier :

- La prise en compte de l'objectif «Zéro artificialisation nette» et la volonté de créer une grande partie des nouveaux logements sur des espaces à reconquérir ou à optimiser..
- L'arrêt de toute urbanisation nouvelle en campagne.



Le projet de muter en habitat une partie de la zone artisanale de Rostervel, celle-ci étant située à km à pied du centre.

Les intentions d'améliorer les conditions de déplacements des piétons et cyclistes dans leurs trajets utilitaires quotidiens.

La participation à la transition énergétique par diverses mesures favorables aux énergies renouvelables (efficacité énergétique, réseaux de chaleur, méthanisation agricole...).

Il est cependant relevé des **points problématiques** pour l'environnement (besoins de déplacements dans l'aire lorientaise, incidences de la densification urbaine sur l'imperméabilisation, la biodiversité et le paysage...).

Le **règlement écrit**, entièrement refondu par rapport au PLU antérieur, permet lui aussi des avancées importantes en matière d'environnement, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau... Il n'a pas été relevé de points problématiques notables dans ce document.

3) Le **règlement graphique**, indissociable du règlement écrit, définit la vocation des terrains à l'échelle de la parcelle.

– La délimitation des **zones naturelles et agricoles** les plus fortement protégées correspond bien à la réalité du terrain et aux types d'intérêts de ces espaces, et n'appelle pas d'observations particulières. Les zones naturelles permettant des aménagements (Nf, Ni, NI, Nt, Nv) correspondent pour l'essentiel à des aménagements déjà existants ou autorisés et ne posent pas de problèmes notables. Toutefois, le projet d'aire d'accueil des Gens du Voyage (Nv) se situe dans la zone de bruit de la D 769 classée voie bruyante.

– Les différents secteurs urbains (U) correspondent à l'urbanisation déjà existante. Quant aux **secteurs à urbaniser (AU)**, qui ont les incidences environnementales les plus marquées, ils sont analysés plus loin dans le cadre des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

– Les protections instituées en faveur des **espaces boisés** (statut d'espace boisé classé) n'omettent aucun ensemble boisé significatif, et il est judicieux qu'elles ne s'étendent pas aux fonds de vallées humides qui se sont boisés spontanément, ce qui peut permettre des opérations de réouverture de milieux naturels pour favoriser la biodiversité.

– Les 15 **emplacements réservés pour équipements publics** ont été examinés. Aucun ne pose de problème environnemental significatif. Toutefois l'emplacement n° 3, destiné à la création d'une **cimetière paysager**, nécessite une attention particulière du fait qu'il se situe sur une lisière forestière et qu'il est assez éloigné du bourg. L'aménagement d'un cheminement agréable, pour en faire un but de promenade à pied, serait souhaitable.

– Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** recouvrent la plupart des projets d'aménagement importants. Certaines se traduisent par une consommation d'espace significative, qui doit toutefois être mise en balance avec les efforts importants déployés par ailleurs pour diviser par deux le rythme annuel de consommation d'espace par l'urbanisation.

Outre la consommation d'espace agro-naturel dans les OAP prévues en extension d'urbanisation ou d'activités économiques (Restavy), les principaux problèmes relevés concernent l'**artificialisation des paysages**, les **déplacements** (pour le secteur de Kerfratel qui est assez éloigné du centre), la **cohabitation entre habitat et activités** (pour le secteur de renouvellement de Rostervel, ou encore des effets indirects sur les **zones humides** qui sont préservées par ailleurs (Restavy).

Le PLU comporte par ailleurs une OAP thématique «Nature en ville», qui contient diverses dispositions à caractère pédagogique allant dans le sens d'un meilleur respect de l'environnement.

## es incidences par thème environnemental

es seize thèmes analysés participent à affiner l'évaluation environn caractère plus synthétique, englobant tous les types de dispositions du PLU.

Au plan de l'**hydraulique**, la commune se trouve dans une situation assez peu sensible du fait d'une quasi-absence d'enjeux au regard du risque d'inondation le long du Scorff jusqu'à son estuaire. Toutefois il peut exister des risques ponctuels dans les zones habitées, et les cours d'eau doivent être préservés de toute perturbation de leur régime hydraulique, c'est pourquoi des dispositifs efficaces de régulation des rejets d'eaux pluviales sont prévus dans les secteurs à urbaniser.

En ce qui concerne la **préservation des sols**, du fait qu'il n'est pas possible de produire tous les logements en renouvellement urbain ou en densification, des extensions d'urbanisation sont nécessaires.

En ce qui concerne les **habitats naturels**, la faune, la flore et les continuités écologiques, le PLU renforce et complète les dispositifs de protection. Toutefois, les secteurs d'OAP et certains emplacements réservés (pour le cimetière notamment) nécessitent de supprimer des habitats semi-naturels (espaces agricoles, friches).

Les dispositions du PLU ne posent pas de problème particulier au regard de la **qualité des eaux**, tant souterraines que superficielles. Les dispositifs de protection imposés sont adaptés à la sensibilité particulière de l'environnement local, qui comporte un captage d'eau souterraine dans la commune ainsi qu'une prise d'eau dans le Scorff à l'aval.

Sur les **économies et la production d'énergie** dans l'habitat et les activités, le PLU va permettre des progrès substantiels, du fait notamment des dispositions spécifiques introduites dans le règlement.

En ce qui concerne les **déplacements** et les **émissions de gaz à effet de serre**, les mesures prises pour limiter les besoins de déplacements et favoriser les mode de déplacement actifs sont incontestablement favorables. Mais les besoins de déplacements à l'intérieur de la commune ainsi que vers le pôle lorientais permettent difficilement d'envisager une inversion marquée des tendances.

La question des **risques naturels et technologiques** est bien intégrée par le PLU, sachant qu'elle pose peu de problèmes à Plouay.

La **santé publique** et l'**accès à la nature** sont favorisés par les dispositions du PLU facilitant la pratique des déplacements actifs, avec en particulier de nombreux projets en faveur du vélo ainsi que de la promenade et de la randonnée.

En ce qui concerne les **paysages et les patrimoines**, le PLU complète et renforce les dispositifs de protection, mais l'urbanisation de certains secteurs aura pour effet d'artificialiser sensiblement le paysage, y compris celui perçu par les riverains dans les cas de densification.

## 5. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU de Plouay est concerné par un site Natura 2000 qui protège le Scorff et les habitats naturels environnants. Le PLU **intègre l'ensemble du site et en renforce la protection**, sous la forme d'une zone de type N (espace naturel protégé). Aucune de ses dispositions ne pose de problème au regard des objectifs de conservation et de gestion du site. Les projets de créer de nouveaux **cheminements** le long du Scorff, ou de sécuriser juridiquement ceux qui existent, ne posent pas de problèmes pour autant que l'implantation et le mode de réalisation des cheminements à créer respectent les habitats fragiles et les milieux humides, et que le gestionnaire du site soit consulté au préalable.

## 5. Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement

Lorsque des risques d'incidences négatives sur l'environnement sont constatés, il convient de chercher à les éviter, ou à les réduire si elles ne peuvent être évitées, ou à les compenser si elles ne peuvent être convenablement réduites.

Ce dispositif **fait partie intégrante du PLU lui-même** et n'est donc pas « plaqué » sur celui-ci. Ainsi, une grande partie du règlement écrit, ainsi que les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) spécifiquement consacrées à l'environnement, constituent par eux-mêmes des programmes d'évitement ou de réduction des incidences de l'urbanisation. Toutefois, en plus de ces mesures, l'évaluation environnementale a proposé des mesures précises allant dans ce sens.

Parmi les mesures d'évitement figurent les dispositions prises pour réguler et dépolluer les rejets d'eaux de ruissellement vers le milieu récepteur. En ce qui concerne les mesures de réduction d'incidences négatives du PLU, elles sont en partie contenue dans les dispositions des OAP par secteurs, qui prévoient par exemple le maintien ou la création d'écrans végétaux à des fins paysagères ou de corridors écologiques, ou encore des dispositifs limitant les rejets d'eaux pluviales, etc. Enfin, diverses mesures de compensation sont prévues, notamment en lien avec les OAP par secteurs (par exemple la renaturation de deux sections de ruisseau, actuellement dans un état très dégradé).

## 7. Mesures de suivi du PLU

Il est nécessaire de pouvoir vérifier si la mise en œuvre du PLU s'effectue conformément aux objectifs fixés en matière d'environnement, et dans cas contraire, de pouvoir envisager les solutions correctives à mettre en œuvre. C'est pourquoi l'évaluation environnementale identifie **57 indicateurs de suivi**, formant un « tableau de bord » dont la mise en œuvre permettra, au plus tard dans un délai de 6 ans après l'approbation du PLU, de mesurer les effets positifs, neutres ou éventuellement négatifs de ce document sur l'environnement.

## 8. Méthode de travail

Débutée en juin 2022, l'évaluation environnementale s'est traduite par des échanges soutenus tout au long de la procédure de révision, ainsi que par trois visites de terrain et la production de plusieurs rapports portant sur les différentes pièces du PLU. Une attention particulière a été portée aux zones destinées à être urbanisées (AU). Le processus dit « itératif » d'allers et retours, entre d'une part l'évaluateur et d'autre part le maître d'œuvre du PLU (Lorient Agglomération) ainsi que les élus de Plouay, a pu se dérouler de façon complète. Il a également pu se traduire concrètement par diverses modifications apportées tant à la forme qu'au contenu des documents du PLU.

## En résumé : les principales améliorations apportées par le PLU pour l'environnement

- L'arrêt de l'urbanisation en campagne, qui permet d'alléger la pression sur les espaces agricoles et naturels.
- La protection des éléments naturels de l'environnement (cours d'eau, zones humides, bois, haies bocagères...) sur la base d'inventaires précis.
- Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg, avec le souci de rapprocher l'habitat des équipements et services, et ainsi de limiter les besoins de déplacements.
- Les initiatives en faveur d'une occupation plus rationnelle des terrains constructibles, de manière à limiter la consommation d'espace.



La chapelle Sainte-Anne, au flanc de la vallée du Scorff.

- Les mesures en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, permettant d'éviter les rejets dans le milieu naturel et de limiter les besoins d'ouvrages techniques
- Les mesures en faveur des économies et de la production d'énergie dans l'habitat et les activités économiques.
- Les initiatives favorisant l'accès des habitants aux espaces verts et espaces naturels.

## En résumé : les principaux problèmes que pose le PLU pour l'environnement

La **consommation d'espace et de terres agricoles** : malgré les mesures prises pour la limiter, et qui devraient se traduire par une réduction de 50 % du rythme de consommation d'espace, les besoins en matière de logement et d'activités économiques nécessitent d'artificialiser de nouveaux espaces, notamment pour l'extension de la zone d'activités de Restavy. Cette consommation s'inscrit toutefois dans l'objectif «Zéro artificialisation nette» à l'échelle de Lorient Agglomération.

– **L'artificialisation des espaces urbanisés** : la tendance à la réduction de la taille des terrains dans les secteurs d'habitat s'accompagne d'une artificialisation croissante des espaces attenants aux habitations, le jardin se réduisant à une marge de recul dans laquelle il devient difficile de planter des arbres ou des haies. Au fil des années, l'espace du jardin lui-même tend à se réduire avec la pose de dallages ou d'enrobés, la construction de piscines ou d'annexes... Cette tendance échappe en partie au PLU et dépend aussi de la manière dont les règles sont expliquées et appliquées.

– Les **déplacements en voiture** : comme le bus est une alternative peu efficace pour l'accès des Plouaysiens au pôle d'emplois et de services de Lorient, le développement démographique de Plouay aura pour effet une augmentation du trafic routier sur des axes déjà très chargés. Toutefois, le renforcement de la zone d'activités de Restavy vise à offrir davantage d'emplois locaux, avec un projet de desserte cyclable, tandis que la promotion du co-voiturage (deux aires aménagées dans la commune) peut contribuer à limiter les flux de voitures.

– La reconversion en logements d'une partie de la **zone artisanale de Rostervel** : la cohabitation des nouveaux logements avec les activités en place peut éventuellement poser des problèmes de paysage ou de nuisances, notamment sonores. Il s'agit là d'un point de vigilance plus que d'un problème certain.



Intensification agricole sur les plateaux remembrés (Kersuhune), enrichissement et boisement spontané des fonds de vallées à l'abandon (ici sous Kerscoulic) : deux aspects contrastés de l'évolution des paysages locaux.

# Partie 1

## Profil environnemental de la commune

État initial de l'environnement, qui prend en compte des propositions émises dans le cadre de l'évolution environnementale, est intégré dans le rapport de présentation du PLU. On en trouvera ci-après une présentation synthétique sous la forme d'un « profil environnemental » en tableau.

Le document présente 27 thèmes environnementaux sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des objectifs proposés dans le cadre des politiques locales, et enfin des incidences proposées sur le contenu du PLU.

# PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE PLOUAY

	ATOUTS	FAIBLESSES / RISQUES
<b>1. L'environnement physique</b>		
A. Géologie, relief	Relief vallonné voire marqué, facteur de diversité écologique et paysagère.	Risque «radon» lié aux sols granitiques..
B. Climat	/	/
C. Hydrosphère	Dense chevelu de cours d'eau + rivière Scorff conservant un fonctionnement naturel. Bon état biologique des cours d'eau;	Forte exposition aux potentielles pollutions d'origine agricole. Mauvais état chimique des cours d'eau.
<b>2. L'environnement biologique</b>		
A. Habitats	Diversité globalement moyenne, mais élevée le long de la vallée du Scorff (site Natura 2000). Taux de boisement élevé. Commune propriétaire de 200 ha de bois.	Maillage bocager très élargi ou démantelé dans certains secteurs.
B. Végétation et faune	Diversité élevée le long de la vallée du Scorff dans les habitats aquatiques, humides et boisés.	Diversité faible dans les espaces agricoles remembrés.
C. Réseaux écologiques	Territoire densément maillé par les bois et les cours d'eau, peu de ruptures sauf sur les cours d'eau.	Maillage bocager souvent démantelé, ruptures par la D 769 et ouvrages sur cours d'eau.
D. Sites Natura 2000	Présence d'une ZPS (vallée du Scorff).	Délimitation trop restrictive de la ZPS (exclut des boisements remarquables).
<b>3. Les ressources naturelles et leur gestion</b>		
A. Les richesses du sous-sol	Présence d'une carrière de granite.	/
B. Les sols	Terres agricoles de qualité (87 % qualité bonne à très bonne)	/
C. Les eaux souterraines et superficielles	Nombreuses sources et dense réseau de cours d'eau. Captage (Manébaïl) et prise d'eau sur le Scorff à l'aval de Plouay.	Ressource exposée aux pollutions agricoles et urbaines (eaux pluviales). Bassin du Scorff très sensible aux sécheresses.
D. Les sources d'énergie	Importante ressource en bois, existence de réseaux de chaleur.	/
E. Les déchets	Déchèterie dans la commune.	/
<b>4. Les pollutions et nuisances</b>		
A. Nuisances sonores	Ambiance calme hormis abords de la D 769 .	D 769 classée voie bruyante + nuisances possibles en secteurs d'activités.
B. Pollution des sols	/	Ancienne décharge à Toulgodo + autres sites ponctuels.

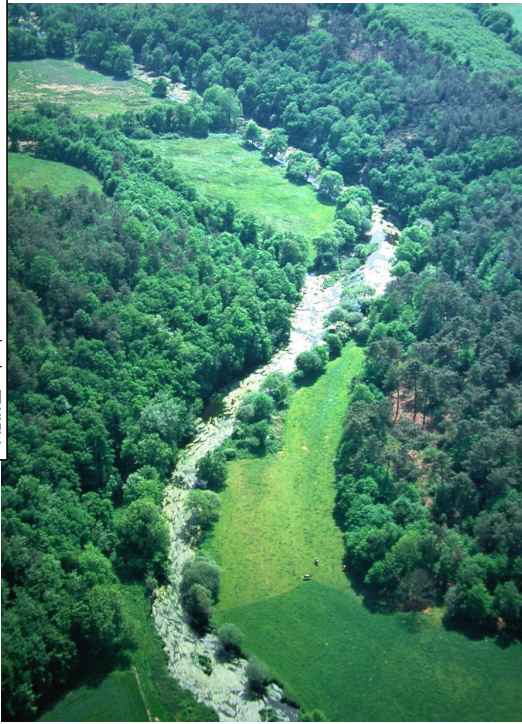


PLU DE PLOUAY		
INCIDENCES EN COURS	OBJECTIFS PROPOSES	INCIDENCES POUR LE PLU
	Prendre en compte le risque d'exposition au radon.	Intégrer le risque d'exposition au radon.
Changement climatique : réchauffement, augmentation des phénomènes extrêmes.	Réduire les émissions de gaz à effet de serre + adaptation.	Voir 4 E ci-dessous.
Risque de perturbation du débit des cours d'eau du fait de l'urbanisation.	Limiter les effets de l'urbanisation sur les débits des cours d'eau et les risques d'inondation.	Limitation des surfaces imperméables et gestion des écoulements. Gestion des eaux à la parcelle via l'infiltration et limitation des débits des eaux de ruissellement
Expansion des boisements, forte régression des prairies naturelles, stabilisation du bocage, fermeture des vallées.	Protection du maillage bocager, des zones humides, des cours d'eau...	Protections réglementaires, espaces tampons entre urbanisation et espaces naturels.
Perte de diversité par «simplification» du paysage (agriculture intensive sur les plateaux / vallées laissées à leur évolution naturelle).	Cf case ci-dessus + renforcer la présence de la nature en ville.	Cf case ci-dessus + clôtures plus végétales et perméables à la faune, et coefficient de biotope
Tendance à la stabilisation après la régression du bocage.	Protection et renforcement du maillage bocager, actions de reconnexion et renaturation de cours d'eau.	Cf cases ci-dessus + protection ou rétablissement de continuités écologiques (règlement, OAP).
Poursuite de la fermeture de certains habitats.	Protéger et gérer les habitats, limiter les dérangements.	Protection stricte des sites Natura 2000.
/	Poursuite de l'activité extractive.	Autorisation de l'activité extractive.
Freinage de la consommation d'espace par l'urbanisation.	Accélérer la baisse de consommation d'espace, préserver l'espace agricoles.	Privilégier renouvellement et densification de l'habitat dans l'enveloppe du bourg.
Risques d'aggravation des étiages et d'aggravation des inondations du fait du changement climatique.	Préserver la ressource en eau, limiter inondations et étiages.	Protection des sources, zones humides, cours d'eau, haies, talus. Régulation des rejets d'eau pluviale.
/	Développement des sources d'énergie renouvelables.	Autoriser / favoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
/	Amélioration du tri des déchets	Prévoir/imposer dispositifs ou locaux pour le tri des déchets
Accroissement des nuisances par augmentation du trafic routier.	Eviter l'exposition des habitants aux bruits routiers.	Eviter de rapprocher l'habitat des éventuelles activités à nuisances.
/	/	/

## PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE PLOUAY

	ATOUTS	FAIBLESSES
C. Pollutions bactériennes	Pollutions domestiques correctement traitées par l'assainissement collectif.	Les eaux pluviales et assainissements autonomes obsolètes restent des facteurs de pollution.
D. Pollutions chimiques des milieux aquatiques	Peu de sources de pollutions autres qu'agricoles, les effluents urbains étant traités pour l'essentiel.	L'agriculture reste une source de pollutions notable. Les eaux pluviales des surfaces urbanisées sont une source de pollution par MES, métaux lourds et hydrocarbures. Les activités à Restavy demeurent une source potentielle de pollutions.
E. Pollutions atmosphériques	Commune peu affectée par les pollutions atmosphériques urbaines et industrielles.	Emissions ponctuelles d'activités artisanales ou industrielles. L'agriculture est aussi une source d'émissions polluantes.
F. Gaz à effet de serre	Présence de deux chaudières bois avec réseaux de chaleur.	Importantes émissions des secteurs industrie et agriculture.
G. Nuisances olfactives	/	Nuisances surtout liées à l'agriculture (épandages, élevages...). Possibles nuisances liées à un abattoir.
<b>5. Les risques majeurs, les risques climatiques</b>		
A. Les risques naturels	Peu de risques significatifs hormis les risques courants. Peu ou pas d'enjeux au regard du risque d'inondation.	/
B. Les risques technologiques	Peu de risques significatifs hormis les risques courants (transport de matières dangereuses).	/
C. Les risques liés au changement climatique	Peu d'îlots de chaleur.	Ressource en eau très exposée aux sécheresses, massifs boisés exposés aux incendies.
<b>6. Vie quotidienne et environnement</b>		
A. Santé publique	Bonnes conditions d'accès à la nature et aux activités de plein-air. Bonne qualité de l'air.	Modes de déplacement actifs trop peu utilisés.
B. Accès à la nature	Bonnes conditions d'accès à la nature et aux espaces verts depuis l'ensemble du bourg. Grand parc à Manéhouarn.	Maillage des itinéraires pouvant être encore amélioré localement. Effet de coupure de la D 769.
C. Déplacements	Desserte par bus vers Lorient, proportion de «navetteurs» assez faible (60 à 65 %), grâce aux emplois locaux, bonnes liaisons piétons vers la nature, relief favorable au vélo au niveau du bourg. 2 aires de co-voiturage.	Au bourg, distances souvent longues et trajets complexes pour accéder à pied aux équipements. Desserte bus peu compétitive pour l'accès au pôle urbain lorientais.
D. Les patrimoines culturel, architectural et archéologique	Patrimoine riche et varié (habitat rural, châteaux, patrimoine religieux etc).	/
E. Paysages	Paysage attrayants surtout le long des vallées principales.	Aspect assez banal et uniforme des extensions urbaines récentes.

INCIDENCES EN COURS	OBJECTIFS PROPOSES	INCIDENCES POUR LE PLU
dernières décennies, amélioration de la qualité bactériologique des principaux cours d'eau (Scorff, Saint-Sauveur).	Contrôler l'efficacité des assainissements individuels, traiter les eaux pluviales.	Prévoir ouvrages de régulation et traitement des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU prescrit les bonnes mesures de gestion des eaux pluviales.
Poursuite de l'exposition des cours d'eau aux pesticides d'origine agricole.	Traiter les eaux de ruissellement des nouvelles zones à urbaniser.	Renforcer l'habitat dans secteurs desservis par l'assainissement collectif. Assurer une gestion alternative des eaux de ruissellement (infiltration, noues...) dans les zones à urbaniser.
Baisse globale des émissions dans le pays de Lorient, sauf celles d'origine agricole.	Poursuivre la baisse des émissions de polluants.	Renforcer l'habitat dans les secteurs bien desservis par modes doux, autoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
Baisse des émissions des secteurs résidentiel et tertiaire, hausse dans l'industrie et l'agriculture.	Poursuivre la baisse des émissions de GES	Renforcer l'habitat dans les secteurs bien desservis par modes doux, autoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
/	Ne pas exposer les habitations aux nuisances olfactives.	Pas d'habitations au voisinage d'activités agricoles ou industrielles à nuisances.
Liées au changement climatique (risque d'aggravation des phénomènes extrêmes).	Ne pas construire ou aménager en zone inondable. Préserver les zones humides. Eviter les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel.	Gestion «douce» des eaux pluviales (infiltration, noues...) dans les nouvelles zones à aménager.
/	Ne pas aggraver l'exposition des habitants à ces risques.	Zonage à adapter aux risques connus.
Artificialisation croissante des secteurs urbanisés avec réduction de la part du végétal.	Préserver la ressource en eau, limiter les îlots de chaleur, favoriser l'accès à la fraîcheur (bois, rivières).	Protéger cours d'eau et zones humides, maintenir ou développer la verdure en ville, favoriser l'accès aux vallées.
/	Bien relier les secteurs d'habitat aux espaces verts, développer marche à pied et vélo.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires.
/	Renforcer et sécuriser juridiquement le réseau des itinéraires.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires.
Amélioration des conditions de déplacement à vélo (pistes cyclables).	Prolonger les cheminements sécurisés pour piétons et vélos.	Renforcer l'habitat au plus près des dessertes cyclables et arrêts de bus.
Risque de «banalisation» des abords par développement de l'urbanisation.	Arrêt de l'urbanisation éparse, surveillance de la qualité architecturale des projets.	Préserver l'environnement végétal, végétaliser les abords des secteurs à urbaniser.
Artificialisation des paysages urbains en lien avec la diminution de la taille des terrains.	Protection du maillage bocager, arrêt de l'étalement urbain, préservation de la nature en ville.	Protections réglementaires sur le bocage, végétalisation des secteurs d'OAP, OAP «Nature en ville».



Le SCOT identifie les continuités naturelles qui traversent la commune, non seulement l'axe majeur que constitue la vallée du Scorff (à gauche), mais aussi des continuités secondaires le plus souvent associées à des ruisseaux comme celui du Crano, à droite..



Une voie verte pour piétons et cyclistes à l'entrée sud du bourg.

## Partie 2

# Analyse de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures et les projets supra-communaux

## I. Compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient

Le SCOT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 mai 2018, et le PLU de Plouay doit être compatible avec ses dispositions. On examinera ici cette compatibilité au regard des orientations exprimées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et concernant le domaine de l'environnement, à savoir la trame verte et bleue, la mobilité, la participation à la transition énergétique, la protection contre les risques et la gestion des eaux.

### 1.1. La trame verte et bleue

Le PLU de Plouay intègre de façon complète la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du SCOT et permet ainsi d'aller encore au-delà des protections instituées par le PLU antérieur, notamment au travers de la **protection des éléments les plus fins de la trame** tels que les petits cours d'eau, les petites zones humides, les bosquets, les haies bocagères... Le règlement et l'OAP thématique « *Nature en Ville* » concourent également au renforcement de ces dispositifs de protection, qui descendent désormais jusqu'à un niveau de précision très fin (les caractéristiques des clôtures par exemple). Le PLU met ainsi en œuvre les prescriptions et préconisations définies au 1.1.1 du DOO (« *Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques* »).

Le fait que les zones humides qui se sont boisées spontanément n'aient pas été, en règle générale, identifiées comme espaces boisés classés, est une mesure favorable à leur gestion et en particulier à leur réouverture. Le règlement Nzh qui leur est associé leur assure une protection stricte.

La question de l'adéquation du zonage des espaces protégés mérite un examen plus approfondi, qui est présenté plus loin (*voir Troisième partie : Incidences du PLU sur l'environnement*).

### 1.2. La mobilité

Le PLU de Plouay contient diverses mesures destinées à favoriser les modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo) ainsi que l'usage du bus, tout en limitant les besoins de déplacements locaux en voiture particulière :

- Renforcement de l'offre de logements uniquement dans le bourg, exception faite des changements de destination possibles sur d'anciens bâtiments en campagne.
- Accroissement de l'offre de cheminements doux, au moyen d'emplacements réservés.
- En complément du PLU, projet municipal de sécurisation des déplacements à pied et à vélo à travers le bourg.

Le PLU entend ainsi participer, comme le demande le SCOT, à diversifier les modes de déplacement et à réduire la dépendance à la voiture particulière. Toutefois, la taille importante de la commune, avec de très nombreux écarts, génère des déplacements internes qui peuvent difficilement être effectués autrement qu'en voiture. Par ailleurs, si les pôles d'emploi de Caudan, Lanester et Lorient sont en principe atteignables en bus, les modalités de desserte (horaires, localisation des arrêts) peuvent être jugées rebutantes, et peu compétitives en termes de temps de trajet.

### 1.3. La participation à la transition énergétique

Les dispositions du SCOT sont rappelées ici en italiques, puis l'intégration au PLU de Plouay est vérifiée.

#### 2.3.1 - ALLIER SOBRIETE FONCIERE, DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOBRIETE ENERGETIQUE

*L'armature urbaine définie par le SCoT et les conditions de son développement (cf. partie 1.2), en privilégiant les centralités, permet une meilleure maîtrise de la demande en énergie et de plus faible émission de gaz à effet de serre :*

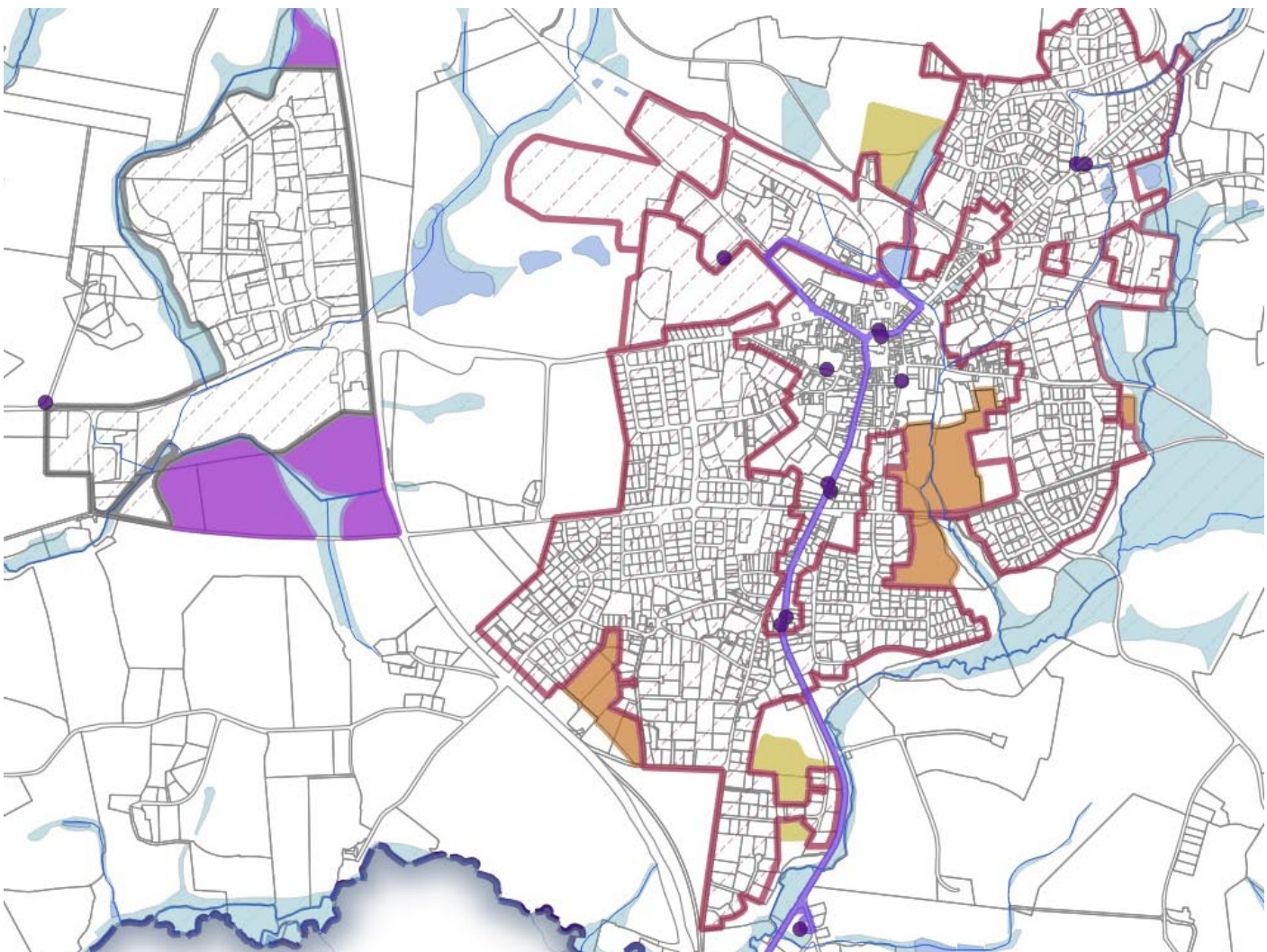
*Le faible étalement et l'absence de fragmentation contribuent à la diminution des déplacements motorisés.*

*des formes urbaines plus compactes améliorent l'efficacité énergétique des bâtiments en particulier par l'optimisation solaire (orientation, ombre portée...). Elles favorisent le développement des réseaux de chaleur. La compacité à l'échelle du bâtiment ou du bloc urbain réduit le rapport entre la surface de l'enveloppe et le volume du bâtiment.*

Préconisation : Les PLU préconisent des formes urbaines adaptées au contexte local : maisons en bande, petits collectifs mitoyens (cf. règles 1.2.5 et 1.2.6).

Prescription : Les extensions d'urbanisation à vocation d'habitat répondent à des critères d'intensité urbaine (règle 1.2.6). L'urbanisation doit prioritairement être développée dans les secteurs desservis d'une part par les transports collectifs et d'autre part par des réseaux d'énergie (chaleur, gaz...).

Application à Plouay : Sur les 378 logements restant à réaliser à partir du 1er février 2024 jusqu'en



Localisation des zones à urbaniser par rapport aux arrêts de bus (points bleus).

034, 420 logements seront réalisés, d'une part en densification (150) et d'autre part par changement de destination de bâtiments identifiés en campagne (20), et enfin dans les zones à urbaniser à l'intérieur ou en périphérie de l'espace aggloméré de Plouay (250). Hormis la zone 1Aub de Kerandor située entre 10 et 15 minutes de marche à pied, l'ensemble des zones 1Aub et 2 Aub sont situées à moins de 5 minutes d'un arrêt de la ligne 40 du réseau Izilo. La zone d'activités de Restavy est accessible à la ligne 14 moyennant 15 à 20 minutes de marche à pied.

### **3.4 - INTERVENIR SUR LE BATIMENT**

Recommandation : les PLU peuvent :

*Élaborer des OAP permettant de favoriser l'émergence de bâtiments économes en énergie (ou même producteurs d'énergie), par des orientations offrant une ouverture des pièces principales au sud.*

*Élaborer des plans d'ensemble permettant de favoriser les mitoyennetés, afin de limiter les déperditions énergétiques.*

*- Élaborer des schémas favorisant les modes doux, en limitant les distances à parcourir à pied, vers les équipements et vers le réseau de transports collectifs.*

*- Prévoir des équipements permettant une production locale de l'énergie (équipements solaires ou éoliens, réseaux de chaleurs, etc.)*

Prescription : Les PLU ne doivent pas empêcher le recours à des modes de construction ou des matériaux permettant la réduction des dépenses énergétiques ou la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éco-constructions,...)

Prescription : Les PLU, notamment par le biais des OAP, guident la conception bioclimatique pour les bâtiments neufs.

*Il s'agit de constructions favorisant le cumul des critères suivants :*

*- Façades vitrées principales orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,*

*- Constructions compactes, très isolées thermiquement,*

*- Mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces (régulation, programmation, récupération, etc.,*

*- Utilisant les énergies renouvelables.*

Préconisation : Les PLU veillent à ce que les constructions neuves ainsi que les réhabilitations des bâtiments puissent avoir une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (RT existant), notamment en privilégiant l'éco-construction permettant de réduire l'énergie grise, et se raccordent à un réseau de chaleur quand celui-ci existe et est techniquement raccordable.

**Application à Plouay** : Le règlement écrit fait référence à la «réglementation thermique en vigueur», ce qui signifie que dès que la prochaine RT est adoptée, le règlement l'impose également.

Le règlement recommande en outre la mise en oeuvre de dispositions de bon sens visant à accroître la performance énergétique des bâtiments à rénover ou à construire :

– Possibilité d'isoler jusqu'à 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions dans le cadre de la rénovation thermique du bâti ;

– façades vitrées principales orientées de préférence au sud ;

– constructions compactes et bien isolées et ayant recours à ces matériaux bio-sourcés ;

– limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre ;

Intégration des dispositions de production d'énergies renouvelables de la loi Climat résilience du 22 août 2021 :

. Toutes les constructions neuves de plus de 500 m<sup>2</sup> au sol doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques,

. Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30 % de sa consommation en chaleur et /ou électricité.

### 2.3.6 - TIRER PARTI DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DE LA TRAME VERTE URBAINE

**Préconisation** : Les PLU veillent à ce que les objectifs d'intensification urbaine s'accompagnent d'un travail sur la présence du végétal et de l'eau en s'appuyant en priorité sur les éléments existants. Ils s'attachent à répartir équitablement les zones de végétation au sein des zones urbanisées afin d'offrir des zones de fraîcheur à proximité de chaque habitation. (Cf. règle 1.1.11)

**Préconisation** : Les PLU veillent à adapter les projets d'urbanisme et les constructions à la demande énergétique d'été pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur, par :

- Une plus grande perméabilité et une végétalisation des espaces publics, des toitures et des façades.
- Une réintroduction de l'eau dans l'espace.

**Prescription** : Les PLU ne doivent pas empêcher les toitures végétalisées et les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayonnements solaires, de récupérer et de stocker les eaux pluviales, et d'isoler les bâtiments.

**Application à Plouay** : L'article G7 «Biodiversité & Espaces libres» introduit des Coefficients de Pleine Terre (CPT) et des Coefficients de Biotope minimums à respecter dans chaque zone du PLU (excepté en Ui).

Par ailleurs, le PLU dispose d'une OAP thématique «Nature en Ville» visant à « organiser le bâti », « composer les lisières », « apporter de la nature », « apporter les usages » et « réduire la pollution lumineuse ». Cette OAP est ainsi de nature à générer de la biodiversité en ville et réduire les effets de l'urbanisation sur la faune.

Enfin, les OAP sectorielles affectées à l'habitat et concernées par la présence de cours d'eau (OAP Densification multi-sites / site 1, OAP Mutation de Rostervel sud, zone 1AU de Bécherel-Keramont) prévoient la préservation, la restauration ou la mise en valeur des ruisseaux et de leurs abords.

### 2.3.9 - TIRER PARTI DU POTENTIEL SOLAIRE

**Prescription** : Les PLU rendent possible l'implantation de panneaux photovoltaïques et thermiques soit en les intégrant au bâti, soit sur site orphelin (délaisé d'une activité humaine) pour permettre à tout porteur de projets (collectifs ou non ) de développer cette ressources quel que soit le zonage du site envisagé. Elle sera ainsi privilégiée hors des terres cultivées utilisées par l'activité agricole ou forestière.

**Application à Plouay** : Concernant la production d'énergie renouvelable, le règlement intègre à l'article G3. *Prise en compte de l'énergie et du changement climatique*, les dispositions de production d'énergies renouvelables de la loi Climat Résilience du 22 août 2021, parmi lesquelles :

- Toutes les constructions neuves de plus de 500 m<sup>2</sup> au sol doivent permettre la pose de panneaux photovoltaïques.
- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an.
- Un positionnement plein nord est interdit.



Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et /ou électricité.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés.

## 4. La protection contre les risques

Les dispositions du SCOT sont rappelées ici en italiques, puis l'intégration au PLU de Plouay est vérifiée.

### 2.5.3 - REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT

*Prescription* : Lors de tout projet d'aménagement localisé dans un secteur soumis au risque inondation, non couvert par un PPR, les PLU identifient les zones où le risque est le plus avéré, par exemple par l'identification des axes principaux de ruissellement et les courbes de niveaux.

**Application à Plouay** : Le territoire de Plouay et sa zone agglomérée sont peu concernés par les inondations. Afin de ne pas accroître les risques d'inondation sur le territoire communal, le Zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au projet de PLU et les dispositions générales du règlement du PLU relatives à la « gestion des eaux pluviales » fixent une série de prescriptions visant à ne pas augmenter, voire à réduire, les débits des eaux de ruissellement après urbanisation par rapport aux débits à l'exutoire des parcelles dans leur état actuel. Par ailleurs, le règlement graphique du PLU intègre les zones humides qui ont été recensées sur la commune en leur appliquant une règle d'inconstructibilité. Enfin, le règlement introduit des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau recensés.

*Prescription* : Conformément aux prescriptions de la partie 1.1 – «Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains», le lit majeur des cours d'eau, les zones humides, les champs d'expansion des crues, ainsi que le maillage bocager existant doivent être conservés et entretenus pour leur rôle de régulation hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales..

**Application à Plouay** : Toutes les zones humides recensées sont classées en Nzh et Azh, avec des règlements qui assurent leur protection. Par ailleurs, le règlement graphique intègre des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau à l'intérieur desquelles toute construction ou aménagement sont interdits (sauf équipements d'intérêt général lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer).

*Préconisation* : Les PLU, à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) limitent autant que possible l'imperméabilisation des sols et plus particulièrement en zone inondable, par :

- les superficies imperméabilisées
- le choix de privilégier l'infiltration lorsque c'est possible
- le piégeage des eaux pluviales à la parcelle
- les techniques alternatives « au tout tuyau ».

**Application à Plouay** : Le règlement du PLU précise à l'article G8. Stationnement, que les aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains) doivent être réalisées en matériaux drainants ou perméables. Il impose également une infiltration des eaux de toiture pour toutes les nouvelles constructions et une régulation des débits à 3 l/s/ha via des noues paysagères ou des chaussées drainantes. Enfin, l'article G7. Biodiversité & Espaces libres ,

introduit des Coefficients de Pleine Terre (CPT) et des Coefficients de  
dans chaque zone du PLU (excepté en Ui).

**Prescription** : La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiés dans le PLU. Il s'agit d'appliquer un débit de fuite limité aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes, en s'appuyant sur une étude spécifique, adaptée au contexte, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

**Application à Plouay** : Le règlement et le zonage d'assainissement des eaux pluviales (en cours d'élaboration) imposent une limitation des débits à 3 l/s/ha via des ouvrages d'infiltration ou de rétention de rétention ou des chaussées drainantes. Le règlement impose également des coefficients de pleine terre variables selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

**Prescription** : Les PLU fixent comme objectif prioritaire le principe d'infiltration et/ou de récupération des eaux pluviales avant toute autre forme d'évacuation de ces dernières. Ils traduisent les zonages d'assainissement des eaux pluviales et les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales, dès lors que ces documents ont été approuvés.

**Application à Plouay** : Le règlement reprend les dispositions du SCOT et du SDAGE, en imposant dans les dispositions générales du règlement du PLU à tout projet d'habitation et tout autre projet de récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration. Par ailleurs, le règlement fixe une obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

### 2.5.5 - GARANTIR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

**Prescription** : Les PLU des communes couvertes par un PPRT sont mis à jour afin de prendre en compte les dispositions des PPRT et leurs modifications éventuelles.

**Application à Plouay** : Sans objet (la commune n'est pas concernée par un périmètre de PPRT).

**Prescription** : Les PLU prévoient les secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation d'activités nouvelles générant des risques à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser vouées à l'habitat et à l'accueil d'établissements recevant du public, notamment les publics sensibles (enfants et personnes âgées).

**Application à Plouay** : sans objet.

### 2.5.6 - REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES AUX NUISANCES SONORES

**Préconisation** : Les PLU (ou le document en tenant lieu) évitent l'implantation d'activités générant des nuisances sonores à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public.

**Application à Plouay** : La zone d'activités économiques de Restavy et les extensions qui sont prévues au PLU sont destinés à accueillir les activités générant des nuisances sonores. Les extensions projetées sont situées à plus de 200 mètres des premières habitations. En ce qui concerne la zone de Rostervel, une OAP prévoit une mutation d'une partie de la zone avec une mutation à dominante d'habitat localisé à proximité de deux secteurs d'activités économiques ne présentant pas de nuisances pour l'habitat

**Préconisation** : Les PLU encouragent les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores et d'atteindre un niveau acceptable pour les habitants (écrans anti-bruit, chaussées drainantes ou poreuses, etc.), ainsi que des orientations favorables pour les logements (pièces à vivre du côté calme).

**Application à Plouay** : La route départementale 769 est classée voie bruyante de niveau 3 et la D 2 voie bruyante de niveau 4, les largeurs affectées par le bruit étant respectivement de 100 et 30 m.

outefois, aucune urbanisation n'est prévue dans ces bandes, à l'exception de l'aire d'accueil des  
sens du voyage (zonage Nv en bordure de la D 769).

## 1.5. La gestion des eaux

### 1.5.1 - PERENNISER UN APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DE QUALITE

Pour assurer l'approvisionnement en eau potable du territoire, qui dépend majoritairement des eaux de surface, les collectivités doivent veiller à la fois aux quantités disponibles (dont dépendent les capacités de prélèvements) et à la qualité des eaux. Si les quantités d'eau sont estimées suffisantes pour la population projetée en 2037 (cf. diagnostic), la dégradation de qualité de l'eau constituerait un risque de limitation de la ressource. La préservation de la qualité de l'eau passe par des précautions en matière d'aménagement et de développement du territoire.

**Prescription :** Les PLU préservent des espaces tampons naturels le long des cours d'eau, des zones humides et des fossés pour prévenir les pollutions, en milieu urbanisé et non urbanisé (cf. partie 1.1 – UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS).

**Prescription :** Les PLU, dans leur rapport de présentation, étudient les compatibilités des projets d'aménagement du territoire avec les capacités en eau potable afin d'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel et touristique et besoins en eau potable.

**Application à Plouay :** Le territoire est alimenté par les infrastructures d'alimentation en eau potable de Lorient-Agglomération (dont l'unité de production de Plouay), qui disposent dans leur ensemble de capacités de production et de distribution suffisantes pour faire face à l'augmentation de la population projetée à Plouay.

Par ailleurs, le règlement graphique du PLU intègre les zones humides qui ont été recensées sur la commune en leurs appliquant une règle d'inconstructibilité. Enfin, le règlement introduit des marges de recul non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau recensés.

**Prescription :** Les PLU prescrivent la mise en place de dispositifs de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales, ainsi que de dispositifs économes en eau dans les constructions existantes ou futures (cf. règle 2.5.3), dans le respect des dispositions des réglementations sanitaires en vigueur.

**Application à Plouay :** Le règlement reprend les dispositions du SCOT et du SDAGE, en imposant dans les dispositions générales du règlement du PLU à tout projet d'habitation et tout autre projet de récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration..

### 2.5.2 - PERENNISER LES DIFFERENTS USAGES PAR UNE BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET USEES

**Prescription :** Les communes élaborent des zonages d'assainissement des eaux pluviales, annexés aux PLU, ou procèdent à leur révision, dans une démarche conjointe à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Conformément à la loi sur l'eau, les communes délimitent :

- les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations permettant d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

**Application à Plouay :** Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours de révision pour prendre en compte les évolutions du projet de PLU. Il sera annexé au PLU.

**Prescription :** Les PLU conditionnent de nouvelles constructions sur les secteurs desservis ou à desservir en assainissement collectif à :

*l'existence d'une capacité de collecte suffisante  
une capacité suffisante de traitement de la station d'épuration, au regard  
le milieu récepteur.*

**Application à Plouay :** le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision et sera annexé au PLU.

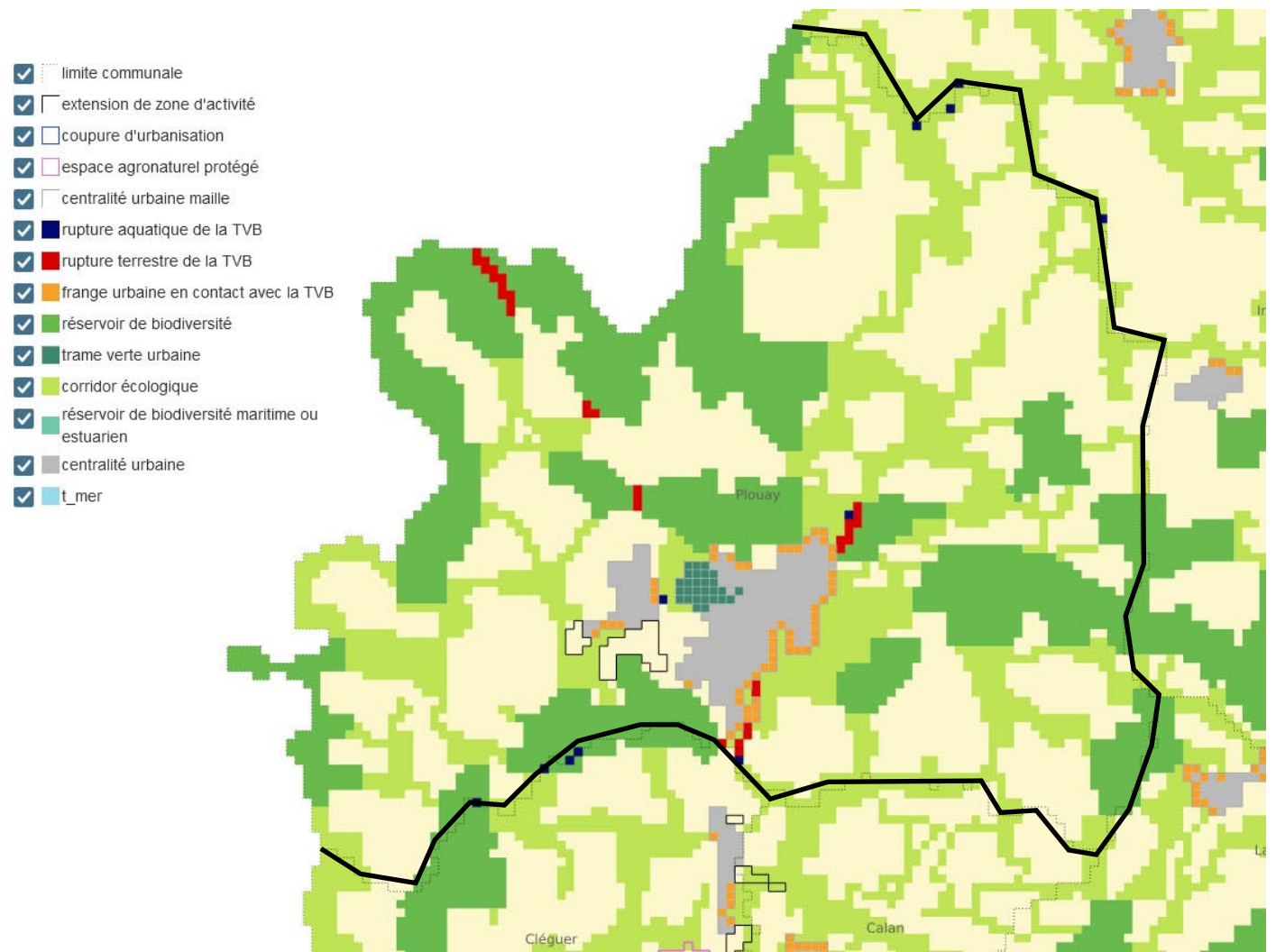
**Prescription :** Lorsque les projets de développement urbain ne peuvent pas être raccordés au système collectif d'assainissement, les PLU prévoient leur raccordement à des dispositifs semi-collectifs (quelques équivalent-habitants) ou individuels.

**Application à Plouay :** L'ensemble des zones à urbaniser est raccordé au réseau collectif d'eaux usées.

**Préconisation :** Les PLU évitent toute construction et installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau et en zone inondable.

**Application à Plouay :** Les zones d'OAP « Rostervel Sud » et « Bécherel-Keramont », situées en bordure de cours d'eau, prévoient des aménagements paysagers entre les secteurs à aménager et les cours d'eau et/ou zones humides. Par ailleurs, les ouvrages de rétention des eaux pluviales assureront une bonne dépollution des eaux de ruissellement avant rejet vers les zones humides et les cours d'eau.

**Préconisation :** Dans un objectif de maîtrise des coûts liés à l'aménagement et à la gestion économe des réseaux (eau potable et assainissement), la limitation de la consommation d'espaces est recherchée.



La trame verte et bleue du SCOT du Pays de Lorient sur la commune de Plouay.

**Application à Plouay** : Les zones ouvertes à l'urbanisation sont aujourd'hui desservies par les réseaux d'eaux d'eau potable et d'assainissement ou par le réseau hydrographique permettant de fortement limiter les coûts de raccordement.

**Recommandation** : Les collectivités locales sont encouragées à poursuivre la modernisation et le renforcement des stations d'épuration en améliorant les réseaux et les postes de relèvement (diminution des rejets dans les milieux naturels afin d'améliorer la qualité des masses d'eau, limitation des volumes en entrée des stations), en renforçant les capacités et les performances des équipements, ou en créant de nouvelles stations si besoin, ainsi qu'en se dotant d'outils de métrologie sur les réseaux de collecte des eaux usées afin de localiser et de quantifier les rejets directs vers le milieu naturel pour mieux cibler les améliorations à apporter aux ouvrages.

**Application à Plouay** : L'assainissement est une compétence de Lorient Agglomération.

## 2. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne

Le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015, identifie les continuités écologiques dont la préservation ou la remise en bon état présente une importance à l'échelle nationale ou régionale. Ses dispositions sont intégrées et précisées par le **Schéma de cohérence territoriale** du Pays de Lorient. Lors de l'élaboration de celui-ci, il a été réalisé par télédétection une cartographie précise des principaux milieux naturels du territoire, ce qui a permis d'identifier les corridors écologiques ainsi que les «réservoirs de biodiversité» présumés. Un des objectifs de ce travail était de faciliter l'intégration de la «trame verte et bleue» dans les Plans locaux d'urbanisme, à charge pour ceux-ci d'en identifier les éléments les plus fins en vue de les protéger. Il s'agissait également de repérer des discontinuités problématiques pour les déplacements de la faune.

Le PLU de Plouay reprend les éléments de connaissance issus du SCOT et veille à la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il protège tant les **grands ensembles naturels** (vallée du Scorff, continuités boisées telles que celle traversant la commune d'est en ouest au nord du bourg) que des **éléments plus fins** (vallée secondaires, haies bocagères...). Les OAP par secteurs identifient des éléments naturels à préserver dans les aménagements futurs, tandis que l'OAP thématique «*Cadre de vie*» contient des dispositions spécifiques à la préservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain.

Il n'a pas été trouvé dans le PLU de Plouay d'omission particulière en matière de continuités naturelles justifiant une protection. En ce qui concerne d'éventuelles dispositions susceptibles de perturber le fonctionnement des continuités existantes, les points suivants doivent être signalés :

- Le processus d'évaluation environnementale a conduit à préserver deux petites continuités écologiques d'intérêt local, calées sur deux ruisseaux et un bois, dans le projet d'extension de la zone d'activités de Restavy (nord et sud).
- Le projet de renforcement au sud-est du bourg (zone 1AUb) devrait offrir une opportunité de remettre à l'air libre et de restaurer un ruisseau actuellement très dégradé, donc d'améliorer la continuité écologique.
- Le processus d'évaluation a également conduit à identifier deux petites continuités écologiques, constituées par un ruisseau et une haie bocagère de qualité, dans un secteur (moulin de la Rue Neuve, au nord-est du bourg) destiné à recevoir de l'habitat (OAP «*Densification multi-sites*», site 1).

### 3. Prise en compte du Plan climat, air, énergie et territoire territorial (PCAET) de Lorient Agglomération

Le règlement du PLU de Plouay intègre diverses dispositions du PCAET adopté en janvier 2019, notamment quant à ses axes 2 (résidentiel), 3 (mobilité) et 4 (urbanisme et aménagement). Il s'agit principalement des règles facilitant la rénovation thermique et les économies d'énergies dans les bâtiments (voir notamment l'article G3 du règlement, qui traite spécifiquement de la « prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique »), ou encore de celles facilitant la pratique des modes de déplacements dits « actifs » (marche à pied et vélo notamment) par l'urbanisation à proximité des équipements et services, la création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables, etc.

Il n'a pas été relevé, dans les éléments du PLU, de dispositions susceptibles d'entrer en contradiction avec les dispositions du futur PCAET.

### 4. Prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Les dispositions suivantes du SDAGE (figurant en italiques) concernent particulièrement les documents d'urbanisme et leur application par le PLU de Plouay est examinée.

#### **ORIENTATION 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**

*Disposition 3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements*

*Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.*

*Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :*

- limiter l'imperméabilisation des sols ;*
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;*
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;*
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);*
- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;*
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.*

*Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.*

*Disposition 3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales*

*Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.*

*Dans cet objectif, les PLU comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.*

**Application à Plouay** : A l'heure de la rédaction de l'évaluation environnementale, la Direction de l'Environnement, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération est en train de mettre à jour les zonages de l'assainissement des eaux pluviales. Ce document sera prochainement annexe au PLU. Il est prévu d'imposer pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation un débit de fuite limité à 3 l/s/ha via les ouvrages d'infiltration et de rétention dimensionnés sur la base d'une pluie de période de retour =30 ans.

Par ailleurs, le règlement fixe une obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle)
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

De plus, le règlement impose également des coefficients de pleine terre variables selon les zones afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

Enfin, le règlement du PLU précise à l'article G8, *Stationnement*, que les aires de stationnement (hors stationnements des poids lourds, et aires aménagées au-dessus de locaux souterrains) doivent être réalisées en matériaux drainants ou perméables.

## **ORIENTATION 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**

### *Disposition 8A-1 - Les documents d'urbanisme*

*Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)*

*Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L 131-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.*

*En présence ou en l'absence de Sage, ils précisent, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.*

*Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)*

*En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.*

*En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.*

**Application à Plouay** : Réalisé après inventaire exhaustif et actualisé des zones humides..

*Disposition 8B-1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.*

*À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.*

*À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :*

*équivalente sur le plan fonctionnel ;  
équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;  
dans le bassin versant de la masse d'eau.*

*En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.*

*Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).*

*La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.*

**Application à Plouay** : Voir ci-après «Prise en compte du SAGE Scorff», règle 3.1.1.

## 5. Prise en compte du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scorff

Le SAGE Scorff a été approuvé en août 2015. Les dispositions suivantes (figurant en italiques) concernent particulièrement les documents d'urbanisme, et leur application par le PLU de Plouay est examinée.

### **Disposition 7 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme**

*Dans un objectif de développement durable du bassin du Scorff, l'urbanisation planifiée se doit d'être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs spécifiques de qualité, de quantité et de protection définis par le présent SAGE.*



Dans la zone d'activités de Restavy, une noue destinée à retenir et à infiltrer les eaux pluviales.



ors de l'élaboration ou la révision des SCOT, PLU et cartes communales, les collectivités compétentes intègrent les enjeux liés à l'eau (assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, gestion des eaux pluviales, protection de la qualité de la ressource et des milieux aquatiques) dans leurs réflexions, puis dans leur document, dans la limite de leurs habilitations respectives.

Les SCOT s'assurent de l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et l'acceptabilité des milieux, autrement dit, ils tiennent compte, dans la définition des objectifs et des orientations générales, de la capacité réelle d'alimentation en eau potable, de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales au regard des perspectives de développement envisagées.

Plus précisément, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'une carte communale, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux élaborés en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cela signifie notamment que ces collectivités vérifient que les systèmes épuratoires permettent de traiter et de transporter les effluents domestiques et industriels susceptibles d'y être nouvellement raccordés, sans dégradation de l'état initial (c'est-à-dire sans changement de classe d'état par paramètre).

En cas d'incompatibilité entre les perspectives de développement du territoire et l'acceptabilité des milieux, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est subordonnée à la programmation de travaux permettant de répondre aux perspectives d'évolution du territoire ou limitée aux capacités nominales de traitement des systèmes épuratoires.

**Application à Plouay :** la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération est en train de mettre à jour les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Ces documents seront prochainement annexés au PLU. Un inventaire communal des zones humides a été réalisé à Plouay. Les zones humides recensées ont toutes été reportées en secteurs Nzh dans le règlement du PLU.

### **Disposition 29 : Identifier et préserver les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme**

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales sont compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans à compter de la publication du SAGE, s'ils sont approuvés à la date d'approbation du SAGE) avec les objectifs de protection des éléments bocagers (talus, haies et bosquets) fixés dans le présent SAGE, dans la limite de leurs habilitations respectives.

La protection des éléments bocagers doit être effective et traduite dans le document réglementaire, littéral et/ou graphique, du document d'urbanisme, dans la limite de ses habilitations.

En ce qui concerne les Plans Locaux d'Urbanisme, les communes et/ou EPCI compétents protègent les éléments bocagers identifiés, le cas échéant, selon l'importance de leur rôle dans la limitation des transferts de polluants vers les cours d'eau:

De manière privilégiée, en tant qu'élément de paysage à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ; les auteurs des PLU associent à cette identification des éléments bocagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme, un ensemble de prescriptions réglementaires permettant d'assurer une réelle protection, face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagement divers.

Eventuellement en les classant en espace boisé au titre de l'article L.130-1 de ce même Code.

**Application à Plouay :** Effectué (216 km protégés).

### **Disposition 53 : limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.**

Afin d'élargir les solutions de régulation au-delà des bassins de rétention classiques et afin de limiter le ruissellement à la source, les aménageurs publics et privés, dont les projets sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), réalisent, dans les documents d'incidence prévus aux articles R.214-6 et R.214.32 de ce même code, une analyse technico-économique de la faisabilité de la mise en œuvre de techniques alternatives au réseau de collecte traditionnel (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussées réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration...).

La mise en œuvre de ces techniques sera privilégiée.

**Application à Plouay :** Au-delà des prescriptions du règlement du PLU et du futur zonage d'assainissement des eaux pluviales, les dispositions générales du PLU indiquent quant à la gestion des eaux pluviales :

« Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),
- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé. »

### **Disposition 88 : Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver**

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du présent SAGE dont la préservation des zones humides.

Ainsi, les SCoT traduisent dans leurs orientations générales les objectifs du SAGE en matière de protection des zones humides, en lien avec l'identification de la trame verte et bleue. Ils peuvent notamment préconiser aux PLU et cartes communales de reprendre les éléments de la présente disposition qui les concernent, le SAGE étant le document référent en matière de planification dans le domaine de l'eau.

Le PLU intègre, dans la limite de ses habilitations, l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire. L'objectif de préservation des zones humides doit être effectif et traduit dans le règlement littéral et graphique de ce document d'urbanisme. Les communes et/ou établissements publics de coopération intercommunale, dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, peuvent, par exemple :

- Les repérer, au titre de l'article L123-1-5-7 du code l'urbanisme en tant qu'éléments ou secteurs à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs écologiques, par une trame spécifique sur les plans ou documents graphiques en y associant une protection stricte dans le règlement permettant de répondre à l'objectif de protection des zones humides fixé par le présent SAGE ;
- Adopter un classement, en zone agricole ou naturelle, permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptibles d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités.

**Application à Plouay :** effectué, les 34 ha inventoriés sont protégés.

## **Disposition 109 : limiter le ruissellement en milieu urbain en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.**

*Afin d'élargir les solutions de régulation au-delà des bassins de rétention classiques et afin de limiter le ruissellement à la source, les aménageurs publics et privés, dont les projets sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), réalisent, dans les documents d'incidence prévus aux articles R.214-6 et R.214.32 de ce même code, une analyse technico-économique de la faisabilité de la mise en œuvre de techniques alternatives au réseau de collecte et de rétention traditionnel (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type chaussées réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration, ...). La mise en œuvre de ces techniques sera privilégiée.*

**Application à Plouay** : Ces éléments ont déjà été exposés dans la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

### **Article 7 du règlement du SAGE : Interdire la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales en zone humide (cf dispositions 90 et 109 du PAGD)**

*La réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisme ou opérations d'aménagement –(à l'exception des infrastructures routières), soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), est interdite en zone humide.*

**Application à Plouay** : Les zones humides et les cours d'eau, inventoriés et validés par délibération municipale, sont identifiés au règlement graphique : les zones humides sont identifiées par le zonage Nzh.

D'après le règlement, les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales sont formellement interdits dans les zones humides.



## Partie 3

# Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet a été retenu

## Conserver le PLU actuel ?

Le maintien en vigueur du PLU actuel, approuvé en 2013, n'aurait pas été une option recevable, pour plusieurs raisons importantes :

- Le **cadre juridique des PLU** a évolué au niveau national, dans un sens plus favorable à l'intégration des thèmes environnementaux et du développement durable (cf par exemple le décret du 1<sup>er</sup> janvier 2016 relatif à la modernisation du contenu du PLU).

- Ce cadre a également évolué considérablement **au niveau local**, avec l'adoption d'un nouveau **Schéma de cohérence territoriale** (SCOT, 2018), d'un **Programme local de l'habitat** (PLH, 2017), d'un **Plan climat-air-énergie** (PCAET, 2018)... qui définissent de nouveaux objectifs pour les PLU.

- Les besoins en matière d'**habitat** sont importants à Plouay et il importait d'y apporter une réponse rapidement, selon des modalités nouvelles privilégiant l'économie d'espace ainsi que la proximité aux équipements et services, donc en évitant des risques d'étalement urbain qui étaient inscrits dans le PLU de 2013.

- Il était également nécessaire de trouver des terrains pour permettre l'accueil de nouvelles **activités** dans la zone de Restavy.

- Le programme «**Petites Villes de Demain**» auquel participe Plouay était susceptible de justifier une mise en cohérence du PLU avec les dispositions de ce projet.

La révision du PLU aura permis de répondre à ces besoins tout en renforçant la protection de l'environnement (fin des possibilités de construire en campagne, suppression ou réduction de zones à urbaniser, institution d'un coefficient de pleine terre et nouvelles règles pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, identification de nouveaux éléments naturels et patrimoniaux protégés, etc.)

## D'autres options possibles ?

Diverses options d'aménagement ont été envisagées, ont évolué ou ont été abandonnées.

Ainsi, il avait été envisagé de maintenir des possibilités de construire dans la longue bande d'urbanisation diffuse de Questenen Plaine / Kerscoulic (1,5 km de long en deux secteurs), à 2 km au nord-ouest du bourg. Toutefois, cette option a été abandonnée, pour des raisons liées aux nécessités d'économie d'espace ainsi qu'à l'éloignement de ce secteur.

Un travail approfondi a été effectué sur les possibilités de produire de nouveaux logements par une occupation plus rationnelle des terrains à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, ce qui a permis de réduire corrélativement les surfaces à urbaniser. Toutes les possibilités théoriques de densification n'ont cependant pas été retenues, afin de tenir compte de la réalité foncière.

L'évaluation environnementale a également conduit à modifier certains projets, principalement dans les secteurs soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation, de manière à mieux prendre en compte la présence d'éléments naturels (zones humides, cours d'eau, haies...), de cheminements, etc.

L'évaluation aura amené à constater que les dispositions du PLU apportent des progrès notables par rapport au PLU antérieur et qu'elles constituent un compromis satisfaisant entre les besoins de développement de la commune et la nécessité de mieux préserver son environnement.



La bande d'urbanisation diffuse de Questenen Plaine ne sera pas renforcée.



Le tissu commercial du bourg de Plouay est dense et dynamique, grâce notamment à l'absence de zone commerciale en dehors de celui-ci.

## Partie 4

# Incidences du PLU sur l'environnement

est proposé ici une double analyse des incidences :

• **Par catégorie de dispositions du PLU** (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP)

• **Par thème environnemental.**

## 1. Analyse des incidences par catégorie de dispositions

### 1.1. Incidences du PADD

Parmi les points les plus positifs ont été relevés :

- La prise en compte de l'objectif «**Zéro artificialisation nette**» et la volonté de créer une grande partie des nouveaux logements sur des espaces à reconquérir ou à optimiser. La commune est déjà engagée au travers du dispositif *Territoires pilotes de sobriété foncière* dont elle est lauréate, avec d'autres voisines du Pays de Lorient. L'objectif est de réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à celle de la décennie passée.
- L'arrêt de toute **urbanisation nouvelle en campagne**.
- La volonté de **diversifier l'offre de logements** au travers notamment d'une offre accrue de petits logements et d'une part plus importante de logements sociaux.
- Le renforcement de la **zone d'activités de Restavy**, qui permet d'offrir des emplois locaux à proximité de l'agglomération de Plouay (moins de 10 mn à vélo) et qui ne concurrence pas le commerce local.
- Le projet de muter en habitat une partie de la **zone artisanale de Rostervel**, celle-ci étant située à 5 mn à pied du centre.
- La volonté de protéger et renforcer l'**offre commerciale dans le bourg**.
- L'attention portée à la sauvegarde et à la mise en valeur (y compris par changement de destination) du riche **patrimoine rural** de la commune.
- Le souhait de promouvoir l'**accès des habitants à la nature**, par l'accroissement des espaces verts publics et le renforcement du réseau de chemins.
- Les perspectives de **renaturation de cours d'eau dégradés**, en lien avec des projets d'urbanisation dans le bourg.
- Les intentions d'améliorer les **conditions de déplacements des piétons et cyclistes** dans leurs trajets utilitaires quotidiens.
- L'objectif de renforcer la **place de la nature en ville** par des mesures de végétalisation.
- La participation à la **transition énergétique** par diverses mesures favorables aux énergies renouvelables (efficacité énergétique, réseaux de chaleur, méthanisation agricole...).
- La prise en compte des besoins des **jeunes**, en matière d'activités de loisirs et de conditions de déplacement.

Les principaux points potentiellement problématiques au regard de l'environnement sont les suivants :

- **Les liaisons avec le pôle d'emplois orientais** : la zone industrielle de Kerpont (communes de Caudan et Lanester), qui est le grand pôle d'activités le plus proche, n'est qu'à 16 km de Plouay, mais le renforcement de Plouay (360 logements supplémentaires d'ici dix ans) va générer un accroissement des flux de voitures dans un secteur déjà chargé (la future mise à 2X2 voies de la D 769 pourra accroître le débit sur celle-ci mais aussi la congestion sur la RN 165 et à ses abords). Actuellement, le bus n'offre pas d'alternative suffisamment efficace en termes de temps de transport et d'accessibilité à ce pôle d'emplois entre autres.
- Les incidences de la **densification urbaine** sur les sols, l'eau et la place de la nature en ville : la réduction de la taille des terrains tend à entraîner une artificialisation croissante des jardins privés, quelles que soient les mesures prises pour limiter le phénomène (coefficient de biotope, coefficient d'imperméabilisation...). Il devient difficile ou impossible de planter des arbres à grand développement ou même des haies périphériques, celles-ci étant remplacées par des clôtures construites étanches à la vue ainsi qu'inhospitalières et infranchissables pour la faune sauvage. Pour inverser cette tendance préoccupante, une application stricte des règles devrait être complétée par une action pédagogique soutenue sur l'art de concevoir des petits jardins accueillants pour la nature.
- L'objectif de muter en habitat une partie de la **zone d'activités de Rostervel** peut soulever des problèmes de cohabitation avec les activités restant en place.



Artificialisation de jardins privés dans un secteur pavillonnaire : espaces bitumés et clôtures opaques (vue prise dans une commune proche de Plouay).



## 2. Incidences du règlement écrit

### Vue d'ensemble

Le règlement du PLU de Plouay intègre les dispositions du décret de modernisation du contenu du PLU (28 décembre 2015), texte qui vise en priorité le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Sur ce dernier point, le règlement apporte des garanties de protection à des **éléments de patrimoine** qui en étaient précédemment dépourvus (petit patrimoine rural, haies bocagères dont l'inventaire vient d'être mis à jour, arbres isolés, etc).

Le règlement intègre aussi des réflexions ou des dispositions issues de documents de planification locaux (SCOT, PCAET - Plan climat air énergie territorial ). D'une manière générale, il est inspiré par une **volonté de progresser dans tous les domaines entrant dans le champ de l'environnement**, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau...

Ces progrès ne doivent toutefois pas occulter d'inévitables difficultés, telles que les risques de contradictions entre densification urbaine et préservation du cadre de vie, la gestion du stationnement des voitures dans un espace plus contraint, etc.

### Articles 1 : destinations des constructions

– Article A1 : Il est institué un secteur agricole (Ab) dans lequel toutes les constructions sont interdites. Cette disposition permet d'éviter ou de limiter les nuisances sur des terres proches du bourg.

### Articles 2 : équipements, réseaux, consommations et rejets

Le règlement fixe en la matière plusieurs prescriptions très positives :

– En termes de stockage et récupération des **eaux de toiture**, tout projet d'habitation doit récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionné à l'échelle de l'opération, dirigé vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales,

– En termes de gestion quantitative des **eaux de ruissellement**, les principes énoncés par le règlement sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),

- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,

- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Ces éléments de règlement sont très positifs vis à vis des risques d'inondation, puisqu'ils permettent de ne pas augmenter les débits des eaux de ruissellement évacuées vers le réseau public d'eaux pluviales ou le réseau hydrographique par rapport à l'état actuel.

L'objectif étant avant tout de limiter l'imperméabilisation puis d'infiltrer autant que possible les eaux pluviales à la parcelle.

Le **zonage d'assainissement des eaux pluviales** en cours d'élaboration du SDAGE, puisqu'il impose pour les rejets dans le réseau public d'eaux pluviales de zones à urbaniser un dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base d'une pluie de projet de période de retour  $T=30$  ans alors que le SDAGE se limite à  $T=10$  ans.

L'obligation de mettre en œuvre des cuves de récupération des eaux de toiture ou la possibilité de mettre en œuvre des jardins de pluie sont de nature à limiter la consommation d'eau potable.

Du point de vue des incidences de ces dispositions sur la qualité de la ressource en eau et, notamment, des cours d'eau, le règlement est très positif. Les eaux pluviales seront, autant que possible, infiltrées dans le sol. Les aires de stationnement (hors stationnement des poids-lourds) devront être réalisées en matériaux drainants.

Pour les opérations d'ensemble, les profondeurs des ouvrages de rétention devront être limitées au strict nécessaire pour des raisons de sécurité. Ceci signifie que les ouvrages seront plus étendus en termes de surface, ce qui est particulièrement positif pour la décantation et la dépollution des eaux de ruissellement sachant que les rendements de décantation augmentent avec la surface des ouvrages.

Concernant la gestion des **eaux pluviales non domestiques** et notamment les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant, le règlement impose la mise en œuvre d'ouvrages de prétraitement.

En revanche, les dispositions visant à privilégier l'infiltration des eaux dans le sol sont de nature à augmenter les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Bien que le sol assurera une fonction de filtre et de dégradation biologique par les micro-organismes, il concentrera les métaux lourds pouvant à terme induire des niveaux de contamination sensibles, notamment dans les zones de parkings ou des zones industrielles. Par ailleurs, en cas de pollution accidentelle (fuites d'essence, d'huile), les risques de pollution des eaux souterraines seront accrus.

### Articles 3 : prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Ces articles comportent des dispositions relatives à l'efficacité énergétique des bâtiments (applicables tant à la rénovation thermique du bâti existant qu'aux performances des constructions nouvelles) ainsi qu'à la production d'énergies renouvelables. Ainsi, le règlement facilite les travaux de rénovation thermique du bâti par la possibilité de mettre en œuvre des isolants extérieurs aux constructions existantes pouvant s'étendre dans l'emprise publique ou dans les marges de recul sous certaines conditions.

De plus, le règlement rappelle les dispositions réglementaires en matière de réglementation thermique et de production d'énergies renouvelables. Enfin, le règlement rappelle à titre pédagogique les règles de conception bioclimatique.

On notera que l'article Ui3, applicable aux zones d'activités économiques, impose sous certaines conditions le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable de manière à couvrir au minimum 27 % des besoins de l'activité.

### Articles 4 : implantation des constructions

Les dispositions prévues favorisent tant l'économie d'espace que l'implantation optimale des constructions (par rapport à l'ensoleillement, au jardin, aux constructions environnantes...) et la biodiversité.

### Articles 5 : hauteurs et gabarits

La limitation des hauteurs par le nombre de niveaux apporte une certaine souplesse de conception qui aidera à réaliser des maisons «durables», avec la possibilité d'utiliser rationnellement toute l'emprise de la construction du sous-sol aux combles. Il s'agit là d'un progrès par rapport aux règlements antérieurs qui fixaient des hauteurs en mètres.

## Articles 6 : architecture et paysage des espaces bâtis

Les dispositions communes définies à l'article G7 sont en majeure partie des dispositions de PLU. Des dispositions innovantes concernent notamment les opérations d'isolation thermique extérieure.

Ces règles sont complétées par l'OAP «*Travaux sur le bâti ancien*».

Ces dispositions ne posent pas de problèmes particuliers au regard de l'environnement. Elles sont en revanche favorables à la préservation de l'environnement paysager et bâti.

## Articles 7 : biodiversité et espaces libres

Les coefficients de pleine terre et de biotope imposés dans toute les zones (sauf en zone Ui) permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favorisent ainsi la gestion des eaux pluviales en facilitant l'infiltration des eaux dans le sol à l'échelle des parcelles. Toutefois, le respect de ces obligations doit être contrôlé dans le temps, car une fois qu'une habitation a été construite, l'expérience montre que l'artificialisation des alentours peut s'accroître au fil du temps avec la pose d'enrobés ou de dallages, l'adjonction de constructions ou aménagements annexes...

## Articles 8 : stationnement

Le règlement recherche un compromis optimal entre une réponse réaliste aux besoins de stationnement en dehors de la voie publique et la recherche d'économie d'espace. Il incite ainsi à la mutualisation des places de stationnement. Par ailleurs il contient des règles détaillées sur le stationnement des cycles ainsi que des dispositions à caractère écologique sur les espaces de stationnement (infiltration des eaux pluviales).

Dans le cadre de ce compromis, il n'apparaît pas que les règles de stationnement comporteraient des dispositions problématiques au regard de l'environnement.

## 1.3. Incidences du règlement graphique (« zonage »)

### Les secteurs urbains (U)

Les secteurs U affectés à l'habitat (Ua et Ub) correspondent pour l'essentiel à ceux qui étaient déjà constructibles dans le cadre du PLU antérieur. Il en est de même du secteur Ui affecté aux activités économiques, du secteur Ue couvrant le château de Manéhouarn et ses abords, et du secteur Ul couvrant des équipements sportifs.

On rappellera qu'il n'est plus possible d'étendre l'urbanisation autour des hameaux et autres groupes d'habitations existants, ce qui est une mesure très favorable à l'environnement. L'éventualité de renforcer la bande d'urbanisation de Questenen Plaine à Kerscoulic, au nord-ouest du bourg, envisagée dans un premier temps, a finalement été abandonnée.

Les incidences environnementales des secteurs déjà urbanisés ne posent pas de problèmes particuliers, sous réserve des initiatives de densification qui risquent de se traduire par une réduction de la place de la nature à l'intérieur du tissu urbanisé, ainsi que par une tendance à un accroissement des ruissellements malgré les mesures réglementaires prises pour les limiter.

### Les secteurs à urbaniser (AU)

– **Secteurs 1AUa de Bécherel-Keramont, de Kerspern-Kerfratel et de Kerandor** : voir ci-après l'analyse des OAP correspondantes.

– **Secteur 1AUi (extension de la zone d'activités de Restavy)** : voir ci-après l'analyse de l'OAP correspondante.

– **Secteur 2AU** : concerne des espaces situés au nord du bourg (**Creiz er Prat**) et à **Lann Justice**. Dans le premier cas, il s'agit d'1,7 ha de terres agricoles en friche, a priori bien placées pour recevoir de l'urbanisation et équilibrer le développement du bourg, puisque les terrains se trouvent à 600 m du centre, soit à distance de marche. Dans le second cas, sont concernés environ 2 ha d'anciennes terres agricoles enclavées dans des quartiers d'habitat pavillonnaire. Ce secteur est bien desservi par la route (D 769b puis D 769 dans la direction de Lorient), en revanche il est **très éloigné du centre du bourg** (1,4 km). Sans préjuger des incidences environnementales d'opérations dont les caractéristiques ne sont pas connues, ni de la consommation d'espace, il apparaît que le secteur 2AU de Lann Justice est beaucoup moins opportun, en termes de localisation, que celui de Creiz er Prat qui va davantage dans le sens d'un développement urbain durable concourant à la vitalité du bourg.

### Les secteurs naturels (N)

Cette catégorie recouvre des réalités diverses, puisqu'à côté des **espaces naturels protégés** (Na, Nzh) sont institués des **secteurs naturels permettant des aménagements** (Nf, Ni, Nl, Nt, Nv). Les incidences de ces différentes règles sont donc variables en fonction de la nature des aménagements autorisés.

**Les espaces naturels protégés Na et Nzh** reflètent bien les caractéristiques et paysagères du territoire communal. Le zonage Nzh est exhaustif, basé sur un travail spécifique de délimitation des milieux humides sur la base des critères réglementaires en vigueur.

La **zone Nf** couvre les boisements dotés d'un plan de gestion et permet des installations et constructions liées à l'exploitation forestière, ce qui a priori ne pose pas de problème majeur pour autant que ces aménagements soient réalisés au plus près des accès carrossables et des lisières, et non au cœur des boisements.

Le **secteur Ni** (*Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées - Stecal*), destiné à l'extension d'activités commerciales à Kerfétan, concerne un petit secteur de 7800 m<sup>2</sup> situé à 1,7 km au sud du bourg au bord de la D 769b. Il présente déjà les caractéristiques d'un secteur urbanisé, et son extension dans les emprises parcellaires des commerces existants ne pose aucun problème environnemental.

La **zone Ni** correspond aux deux secteurs dédiés aux activités de loisir BMX ou auto-cross. Elle est située au nord-ouest du bourg. Le secteur se trouve dans une situation relativement isolée, entre la D 769, la D 769b et les bois de Manehouarn. Il est susceptible de générer des nuisances sonores, toutefois les secteurs d'habitat les plus proches en sont éloignés de plus de 700 m, et il s'agit d'une activité existante que les dispositions du PLU se mitent à prendre en compte.

La **zone Nt** correspond à un *Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)* dédié à l'activité touristique. Elle se situe au niveau de l'étang de Pont Nivino, à 2,4 km à l'ouest du bourg. Il s'y trouve actuellement un restaurant, un terrain de camping et des aménagements liés à l'accueil du public. Le règlement du PLU permet seulement l'exploitation du camping actuel ainsi que les installations sportives et de loisirs de plein-air, ce qui n'est pas susceptible d'altérer la qualité de l'environnement.

La **zone Nv** est affectée à l'accueil des Gens du voyage au lieu-dit Pont en Daul, dans un vallon arboré jouxtant la station d'épuration et la D 769. Il reprend un classement figurant au PLU antérieur. Le projet d'aménagement, porté par Lorient Agglomération, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une demande d'autorisation de défrichement en 2022. On signalera que ce projet est en grande partie situé à l'intérieur de la **zone de bruit**, d'une largeur de 100 m, liée à la D 769 classée voie bruyante de type 3.

### Les secteurs agricoles (A)

Il s'agit principalement de la **zone Aa**, qui couvre les principaux ensembles agricoles de la commune. Elle préserve les terres ainsi que les sièges d'exploitation, et autorise les constructions et aménagements nécessaires aux activités agricoles.

La **zone Ab**, au nord-ouest du bourg, interdit les nouvelles constructions liées à l'agriculture, afin notamment d'éviter des nuisances pour l'habitat proche.

La **zone Ac** correspond à un secteur dédié à l'activité extractive existante au lieu-dit Kermandu.



Zone agricole Aa vers Kerbonalen.

La zone Ai correspond à des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dédiés au développement maîtrisé d'activités économiques en place dans des lieux-dits de la commune. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité économique en place, dans une limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur chaque secteur. Ce zonage concerne :

- une **entreprise de terrassement** existante au lieu-dit Locunel (4,5 km au nord du bourg), dans un environnement bâti situé entre deux routes et dépourvu de sensibilité environnementale particulière.
- une **centrale à enrobés** existante près du lieu-dit Kermignan (4,3 km au sud-ouest du bourg), dans une situation isolée favorable à ce type d'activité générant des nuisances sonores et olfactives. Pas d'incidences environnementales particulières, sous réserve que les bois entourant l'activité soient préservés, ce qui est le cas en l'occurrence (statut d'espace boisé classé au PLU).

## Les espaces boisés classés (EBC)

Les identifications et délimitations proposées par le PLU ont été vérifiées et elles ne posent pas de problème particulier, hormis quelques points de détail qui ont été signalés par l'évaluation et pris en compte. Le choix de ne pas instituer d'EBC sur les fonds de vallées humides ayant évolué spontanément en saulaies, faisant suite aux anciennes prairies, est apparu judicieux du point de vue de la biodiversité, du fait qu'il rend possibles des réouvertures du milieu. Dans le même esprit, et pour tenir compte des préconisations de l'*Atlas des paysages du Pays de Lorient*, une protection d'EBC a été réduite à proximité de la chapelle Sainte-Anne, au flanc de la vallée du Scorff, où se trouve une des dernières landes de la commune.



Hêtraie près de Coat Fao («le bois de hêtres»). Elle est protégée par le PLU.



Une des dernières landes de la commune, près de la chapelle Sainte-Anne : un statut d'espace boisé classé lui serait inapproprié et risquerait d'empêcher sa gestion.

## 1.4. Incidences des emplacements réservés pour équipements publics

Au nombre de 15, dont certains comportent des éléments dissociés, ils sont tous institués au bénéfice de la commune. Ils peuvent être classés dans les rubriques suivantes :

- **Aménagements de voirie** : 1, 2, 4, 11, 13, 15.
- **Aire de stationnement** : 14
- **Chemins doux, accès à la nature** : 5, 6, 7, 9, 10, 12.
- **Autres équipements** : 3 et 3b (cimetière et accès à celui-ci), 8 (Maison des associations).

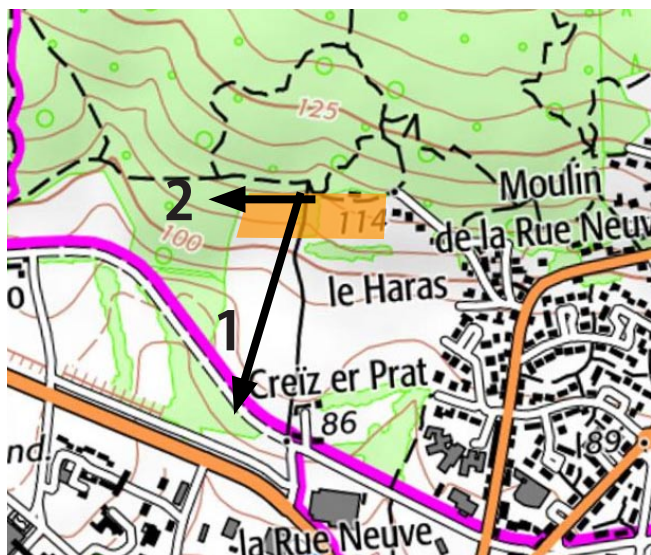
Les incidences environnementales de ces emplacements peuvent être appréciées comme suit.

### 1) Aménagements de voirie

- 1 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.
- 2 (aménagement le long de la D 2 entre la D 769 et Pont Nivino pour permettre la réalisation d'une voie cyclable) : concerne des abords d'accotements routiers dans un environnement de zones d'activités ou de parcelles agricoles, pas d'incidences négatives prévisibles, projet très favorable au plan environnemental.
- 4 (aménagement de carrefour sur la D 102) : emprises extrêmement réduites dans un environnement construit, aucune incidence prévisible.
- 11 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.
- 13 : aménagement d'un accès entre deux parcelles construites. Aucune incidence prévisible.
- 15 : aménagement d'un accès dans la zone d'activités existante, dans un secteur de remblais très artificialisé. Aucune incidence prévisible.



Emplacement réservé n° 3 (cimetière).





## 3) Aire de stationnement

14 : Il s'agit d'une extension mineure d'une aire de stationnement. Aucune incidence décelable.

## 3) Cheminement doux, accès à la nature

5 : Aménagement d'une emprise extrêmement réduite, en secteur urbanisé.

6 : (chemin de la rue du Pont Romain à Pont en Daul) : il s'agit de sécuriser juridiquement un chemin qui existe déjà entre un bois et la D 769. Pas d'incidences décelables.

7 : (liaison piétonne vers le site de ND de Lourdes) : il s'agit de sécuriser juridiquement un passage qui existe déjà dans un bois entre le quartier de Kernivinen et le site de ND de Lourdes. Pas d'incidences décelables.

– 9 : Il s'agit de compléter, ou de sécuriser juridiquement, le cheminement piétonnier longeant la vallée du Scorff et déjà emprunté en partie par la liaison entre le GR 34 et le GR 38. Ce cheminement ne pose pas de problème pour autant qu'il ne nécessite pas de travaux particuliers. Des platelages seront nécessaires dans la traversée des secteurs humides si de tels aménagements n'existent pas déjà. Le gestionnaire du site Natura 2000 devra être consulté préalablement à tout aménagement.

– 10 : (aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint-Vincent) : porte sur un secteur de bocage et de prairie entourant la chapelle. Pas d'incidence environnementale prévisible, ce projet peut d'ailleurs être une opportunité d'entretenir et de mettre en valeur un petit espace naturel.

– 12 : (cheminement continu autour au bourg) : ce projet comporte trois tronçons, dont deux linéaires et un sous la forme d'un bois d'1,8 ha en lisière d'urbanisation. Il s'agit de compléter un itinéraire existant, en sécurisant juridiquement des sections dont certaines existent déjà. Ce projet ne pose pas de problème particulier, sous réserve que la section prévue au sud du bourg dans le secteur de Lann Justice préserve les zones humides présentes le long du parcours (aménagements à réaliser sous forme de platelages à l'exclusion de tout remblai).

## 4) Autres équipements

– 3 et 3b (cimetière et accès à celui-ci) : le projet est d'aménager un cimetière paysager au nord du bourg, en lisière d'un massif boisé appartenant en partie à la commune. La partie ouest des terrains est une prairie exploitée et la partie ouest est une ancienne prairie en friche ; elles sont séparées par une haie bocagère de qualité. La superficie totale est d'1,8 ha.

Ce projet étant assez éloigné du centre du bourg (environ 800 m), il est très souhaitable qu'il soit rendu commodément et agréablement accessible à pied par un cheminement aussi direct que possible passant par Creiz er Prat. Cette préconisation de l'évaluation a été prise en compte par la création de l'emplacement 3b. L'aménagement devra être pensé pour être confortable notamment à des personnes âgées, pour lesquelles le cimetière paysager et les bois communaux à l'arrière peuvent constituer un but de promenade. Cela nécessite un confort de marche et de roulement ainsi que des plantations latérales apportant du confort thermique dans un environnement actuellement dénudé.

Par ailleurs, l'aménagement du cimetière devra préserver la haie bocagère existante, qui forme une continuité écologique en contact avec le bois. Le traitement de l'interface avec le bois devra par ailleurs être soigneusement pensé pour éviter toute intrusion d'animaux susceptibles de dégrader le cimetière (sanglier, chevreuil, blaireau) tout en ménageant une perméabilité visuelle et en évitant des plantations d'espèces horticoles susceptibles de se répandre dans le milieu naturel.

– 8 (aménagement des abords de la Maison des associations) : concerne l'aménagement d'un accès entre des parcelles bâties, pas d'incidences prévisibles.



La végétalisation le long des rues ne doit pas avoir pour effet de rendre les trottoirs inconfortables voire inutilisables. La croissance des végétaux, et le caractère plus ou moins régulier de leur entretien, doivent être pris en compte !



Cyclistes sur la rue de la Libération.

## 1.5. Incidences des orientations d'aménagement (OAP) thématiques

### L' OAP thématique « Nature en ville »

Cette OAP contient, sous forme de préconisations à finalités pédagogiques, diverses mesures favorables à la conservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain. Ces mesures portent notamment sur la préservation d'éléments naturels existants, sur la prolongation de la trame verte urbaine dans le bâti, sur la protection ou la mise en valeur écologique des lisières, la végétalisation des abords d'immeubles, la lutte contre la pollution lumineuse, la perméabilité des clôtures...

Toutes ces dispositions peuvent être considérées comme favorables à l'environnement. Leur mise en œuvre va toutefois se heurter au poids des habitudes, à des blocages culturels, à des difficultés techniques réelles ou supposées, c'est pourquoi elles devraient s'accompagner :

- à destination des **aménageurs**, par des conseils techniques en réponse à leurs interrogations, puis par un contrôle et un avis sur la qualité des aménagements réalisés.
- à destination du **public**, par des actions pédagogiques et entre autres par la promotion d'initiatives exemplaires, en particulier en matière de clôtures ou de haies végétales.

On signalera toutefois que **la végétation des pieds de murs ne saurait restreindre la largeur utilisable des trottoirs pour les piétons**, laquelle est fixée à 1,40 m au strict minimum, sous peine de décourager les parcours à pied en les rendant inconfortables ou insécurisants.

### L' OAP thématique « Mobilités »

Les dispositions de cette OAP, qui portent sur la contribution des projets d'aménagement au réseau de mobilités actives, sont favorables à l'environnement et ne posent pas de problème environnemental particulier.

### L' OAP thématique « Densification raisonnée »

Ses dispositions promeuvent l'économie d'espace par une occupation plus rationnelle de celui-ci, en intervenant notamment sur le découpage parcellaire, les modalités de desserte, le regroupement du bâti et la mutualisation des équipements. Elles vont dans le sens d'une réduction globale des impacts environnementaux de l'urbanisation, même si la diminution de la taille des terrains tend à se traduire de fait par une artificialisation croissante de l'espace urbanisé. Il devient en effet difficile de planter aussi bien des arbres à grand développement que des haies périphériques.

### L' OAP thématique « Travaux sur le bâti rural ancien »

Elle vise à faciliter l'adaptation du bâti ancien aux besoins actuels tout en préservant le caractère architectural et esthétique des constructions, et ne posent pas de problème environnemental particulier.



Vue depuis la D2.



Vue interne depuis la D2.



A gauche, le ruisseau le long de la rue du Moulin. A droite, Caloptéryx vierge.



**OAP «densification urbaine» :**  
**le secteur 1 (D2 / rue du Moulin)**

## 1.6 Incidences des OAP sectorielles

### 1. OAP « densification multi-sites »

#### A) le site 1

Cet espace de forme triangulaire, à l'angle de route de Bubry et d'une petite voie de desserte, est occupé par un jardin privé dont une partie (de l'ordre de 5000 m<sup>2</sup>) peut être considérée comme inutilisée voire à l'abandon, et donc potentiellement susceptible de recevoir des logements.

Cette partie du terrain, non parcourue mais vue depuis la périphérie, se présente comme un espace herbeux donnant des signes d'enfrichement. Le long de la D2, il est bordé par une haie de belle qualité, avec de grands arbres et une strate buissonnante riche (frênes, chênes pédonculés, trembles, merisiers, châtaigniers, avec prunellier, aubépine, noisetier, ajonc d'Europe et fusain d'Europe en sous-étage). Cette haie héberge diverses espèces d'oiseaux nicheurs (accenteur mouchet, fauvette à tête noire, troglodyte, rouge-gorge, pouillot véloce...). Elle présente en outre une grande qualité paysagère en entrée de ville.

Par ailleurs, la rue du Moulin est bordée par une haie très médiocre, avec de jeunes repousses de frênes, et toutefois un gros chêne au nord. Dans le fossé longeant la route coule un ruisseau à cours rapide, qui est un bras d'un ruisseau dont l'autre bras passe derrière la haie. L'eau est claire et ce ruisseau semble, à vue, être de bonne qualité (présence du caloptéryx vierge, libellule liée aux eaux courantes en environnement arboré).

La perspective d'une urbanisation de ce terrain ne soulève pas de problème majeur, sous réserves que la **haie** bordant la D2 soit conservée, exclue des lots cessibles et dotée d'une marge de recul des constructions, de manière à assurer sa pérennité et son entretien ; et que le **ruisseau** soit franchi par un dispositif permettant de maintenir l'écoulement et la continuité biologique, conformément aux normes en vigueur. Une marge de recul devra être prévue le long de celui-ci et tout risque de rejet d'eaux pluviales vers le milieu aquatique devra être rendu impossible par tout dispositif approprié.

Ces préconisations de l'évaluation étant intégrées dans le projet, les incidences de celui-ci devraient être limitées.

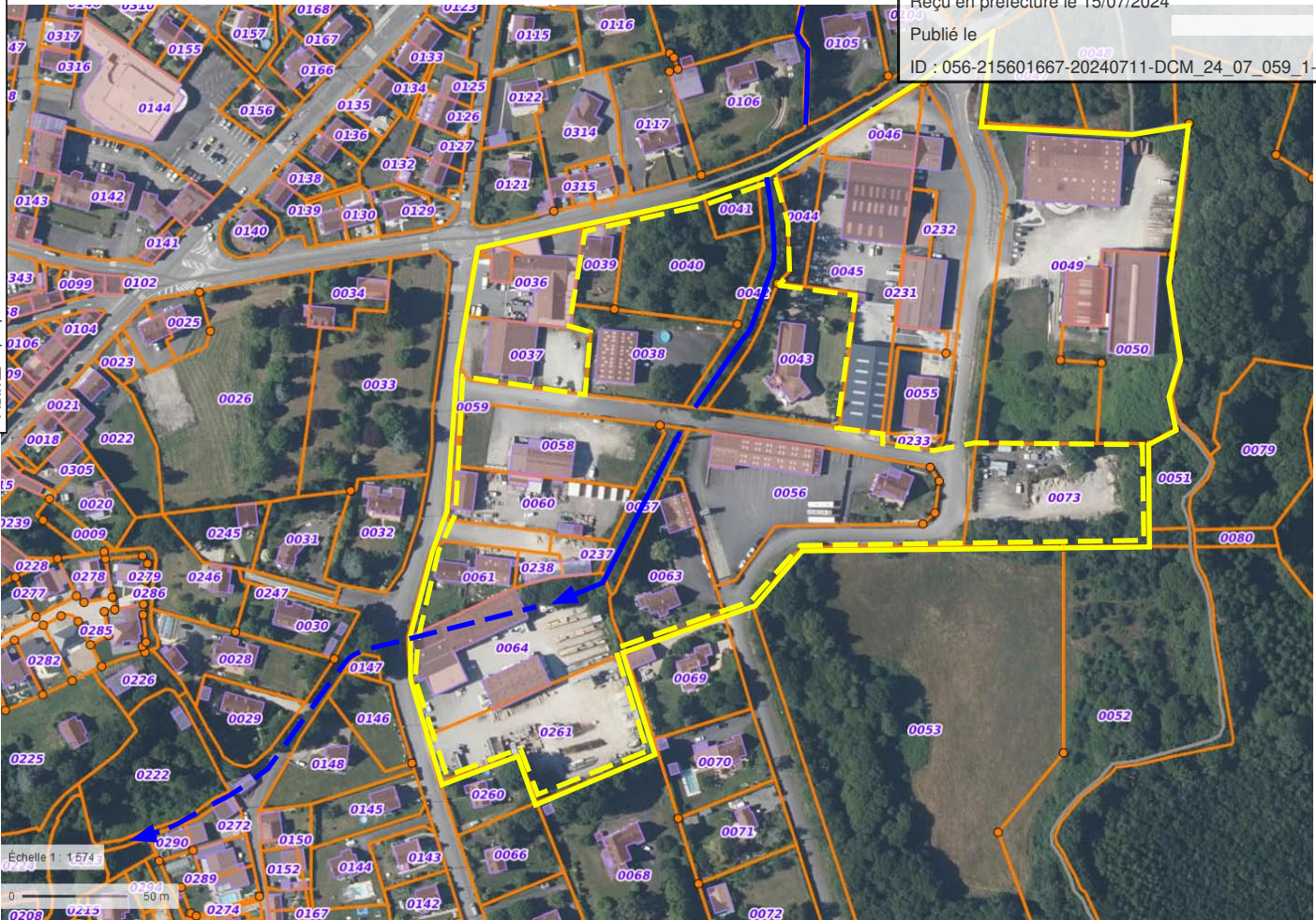
#### B) le site 2

Important ensemble de jardins privés et attenants à des habitations (qui n'ont donc pas été parcourus), avec 4300 m<sup>2</sup> d'espace enherbé à l'ouest et 9000 m<sup>2</sup> de parc arboré à l'est, associant quelques beaux feuillus à des conifères exotiques. Ce dernier secteur présente un bon potentiel pour la biodiversité urbaine. Toutefois, le projet de densification ne portant que sur la partie enherbée, ses incidences environnementales devraient se limiter à un effet d'artificialisation du paysage.

#### C) le site 3

Il s'agit d'un grand jardin privé, arboré, auquel il n'était pas possible d'accéder. Les incidences prévisibles sont une perte d'habitats pour la faune associée aux jardins arborés (oiseaux, insectes...) et une artificialisation du paysage perçu par les riverains.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le [blanc]  
ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE



### Mutation de Rostervel sud

Trait jaune : périmètre de la zone artisanale actuelle. Tireté jaune : périmètre du secteur de mutation en habitat  
En bleu : tracé du ruisseau du Crano.

## 2. Mutation de Rostervel sud

### Caractéristiques de la zone

Zone d'activités artisanales traversée par un ruisseau aux abords très artificialisés (remblais).

### Principaux points positifs

La mutation de la zone d'activités économiques vers une zone mixant l'habitat et le développement économique est ici très positive. Cette action s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier.

Les activités économiques de la zone sont situées en Uib qui correspond d'après le règlement aux secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles ne présentant pas de nuisances pour les quartiers résidentiels voisins.

L'ouverture du ruisseau à l'air libre s'inscrit dans la politique de restauration des continuités écologiques des cours d'eau, favorable au développement de la biodiversité.

### Principaux points problématiques

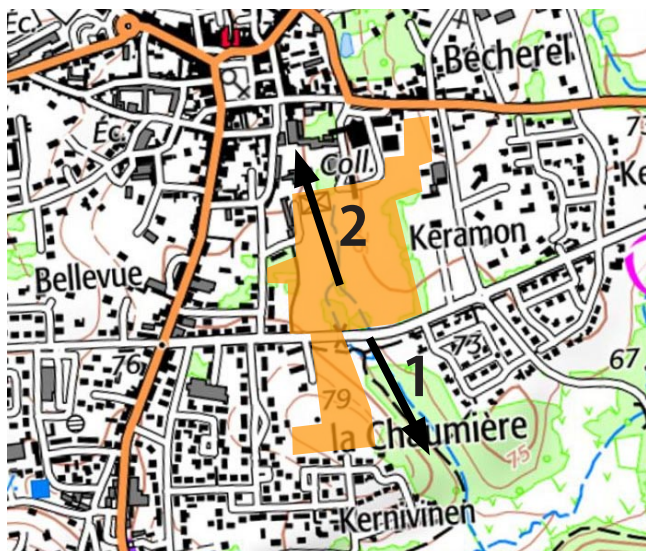
– Bien que les activités présentant des nuisances pour les quartiers résidentiels voisins soient interdites dans cette zone, la cohabitation entre l'habitat et des activités artisanales ou économiques peut dans la réalité s'avérer problématique eu égard aux nuisances sonores qui ne sont pas toujours appréhendables au stade de l'instruction d'un permis de construire.

– Les parcelles au sud-est bordent une zone humide qu'il conviendra de préserver pendant les travaux. Les ouvrages d'infiltration ne devront pas être trop profonds sous peine de drainer la zone humide.

– La renaturation du cours d'eau devra faire l'objet d'une étude hydraulique afin de s'assurer de la capacité du ruisseau à accepter des débits exceptionnels au risque de générer des inondations sur les parcelles voisines.



**Bécherel-Keramont** : la partie sud (en haut) et la partie nord (en bas).





## 3. Bécherel-Keramont

### Caractéristiques de la zone

Vallon largement évasé vers le nord, plus encaissé au sud, au fond duquel coule le ruisseau du Crano. De part et d'autre de celui-ci s'étendent des espaces enherbés, l'ensemble étant ceinturé par l'urbanisation à l'ouest, au nord et au sud. Présence de remblais près de la rue de la Libération. Le ruisseau et ses abords sont très dégradés (sections busées, remblais aux abords et berges en forte pente, régime hydraulique perturbé par des rejets d'eau pluviales, présence de macro-déchets apportés par les eaux pluviales). Au sud de la rue de la Libération, le ruisseau retrouve un caractère naturel et coule au fond d'un vallon arboré.

### Principaux points positifs

Le projet prévoit une mise en valeur du ruisseau du Crano qui, sur la section en amont de la rue de la Libération, a été fortement artificialisé dans le passé. Cette mise en valeur devra cependant être réalisée avec le soutien d'un bureau d'études spécialisé en génie écologique afin de conférer à cette section de cours d'eau un profil en travers plus naturel et plus favorable à la diversité écologique .

- L'implantation d'un gymnase dans cet aménagement est de nature à renforcer les équipements publics en cœur d'agglomération et à favoriser les déplacements doux pour les usagers.
- Bonnes conditions d'accès des habitants au centre du bourg et aux promenades dans la nature.

### Principaux points problématiques

- La parcelle centrale AD124, qui constitue un îlot ceinturé par le réseau hydrographique et la route, mériterait un aménagement paysager en prolongement de l'espace de rencontre qu'il est projeté de réaliser.
- Les travaux d'aménagement devront être réalisés en assurant un traitement des eaux de ruissellement des parcelles en travaux (fossés et bassins de décantation provisoires) afin d'éviter tout rejet de fines et autres déchets de chantier vers la zone humide et le réseau hydrographique bordant le site.
- Consommation d'espace naturel ou agricole : 6 ha.

## 4. Kerspern - Kerfratel

### Caractéristiques de la zone

Espace herbeux sans affectation agricole (indices d'enfrichement), de forme triangulaire, entouré sur deux côtés par des lotissements pavillonnaires et sur le côté sud-ouest par une propriété bâtie sur un grand terrain et la D 769. Présence d'une haie bocagère de qualité le long de cette propriété. Absence de cours d'eau, point d'eau ou zone humide. Potentiel écologique très faible hormis le long de la haie sud. Centre du bourg à 1,3 km environ.

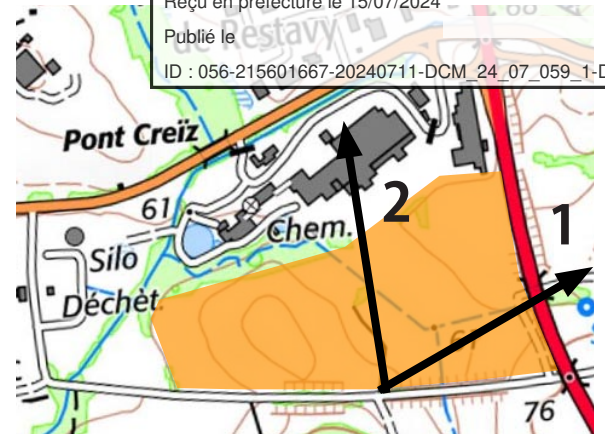
### Principaux points positifs

- Le projet peut être l'occasion de créer une trame verte arborée dans un espace actuellement dénudé (voir «principe de trame verte secondaire à créer»), pour autant que cette trame soit densément plantée et arborée et ne se réduise pas à une bande engazonnée.
- Bonnes conditions d'accès des habitants à la nature (chemins et bois publics très proches).

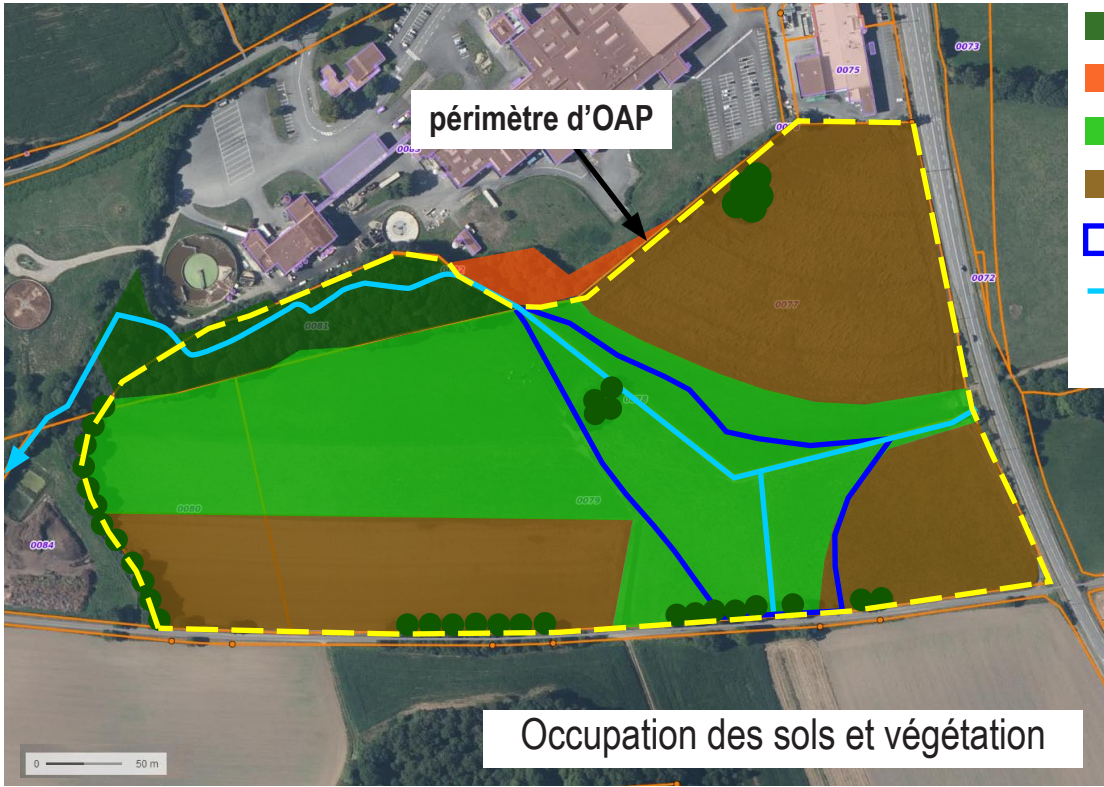
### Principaux points problématiques

- Artificialisation des sols (2,9 ha pour l'enveloppe du projet, sans tenir compte des espaces verts).
- Eloignement par rapport au centre du bourg, qui est nettement au-delà d'une distance de marche usuelle, avec une trajectoire assez complexe pour accéder aux équipements et services, ce qui placera les habitants dans une situation de forte dépendance à la voiture.
- Les limites de l'OAP sont situées à 70 mètres de la RD 769, axe de catégorie 3 reliant Lorient à Roscoff. Les futurs habitants pourront ressentir des nuisances sonores, sachant toutefois que la route passe en déblais à ce niveau.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le  
ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE



Extension de la zone d'activités de Restavy (secteur sud).



- bois de feuillus
- fourré pré-forestier
- prairie artificielle
- cultures
- zone humide
- ruisseau
- arbres

## 5. Kerandor

### Caractéristiques de la zone

Espace enherbé sans affectation agricole, enclavé entre une bande d'habitat pavillonnaire et un fond de vallée humide et boisé. Présence d'un bassin d'orage au sud. Centre du bourg à 700 m.

### Principaux points positifs

- Le projet permet de tirer parti d'un espace enclavé en continuité d'urbanisation.
- Il offre de bonnes conditions d'accès des habitants à la nature (sentier de promenade projeté à proximité).

### Principaux points problématiques

- Distance au centre du bourg relativement importante (700 m).
- Présence d'un fond de vallon humide en lisière est.

## 6. Restavy

### Caractéristiques de la zone

Au nord : champ avec parties humides entre la D 769 à l'est et un vallon arboré avec ruisseau à l'ouest.

Au sud : espace agricole (cultures, prairies artificielles) avec une partie pédologiquement identifiée humide (pas ou très peu d'espèces indicatrices) et des ruisselets bordés de végétation hygrophile (*Glyceria fluitans*, *Apium nodiflorum*, *Nasturtium officinale*...). Présence d'un bois (chênaie-hêtraie à châtaignier et pin maritime) le long de la zone d'activités existante au nord (abattoir de volailles). Haie bocagère à l'ouest (protégée au nouveau PLU), en limite de la déchèterie.

Intérêt écologique très faible hormis les ruisselets et leurs berges. Toutefois, le secteur sud est une zone de passage et d'alimentation de mammifères (chevreuil, sanglier, renard roux, blaireau).

### Principaux points positifs

- Au cours des investigations de terrain en lien avec l'évaluation, il a été réalisé des sondages de sol à la tarière démontrant que les zones humides s'étendaient sur les extensions Nord et Sud au-delà des zones humides précédemment délimitées par le Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laita. A l'issue de ce constat, le Syndicat a procédé en mars 2024 à une nouvelle délimitation, plus étendue, des zones humides sur ces deux secteurs d'extension de la zone d'activités.
- Le bois de 1,5 ha séparant le projet de la zone existante (abattoir) est protégé alors qu'il ne l'était pas auparavant, de même que la haie bocagère à l'ouest et les fragments de haies au sud.
- Le développement de cette zone d'activités d'intérêt communautaire programmé au SCOT du Pays de Lorient n'impactera pas significativement les zones d'habitation les plus proches : l'extension Nord de la zone de Restavy est à plus de 250 mètres des premières habitations alors que l'extension Sud est à plus de 200 mètres.
- Du point de vue des mobilités, la zones d'activité économique de Restavy et ses extensions sont à moins de 10 minutes à vélo de tous les quartiers de l'agglomération.

### Principaux points problématiques

- Les usagers du réseau de bus Izilo (Ligne 40 : Plouay-Lanester-Lorient) qui ne dessert que la zone agglomérée de Plouay doivent marcher 15 à 25 minutes pour se rendre sur la zone d'activités économiques de Restavy et ses extensions.
- Une attention devra être portée à l'incidence des projets et des travaux sur les zones humides qui bordent les extensions : risques d'assèchement d'une partie des zones humides (moindre apport d'eaux de ruissellement depuis les surfaces amont), risques de rejets de fines et de déchets divers pendant les travaux.
- Consommation d'espace agricole ou naturel : 13,6 ha.



Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le  
ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE



Le PLU protège systématiquement les talus arborés et les abords de cours d'eau.

## 2. Analyse des incidences du PLU par thème

### 2.1. Hydraulique, ressource en eau (au plan quantitatif)

#### Incidences positives

Le PLU contient diverses dispositions favorables à la préservation de la ressource en eau de même qu'à celle du régime naturel des cours d'eau :

Le règlement (article G2) impose des dispositifs permettant de **limiter les rejets d'eaux pluviales** générés par les constructions nouvelles ainsi que par les aires de stationnement. Il incite également la mise en place de systèmes de récupération d'eau pluviale. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales, en cours de finalisation à la date du présent rapport, conduira à la mise en œuvre d'ouvrages de rétention largement dimensionnés dans les zones à urbaniser. Ceci permettra de réduire les débits à l'exutoire des parcelles à aménager à hauteur de 3 l/s/ha, cette valeur permettra ainsi de ne pas augmenter le débit de crue des cours d'eau par rapport l'état actuel. Rappelons que pour l'ensemble des zones à aménager, le zonage prescrira la mise en œuvre d'ouvrage de rétention dimensionné sur la base de T=30 ans, ce qui constitue une mesure qui va largement au-delà du SDAGE Loire-Bretagne.

– La **protection** systématique des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface et leur infiltration.

#### Incidences négatives ou problématiques

– Comme indiqué ci-avant, il existe actuellement une forte **tendance à l'artificialisation** des jardins urbains, au-delà de ce qui est ou sera permis par la réglementation, sachant que ce phénomène peut s'effectuer par étapes une fois la construction réalisée, et en dehors de tout régime d'autorisation, lorsqu'il s'agit par exemple de réaliser un dallage ou de poser un enrobé. Il peut s'ensuivre, dans la pratique, des rejets d'eaux pluviales supérieurs aux capacités d'infiltration et de rétention.

### 2.2. Préservation des sols

#### Incidences positives

– Le PADD vise une **forte réduction de la consommation d'espace** (13 ha à l'horizon 2031, soit la moitié de la consommation d'espace sur la décennie 2011-2021). Ce résultat sera notamment obtenu par la production de logements supplémentaires dans l'enveloppe de l'urbanisation existante.

– Il est mis un terme à la construction de logements nouveaux en campagne.

– Le règlement (article G7) impose, dans les opérations d'urbanisation, un pourcentage minimal d'**espaces verts en pleine terre** (coefficient de pleine terre) et d'**espaces végétalisés ou perméables** (coefficient de biotope) qui doivent permettre d'éviter une artificialisation excessive, de garder de la place pour la végétation et de réduire les ruissellements.

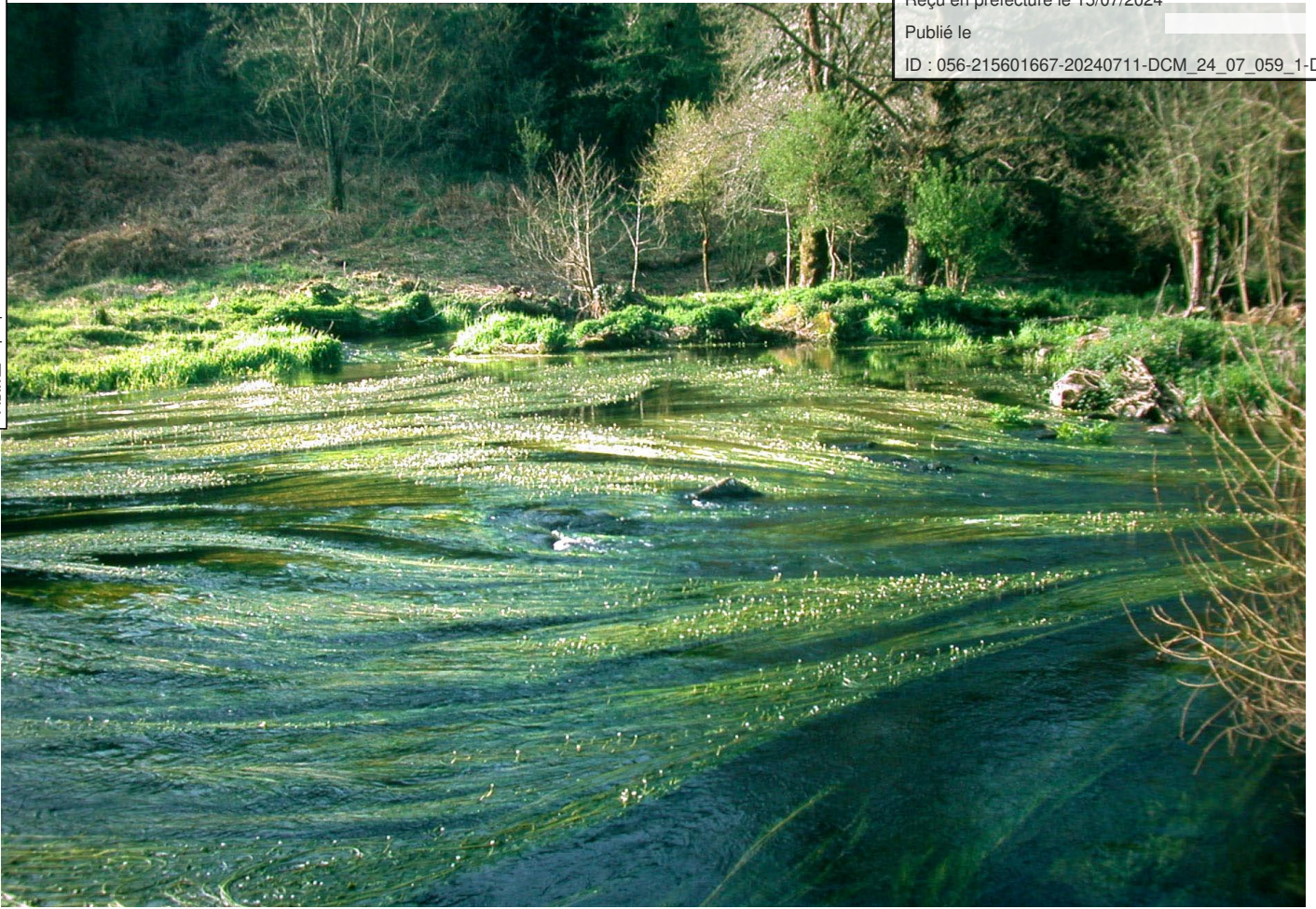
#### Incidences négatives ou problématiques

Malgré les efforts déployés pour offrir des logements en priorité en densification ou renouvellement dans le tissu urbain, l'accroissement de l'offre de logements impose également de **construire en site neuf** (zones 1AUa principalement). Par ailleurs le renforcement de l'emploi local nécessite d'étendre la **zone d'activités de Restavy** sur des sites neufs, actuellement affectés à l'agriculture.

### 2.3. Habitats naturels, flore, faune - Continuités écologiques

#### Incidences positives

– Les **zones naturelles** protégées (N, Nzh) ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant des éléments de patrimoine écologique et paysager.



Le Scorff le long de la forêt de Pontcallec : habitat d'eaux courantes à renoncules aquatiques.



La station de pompage de Kereven, sur le Scorff à l'aval de Plouay, alimente la région de Lorient en eau potable.

**216 km de linéaires bocagers** sont inscrits au document graphique des éléments paysagers à préserver ou en tant qu'espaces boisés classés.

Le règlement contient des dispositions concernant les **espaces verts** (voir notamment articles 6 *Architecture* et 7 *Biodiversité et espaces libres*).

Les OAP intègrent des **dispositions paysagères** (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection et mise en valeur de cours d'eau et de leurs abords, sentiers pédestres etc).

Une OAP thématique (*Nature en ville*) traite entre autres de la préservation ou la réintroduction **d'éléments végétaux** dans le tissu urbain.

**L'arrêt de l'urbanisation éparse en campagne** et le recentrage de celle-ci dans le bourg permettent, d'une façon générale, de réduire la pression sur les milieux naturels.

### Incidences négatives ou problématiques

– Dans les secteurs d'OAP correspondant à des extensions urbaines, il sera nécessaire **d'éliminer des habitats agricoles (champs) ou semi-naturels** (prairies, espaces enherbés, friches) et la faune associée à ceux-ci. Ceci concerne notamment la zone d'activités de Restavy ainsi que les secteurs de Bécherel-Keramont et Kerspern-Kerfratel. Toutefois, au vu des observations de terrain effectuées, les enjeux de biodiversité y sont faibles (absence notamment d'espèces protégées ou patrimoniales sur les surfaces destinées à être aménagées).

## 2.4. Qualité des eaux

### Incidences positives

– La **protection systématique** des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface, leur infiltration et leur épuration naturelle.

– Les **périmètres rapprochés de protection des captages** (Manébaill à Plouay, Kereven sur le Scorff en aval de Plouay) sont protégés par un zonage de type Na, Nf ou Aa.

– En ce qui concerne les **eaux usées** : le territoire de Plouay se situe en quasi-totalité sur le bassin versant du Scorff, qui concourt à l'alimentation en **eau potable** de la région lorientaise (station de pompage de Kereven, située à 4,5 km à l'aval de la limite communale). Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont **raccordées à la station d'épuration** de Pont en Daul, située au sud du bourg. Elle dispose d'une capacité nominale de traitement de 12 300 EH, pour une charge maximale en entrée de 8428 EH (données 2022) et dont les rejets sont conformes sur la période 2016-2022 (paramètres DBO5, DCO, NGL, PT). Compte tenu de l'objectif de croissance démographique retenu par le PADD (6650 habitants à l'horizon 2034, soit 861 habitants de plus qu'actuellement), le dispositif d'épuration existant paraît suffisamment dimensionné pour faire face aux besoins. Des travaux sur le réseau d'eaux usées sont programmés par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient Agglomération, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, afin de réduire l'introduction d'eaux parasites dans les réseaux et limiter la charge hydraulique à traiter.

– Concernant les **eaux pluviales**, le zonage d'assainissement des eaux pluviales destiné à être annexé au PLU imposera dans l'ensemble des zones à urbaniser le dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base d'un débit de fuite de 3 l/s/ha et surtout d'une pluie de projet de période de retour T=30 ans. De tels dimensionnements conduiront à la réalisation d'ouvrages de rétention, assurant une fonction de dépollution, largement dimensionnés. L'incidence globale du rejet des eaux pluviales des zones à urbaniser sur la qualité des eaux du Scorff sera ainsi globalement très limitée.

### Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

## 2.5. Consommation et production d'énergie

### Incidences positives

Le PLU contient en la matière de nombreuses dispositions, dont certaines très innovantes, notamment en ce qui concerne la **production d'énergies renouvelables** et les économies d'énergie (avec par exemple, en secteurs d'OAP et pour chaque construction neuve destinée à l'habitation, une obligation de production d'énergies renouvelables, couvrant au moins 20% de l'énergie consommée). En faisant le choix de renforcer l'offre de logements près des équipements et services, il concourt à limiter les besoins de déplacements et à renforcer les services de proximité. Il contient enfin de nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement actifs, par exemple des emplacements réservés en faveur de nouveaux cheminements ainsi que l'inscription de tels dispositifs dans les OAP. Ces mesures complètent les actions déjà engagées, avec notamment la réalisation d'une piste cyclable le long de la D 769b.

Le règlement du PLU contient, dans ses dispositions communes aux différents secteurs ainsi que pour chaque secteur, un article 3 intitulé «*Prise en compte de l'énergie et du changement climatique*» qui comporte les rubriques «*Efficacité énergétique des bâtiments*», «*Production d'énergies renouvelables*» et «*Adaptation au changement climatique*». Au-delà, le règlement est débarrassé de toutes règles, notamment architecturales, susceptibles de pénaliser les dispositifs d'économie ou de production d'énergie.

### Incidences négatives ou problématiques

Le PLU ne contient pas de dispositions négatives ou problématiques au regard des économies d'énergie ou de la production d'énergies renouvelables dans les secteurs d'habitat et d'activités économiques.

Toutefois, le secteur à urbaniser de Kerspern-Kerfratel est assez éloigné du centre du bourg (plus d'un kilomètre), ce qui peut dissuader les déplacements à pied et pousser à l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens. L'attention est en outre attirée sur la zone 2AU (urbanisation à long terme) de Lann Justice, située à 1,4 km du centre du bourg et qui n'entre pas dans une logique de promotion de la proximité.

## 2.6. Émissions de gaz à effet de serre

### Incidences positives

Des incidences positives sont à attendre des mesures prises pour favoriser les **économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables dans l'habitat et les activités économiques** (voir point précédent). Compte tenu de l'important taux de boisement de la commune, qui possède d'ailleurs plusieurs massifs boisés, le potentiel du bois-énergie est élevé et peut permettre le développement des réseaux de chaleur Il en existe actuellement deux : Plouay–Manéhouarn et Plouay–centre-ville.

La volonté de promouvoir la **méthanisation** des déchets agricoles est également positive au regard des émissions de GES, même si cette activité n'est pas dépourvue d'impacts environnementaux.

### Incidences négatives ou problématiques.

Du fait du caractère très épars de l'urbanisation en campagne, ainsi que des conditions d'accès à l'aire d'emplois lorientaise, il semble très difficile de réduire les émissions de GES liées au trafic routier, sauf diminutions possibles résultant de l'électrification progressive du parc automobile.



## 2.7. Autres pollutions atmosphériques

Les pollutions atmosphériques émanant du territoire sont celles liées aux activités agricoles, au trafic routier et, ponctuellement, à des activités artisanales ou industrielles. Les dispositions du PLU ont sans effet significatif en la matière.

## 2.8. Nuisances sonores

### Incidences positives

Les diverses mesures prises en faveur des **modes de déplacement doux** sont de nature à réduire ou limiter les nuisances sonores liées aux voitures individuelles.

Le renforcement de la **zone d'activités de Restavy**, susceptible d'accueillir des activités générant des nuisances sonores, est prévu dans des secteurs éloignés des habitations.

### Incidences négatives ou problématiques

- La **densification urbaine**, avec des terrains plus petits et des logements plus proches les uns des autres, peut avoir pour effet d'accroître les nuisances sonores liées au voisinage.
- La mutation en habitat d'une partie de la **zone d'activités de Rostervel** pourrait exposer les habitations futures à des nuisances sonores liées aux activités demeurées en place.
- L'emplacement réservé institué pour l'**aire d'accueil des Gens du voyage** est situé dans la zone de bruit (d'une largeur de 100 m) associée à la D 769 classée voie bruyante de niveau 3.

## 2.9. Risques naturels

### Incidences positives

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales impose pour les zones à urbaniser un dimensionnement des ouvrages de limitation des débits sur la base d'une pluie de projet T=30 ans. Il permettra ainsi de ne pas aggraver les risques de débordement des cours d'eau et de saturation des réseaux d'eaux pluviales.

### Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été relevé d'incidences négatives ou problématiques des dispositions du PLU en matière d'exposition aux risques naturels.

## 2.10. Risques technologiques

### Incidences positives

Le PLU n'aggrave pas l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques technologiques, qui seront limités à la zone d'activités de Restavy.

## 2.11. Santé publique

### Incidences positives

Des incidences favorables sont à attendre des diverses mesures contenues par le PLU en faveur des modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo...), de l'accès à la nature et des activités sportives. Un puissant facteur favorable à la santé publique est en effet la pratique d'une activité physique régulière, autant que possible intégrée à des pratiques quotidiennes telles que le fait d'aller à l'école ou faire ses courses à pied.

## Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles de nuire

## 2.12. Accès du public à la nature

### Incidences positives

Le PLU prévoit de nombreuses dispositions qui y sont favorables, notamment sous forme de plusieurs emplacements réservés ou d'inscriptions de cheminements dans les OAP. Le PLU traduit ainsi une politique municipale volontariste.

### Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été relevé dans le PLU de dispositions négatives pour l'accès du public à la nature.

## 2.13. Déplacements

### Incidences positives

Les dispositions du PLU concourent à une meilleure maîtrise des besoins de déplacement, notamment par le fait qu'elles concentrent l'offre de nouveaux logements au voisinage des équipements et services existants. En outre, diverses dispositions sont prévues (au titre des emplacements réservés et des OAP) pour accroître l'offre de cheminements piétons et cyclables, cette offre s'ajoutant aux mesures prises par ailleurs par la commune indépendamment du PLU.

### Incidences négatives ou problématiques

Comme indiqué plus haut, il semble difficile d'inverser la tendance à la croissance des déplacements en voiture individuelle. Sont ici en cause l'urbanisation éparse et la taille importante de la commune, difficile à desservir efficacement par les bus ou à vélo, ainsi que les liaisons par bus avec le pôle d'emplois de Lorient / Lanester / Caudan.

Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, le secteur à urbaniser de **Kerspern-Kerfratel** est assez éloigné du centre du bourg (plus d'un kilomètre), ce qui peut dissuader les déplacements à pied et pousser à l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens. Enfin, la zone 2AU (urbanisation à long terme) de **Lann Justice**, située à 1,4 km du centre du bourg, ne paraît pas correspondre à une volonté de promouvoir la proximité aux équipements et services.

## 2.14. Patrimoine

### Incidences positives

- Le PLU identifie en campagne 20 anciens **bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial** dont le changement de destination est désormais autorisé. Le fait qu'ils puissent devenir des logements permettra de les sauvegarder.
- Le PLU protège 68 éléments de **petit patrimoine** au titre des éléments paysagers : 10 fours à pain, 14 fontaines et lavoirs, des croix, chapelles, moulins, etc.
- En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU évite des confrontations éventuellement difficiles entre le patrimoine rural et des constructions neuves. Par ailleurs l'OAP thématique « **Travaux sur le bâti ancien** » vise à susciter des rénovations respectueuses des qualités architecturales du bâti rural.

### Incidences négatives ou problématiques

Les dispositifs d'**isolation thermique** des bâtiments ou de production d'énergie sur les bâtiments (panneaux et capteurs solaires notamment) peuvent avoir des incidences négatives sur l'aspect du bâti ancien.

## 2.15. Paysages

### Incidences positives

En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU permet de préserver le paysage des hameaux et de leur environnement, ainsi que les paysages perçus depuis les routes et chemins.

Les zones naturelles protégées ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant les éléments de patrimoine écologique et paysager.

Le règlement contient des dispositions concernant les paysages et espaces verts (voir notamment articles 6 «*Architecture et paysage des espaces bâtis*» et 7 «*Biodiversité et espaces libres*»).

L'annexe réglementaire «*Paysage - Patrimoine*» identifie de nombreux éléments paysagers à conserver et institue également des «cônes de vue» à l'intérieur desquels les travaux susceptibles de modifier l'aspect des lieux doivent faire l'objet d'une autorisation.

- Les OAP intègrent des dispositions paysagères (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection d'arbres, sentiers pédestres etc).
- L' OAP thématique «*Nature en ville*» aborde différents thèmes écologiques et paysagers et vise entre autres la préservation ou la réintroduction d'éléments végétaux dans le tissu urbain.

### Incidences négatives ou problématiques, points de vigilance, préconisations

Les OAP sectorielles vont fortement modifier l'aspect actuel du paysage, puisqu'elles ont pour objet de définir les modes d'urbanisation de terrains qui sont actuellement agricoles, naturels ou peu densément construits.

- L'**OAP «ZAE de Restavy»** affecte un important ensemble de terres agricoles, sans caractère paysager très affirmé ou original. Des plantations périphériques denses (le long de la D 769 et de la voie communale bordant le secteur sud) seraient de nature à atténuer fortement l'impact paysager des aménagements à venir.
- L'**OAP «Kerspern-Kerfratel»** affecte un espace agricole à l'abandon dont le principal intérêt paysager est lié à des haies périphériques, qui seront protégées ou renforcées.
- L'**OAP «Bécherel-Keramont»** aura des incidences paysagères marquées, car les flancs de vallon actuellement naturels, pénétrant dans le tissu urbain, sont destinés à être urbanisés. Le projet de remettre à l'air libre le ruisseau qui le traverse, et de mettre en valeur ses abords actuellement constitués en partie de remblais, est cependant une mesure compensatoire notable. Il reste toutefois que cet élément de trame verte urbaine aurait pu conserver une largeur plus substantielle, sans pour autant interdire une urbanisation dense à ses abords.

Enfin, comme indiqué précédemment à diverses reprises, la densification urbaine se traduit par une **artificialisation croissante des jardins privés**, lesquels sont de plus en plus souvent ceinturés de clôtures combinant parpaings et plaques de plastique ou d'aluminium noir formant des obstacles étanches à la vue. Le paysage urbain qui en résulte est d'une pauvreté extrême et les rues, tout comme les jardins, donnent progressivement une impression d'enfermement. Les dispositions réglementaires applicables (voir article U6) autorisent le long des rues la pose de clôtures en «matériaux à claire-voie», ce qui peut en pratique se traduire par des matériaux pleins ou quasi pleins. Sur ce sujet le règlement apparaît peu exigeant, au regard notamment de territoires qui parviennent à faire accepter des clôtures légères ou / et végétales sur rue.



Osmondes royales dans le lit du Scorff à Plouay.



A gauche : dans le lit du Scorff au niveau du moulin du Roc'h, pierre utilisée par les loutres pour déposer leurs épreintes.  
A droite : au bord du Scorff, une plante invasive, la balsamine de l'Himalaya.

# Partie 5

## Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

### Rappels

Le territoire de Plouay est concerné par le **site Natura 2000 Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre**. Il s'agit d'un ensemble fluvial de très grande qualité, caractérisé au niveau du Scorff lui-même par des groupements végétaux à renoncules et accueillant une importante population reproductrice de saumons atlantiques ainsi qu'une population sédentaire et reproductrice de loutres d'Europe sur l'ensemble du bassin versant. La mulette perlière est présente sur les bassins du Scorff, du Brandifrou et de la Sarre.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur Plouay sont notamment les rivières à végétation du *Ranunculion fluitantis*, les mégaphorbiaies eutrophes, les hêtraies acidophiles atlantiques et très marginalement les landes sèches européennes dont ne subsistent plus que quelques petites taches relictuelles. Parmi les espèces d'intérêt communautaire présentes à Plouay, on relève notamment la loutre d'Europe, l'escargot de Quimper, la mulette perlière, et quatre espèces de poissons (lamproie de Planer, aloses, saumon atlantique).

Au plan des menaces et vulnérabilités, il est indiqué que « *Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physico-chimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ichtyofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates), à la présence de piscicultures, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration etc.* » (source : INPN).

La délimitation de ce site sur le territoire de Plouay est dans l'ensemble étroite, centrée sur le Scorff lui-même mais excluant souvent des habitats boisés remarquables (chênaies-hêtraies atlantiques) qui occupent certains versants.

### Généralités

Un PLU peut avoir des incidences négatives sur les objectifs de conservation et de gestion des habitats et espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000. Ces incidences peuvent être **directes**, dans le cas par exemple d'un aménagement réalisé dans le site même, ou avoir un caractère **indirect ou distant**, dans le cas par exemple d'un accroissement de la pression de fréquentation à partir de la périphérie, ou encore de la perturbation du régime hydraulique de cours d'eau à l'amont du site.

La première hypothèse n'est pas constatée à Plouay, car les espaces faisant partie du site Natura 2000 sont **intégralement et fortement protégés** par le PLU. En revanche, le PLU peut contenir des dispositions susceptibles d'aggraver les **pressions** s'exerçant sur les espaces naturels, de même qu'à l'inverse, il peut aussi renforcer des protections ou mettre un terme à certaines menaces. On notera qu'il est difficile de prévoir et d'évaluer des risques de pressions à caractère diffus, telles que celles pouvant résulter d'un accroissement de population et des pratiques de loisirs de cette population supplémentaire.



Versant boisé et humide en vallée du Scorff.



En vallée du Scorff près du Tano, dans le site Natura 2000, un sentier de grande randonnée traverse une zone humide sur un platelage.

## incidences positives ou neutres

Il convient de rappeler que le règlement écrit et graphique du PLU ~~interdit tout aménagement dans le site Natura 2000~~, du fait que celui-ci est couvert en quasi-totalité par un zonage de type N (naturel) ou Nzh (zones humides). Seules quelques portions minimales et marginales du site peuvent relever d'un zonage A (agricole). Par ailleurs, le PLU protège l'ensemble des cours d'eau, zones humides, éléments bocagers et boisements significatifs situés dans le bassin versant du Scorff.

D'une manière générale, le PLU concourt donc à **renforcer la protection** des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000, ou est sans incidences particulières sur ceux-ci.

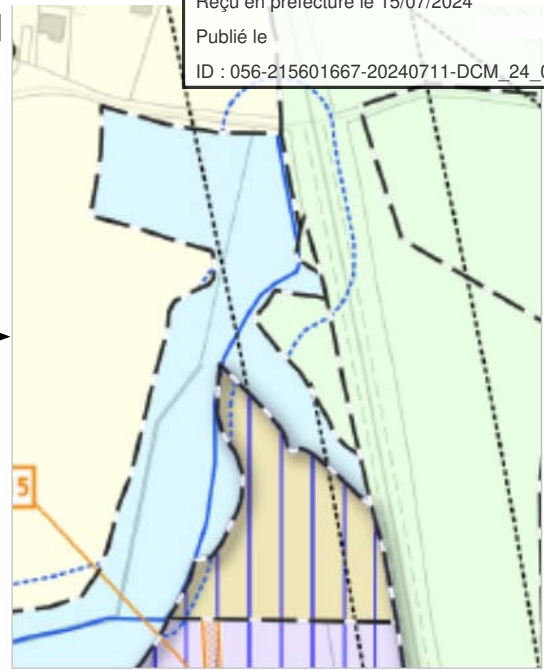
## incidences négatives ou problématiques

1) Le **renforcement de l'urbanisation et des secteurs d'activités économiques** se traduira potentiellement par une augmentation de l'imperméabilisation et donc par un risque de perturbation du régime hydraulique du ruisseau de Saint-Sauveur, affluent du Scorff et dont la partie aval est intégrée dans le site Natura 2000. Toutefois, les mesures prévues pour prévenir tout rejet d'eaux pluviales vers le milieu naturel depuis les futures extensions d'urbanisation devraient éviter toute aggravation de la situation.

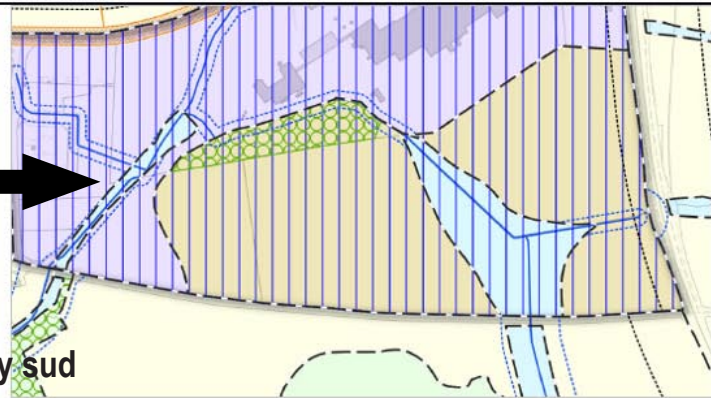
2) L'**emplacement réservé n° 9**, qui prévoit de sécuriser juridiquement des cheminements existants le long du Scorff ou de créer de nouveaux cheminements, ne paraît pas de nature à créer une pression significative sur le milieu naturel et à perturber la faune ou la flore, pour autant que les aménagements éventuellement nécessaires soient réduits au strict minimum (il s'agit d'un sentier et non d'un chemin aménagé de type «voie verte»), que les franchissements de milieux humides soient réalisés en platelages, et que le sentier ne soit pas établi immédiatement sur la berge, de manière à préserver les habitats rivulaires. En tout état de cause, l'opérateur local du site Natura 2000 devra être consulté préalablement à tout aménagement qui s'avérerait nécessaire.



Restavy nord

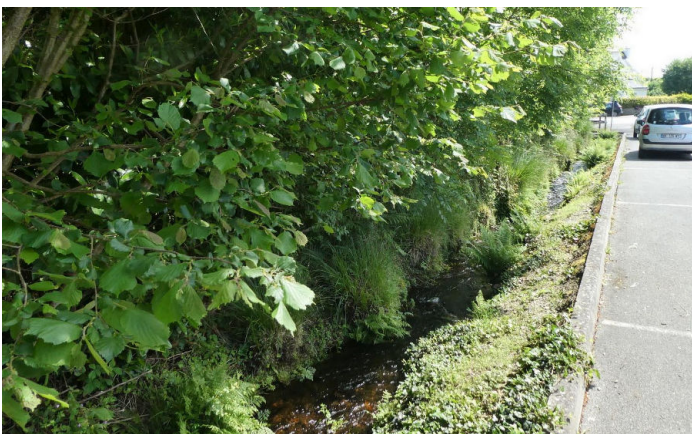


Restavy sud



### Secteur d'OAP «zone d'activités de Restavy» (zonage 1AUi)

Nouvelles délimitations des zones humides et des périmètres aménageables suite à l'évaluation environnementale et à une nouvelle expertise des zones humides par sondages de sol.



Dans ce secteur de densification (rue de Kerveline / rue du Moulin, le ruisseau (à gauche) et la haie bocagère bordant la rue de Kerveline (à droite) seront maintenus à l'écart de tout aménagement, avec des marges de recul des constructions et aménagements.



## Partie 6

# Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Le propos sera ici principalement centré sur les opérations d'aménagement prévues par le PLU, à savoir essentiellement celles définies par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Certains emplacements réservés pour équipements publics seront également traités.

Il y a lieu de rappeler par ailleurs :

- que le **règlement écrit**, entièrement refondu par rapport à sa version antérieure, intègre une recherche du « moindre impact environnemental » dans un grand nombre de ses dispositions.
- que le dossier d'**orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) contient une OAP thématique sur le thème « Nature en ville », dont l'objectif est de participer à réduire ou compenser les incidences environnementales des constructions et aménagements divers (voirie, chemins, éclairages...).

## 1. Mesures d'évitement

### Dans le cadre des OAP

- **OAP «Densification multi-sites»** : pour le site 1 (rue de Kerveline / rue du Moulin), maintien du ruisseau à l'ouest et de la haie bocagère à l'est à l'écart de tout aménagement.
- **OAP «Mutation de Rostervel sud»** : marge de recul des aménagements le long du ruisseau (dont la renaturation est par ailleurs demandée) et mise en valeur des abords, préservation des éléments de trame verte existants.
- **OAP «secteur de Bécherel-Keramont»** : protection des abords de cours d'eau, dont la renaturation est par ailleurs demandée. Protection des linéaires boisés existants avec marge de recul de 10 m. Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter tout rejet vers le milieu naturel.
- **OAP «Kerspern-Kerfratel»** : protection des linéaires boisés existants avec marge de recul de 10 m. Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter tout rejet vers le milieu naturel. Maintien et confortation du cheminement existant sur la périphérie ouest.
- **OAP «zone d'activités économiques de Restavy»** : protection de l'intégralité des zones humides après nouvelle délimitation plus précise, protection d'un espace boisé situé dans la partie sud et non protégé auparavant.

### Dans le cadre des emplacements réservés

- ER n° 3 destiné au **cimetière** : conservation de la haie bocagère centrale.
- ER n° 9 et 12 (**chemins** le long du Scorff et autour du bourg) : passages sur platelages et exclusion de tout remblai de manière à éviter toute incidence sur les milieux humides.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE



Ruisseau et végétation hygrophile dans l'aire concernée par l'extension de la zone d'activités de Restavy sud. Le ruisseau et ses abords identifiés comme zone humide seront maintenus à l'écart de tout aménagement.

## 2. Mesures de réduction

### Dans le cadre des OAP

**OAP «Densification multi-sites»** : pour le site 1, objectif d'une forme urbaine compact et centrale de manière à réduire les incidences sur les éléments naturels (ruisseau et haie bocagère) situés en périphérie.

**OAP «zone d'activités économiques de Restavy»** :

réduction des surfaces initialement destinées à être aménagées, de manière à garantir la préservation des éléments naturels identifiés (zones humides et abords de cours d'eau, boisement).

plantations périphériques de manière à réduire l'impact visuel.

### Dans le cadre du règlement écrit

Afin de réduire les débits des eaux de ruissellement, le règlement impose l'infiltration des eaux de toiture des nouvelles constructions ainsi que la réalisation des aires de stationnement au moyen de matériaux drainants.

### Dans le cadre des emplacements réservés

– **ER n° 3 destiné au cimetière** : traitement paysager soigné du contact avec la lisière boisée pour maintenir une transparence visuelle.

– **ER n° 9 destiné à un chemin le long du Scorff** : consultation de l'opérateur local Natura 2000 préalablement à tout aménagement éventuel, dans le but de chercher à éviter ou réduire les incidences sur les habitats naturels, la faune et la flore.

## 3. Mesures de compensation

### Dans le cadre du règlement écrit

Le règlement des zones naturelles (article N7) prévoit, en application du SAGE Scorff, que toute atteinte à une zone humide pour cause de nécessités impératives et sans alternative possible doit faire l'objet de mesures compensatoires (re-crédation ou restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité).

Toutefois, au vu des dispositions du règlement graphique et des OAP, il n'apparaît pas que des zones humides soient susceptibles d'être touchées par des aménagements.

### Dans le cadre des OAP

– **OAP «Kerspern-Kerfratel»** : principe de création d'une trame verte à l'intérieur du périmètre à urbaniser, participant à compenser la perte d'une prairie enfrichée destinée à être urbanisée.

– **OAP «secteur de Bécherel-Keramont»** : la remise en état du ruisseau (en partie busé ou encaissé entre des remblais) et de ses abords peut être considéré comme une mesure compensatoire à l'urbanisation des flancs du vallon.

### Autres mesures

Des mesures de compensation à l'urbanisation d'espaces agricoles (16 ha) sont à l'étude avec la SAFER de Bretagne.



Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le  
ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE

# Partie 7

## Mesures de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée au cours de sa mise en oeuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 5 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :

- des **thèmes** importants et sensibles identifiés dans la commune ;
- des **moyens** disponibles pour en assurer le suivi ;
- de leur **adéquation** au document qu'il s'agit d'évaluer.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions qui seront constatées à l'avenir : dans quelle mesure une évolution est-elle révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions à mettre en oeuvre si nécessaire pour influencer sur cette évolution ?

À cette fin, les indicateurs doivent être **simples, clairs et compréhensibles**. Leur mise en place ne doit pas être une source de coûts supplémentaires rédhibitoires.

La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme. En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat.

D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un **tableau de bord** et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit pas être considéré comme figé : si dans les années à venir, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation, voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

À cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau figurant aux pages suivantes.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024  
 Reçu en préfecture le 15/07/2024  
 Publié le :  
 ID : 056-215601667-20240711-DCM\_24\_07\_059\_1-DE

Thématique	Indicateur	Source de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Patrimoine naturel	Superficie de zones naturelles	Commune	selon évolution du PLU	2788 ha
	Superficie des zones humides	SMEIL	tous les 3 ans	512 ha
	Superficie des bois	OCS	tous les 3 ans	2468
	Superficie des espaces boisés classés	Commune	selon évolution du PLU	1124 ha (+ 770 ha en Nf)
	Linéaire de haies protégées (loi Paysages)	Commune	tous les 3 ans	208 km km
Agriculture	Superficie des zones agricoles	commune	tous les 3 ans	3642 ha
	Surface agricole utile	Ch. d'Agriculture	tous les 3 ans	2505 ha
	Nb d'exploitations agricoles		tous les 3 ans	41
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	AudéLor	tous les 3 ans	613 ha (9,1%)
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		tous les 3 ans	à définir
	Surfaces artificialisées à dominante activités		tous les 3 ans	à définir
	Densité moyenne d'habitants par ha artificialisé		tous les 3 ans	9,4
Eau potable	Nb de branchements	Lorient Agglo	annuelle	3009
	Consommation des activités		annuelle	120 000 m <sup>3</sup>
	Consommation de l'habitat		annuelle	146 000 m <sup>3</sup>
	Part de contrôles non conformes de la qualité		annuelle	à définir
Assainissement collectif	Nb de branchements au réseau collectif	Lorient Agglo	annuelle	à définir
	Nb d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau		annuelle	à définir
	Nb de points noirs sur le réseau		annuelle	à définir
	Capacité nominale de la Step		selon travaux engagés	12300 e/h
	Charge de la Step		annuelle	9187 e/h (75%)
Assainissement non collectif	Nb de dispositifs	Lorient Agglo		920
	Part des dispositifs non acceptables			442
Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier	Commune	annuelle	sans objet
	Surfaces consommées en extension pour l'habitat (AUa)		annuelle	sans objet
	Evolution des changements de destination		annuelle	sans objet
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL		annuelle	sans objet
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		annuelle	sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		annuelle	sans objet

Thématique	Indicateur	Source de données	Fréquence	Situation actuelle
Démographie	Population totale	Insee	tous les 3 ans	5789
	Taille moyenne des ménages		tous les 3 ans	2,21
Habitat	Nb total de logements	Insee	recensement Insee	2856
	Part de logements individuels		recensement Insee	82 %
	Part de logements collectifs		recensement Insee	17 %
	Nb de résidences principales		recensement Insee	2572
	Nb de résidences secondaires		recensement Insee	99
	Nb de logements vacants		recensement Insee	186
	Nb de logements locatifs sociaux		recensement Insee	90
	Nb de logements à coût abordable		recensement Insee	à définir
	Production annuelle de logements neufs		Sit@del/Commune	annuelle
	Nb de rénovations lourdes	Lorient aggro / Commune	annuelle	à définir
Energie	Production d'énergie renouvelable	Lorient aggro	annuelle	à définir
	Nb de logements disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Nb d'activités disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Nb d'équipements disposant de panneaux solaires		annuelle	à définir
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques		annuelle	à définir
	Surface totale de panneaux solaires thermiques		annuelle	à définir
Mobilités	Linéaire de chemins doux aménagés	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Nb d'aires de covoiturage/ parkings relais	Commune	tous les 3 ans	2
	Nb de places de stationnement public	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Nb d'emplacements pour cycles	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Linéaire de pistes cyclables	Commune	tous les 3 ans	à définir
	Part d'habitants travaillant dans la commune	Insee	recensement Insee	35 %
	Part d'actifs utilisant un mode alternatif à la voiture individuelle	Insee	recensement Insee	à définir
Risques et nuisances	Nb d'installations classées	BD ICPE	annuelle	19
	Nb de sites Basias	BASIAS	annuelle	24



Sondages pédologiques à la tarière dans le cadre de l'évaluation environnementale.



## Partie 8

# Méthode de travail et prestations réalisées

L'évaluation environnementale du PLU de Plouay a été engagée en juin 2022 et a comporté les phases suivantes :

1) **L'état initial de l'environnement** a été analysé dans sa première version communiquée en juin 2022, elle a fait l'objet le 1er septembre d'un rapport contenant diverses observations et propositions de compléments. L'aspect «gestion de l'eau» avait préalablement fait l'objet d'une note spécifique remise en octobre 2022. Une première visite de la commune avait par ailleurs été effectuée le 15 avril 2022 dans le cadre de l'appel d'offres.

2) **Le PADD** a été analysé et a fait l'objet d'un rapport de 18 pages transmis le 8 janvier 2024.

3) Une journée de terrain a été consacrée au projet de **document graphique**, le 30 janvier 2024. Il s'en est suivi un rapport de 16 pages remis en février 2024. Suite à cette prestation, une expertise complémentaire sur certaines zones humides a été réalisée par un bureau d'études spécialisé.

3) Le projet de **règlement écrit** a fait l'objet d'une note de 4 pages en février 2024.

4) Les **secteurs d'OAP** ont été visités sur le terrain lors de la séance du 30 janvier 2024, . Par ailleurs une visite complémentaire a été effectuée le 20 mai 2024 (portant également sur des **emplacements réservés**), un rapport de 4 pages a été remis le 22 mai 2024.

5) Les **espaces boisés classés** ont fait l'objet d'observations le 14 mai 2024.

6) **L'analyse des incidences a été double** : par catégorie de dispositions du PLU (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation), et par thème environnemental. Les dispositions du projet de PLU ont été croisées avec 17 thèmes environnementaux et leurs incidences prévisibles, positives ou négatives, ont été envisagées sous un angle critique. Les propositions de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives ont été transmises le plus rapidement possible au maître d'ouvrage de manière à ce qu'elles puissent être intégrées au projet, particulièrement en ce qui concerne les secteurs d'OAP qui concentrent la plupart des projets d'aménagement.

Le **processus itératif d'évaluation**, par échanges successifs entre l'évaluateur, le maître d'ouvrage et la commune, a ainsi pu se dérouler de façon complète, permettant sur divers points et en particulier sur les OAP sectorielles de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure intégration de l'environnement.

NB : la **journée de terrain** prévue pour être consacrée aux secteurs d'OAP a eu lieu, pour des raisons de calendrier de la procédure du PLU, en janvier 2024, soit à une période très défavorable aux observations sur la flore et la faune. Toutefois, compte tenu de la faiblesse des enjeux décelables dans les espaces destinés à être aménagés, et compte tenu également du calendrier du PLU, il n'a pas été jugé utile de solliciter un complément de mission pour des relevés au cours du printemps 2024. Au vu des modifications apportées aux projets initiaux suite à l'évaluation environnementale, il n'apparaît pas qu'une telle expertise complémentaire aurait livré des informations de nature à modifier ces projets dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.