

Département du Morbihan

Mairie de Plouay

## Enquête publique

Enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête N°24000147 /35

Enquête du lundi 18 novembre 2024 à 09 h au jeudi 19 décembre 2024 à 17h

### Partie 1 – Rapport du commissaire enquêteur

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ».



Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

## Table des matières

1 Généralités.....	5
1.1 Présentation de la commune.....	5
1.2 Contexte de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.2.1 Historique.....	6
1.2.2 L'élaboration du projet.....	6
1.2.3 La concertation préalable.....	7
1.2.4 L'arrêt du projet et la composition du projet de PLU.....	7
2 Diagnostic paysager et urbain.....	8
2.1 Structuration du territoire.....	8
2.2 Entités paysagères et éléments structurants.....	8
2.3 Formes urbaines et architecture.....	10
3 Dynamiques de développements.....	11
3.1 Évolutions sociodémographiques.....	11
3.2 Dynamisme économique.....	13
3.3 Les lieux d'emploi.....	14
3.4 L'activité agricole.....	14
3.5 Équipements et services.....	15
3.6 Gestion de l'eau et de l'assainissement.....	16
3.7 La gestion des déchets.....	17
3.8 Mobilités et déplacements.....	17
4 État initial de l'environnement.....	19
4.1 Environnement physique.....	19
4.2 Climat - air – énergie.....	20
4.3 Biodiversité et milieux naturels.....	21
4.4 Risques et nuisances.....	21
5 Les justifications du projet de PLU.....	22
5.1 Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).....	22
5.2 Scénario démographique, besoins en logements et en consommation d'espaces.....	27
5.3 Justification des renouvellements et ouvertures à urbanisation.....	27
5.3.1 Les densifications ou renouvellements.....	27
5.3.2 Les zones à urbaniser.....	28
5.3.3 Total des logements prévus.....	28
5.4 Trajectoire de consommation d'espace à respecter.....	29
5.5 Les Stecals (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ).....	29
5.5.1 En zones naturelles.....	29
5.6 Bilan de la consommation foncière.....	30
5.7 Consommation d'espace agricole.....	31
6 La traduction réglementaire du projet de PLU.....	31

6.1 Le règlement écrit.....	31
6.1.1 Les zones urbaines.....	32
6.1.2 Les emplacements réservés.....	34
6.1.3 Les espaces boisés classés (EBC).....	35
6.1.4 Centralité commerciale et linéaires commerciaux.....	36
6.1.5 Annexes du règlement écrit.....	36
6.2 Le règlement graphique.....	36
6.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	37
6.3.1 Les OAP thématiques.....	37
6.3.2 Les OAP sectorielles.....	37
1.1 Zone U : OAP densification multi-sites.....	38
1.2 Zone U : OAP mutation de la zone de Rostervel, partie sud.....	38
1.3 Zone 1AU : le.....	39
secteur de Bécherel-Keramont.....	39
1.4 Zone 1AU : le secteur de Kerspern-Kerfratel.....	39
1.5 Zone 1AU : le secteur de Kerandor.....	40
1.6 Zones Ui et 1AUi : la zone d'activités communautaire de Restavy.....	40
7 Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	41
8 Évaluation environnementale.....	42
8.1 motifs pour lesquels le projet a été retenu.....	43
8.2 Vérification de Compatibilité DU PLU.....	43
8.3 Incidences du PLU de Plouay sur l'environnement.....	43
8.3.1 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	43
8.3.2 Le règlement écrit.....	44
8.3.3 Le règlement graphique.....	44
8.3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	44
8.3.5 Les incidences par thème environnemental.....	45
8.3.6 Site Natura 2000 :.....	46
8.3.7 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences.....	46
8.3.8 Mesures de suivi.....	46
9 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (MRAe)....	46
9.1 Les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'Ae.....	47
9.2 Qualité de l'évaluation environnementale.....	47
9.3 Prise en compte de l'environnement par le projet.....	47
9.4 Préservation de l'harmonie paysagère.....	48
9.5 Qualité des milieux aquatiques et des zones humides.....	49
9.6 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	49
9.7 Changement climatique, énergie et mobilité.....	50
10 Avis des personnes publiques associées (PPA).....	50
10.1 Avis de l'État - DDTM.....	50
10.2 Annexes de l'avis de l'État (DDTM).....	51
10.2.1 Agence régionale de santé (ARS).....	51
10.2.2 Enedis.....	51
10.2.3 GRT Gaz.....	51
10.2.4 Office National des forêts.....	52
10.2.5 RTE (réseau de transport d'électricité).....	52
10.3 Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan (CCI).....	52

10.4 Syndicat Mixte Blavet Scorff Elle-Isole-Laïta (CLE).....	53
10.5 Lorient agglomération.....	54
10.5.1 Direction des mobilités.....	54
10.5.2 Direction habitat et aménagement durables.....	54
10.6 Morbihan énergies.....	54
10.7 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).....	55
10.8 Région de Bretagne.....	55
10.9 Mairie de Calan.....	55
10.10 Chambre d'agriculture.....	55
10.11 SCoT du pays de Lorient.....	56
11 Modalités et déroulement de l'enquête.....	56
11.1 Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	56
11.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	59
11.2.1 Phase préparatoire.....	59
11.2.2 Publicité de l'enquête.....	61
11.2.3 Permanences du commissaire enquêteur et démarches effectuées lors de l'enquête publique.....	61
11.2.4 Clôture de l'enquête.....	63
11.3 Bilan de l'enquête et observations recueillies.....	63
11.3.1 Remise du procès-verbal de synthèse.....	63
11.3.2 Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête.....	63
11.3.3 Demande de précisions complémentaires.....	65
11.3.4 Observations en réponse de la mairie de Plouay.....	69
12 Clôture.....	70

## Annexes

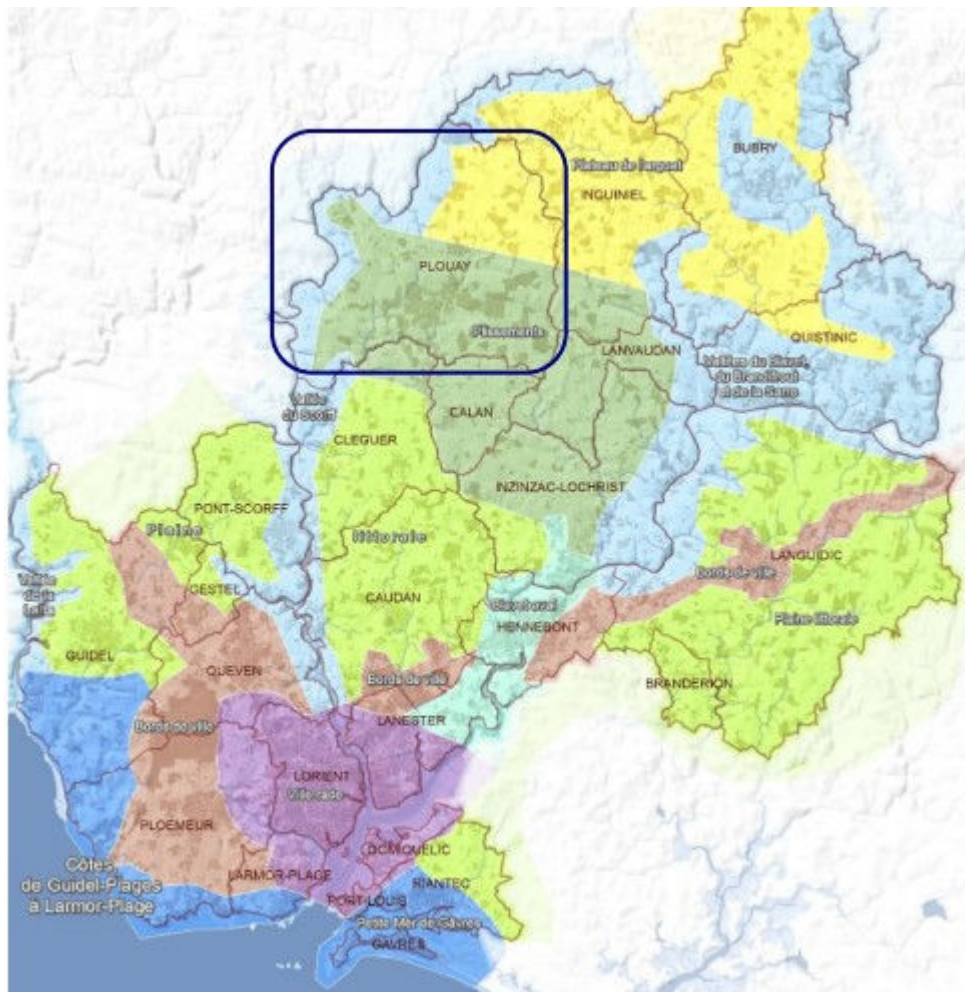
- 1 – arrêté municipal n°2024 10/624 du 28 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique**
- 2 – certificat d'affichage**
- 3 – publications dans la presse**
- 4 – procès-verbal de synthèse sans ses annexes**
- 5 – synthèse chronologique**
- 6 – synthèse thématique**

# 1 GÉNÉRALITÉS

## 1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Située à l'ouest du Morbihan, la commune de Plouay relève du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Lorient, lequel regroupe 30 communes. Bordée par le Scorff, elle s'étend sur 6 733 hectares, à moins de 20 km au nord de Lorient et à environ 30 kilomètres du littoral. Ses sept communes limitrophes sont : Inguiniel, Lanvaudan, Calan, et Cléguer en Morbihan, ainsi qu'Arzano, Guilligomarc'h et Berné en Finistère.

Au sein du Pays de Lorient, Plouay (5789 habitants en 2020) forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest.



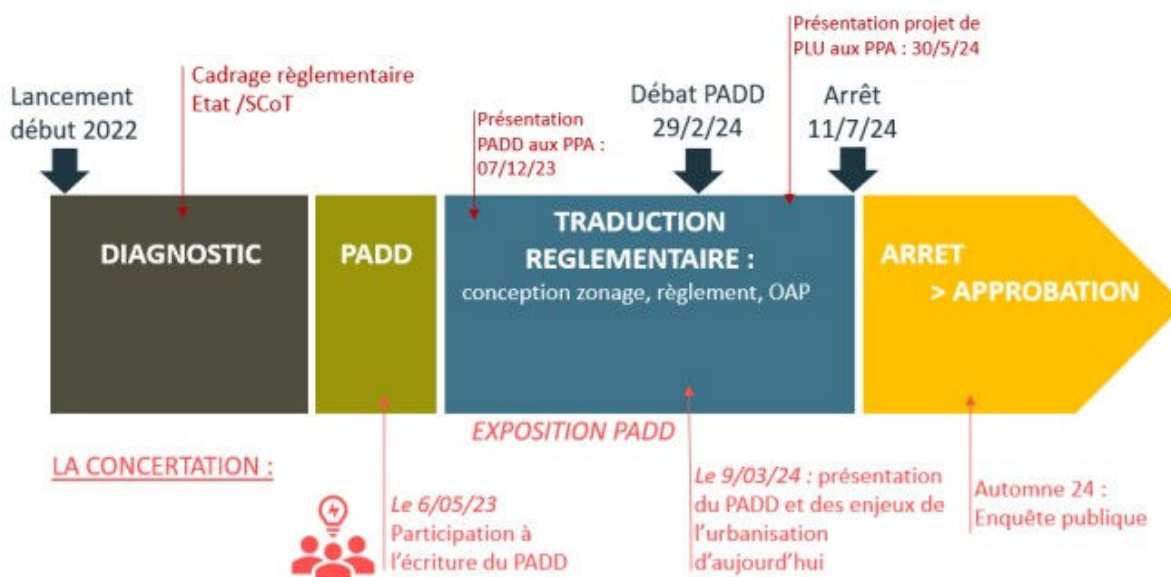
## 1.2 CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 1.2.1 Historique

L'actuel PLU date du 28 mars 2013. Ce dernier document a été mis à jour le 20 mai 2016, le 13 octobre 2017, le 19 septembre 2019, et modifié par modification simplifiée le 16 février 2023.

### 1.2.2 L'élaboration du projet

Lors de sa séance du 17 février 2022, le conseil municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions du contexte local, les nouveaux projets et les évolutions législatives de la dernière décennie (Lois ALUR, ELAN, Climat-Résilience). Le projet de PLU vise également à intégrer le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) révisé et approuvé le 16 mai 2018, et modifié le 15 avril 2021).



Sur la base d'un certain nombre d'études source, le projet de PLU vise à :

- Renforcer le rôle de Plouay dans l'Agglomération et travailler la complémentarité entre ville et campagne ;
- Augmenter les équipements structurants de la commune (sport, aide à la personne, santé, locaux associatifs...) ;
- Favoriser l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises, en particulier en zones d'activités ;
- Encourager une offre de logements diversifiée en accord avec des parcours résidentiels variés ;
- Conforter le tissu associatif, la visibilité de Plouay comme une capitale du vélo et plus généralement comme une ville sportive ;

- Développer les liaisons douces ;
- Mettre l'aménagement et l'urbanisme en compatibilité avec le cadre législatif actuel, avec la transition énergétique et environnementale.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors des différentes étapes de l'élaboration du projet de PLU.

### **1.2.3 La concertation préalable**

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération de prescription du 17 février 2022. Un bilan a été dressé par la délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2024.

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

Une adresse internet a été mise à disposition du public qui pouvait également transmettre un courrier postal. Au total 42 courriers ont été reçus pour 50 demandes qui ont été examinées au premier trimestre 2024.

Une première réunion publique s'est tenue le 6 mai 2023, elle a permis aux élus de partager les clés du diagnostic de la commune.

En mars 2024, la municipalité a présenté à une quarantaine de plouaysiens les grandes lignes du projet d'aménagement esquissé pour la commune à l'horizon 2024 et inscrit dans le PADD du PLU. Peu de temps après cette seconde réunion publique, une exposition composée de 5 panneaux affichés à l'accueil de la mairie s'est fait le relai du projet de la municipalité durant plusieurs mois.

### **1.2.4 L'arrêt du projet et la composition du projet de PLU**

Au terme de deux ans et demi de travail technique, après la phase de concertation avec la population, avec la participation des services de l'État, du SCoT, de la Chambre d'Agriculture ou de la Chambre de Commerce et d'Industrie (dernière réunion le 30 mai 2024), le projet de PLU a été arrêté lors de la séance du conseil municipal du 11 juillet 2024.

Conformément au Code de l'urbanisme, ce projet comprend notamment:

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques ;
- des annexes (périmètres divers) dont les servitudes d'utilité publique.

## **2 DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN**

### **2.1 STRUCTURATION DU TERRITOIRE**

La commune de Plouay s'étend sur environ cinq kilomètres d'ouest en est et du nord au sud. Elle est bordée par le Scorff sur la majeure partie de son contour nord-ouest. De fait, plus de 80% de la commune se trouve sur le bassin versant du Scorff, seule une petite partie sud-est (limitrophe de Lanvaudan) appartient au bassin versant du Blavet.

Le bourg de Plouay et ses abords résidentiels correspondent au principal espace aggloméré de la commune. Il intègre en outre une petite zone d'activité communale, Rostervel.

De l'autre côté de la départementale, la zone d'activités de Restavy accueille les entreprises et activités. Au nord-ouest du bourg se développe le site de Manéhouarn, qui accueille le château éponyme, des équipements sportifs dont un vélodrome, ainsi qu'un gigantesque parc en interface entre la ville et les espaces naturels de la commune. Par-delà ces secteurs, de très nombreux hameaux et écarts ponctuent le territoire communal.

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

- la géologie marquée par un relief marqué ;
- les cours d'eau ;
- l'activité humaine, l'activité agricole dans un premier temps, suivie par l'urbanisation et le mitage de la campagne.

### **2.2 ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS**

Une étude paysagère a été menée en 2016 par Lorient Agglomération sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a divisé l'Agglomération en 12 unités de paysage.

Plouay se partage entre 3 grandes unités paysagères :

- au nord du cisaillement, en relief haut, l'unité Plateau de l'Argoat
- au sud, les Plissements
- Le long du Scorff qui fait sa limite ouest, l'unité Vallée du Scorff.

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



### LE PLATEAU DE L'ARGOAT

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

Ses caractéristiques :

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



### LES PLISSEMENTS

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

Ses caractéristiques :

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

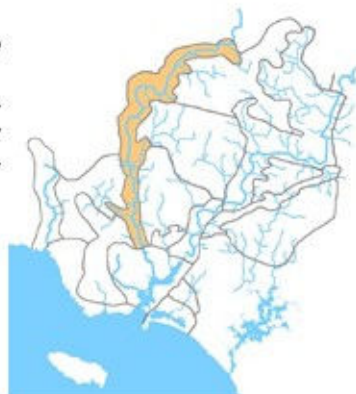


### LA VALLÉE DU SCORFF

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

Ses caractéristiques :

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



L'étude paysagère de Lorient Agglomération a également permis d'identifier onze sites à enjeux sur 25 communes. Parmi eux, deux sites intègrent des parties du territoire de Plouay : la boucle de Coët Néblec'h, un méandre boisé du Scorff et le rebord de Plouay, un long plissement d'une quinzaine de kilomètres, entre les vallées du Scorff et du Blavet.

Il en résulte les enjeux suivants :

- Renforcer la proximité des vallées et vallons ;
- Révéler les rebords des plissements ;
- Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville ;
- Tisser les parcours paysagers du territoire ;
- Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels ;
- Repenser les paysages des grands axes routiers ;
- Constituer le paysage des développements urbains ;
- Constituer le paysage des zones d'activité ;
- Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires ;
- Confirmer le paysage des centres urbains constitués ;
- Garantir la qualité paysagère des centres urbains constitués.

## 2.3 FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE

### *Le centre ville*

Le centre bourg traditionnel se compose d'habitations et petits commerces qui s'organisent autour de l'église. Des immeubles, de trois ou quatre niveaux, datant majoritairement du XX<sup>ème</sup> siècle, sont prolongés par des axes structurants et urbanisés qui constituent des faubourgs.

La municipalité estime que cet agencement urbain de qualité doit être maintenu et servir d'inspiration pour des développements ultérieurs.

### *Les hameaux ruraux*

En dehors de l'espace aggloméré principal, Plouay compte quelques 120 hameaux et lieux-dits dont la taille varie de la construction isolée à un ensemble de plus de 50 habitations. Ils témoignent d'une forte identité rurale, dont le bâti patrimonial doit être respecté.

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

### *Les extensions pavillonnaires*

Situées autour du bourg, elles ont consommé beaucoup d'espace et généré des quartiers aux paysages souvent assez banalisés et imperméables. Ce modèle est à adapter aux enjeux de demain pour allier densité, intimité et cadre de vie.

### *Les immeubles collectifs*

La commune compte relativement peu de logements collectifs de manière générale (entre 15 et 20% du parc de logement total) et encore moins d'immeubles collectifs visibles.

la plupart d'entre eux sont de petits immeubles, de gabarits équivalent à des maisons de bourg, et qui s'insèrent de fait discrètement dans les tissus de bourg ou de faubourgs.

### *Les zones d'activités et les grands équipements*

Il s'agit :

- du secteur des équipements de Manéhouarn et des abords du Boulevard des championnats du monde au nord de la ville. Ce secteur accueille notamment des équipements scolaires, sportifs et de loisirs comme le vélodrome, mais aussi la gendarmerie, la maison de santé, les pompiers et les grandes surfaces alimentaires ;

- de la zone d'activités de Rostervel ainsi que du parc d'activités communautaire de Restavy. Le bâti de ces zones est souvent atypique. Les équipements, entreprises ou industries peuvent s'installer dans des hangars ou de grandes constructions. Implantée le long de la RD 769, la large zone d'activités de Restavy décline les premiers principes d'aménagement Qualiparc. Cette prise en compte du paysage doit être poursuivie et renforcée.

### *Le patrimoine*

La commune a inventorié : 12 édifices religieux, un petit patrimoine foisonnant, 113 zones archéologiques ou zones de présomption.

Deux édifices sont inventoriés comme monuments historiques : la chapelle de Locmaria et la chapelle Notre Dame des Fleurs.

La commune porte une attention particulière au domaine de Manéhouarn aux portes du bourg.

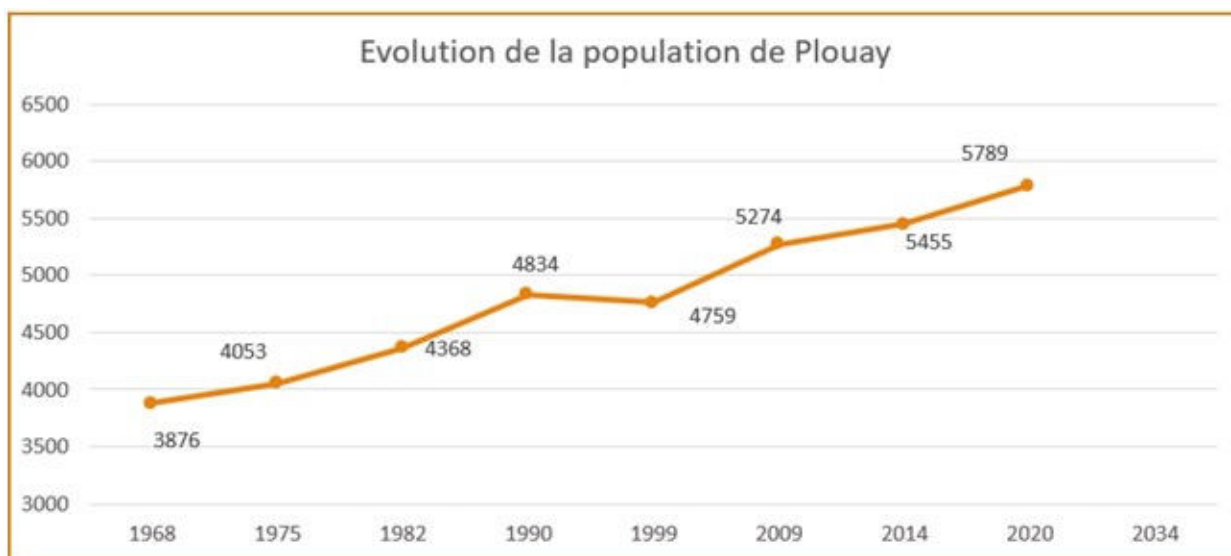
## **3 DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENTS**

### **3.1 ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES**

La croissance démographique semble s'accélérer sur Plouay depuis quelques années, avec un contexte récent qui favorise cette dynamique.

Plouay comptait 5 789 habitants au 1er janvier 2020 (INSEE), soit une augmentation de plus de 6% par rapport à 2014. Sur le territoire, cela correspond à une densité de 86 habitants au km<sup>2</sup>, un chiffre inférieur aux moyennes départementale et intercommunale (112 habitants au km<sup>2</sup> pour le Morbihan, 278 pour l'Agglomération).

Il s'agit de la 11e commune de Lorient Agglomération en termes de démographie (sur les 25 que compte l'Agglomération). La population a globalement été multipliée par 1,5 en cinquante ans.



On constate une tendance au desserrement démographique malgré une taille des ménages qui reste plus haute que sur le grand territoire, avec pour corollaire un décrochage entre la part croissante de petits ménages et la domination de grands logements.

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

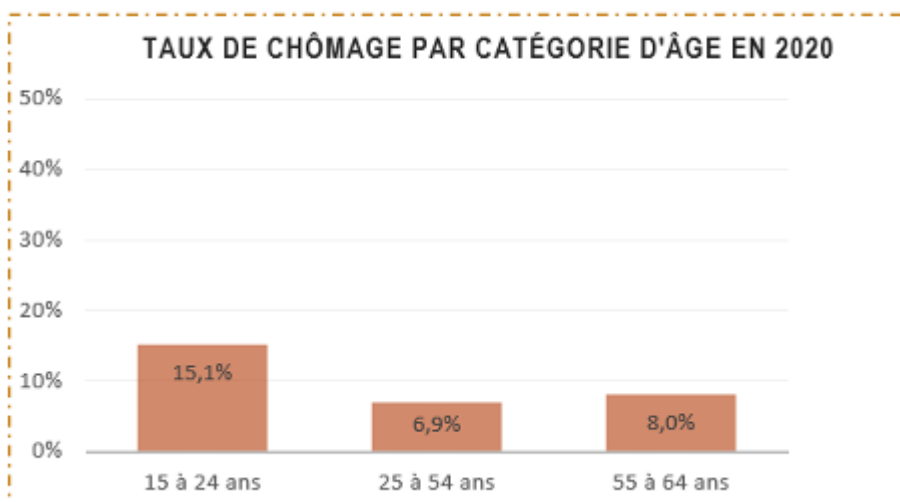
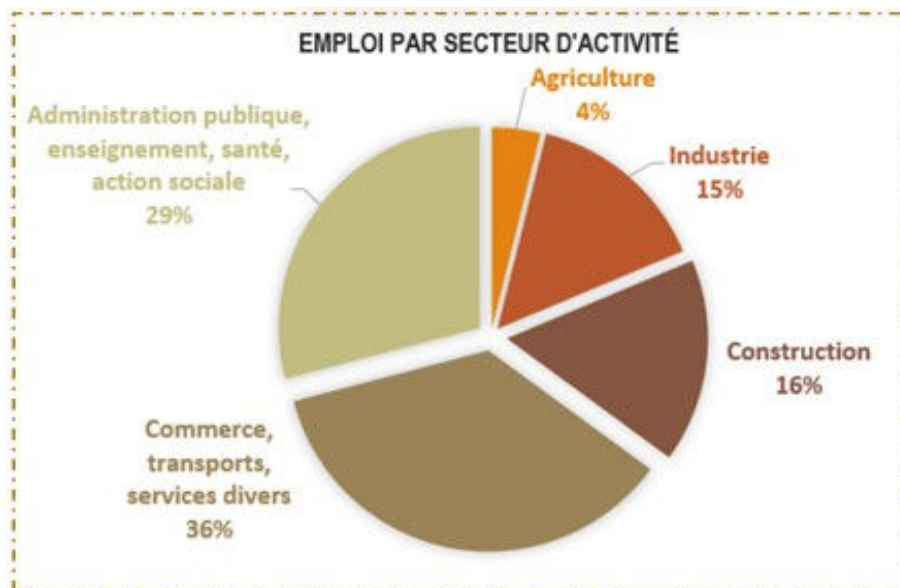
La caractéristique notable du parc plouaysien tient à l'écrasante domination de la maison individuelle (environ 83% des logements existants en 2020). C'est bien au-dessus de la part sur l'Agglomération (à 60% pour cette typologie de logement en 2020).

Les grands logements sont très majoritaires. Les T4 et les T5 sont essentiellement des maisons, ils représentent 77% des logements totaux.

Le parc de logement social est encore très faible au regard des exigences de la loi SRU (20%).

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

### 3.2 DYNAMISME ÉCONOMIQUE



### 3.3 LES LIEUX D'EMPLOI

Près d'un actif plouaysien sur 3 (29%) travaille sur la commune. Les déplacements des actifs de Plouay se font principalement au sein de la commune, puis vers la zone d'emploi de Kerpont à Lanester Caudan, ensuite vers Lorient, Hennebont, Quimperlé ou encore Le Faouët. Ces déplacements se font à presque 89% en véhicule motorisé.



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

La zone de Rostervel, qui compte à ce jour une douzaine d'entreprises, emploie près de 120 salariés au total.

Parmi les autres employeurs principaux de la commune, on citera les écoles, les collèges, le foyer d'accueil médicalisé (FAM) pour adultes, le centre psychothérapique de Keramont, l'Ehpad.. - l'Aide à domicile en milieu Rural - la mairie, la gendarmerie - les supermarchés - les exploitations.

### 3.4 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

En 2023, on dénombre 41 fermes sur le territoire, dont 2 n'ont pas leur siège sur la commune. L'activité agricole reste forte mais doit être protégée, avec un nombre d'exploitation qui a chuté de plus d'un tiers ces quinze dernières années.

Les exploitations de la commune exploitent 2962 ha de SAU, dont 2505 (soit 85%) se trouvent sur la commune. En moyenne, cela correspond à environ 70 ha de terres par exploitation.

56% des terres exploitées sont en location. La production agricole à Plouay est essentiellement tournée vers l'élevage, avec 72,5% des exploitations avec des animaux, et 50% avec des bovins.

66% des exploitations ont par ailleurs une production secondaire, qui est dans la plupart des cas une production céréalière.

### **3.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**

Un excellent niveau d'équipements et de services profite à toutes les communes voisines.

En matière de services, on peut citer :

- un espace jeune intégrant : antenne Mission Locale + point info jeunesse ;
- un Lieu d'Accueil Enfants Parents ;
- un Relai Petite Enfance (pour les assistantes maternelles) ;
- une crèche multi-accueil Pom' d'Api /société Babilou gérée en Délégation de service public ;
- un centre de loisirs et une garderie Sociale ;
- le Centre médico-social du Département ;
- un centre de protection infantile ;
- une permanence de Cap Autonomie Santé de Lanester, pour les personnes âgées Droit ;
- la salle des permanences, à côté de la médiathèque, parmi lesquelles permanence de la Boutique de Droit de Lorient, ou encore une permanence de l'UFC Que Choisir de Lorient ;
- la maison France Services construite en 2024.

L'offre de santé à Plouay est riche. Si le noyau en est la maison de santé pluridisciplinaire mise en service en 2016, de nombreux autres professionnels et établissements de santé occupent le bourg. En particulier, l'installation récente d'audioprothésistes.

Le commerce est dynamique. Une zone de chalandise très large repose sur un équilibre fragile entre les grandes surfaces, les petits commerces et un tissu commerçant compact.

L'offre en stationnement est objectivement très importante en centre-bourg.

Le terrain est propice à une offre de mobilité de qualité, avec deux aires de covoiturage aux entrées nord et sud de la commune, immédiatement raccrochées à la RD 769, une ligne de bus express vers Lorient, et un réseau de pistes cyclables qui s'aménage.

Une réflexion extracommunale est en cours sur une grande boucle de cheminement actif autour du bourg. Ultérieurement cette boucle sera reliée au centre par un réseau de chemins internes aux lotissements qui reste à conforter.

### **3.6 GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT**

La commune de Plouay est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Les principaux enjeux identifiés sont :

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

Elle est également concernée par le SAGE Scorff, dont les enjeux sont :

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

#### *Assainissement collectif*

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

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

#### *Assainissement non-collectif*

L'assainissement non collectif ou SPANC, désigne le service public gérant tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement. Il est assuré par Lorient Agglomération.

920 filières d'assainissement non-collectif se trouvent sur le territoire plouaysien. Leur conformité aux réglementations en vigueur est à améliorer.



A Plouay, 442 installations, soit près de la moitié des installations du territoire, seraient à réhabiliter dans le cadre d'une vente ou dans les quatre années suivant un contrôle de fonctionnement.

Le schéma directeur des eaux pluviales de Lorient Agglomération, qui couvre Plouay, est en cours de validation.

Les zonages d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales de Plouay sont réalisés/révisés en parallèle de la révision du PLU. Les projets figurent en annexes du PLU proposé à l'enquête publique.

Il est par ailleurs à noter que :

La capacité résiduelle de la station de Plouay en charge organique est de 2839 EH à la fin du futur PLU. En revanche on atteint la limite à certaines périodes pour la charge hydraulique. Il est donc nécessaire de procéder à des travaux de réduction des eaux parasites sur le réseau de la commune.

Pour mémoire : Les chiffres clés du service gestion des eaux pluviales urbaines à Lorient Agglomération (2021) sont :

- 645 658 mètres linéaires de réseaux ;
- 287 ouvrages de rétention ;
- 4 postes de relevage.

### **3.7 LA GESTION DES DÉCHETS**

Depuis le 1er janvier 2014, Lorient Agglomération détient la compétence de la gestion des déchets. Elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets. Deux modes de gestion coexistent aujourd'hui : une partie de la collecte est assurée en régie, une autre en prestation.

Sur le territoire de Plouay, les collectes de proximité (biodéchets, emballages, déchets ménagers et assimilés) et la collecte des encombrants sont réalisées par l'intermédiaire d'un marché de prestation de service.

La déchetterie est localisée en partie sud de la zone d'activités communautaire de Restavy, et exploitée en prestation de service par la société COVED.

### **3.8 MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS**

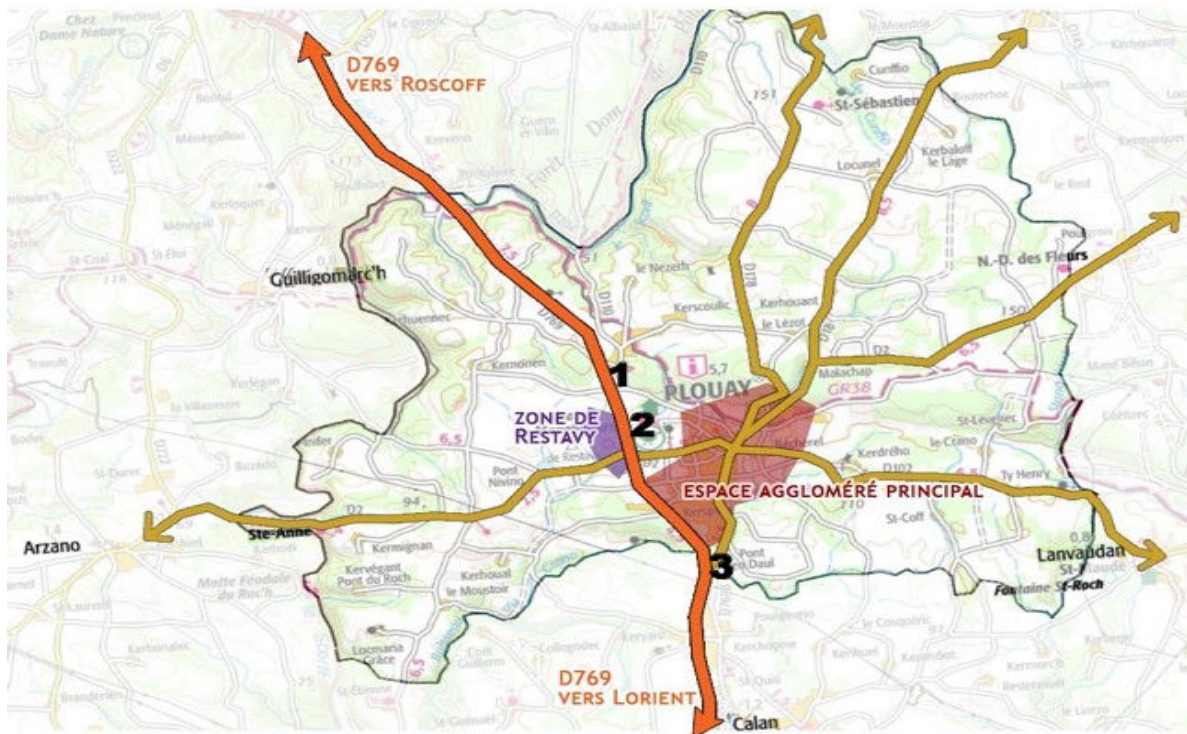
La Départementale 769, ou « axe Lorient-Roscoff », constitue la desserte majeure de la commune. A hauteur de Plouay, elle voit passer 11 000 véhicules par jour.

Quatre autres routes départementales traversent le territoire communal, se croisant dans le bourg et rejoignant chacune ensuite un centre-bourg voisin :

- la D2 fait le lien avec Arzano à l'ouest et Bubry à l'Est - la D178 rejoint Kernascléden au nord - la D18 mène à Inguiniel au nord-est - enfin, la D102 va vers le bourg de Lanvaudan au sud-est.

A Plouay, 91% des ménages sont équipés d'au moins une voiture (donnée INSEE 2020), un taux de motorisation qui progresse sans cesse ; ils étaient 89% en 2014 et 87% en 2009.

Par ailleurs, 4 ménages sur 5 disposent d'au moins un emplacement dédié au stationnement dans leur logement.



Selon une étude Adélor (2019), sur près de 2300 actifs résidant à Plouay :

- 800 (35%) travaillent dans leur commune
- 580 vont travailler à Lorient ou Lanester-Caudan
- 320 vont travailler à Hennebont, Quimperlé, Plœmeur, Le Fauët ou Guidel
- environ 600 vont travailler sur une autre commune.

De leur côté 1000 personnes environ viennent de l'extérieur pour travailler à Plouay.

L'offre en stationnement est très importante en centre-bourg.

Deux aires de covoiturage sont implantées aux entrées nord et sud de la commune, elle sont raccrochées à la RD 769.

### *Les autres modes de transport*

Une ligne de bus express va vers Lorient.

Un réseau de pistes cyclables est en cours d'aménagement. Une réflexion extracommunale a été entamée sur une grande boucle de cheminement actif autour du bourg, pour relier un réseau de chemins internes aux lotissements.

### *Divers*

La ville accueille depuis 1931 un événement sportif désormais célèbre, le Grand Prix de Plouay. Cette course cycliste se compose d'un circuit, qui évolue désormais au fil des années, le départ et l'arrivée se faisant à Plouay.

## **4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **4.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE**

#### *Synthèse*

- Un territoire sur un socle géologique complexe avec peu d'infiltrations ;
- Un relief vallonné marqué par le cisaillement sud-armoricain ;
  
- Un réseau hydrographique structurant avec le Scorff comme armature et des cours d'eau peu visibles en zone urbaine ;
- Un suivi de la qualité des eaux hétérogènes ;
- Des apports diffus de nitrates, de phosphore et de pesticides à réduire dans les eaux ;
- Une diminution des prélèvements d'eau ;
- Des ressources en eaux souterraines et des surfaces sensibles aux effets des sécheresses ;
- Les sols, une ressource non renouvelable à préserver.

#### *Enjeux*

- Révéler les reliefs à la fois en tant qu'horizons boisés et belvédères paysagers ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau présente dans le paysage ;
- Conforter le suivi de la qualité de l'eau (manque de données et absence d'information sur la qualité des eaux superficielles des ruisseaux) ;
- Concilier le maintien des terres agricoles et l'activité des habitants avec l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- Équilibrer les besoins en surfaces et la préservation des sols agricoles et naturels ;

- Préserver les sols en privilégiant le renouvellement urbain et en explorant les différents potentiels des friches ;
- Considérer l'amélioration et la préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux ;
- Garantir des infrastructures et une gestion de l'eau adaptées aux enjeux d'aujourd'hui.

## 4.2 CLIMAT - AIR – ÉNERGIE

### Synthèse

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

### Enjeux

- Réduire les émissions de polluants, les consommations énergétiques et les émissions de GES liées aux secteurs agricole, industriel et au trafic routier ;
- Développer le biogaz pour l'injecter dans les réseaux existants ;
- Faciliter le recours aux énergies renouvelables ;
- Poursuivre la substitution des chaudières fuel par des chaudières au bois ou au gaz ;
- Guider la conception bioclimatique en étant vigilant sur les orientations des bâtiments, leurs ouvertures ainsi que sur le choix de la végétation (caduque ou persistante) ;
- Valoriser durablement le potentiel énergétique de la commune, notamment en restaurant, entretenant et en valorisant le maillage bocager et les boisements ;
- Anticiper les impacts du réchauffement climatique en prenant en compte les vulnérabilités du territoire et s'y adapter.

### 4.3 BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

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

#### *Enjeux*

- Préserver la qualité des réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous trame écologique en les traduisant dans le PADD et le règlement du PLU ;
- Ne pas aggraver les ruptures de continuités écologiques et rétablir les liens entre les corridors ;
- Entretenir les boisements de façon durable ;
- Conserver, renouveler et améliorer la connectivité du réseau bocager de la commune ;
- Préserver et restaurer les continuités aquatiques, notamment pour la Loutre d'Europe ;
- Maintenir et valoriser l'ensemble composite de Manéhouarn, ainsi que ses liaisons ;
- Encourager le développement de la nature en ville, en la connectant avec la trame verte et bleue ;
- Réfléchir au devenir des friches du territoire ;
- Éviter et réduire la pollution lumineuse en questionnant les besoins et usages de l'éclairage artificiel.

### 4.4 RISQUES ET NUISANCES

#### *Synthèse*

- Des risques naturels principalement liés aux cours d'eau et aux mouvements de terrain ;
- Un risque de feux de forêt qui pourrait s'accroître avec le réchauffement climatique ;
- Des risques technologiques principalement localisés en zone urbaine ;
- Des nuisances sonores essentiellement liées aux déplacements ;

- Des nuisances électromagnétiques ;
- Des nuisances lumineuses fortement impactantes sur la santé humaine ;
- Des espèces exotiques envahissantes de plus en plus présentes.

### *Enjeux*

- Limiter les nuisances acoustiques en réduisant les déplacements ;
- Évaluer et renforcer les zones calmes sur le territoire communal et faire le lien avec la nature en ville ;
- Croiser la connaissance des sols pollués avec les potentiels des friches en zones urbaines ;
- Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque (sensibilisation) ;
- Réduire les pollutions lumineuses en réinterrogeant les pratiques d'éclairage artificiel la nuit ;
- Anticiper la progression et l'apparition de plantes exotiques envahissantes ;
- Limiter le cumul des expositions aux risques et aux nuisances dans les zones urbanisées et à urbaniser.

## **5 LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU**

### **5.1 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Le projet d'aménagement conçu par les élus au cours de l'année 2023 s'articule autour de trois axes qui déclinent trois idées fortes :

- affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services ;
- protéger Plouay, de la vallée du Scorff jusqu'aux plateaux agricoles de l'Argoat ;
- promouvoir Plouay en tant que commune dynamique, qui se transforme doucement et s'aménage pour demain.

#### **AXE 1 : PLOUAY ATTIRE**

#### **Une centralité qui pourra accueillir davantage de nouveaux habitants**

Au 1er janvier 2020, selon le dernier recensement INSEE, la commune de Plouay comptait 5789 habitants. En moyenne, ces dernières années, les rangs des Plouaysiens et Plouaysiennes se sont étoffés d'environ 45 habitants par an. Dans le même temps, le parc de logements a lui aussi augmenté afin d'accueillir ces nouveaux habitants.

On constate depuis quelques années un rajeunissement de la population, qu'il faut poursuivre, mais attention à la bonne cohabitation entre les générations.

Il faut prévoir des projets d'habitat plus denses et davantage de logements collectifs, à condition qu'ils s'intègrent bien dans la ville, comme la résidence Ty Belo créée sur le site de l'ancienne gendarmerie.

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

Si la commune de Plouay jouit d'un accès au large bassin d'emploi Morbihannais de Kerpont en moins de 15 minutes en voiture, elle dispose elle aussi d'une zone d'activités communautaire au pied de la ville, ainsi que d'une zone communale à l'intérieur-même de la ville.

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

- Les commerces (protection des linéaires commerciaux , implantations) ;
- les marchés ;
- les équipements sportifs ;
- l'offre de santé ;
- les réseaux numériques.

## **AXE 2 : PLOUAY RESPIRE**

### **Pour un patrimoine bâti et naturel en pleine forme**

Plouay est un territoire aux très larges étendues agricoles et naturelles, de la Vallée du Scorff aux plateaux de l'Argoat. Sans surprise, ces étendues recèlent des trésors de patrimoine qui témoignent de l'occupation humaine au fil des siècles.

#### *Patrimoine bâti*

- Le petit patrimoine vernaculaire qui parsème la campagne : fours à pains, lavoirs, croix et calvaires, puits...
- Le patrimoine religieux, en particulier les chapelles et oratoires
- les anciennes fermes ou hameaux,
- valoriser le domaine de Manehouarn,

#### *Patrimoine naturel*

- les abords du plan d'eau de Pont Nivino,
- Enfin, à plus grande échelle, l'ensemble de la Trame verte et bleue de la commune

### **Une meilleure accessibilité aux espaces de respiration**

- Faciliter de manière générale les déplacements à vélo dans la campagne plouaysienne. Enfin, les parcours piétons et cyclables vers toutes ces respirations gagneront à être mieux signalés.

### *Les espaces de respiration*

- la vallée du Scorff ;
- Dans la ville, les abords des ruisseaux du Saint-Sauveur et de Malachappe ;
- les zones humides ;
- les points de vue paysagers.

### **Des mobilités pratiques pour la population**

Les élus prévoient d'aménager des voies cyclables sur des axes de déplacement de la commune définis par le Schéma cyclable à l'échelle de Lorient Agglomération. Il s'agira en particulier d'aménager le tronçon de liaison active manquant vers Kerchopine, ainsi que les tronçons allant du bourg jusqu'à Pont Nivino via Restavy, mais aussi du bourg jusqu'à Manério.

En plus de cela, la commune réfléchit à la mise en valeur d'un réseau continu de chemins :

- entre les lotissements ;
- vers le centre /les écoles ;
- le tout lié à une grande boucle de promenade, le « tour du bourg » qui ceinture l'espace aggloméré en passant par les espaces naturels situés à proximité.

Enfin, la commune projette de repenser le tracé du GR38 depuis Lanvaudan au profit d'un tracé plus sécurisé pour les randonneurs : il s'agira de remplacer une section du GR qui emprunte aujourd'hui les voies communales, au profit d'un tracé par les bois et la campagne.

Les élus souhaitent en outre tenir compte des suggestions des Plouaysiens et Plouaysiennes, à savoir :

- en matière de mobilité électrique : conforter l'offre en bornes de recharge pour les véhicules électriques, qui profitent autant aux abonnés de la commune qu'aux usagers de passage à Plouay ;
- en matière de transports collectifs : réfléchir, en partenariat avec Lorient Agglomération, à une fréquence des bus plus adaptée aux besoins sur la commune ;
- en matière de vélo : proposer du stationnement vélo sur les aires de covoiturage pour faciliter son utilisation ;
- en matière de randonnée : conserver l'aspect naturel des chemins.

### **Vers une ville où la nature prend sa place**

La nature peut prendre plusieurs formes dans la ville : dans les haies champêtres, dans les petits squares, au pied des façades.

En premier lieu, les élus souhaitent végétaliser le réseau de liaisons piétonnes internes au bourg en :

- amenant de la nature dans les rues ;
- concevant de nouvelles places de parking en matériau perméable ;
- optimiser la conception des espaces verts (faciliter l'entretien).



En second lieu,

- envisager, sur le site de la Maison des associations, l'aménagement d'un parc qui puisse devenir un deuxième poumon en cœur de ville, complémentaire au parc de Manehouarn.

En troisième lieu,

- imposer à l'avenir, lors de la réalisation d'opérations d'aménagement, la création d'espaces de nature de qualité qui seront à la fois des lieux d'usages, des relais de la trame verte dans la ville, et des lieux de respiration ou de rafraîchissement en adaptation au changement climatique.

Enfin, la commune veut transformer petit à petit les équipements qu'elle maîtrise et qui se prêtent à des actions de renaturation : aménager le cimetière (aménagements paysagers).

### **Une gestion de l'énergie et des ressources plus responsable**

Active dans la transition énergétique, Plouay dispose d'un réseau de chaleur alimenté par la Société Publique Locale Bois de Lorient Agglomération, et envisage de pouvoir en réaliser en parallèle d'autres opérations d'envergure. Par ailleurs, elle s'inscrit dans la dynamique de la loi APER de mars 2023 pour définir des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Sur la ressource en eau : les élus ont à cœur de préserver les étangs et les cours d'eau qui irriguent le territoire, parmi lesquels l'étang de Pont Nivino et les étangs de Manehouarn notamment.

Enfin, sur la ressource foncière, la commune affiche sa volonté de compatibilité avec la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette prévue par la loi :

- au regard des projets d'habitat énoncés dans l'Axe I, il apparaît que la consommation d'espaces agro-naturels engendrée par le PLU sera d'environ 8 à 9 ha ;

- s'ajoute la consommation d'espace induite par l'extension jusqu'à 14 ha de la zone d'activités de Restavy qui est d'intérêt communautaire. Cette extension se regarde à l'échelle intercommunale, dans un « pot commun » des zones d'activités communautaires du pays de Lorient. La commune de Plouay y participera dans une certaine proportion.

Ces éléments permettent d'envisager une consommation d'espaces agro-naturels de l'ordre de 13 hectares jusqu'en 2031, ce qui correspond à une diminution 50% environ par rapport à la consommation d'espace de la décennie passée (laquelle était évaluée à 26 hectares par l'outil MOS Bretagne entre 2011-2021).

### ***AXE 3 : PLOUAY BOUGE (axe qui se réfère au plan guide Cœur de ville)***

#### **Des commerçants et des associations dynamiques**

- créer des emplois sans créer de grandes surfaces supplémentaires qui pourraient nuire aux petits commerces du bourg.

- privilégier les producteurs locaux dans les produits vendus, - Améliorer la signalétique commerciale du centre-ville afin de rendre plus attractifs les parcours entre les commerces et parkings.
- le dynamisme de Plouay est dû à ses plus de soixante exploitants agricoles.

### **Une ville jeune et sportive**

Plouay veut s'affirmer comme une ville où il fait bon vivre, où il fait bon grandir et où il fait bon d'être jeune. Dans cet état d'esprit, que la municipalité ambitionne de conforter l'offre de loisirs pour les jeunes.

De manière plus large, l'un des grands objectifs pour les jeunes consistera à organiser, faciliter et signaler les parcours dans la ville :

- vers le parc de Manéhouarn et ses aménagements, mais aussi vers le second pôle de jeux envisagé dans le bourg ;
- vers les écoles et les sites de loisirs ;
- mais également, pour les plus jeunes comme pour les plus âgés, de créer un véritable parcours de santé dans la ville, qui se superpose au réseau piéton ;
- enfin, la place de Plouay en tant que capitale du vélo n'est plus à démontrer, pour les loisirs, les déplacements du quotidien ou les compétition grâce aux Grands Prix qu'accueille la ville.

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

Les élus souhaitent :

- réinventer les Places de l'Église et de la Mairie : vers une place polyvalente commerciale et plus conviviale, mieux adaptée aux modes de déplacement d'aujourd'hui ainsi qu'au enjeux d'adaptation des villes au changement climatique ;
- faire bouger les lignes de la Place du Vieux Château : une place événementielle mieux connectée au versant sud du centre-bourg ;
- créer sur le Parvis de la salle des fêtes et du foyer des jeunes une place dédiée à la jeunesse et à la culture.

Au-delà des places, les élus veulent aussi repenser les usages et le trafic aux abords de certains nœuds de circulation, à l'instar des supermarchés et du grand secteur de la rue des Alliés, ainsi que du carrefour de la poste.

La municipalité esquisse la mutation du tiers sud de la zone de Rostervel vers un quartier d'habitat inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain à moyen ou long terme ; C'est aussi dans cette optique que les élus souhaitent accompagner la densification et l'optimisation des tissus urbanisés afin qu'elle ne se fasse pas au détriment du cadre de vie plouaysien, en améliorant les manières de gérer :

- la nature dans les projets;
- l'offre en logement; la maison individuelle n'est plus le seul modèle d'habitat qui garantit le confort, la quiétude et la qualité de vie ;

- les enjeux d'intimité et de bonne cohabitation entre les futurs voisins dans les opérations d'habitat.

## **5.2 SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE, BESOINS EN LOGEMENTS ET EN CONSOMMATION D'ESPACES**

Afin de déterminer ses besoins en matière d'habitat et de consommation d'espace d'ici 2034, la commune de Plouay a mené une étude prospective avec trois scénarios différents. Ces derniers tiennent compte de l'évolution démographique, la taille moyenne des ménages, le taux de renouvellement des logements, le taux des résidences secondaires et des logements vacants.

Les élus ont finalement opté pour un scénario avec :

- un objectif de population de 6 650 habitants, soit + 861 habitants (+1% de croissance annuelle moyenne) ;-
- 2.20 personnes par ménage ;
- un taux de résidences secondaires de 4% (stabilisation) ;
- un taux de logements vacants de 5,8% (stabilisation sous 6%) ;
- un renouvellement du parc de 0 logement.

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

- 50 logements pour maintenir la population actuelle (point mort) ;
- 387 logements pour répondre à la croissance de la population (effet démographique).

Si l'on compte les 58 logements dont la construction a déjà débuté en 2020 et en 2021 (les données disponibles ne vont pas au-delà de 2021), il en résulte un besoin de 378 logements à réaliser à partir du 1<sup>er</sup> février 2024. A cet effet, la commune estime que l'objectif énoncé est compatible avec son PADD.

## **5.3 JUSTIFICATION DES RENOUVELLEMENTS ET OUVERTURES À URBANISATION**

### **5.3.1 Les densifications ou renouvellements**

Les différents potentiels de densification identifiés dans le tissu urbanisé de Plouay totalisent plus de 150 logements réalisables en « densification spontanée », avec des sites de grande taille à l'image du secteur dit « à l'angle de la rue Victor Hugo » ou du parking du Patronage en cœur de ville et des parcelles de domaine public largement sous-utilisées dans certains lotissements.

S'ajoute une centaine de bâtiments essentiellement agricoles en campagne, identifiés pour permettre leur transformation en habitation. Elles comptent ainsi pour environ 20 logements potentiels.

	Nombre de logements estimé
Logements dans les potentiels de densification	150
Logements par changement de destination d'un bâtiment étoilé en campagne	20
<b>TOTAL de logements en densification ou renouvellement</b>	<b>170</b>

### 5.3.2 Les zones à urbaniser

Restent donc environ 210 logements à prévoir en extension d'urbanisation, par la création de zones AU (à urbaniser) sur des espaces potentiellement agro-naturels.

Les grands secteurs de Bécherel-Keramont et Kerspern, ainsi que le petit secteur derrière le lotissement de Kerandor, pourront être mobilisés en tant qu'espaces à urbaniser pour des projets d'habitat.

Ces 3 secteurs 1AUb totalisent une consommation d'ENAF estimée à 9,14ha. Leur réceptivité cumulée de 250 logements permet, en l'ajoutant au potentiel de 170 logements en densification et renouvellement, de couvrir la totalité du scénario démographique défini par la commune pour le présent PLU. Ces trois secteurs font l'objet d'une OAP.

Zone 1AUb de Bécherel-Keramont	165
Zone 1AUb de Kerandor	5
Zone 1AUb de Kerspern	80
<b>Sous-total de logements en extension urbaine</b>	<b>250</b>

### 5.3.3 Total des logements prévus

<b>TOTAL de logements prévus par le PLU</b>	<b>420</b>
---	------------

**Nota** :En prévoyant un total de 420 logements soit 116% du scénario retenu, la commune estime que le PLU est compatible avec les objectifs énoncés dans le PADD.

## **5.4 TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACE À RESPECTER**

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 porte pour la décennie 2021-2031 un objectif national de réduction de la consommation d'espace de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Cette consommation devra encore être divisée par deux pour la décennie 2031-2041.

Au 1er février 2024, le chiffre officiel de consommation d'espace de la commune de Plouay sur la décennie 2011-2021 est de 26 hectares. C'est sur cette base que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal a été construit.

Sur la commune, la trajectoire de consommation d'espace ne devrait donc pas excéder 13 hectares à l'échéance 2031. La municipalité rappelle toutefois que le PLU a vocation à couvrir une période plus longue : 2020-2034.

A sa dernière actualisation, en janvier 2024, la consommation d'espaces natures agricoles et forestiers (ENAF) estimée pour les années complètes de 2021, 2022 et 2023 est de 0,1 ha. Ce chiffre doit donc être retranché aux 13 ha de la trajectoire à respecter.

## **5.5 LES STECALS (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES )**

Certaines activités existantes ou projets envisagés en zones A et N impliquent la réalisation probable de constructions ou d'installations durant la vie du PLU. Ces travaux nécessitent la mise en place de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, qui correspondent à des sous-zones spécifiques encadrant étroitement les possibilités de construire.

Les interdictions et autorisations fixées par le règlement sont adaptées à chaque stecal en fonction des infrastructures existantes et de leur destination.

### **5.5.1 En zones naturelles**

- Stecal Ni : extension des commerces existants à Kerfétan. 7500m<sup>2</sup> qui se cantonnent aux parcelles accueillant les deux magasins concernés (Ce Stecal ne prend pas place sur des ENAF au regard du MOS).

- Stecal Nt : activité touristique à Pont-Nivino (Ce Stecal est un projet de terrain de camping qui ne prend pas place sur des ENAF au regard du MOS) ;
- Stecal Nv : aire d'accueil des gens du voyage à Pont en Daul (réduction de la marge de recul dite Loi Barnier soit 0,85 ha sur l'enveloppe communautaire).

L'ensemble des stecals totalise une consommation d'ENAF de 1000m<sup>2</sup> à retrancher sur l'enveloppe communale et de 0,85 ha sur l'enveloppe intercommunale.

## 5.6 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Au regard du projet de PLU :

- la consommation d'ENAF induite par les zones 1AU pour des projets d'habitat est estimée à **9,14 ha** ;
- la consommation d'ENAF induite par les zones 2AU n'est pas comptabilisée car elle aura lieu à plus long terme ;
- la consommation d'ENAF induite par les zones 1AUi d'extension de Restavy est comptabilisée avec les autres zones d'activités communautaires à l'échelle du pays de Lorient. La commune de Plouay y participe à hauteur de **4 ha** sur les 14 ha que représente cette extension ;
- la consommation d'ENAF induite par les stecals est estimée à 0,1 ha (à noter cependant le stecal, 0,85ha pour l'aire d'accueil des gens du voyage dont la consommation serait comptabilisée à l'échelle de Lorient Agglomération).
- s'ajoutent les ENAF qui se trouvent déjà dans les zones Urbaines et pourraient être consommés par des projets de densification, soit **0,9 ha** ;
- s'ajoute enfin la consommation d'ENAF des projets réalisés entre 2021 et 2023, qui est estimée à 0,1 ha.

**Total : 14,24 ha, dont une petite partie que l'on peut imaginer se reporter sur la période 2031-2034 qui est couverte par ce projet de PLU.**

S'ajoute ensuite la consommation d'ENAF du projet de cimetière au nord de Creiz er Prat, qui est reconduit dans ce PLU. Il s'agit d'une emprise de 1,8 ha, qui ne serait probablement pas mobilisée avant 2031.

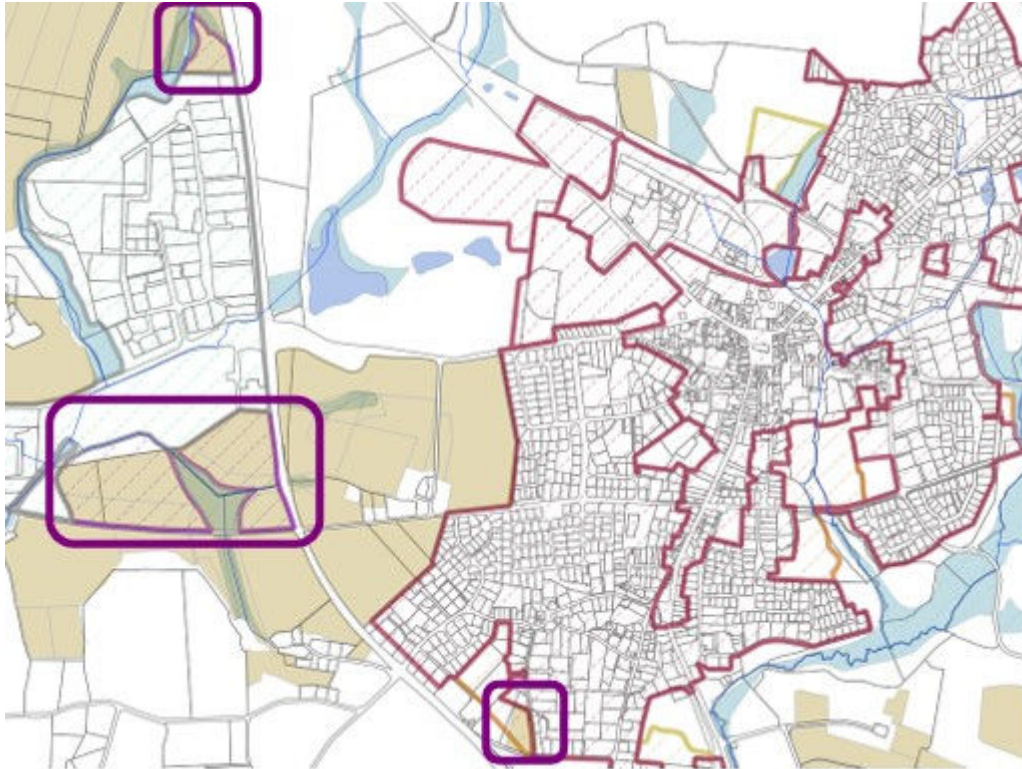
Nota : le tableau de comparaison des zonages avec le PLU de 2013 est par ailleurs le suivant :

	Présent PLU	PLU de 2013
<b>Zone U</b>	<b>255 ha</b>	290,5 ha
<b>Zone AU</b>	<b>28,5 ha</b>	43,5 ha
<b>Zone A</b>	<b>3 642,4 ha</b>	3 278,5 ha
<b>Zone N</b>	<b>2 788,1 ha</b>	3 101,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 714 ha</b>	6714 ha

## 5.7 CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Dans le projet de nouveau PLU, la consommation d'espace agricole est estimée à 12,6 ha pour l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Restavy et à 6000m<sup>2</sup> pour la zone d'habitat de Kerspern.

Cela représente environ 0,5% de la Surface Agricole Utile de Plouay.



### *Les compensations possibles*

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut avoir un impact sur l'agriculture de la commune. Afin de trouver des compensations possibles, Lorient Agglomération a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural.

## 6 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

### 6.1 LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement divise le territoire en quatre grands types de zones, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune. Il distingue, les cas échéant, des sous-zones.

Le règlement écrit se découpe en quatre sections dont deux majeures qui sont organisées de manière identique selon une nouvelle trame de huit articles : 1 Destinations, 2 Équipements, réseaux, consommations et rejets, 3 Prise en Compte de l'énergie, 4 Implantations, 5 hauteurs & gabarits, 6 Architecture et paysage bâti, 7 Biodiversité & espaces libres, 8 Stationnement.

Les Dispositions Générales s'appliquent à tout le territoire de Plouay. Elles constituent un socle de règles s'appliquant à tous les projets. En parallèle, les Dispositions Complémentaires viennent parfois, en fonction des zones, apporter de nouvelles règles qui s'ajoutent à ce socle.

### 6.1.1 Les zones urbaines

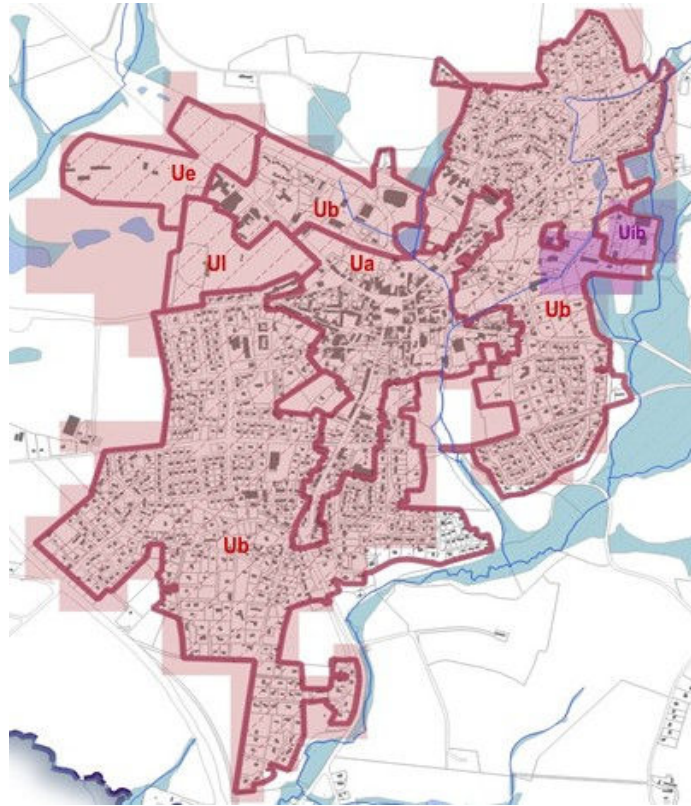
	Ua	secteurs agglomérés de la commune, possédant un caractère central ou structurant, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Ub	secteurs agglomérés de la commune, sans caractère central marqué, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
	Ue /UI	secteur du Château de Manéhouarn et à ses abords bâtis ou urbanisés / secteurs d'équipements essentiellement de plein air (terrains de sport, vélodrome...) localisé sur la plaine de Manéhouarn, aux abords du bourg
	Uia /Uib	secteurs agglomérés dédiés aux activités économiques et industrielles de toute nature /ne présentant pas de nuisances pour les quartiers résidentiels voisins

#### *Le dessin de la zone Urbaine*

La zone Urbaine est tracée en compatibilité avec la centralité identifiée dans le SCoT du Pays de Lorient. A l'ouest comme à l'est de l'espace aggloméré, les limites des lotissements sont les limites de la zone urbaine (zone Ub).

Au nord-ouest, la zone urbaine se limite à l'espace bâti et qualifiable d'urbanisé aux abords du château de Manéhouarn ainsi que des équipements sportifs voisins (zones Ue et UI).





Les zones à urbaniser

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension urbaine. Ces secteurs sont destinés à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat pour les zones 1AUb et 2AUb, aux activités économiques pour les zones 1AUi.

	1AUb /AUi	secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour y desservir des constructions, dédiés à l'habitat et aux activités compatibles /aux activités économiques
	2AU	secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour y desservir des constructions.

Les zones agricoles

Le tracé de la zone Agricole Aa et Ab s'appuie essentiellement sur le parcellaire agricole identifié au Registre Parcellaire Général (RPG) 2021, ainsi que sur la connaissance des élus agriculteurs de la commune. Les zones humides priment sur tout zonage : le parcellaire agricole intersectant une zone humide identifiée à l'inventaire validé est zoné Nzh.

	Aa	parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole
	Ab	parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres mais ne pouvant admettre de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
	Ac	secteur dédié à l'activité extractive suivant : les carrières de Kermandu
	Ai	STECALS extension d'activités existantes

### Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou en raison de la nécessité de les préserver ou de restaurer des ressources naturelles.

	Na	parties du territoire dédiées à la protection stricte des sites, des milieux et des paysages.
	Nl	secteurs dédiés aux activités de loisirs en plein air tels que circuits BMX, auto-cross, ...
	Ni /Nt /Nv	STECALS extension d'activités existantes /activité touristique /accueil des gens du voyage
	Nf	parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière
	Nzh	zones humides à protéger strictement

### 6.1.2 Les emplacements réservés

15 emplacements réservés (ER) sont mis en place sur le territoire de Plouay. Les thématiques privilégiées sont : le maintien, l'amélioration ou l'extension de chemins destinés aux circulations actives (sentiers de randonnées, voies piétonnes et/ou cyclables...) ainsi que les aménagements de voiries et la mise en valeur du patrimoine.

Liste des emplacements réservés	
01	Prolongement de la rue des aubépines
02	Aménagement le long de la RD2 - CELTYS
03a	Futur cimetière de Creiz er Prat
03b	Chemin vers le futur cimetière de Creiz er Prat
04	Aménagement intersection Sud RD102 - KERPRAT BIHAN
05	Liaison piétonne vers le stationnement du patronage
06	Chemin de la rue du PONT ROMAIN à PONT EN DAUL
07	Liaison piétonne vers le site de ND de LOURDES
08	Aménagement des abords de la maison des associations
09	Aménagement des rives du SCORFF, ouverture aux piétons
10	Aménagement d'un espace vert à la chapelle Saint Vincent
11	Élargissement de l'accès au site de la Maison des associations
12	Cheminement continu autour du bourg
13	Accès au secteur de la maison des association en connectant les rues des Chênes et Park Kouarc'h
14	Modification de l'emprise du parking au nord de la Mairie
15	Accès véhicules au secteur nord du Parc d'activités de Restavy

### 6.1.3 Les espaces boisés classés (EBC)

Le classement de boisements en EBC interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Si l'on ajoute la surface cumulée des EBC et des boisements en Plan de Gestion, la surface des boisements protégée par un régime réglementaire est supérieure de plus de 200ha à la surface précédemment protégée.

	Présent PLU	PLU de 2013
EBC	1124,3 ha	1745 ha
Plans de Gestion	770,3 ha	/
EBC + zone Nf	1979,8 ha	1745 ha

#### 6.1.4 Centralité commerciale et linéaires commerciaux

Le PLU délimite les contours de la centralité commerciale de type 2 prévue par le DOO du SCoT. Hors de cette centralité, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée afin de préserver la dynamique du bourg et de limiter les implantations dispersées en périphérie. Les commerces existants en dehors de la centralité peuvent se développer d'ici 2037 dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante.

La commune a également fait le choix de mettre en place l'outil « linéaire commercial » ( l'hypercentre et les trois axes convergent vers ce dernier) pour limiter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux (voir ci-dessous, la représentation de la centralité et des linéaires commerciaux).



#### 6.1.5 Annexes du règlement écrit

- Emplacements réservés ;
- Atlas des bâtiments pouvant changer de destination en campagne ;
- Liste des plantes invasives de Bretagne.

## 6.2 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est constitué de :

- 3 planches principales (échelle 1/5 000) indiquant notamment les zonages et emplacements réservés : la planche A pour la partie ouest de la commune, la planche B pour la partie centrale et la planche C pour la partie Est.
- Une planche complémentaire pour le patrimoine paysager (78 éléments de patrimoine représentés).

## **6.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### **6.3.1 Les OAP thématiques**

En lien avec les orientations de son PDD, le projet de PLU de Plouay contient quatre OAP thématiques :

#### *L'OAP Nature en ville*

Elle vise à prendre en considération des enjeux environnementaux pour intégrer, prolonger, et ramifier la trame verte et bleue et les corridors de biodiversité dans les projets.

#### *L'OAP Mobilités*

Elle doit permettre de réaliser, petit à petit, le projet de réseau de mobilités actives dans la ville et en particulier connecter les futurs projets à la grande boucle piétonne.

#### *L'OAP Densification raisonnée*

Elle se divise en deux parties, pour mettre en adéquation l'espace utilisé avec la taille des projets, et valoriser l'espace utilisé au regard des enjeux d'aujourd'hui.

#### *L'OAP Travaux sur le bâti ancien rural*

Il s'agit d'un guide de prescriptions permettant de guider les travaux de rénovation, réhabilitation ou extension effectués sur le bâti ancien rural des zones A et N.

### **6.3.2 Les OAP sectorielles**

Le PLU comporte six OAP sectorielles. Elles peuvent porter à la fois sur des secteurs de renouvellement urbain, d'extension, ou peuvent être concernées par des projets d'espace public.

Pour les calculs de densité, le SCoT impose que la moyenne des OAP respecte au minimum :

- 60 logements /ha en cœur de centralité (assimilé à la zone Ua de Plouay)
- la densité environnante de +30%, dans le reste des secteurs agglomérés
- 25 logements /ha en extension d'urbanisation (zones 1AU).

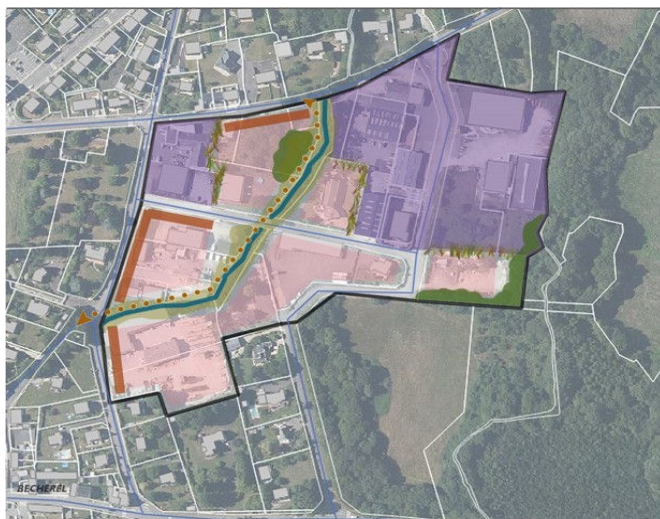
### 1.1 Zone U : OAP densification multi-sites

SITE 1	SITE 2	SITE 3
 principe d'accès possibles	 principe d'accès principal	 principe d'accès
 habitat collectif ou intermédiaire pour partie de l'opération	 habitat collectif ou intermédiaire pour partie de l'opération	 habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé pour partie de l'opération
 trame verte structurante à préserver	 trame verte secondaire à intégrer dans le projet	 trame verte secondaire à intégrer dans le projet
12 logements minimum	32 logements minimum	8 logements minimum



### 1.2 Zone U : OAP mutation de la zone de Rostervel, partie sud

La commune affiche l'ambition de transformer à moyen ou long terme une partie de la zone d'activités de Rostervel en secteur d'habitat. L'OAP ne génère pas en propre un nombre réalisable de logements sur la durée du PLU. Son objectif est essentiellement de commencer à guider le renouvellement urbain de la zone par quelques principes d'urbanisme.



-  secteurs d'activités économiques sans nuisances pour l'habitat, à maintenir et conforter
-  secteur de mutation vers une dominante d'habitat
-  recréer un front bâti délimitant des îlots le long des rues principales
-  ouvrir le ruisseau à l'air libre et aménager ses abords pour en faire des espaces d'agrément, d'usages et de rafraîchissement pour les logements à créer
-  rejoindre le chemin du Tour du bourg par un cheminement piéton traversant le quartier
-  conserver les principaux éléments de trame verte
-  créer un filtre visuel arboré et arbustif entre les secteurs d'activité et d'habitat

### 1.3 Zone 1AU : le

#### **secteur de Bécherel-Keramont**

Ce secteur peut prétendre à une densité minimale de 30 logements /ha.

- Emprise nord : 4,5 ha au total, dont 0,5 ha dédié à un équipement de type gymnase, et 0,5 ha dédié à la préservation du ruisseau et de ses abords comme espace naturel de la trame verte et bleue. L'emprise comptable est donc de 3,5 ha, soit 105 logements minimum.
- L'emprise sud de 2ha peut accueillir 60 logements minimum.



### 1.4 Zone 1AU : le secteur de Kerspern-Kerfratel

L'emprise totale est de 2,8 ha. Avec une densité minimale de 30 logements /ha, il est estimé que 80 logements, de tailles différentes, peuvent se répartir entre collectifs, intermédiaires et maisons individuelles.



### 1.5 Zone 1AU : le secteur de Kerandor

Cette emprise de 3000m<sup>2</sup> peut accueillir au moins 5 nouveaux logements.



### 1.6 Zones Ui et 1AUi : la zone d'activités communautaire de Restavy.

La zone d'activités communautaire de Restavy porte à la fois un enjeu d'optimisation de l'espace déjà disponible, et d'extension majoritairement par le sud. L'aménagement de cette zone est une compétence communautaire. A noter la marge de recul qui est portée à 35 m le long de la RD 789.





## 7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit être compatible avec chacun des documents suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Une analyse détaillée figure dans le rapport de présentation pour démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le DOO de ce SCoT. Les objectifs développés sont les suivants :

- une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains ;
- un territoire accessible, des services de proximité ;
- une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités ;
- une mobilité favorisée par la proximité ;
- un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique ;
- une sécurisation de l'avenir du foncier et des activités primaires ;
- un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Blavet et du bassin versant du Scorff

La commune de Plouay est notamment concernée par huit dispositions du SAGE du Scorff.

- intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;
- identifier et préserver le maillage bocager ;
- intégrer la gestion et l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;
- actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;
- limiter le ruissellement en développant les alternatives de la gestion des eaux pluviales ;
- protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ;
- préserver les zones humides des remblais .

Pour Plouay, les préconisations du Sage Blavet peuvent concerner :

- protéger le réseau bocager ;
- mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages;
- réaliser ou actualiser les plans de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales ;
- réaliser ou actualiser les diagnostics des réseaux de collecte et des branchements des particuliers ainsi que les schémas directeurs d'assainissement ;
- réaliser les inventaires communaux des zones humides ;
- protéger les zones humides;
- éviter les plantations en zones humides.
- réaliser les inventaires communaux des cours d'eau .

- Le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 (en cours de révision)

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document :

- Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
- Soutenir le développement du parc social ;
- Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
- Poursuivre la revalorisation du parc existant.

- Les plans régionaux

Le Schéma Régional de Continuité Écologique (SRCE) ;

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 16 mars 2021, modifié les 14, 15 et 16 février 2024 (modifications rendues exécutoires par arrêté du préfet de Région du 17 avril 2024).

- Le plan climat et énergie de Lorient Agglo (PCAET)

Le PLU de Plouay est compatible avec le PCAET de Lorient Agglomération. Il s'inscrit en effet dans une démarche d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets :

- installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des nouveaux bâtiments d'activité ;
- mesures du PLU qui favorisent la densification et l'extension mesurée en continuité ;
- réduction de la place de la voiture en ville ;
- développement des modes de déplacement doux ;
- préservation de la trame verte et bleue ;
- préservation des terres agricoles et des exploitations ;
- mesures d'infiltration des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondations.

- La loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier »

Le PLU choisit par ailleurs de respecter les préconisations du Schéma départemental de voirie en appliquant des marges de recul de 35 mètres le long des autres routes départementales, en dehors des zones U.

Une étude dite « loi Barnier » est annexée au PLU concernant la réduction de la marge de recul à cette D769 le long de la zone d'activités communautaire de Restavy ainsi que sur le site de la future aire d'accueil des gens du voyage.

## 8 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune présente des atouts élevés aux plans écologique et paysager, notamment la présence de la vallée du Scorff et l'existence d'un site Natura 2000. Les caractéristiques ont été détaillées dans l'état initial de l'environnement (voir *supra*, chapitre 4).

## **8.1 MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU**

Il était nécessaire de réviser le PLU pour prendre en compte les besoins en logements et les nouvelles activités, tout en respectant un objectif de réduction de la consommation d'espace.

Le projet de PLU supprime les possibilités de construire en campagne, réduit ou supprime des zones constructibles, vise à occuper plus rationnellement des espaces déjà construits, ou encore concevoir différemment certaines orientations d'aménagement.

## **8.2 VÉRIFICATION DE COMPATIBILITÉ DU PLU**

La vérification de la compatibilité avec les documents énumérés dans le chapitre 7 a été effectuée de façon détaillée.

Le PLU intègre les différentes règles prescrites et permet des avancées dans le domaine environnemental, notamment :

- 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. Elle permet de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, de limiter les besoins de déplacements, de faciliter les alternatives à la voiture individuelle, de limiter les consommations énergétiques, 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.
- des dispositions réglementaires innovantes relatives aux économies et à la production d'énergie.

Des points sensibles sont toutefois identifiés.

- les besoins de déplacement en voiture particulière ;
- l'artificialisation des jardins ;
- les possibles infiltrations des eaux de ruissellement dans un contexte de densification croissante.

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.

## **8.3 INCIDENCES DU PLU DE PLOUAY SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **8.3.1 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Au travers de ce document, les élus fixent les grands objectifs du PLU. 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 habitations la partie sud de la zone artisanale de Rostervel ;
- la volonté d'améliorer les conditions de déplacements des piétons et cyclistes dans leurs trajets utilitaires quotidiens;
- la participation à la transition énergétique (efficacité énergétique, réseaux de chaleur, méthanisation agricole...).

Certains points sont toutefois problématiques pour l'environnement (besoins de déplacements vers l'aire lorientaise, incidences de la densification urbaine sur l'imperméabilisation, la biodiversité et le paysage...).

### **8.3.2 Le règlement écrit**

Il permet 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 déplacements actifs, la protection de la ressource en eau...

### **8.3.3 Le règlement graphique**

Il 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. Les zones naturelles permettant des aménagements (Nf, Ni, Nl, Nt, Nv) correspondent pour l'essentiel à des aménagements déjà existants ou autorisés. 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.
- Les protections instituées en faveur des espaces boisés (statut d'espace boisé classé) 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 ne posent pas de problème environnemental significatif. Toutefois l'emplacement n° 3, destiné à la création d'un 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.

### **8.3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Certaines se traduisent par une consommation d'espaces agro-naturels significative, à mettre en balance avec les efforts importants déployés pour diviser le rythme annuel de consommation d'espace par l'urbanisation.

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 pédagogique allant dans le sens d'un meilleur respect de l'environnement.

### 8.3.5 Les incidences par thème environnemental

Hydraulique : la commune est dans une situation assez peu sensible. Toutefois il peut exister des risques ponctuels dans les zones habitées. Des dispositifs efficaces de régulation des rejets d'eaux pluviales sont prévus dans les secteurs à urbaniser.

Les sols : Des extensions d'urbanisation s'avèrent nécessaires.

habitats naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques : le PLU renforce et complète les dispositifs de protection.

Toutefois, les OAP et certains emplacements réservés (pour le cimetière notamment) nécessitent de supprimer des habitats semi-naturels (espaces agricoles, friches).

Eaux souterraines et superficielles : les dispositifs de protection imposés sont adaptés Ils comportent un captage d'eau souterraine dans la commune ainsi qu'une prise d'eau dans le Scorff à l'aval.

Économies et la production d'énergie : le PLU va permettre des progrès substantiels.

Déplacements et émissions de gaz à effet de serre : les mesures prises pour limiter les besoins de déplacements et favoriser les mode de déplacement actifs sont favorables.

Déplacements : les besoins à l'intérieur de la commune et vers le pôle lorientais permettent difficilement d'envisager une inversion marquée des tendances.

Risques naturels et technologiques : ils sont intégrés bien qu'ils posent peu de problèmes.

Santé publique et l'accès à la nature : ils sont favorisés par le PLU qui facilite les déplacements doux (vélo, promenade, randonnée).

Paysages et patrimoines : les dispositifs de protection sont renforcés malgré l'artificialisation de certains sites.

### **8.3.6 Site Natura 2000 :**

La commune de Plouay est concernée 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 N (espace naturel protégé).

Aucune disposition ne pose de problèmes au regard des objectifs de conservation et de gestion de ce site.

Les projets de nouveaux cheminements ne posent pas de soucis pour autant qu'ils respectent les habitats fragiles et les milieux humides et que le gestionnaire du site soit consulté.

### **8.3.7 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences**

Une grande partie du règlement écrit, ainsi que les OAP constituent des programmes d'évitement ou de réduction des incidences de l'urbanisation.

L'évaluation environnementale a toutefois proposé :

- des mesures d'évitement pour réguler et dépolluer les rejets d'eaux de ruissellement vers le milieu récepteur ;
- des mesures de réduction d'incidences négatives contenues dans les OAP ( création d'écrans végétaux à des fins paysagères ou de corridors écologiques, dispositifs limitant les rejets d'eaux pluviales, etc.
- des mesures de compensation, notamment en lien avec les OAP, par exemple la renaturation de deux sections de ruisseau qui sont actuellement dans un état très dégradé.

### **8.3.8 Mesures de suivi**

57 indicateurs de suivi ont été identifiés. Ils forment 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.

## **9 AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE BRETAGNE (MRAE)**

L'avis délibéré de la MRAe a été rendu le 17 octobre 2024.

## 9.1 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS COMME PRIORITAIRES PAR L'AE

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans le cadre des objectifs de sobriété foncière et de préservation de la multifonctionnalité des sols au regard de la consommation foncière prévisionnelle de plus de 14 hectares ;

- la protection de la trame verte et bleue, de la biodiversité et des habitats naturels humides liés à la présence de zones humides dans le périmètre et aux abords des futures zones à urbaniser ;

- l'harmonie paysagère et le cadre de vie, en lien avec la fermeture du paysage et sa banalisation par les lotissements pavillonnaires et la valorisation nécessaire de la vallée du Scorff ;

la préservation de la qualité de l'eau en raison de la surcharge de la station de traitement des eaux usées sur le plan hydraulique et de la qualité dégradée des milieux aquatiques récepteurs.

## 9.2 QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier est plutôt détaillé avec de nombreuses cartographies. Il devrait cependant être restructuré pour tenir pleinement compte de l'état initial à l'évaluation environnementale. Les éléments apportés doivent être proportionnés aux enjeux et comprendre des conclusions claires et accessibles au public.

***L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement afin d'inclure l'enjeu de santé publique lié aux potentielles nuisances sonores du projet de PLU.***

***Elle recommande par ailleurs de justifier les motifs pour lesquels les zones d'urbanisation différée ont été maintenues dans le projet de PLU, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.***

Les mesures d'évitement et de réduction sont présentées pour les OAP. Cette réflexion devrait être menée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Le dispositif de suivi devrait être complété par d'autres indicateurs, en lien avec le cadre de vie. De plus, il pourrait être enrichi sur les thématiques biodiversité et climat.

## 9.3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

Organisation spatiale et consommation d'espace

La commune vise la trajectoire ZAN. Elle annonce qu'elle va consommer 14,24 hectares d'ENAF dont 13 hectares au titre de la période 2021-2031 (9 ha pour l'habitat et 4 ha de part communale pour les 7 ha de la ZA de Restavy qui est d'intérêt communautaire) . La consommation foncière totale, intégrant les zones 2AU et l'extension de la ZA de Restavy, doit être précisée et justifiée.

***L'Ae recommande :***

- ***d'intégrer les zones d'urbanisation différée (2AU), prévues sur 3,7 hectares, dans la trajectoire de consommation foncière de la commune ;***
- ***de justifier, à l'échelle supra-communale, le besoin d'étendre la ZA de Restavy sur 7 hectares, en précisant les disponibilités (sites à réhabiliter, espaces disponibles, possibilités de densification) et en prescrivant un objectif de densité s'appuyant notamment sur les mutualisations d'équipements.***

*Trame verte et bleue (TVB)*

Plouay a été identifiée comme un réservoir de biodiversité au niveau de la vallée du Scorff (SRCE). Le règlement graphique identifie clairement la TVB par un zonage N et un classement d'EBC au nord et au sud. L'OAP thématique « Nature en ville » intègre une cartographie de la TVB urbaine, instaure un système de préservation et de compensation, prévoit des clôtures perméables pour la petite faune et des plantations multi-strates. Cette démarche intéressante devrait être élargie à l'ensemble du territoire. L'OAP «Densification multi-sites» intègre la préservation de la TVB secondaire dans le bourg ainsi que la préservation des ruisseaux. L'OAP des deux zones d'activités prévoit aussi la mise en valeur des ruisseaux.

Le règlement écrit instaure un coefficient de pleine terre et un coefficient de biotope mais ce dernier n'est pas applicable aux zones Ui.

*Zones humides*

L'inventaire communal des zones humides est à jour. Le projet de PLU prend en compte la présence de ces milieux humides dans les différents zonages sans garantie pour le futur. Les phases de travaux seront également à encadrer.

***L'Ae recommande d'étudier les fonctionnalités des zones humides afin d'adapter le projet de PLU, le cas échéant, et afin de préserver l'écosystème des milieux humides, en particulier sur la ZA de Restavy.***

## **9.4 PRÉSERVATION DE L'HARMONIE PAYSAGÈRE**

Une réflexion intéressante a été menée à propos de la valorisation de la vallée du Scorff.

Le paysage est cependant marqué par les lotissements de maisons individuelles. Des mesures de réduction des incidences sont prévues au sein des OAP mais elles ne seront probablement pas suffisantes pour éviter celles-ci notamment au sein des futures zones 2AU et en périphérie du bourg. La prise en compte de l'harmonie paysagère à Restavy reste insuffisante.



## 9.5 QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

Les eaux du Scorff sont en assez bon état d'un point de vue écologique mais présentent plusieurs paramètres dégradés sur le plan chimique.

Depuis 10 ans, la détection régulière de pesticides et de molécules interdites soulève des enjeux de prévention et de sensibilisation sur leurs impacts. Leur présence a en particulier conduit à la fermeture d'un captage d'eau potable sur la commune de Plouay.

### Gestion des eaux usées

La capacité résiduelle, en charge organique, de la station de Plouay s'élèvera en moyenne à 76,9 % de sa capacité nominale, à la fin du futur PLU. Cependant, cette limite sera dépassée à certaines périodes. Des travaux de réduction des eaux parasites sur le réseau de la commune sont nécessaires. En outre, les annexes sanitaires du PLU indiquent que 20 % des installations en assainissement non collectif (ANC) sont identifiées comme inacceptables

***L'Ae recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation, à la capacité de la STEU et des systèmes d'assainissement non collectif à traiter les eaux usées sans risque pour les milieux naturels.***

### Gestion des eaux pluviales

Un coefficient d'imperméabilisation et un principe prioritaire d'infiltration a été prévu pour tout nouveau projet en densification ou ouverture à l'urbanisation. Le règlement prévoit aussi le principe de récupération des eaux pluviales de toiture pour les secteurs à vocation habitat. La prescription pourrait utilement être applicable sur les zones d'activités où elle n'est qu'optionnelle. L'OAP thématique sur la mobilité intègre la mise en place de cheminements doux perméables.

### Périmètre de captage

***L'Ae recommande de préciser l'état des installations en assainissement non collectif situées dans le périmètre de protection éloigné du captage de Manebail et d'inclure dans le dossier le périmètre de protection rapprochée de Kereven.***

## 9.6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITATION DES NUISANCES

### Pollutions diffuses et exposition des populations aux pesticides

Le projet de PLU doit être complété sur ce point (pesticides, épandage).

### Nuisances sonores

Seule la RD769 est mentionnée dans le rapport de présentation. L'état initial devra être complété à propos de l'enjeu des nuisances sonores, leur prise en compte et leurs incidences.

## **9.7 CHANGEMENT CLIMATIQUE, ÉNERGIE ET MOBILITÉ**

La commune est bien desservie par les transports en commun. Des pistes cyclables ont été créées pour relier la gare routière et une aire de covoiturage. Des sentiers de randonnée ainsi qu'une boucle marquant le tour du bourg sont identifiés au sein du projet de PLU. 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.

***L'Ae recommande de justifier la nécessité d'urbaniser les zones de Kerspern-Kerfratel et de Lann Justice, situées en dehors du bourg, qui augmenterait probablement les déplacements motorisés quotidiens.***

## **10 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

### **10.1 AVIS DE L'ÉTAT - DDTM**

Avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

#### *Changements de destination*

Seuls 60 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination parmi les 110 qui sont identifiés dans les zones A et N du projet de PLU. Il n'y a pas lieu d'identifier les annexes comme des constructions offrant une possibilité de changement de destination.

#### *Charte de l'agriculture et de l'urbanisme*

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme prévoit des limites pour les extensions d'habitation et pour les annexes en zones A et N. Le règlement doit être modifié en conséquence pour les annexes.

#### *Assainissement*

Le système de traitement des eaux usées arrive à saturation hydraulique. Des travaux d'amélioration sont prévus par Lorient agglomération d'ici 2029 mais il convient d'être vigilant sur les projets d'urbanisation, sur les rejets non domestiques et sur les eaux claires parasites dans les collectes des eaux usées.

### *Servitudes*

La liste des servitudes doit être complétée par le nom et les coordonnées des gestionnaires. Des erreurs dans la légende du plan des servitudes.

### *Erreurs*

Des erreurs à rectifier dans le rapport de présentation et dans l'annexe du zonage des eaux usées.

## **10.2 ANNEXES DE L'AVIS DE L'ÉTAT (DDTM)**

### **10.2.1 Agence régionale de santé (ARS)**

La commune de Plouay est concernée par les protections de captage de Manebail et de Kereven. Les arrêtés DUP correspondants doivent être joints au document d'urbanisme et pris en compte dans les servitudes. Par ailleurs, la liste des plantes invasives est partiellement illisible.

Plusieurs conseils et recommandations sur les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

En ce qui concerne les nuisances sonores, seule la RD 769 figure dans le rapport de présentation. L'ARS recommande une étude croisée avec les zones et établissements sensibles, notamment au niveau des OAP et stecals.

L'ARS conseille également :

- une étude plus poussée à propos de la proximité des anciennes activités polluantes avec les futures zones d'habitation (renouvellement urbains et extensions) ;
- inclure la lutte contre l'habitat indigne et les nuisances lumineuses dans les objectifs du PLU ;
- inciter à planter de la végétation qui produit peu ou pas de pollen ;
- prendre en compte les évolutions de la réglementation concernant la récupération pour un usage domestique des eaux non-conventionnelles (pluie issue des toitures, eaux grises).

### **10.2.2 Enedis**

Enedis a procédé à un rappel des normes concernant les ouvrages de distribution d'électricité dans les habitations et a demandé à la commune de retirer de son PLU les prescriptions à ce sujet.

### **10.2.3 GRT Gaz**

La prise en compte de la réglementation sur les ouvrages de transport de gaz naturel est partielle dans le projet de PLU. GRT gaz a donc émis des remarques à ce sujet et transmis quatre documents techniques. Les remarques concernent le rapport de présentation, le PADD, les règlements écrit et graphique dont le plan des servitudes publiques.

#### **10.2.4 Office National des forêts**

Certaines parcelles de la forêt communale sont classés EBC, ce qui implique des contraintes. Ce n'est pas nécessaire car le régime actuel est suffisamment protecteur.

#### **10.2.5 RTE (réseau de transport d'électricité)**

RTE attire l'attention de la commune sur la présence de liaisons aériennes et souterraines et de postes de transformation. Il est demandé que des précisions soient apportées dans la liste des servitudes.

Les réseaux traversent des zones A et N, ils doivent être pris en compte dans les règlements, notamment pour ce qui concerne l'occupation des sols, la hauteurs des constructions, les conditions de prospect et d'implantation, les règle d'exhaussement et d'affouillement des sols. Certaines incompatibilités sont par ailleurs relevées avec les EBC.

### **10.3 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MORBIHAN (CCI)**

La CCI souscrit à la volonté communale de conforter le développement économique et de soutenir l'offre de commerces et de services de Plouay. Cet objectif est annoncé dans l'axe « Plouay attire » du PADD. Plouay est par ailleurs une centralité commerciale de type 2, identifiée dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial), lequel a été élaboré dans le cadre du SCoT.

#### *Remarques sur le règlement graphique*

*Le périmètre de centralité commerciale paraît cohérent. Il permet d'intégrer des disponibilités foncières. La CCI souscrit aux linéaires commerciaux à préserver (rez-de-chaussée au sein du périmètre).*

Une zone 1 Aui a été créée pour prolonger la *zone d'activités économiques* de Restavy vers le nord et vers le sud. Dans un souci de sobriété foncière, la CCI préconise d'utiliser les zones libres, déjà aménagées de la zone d'activités avant d'étendre l'urbanisation dans cette nouvelle zone 1Aui. Elle propose également de créer un emplacement réservé sur la parcelle AK 15 pour aménager une desserte si l'accès par le sud n'est pas envisageable.

#### *Remarques portant sur le règlement écrit*

Il peut être contre-productif d'exclure les activités de service du périmètre de diversité commerciale. En outre, il est proposé d'interdire tout changement de destination vers une autre activité que « commerces et activités de service » sur la servitude de protection des linéaires commerciaux.

En matière de stationnement, il convient d'être plus explicite lorsque la règle implique un minimum à créer ou un maximum à ne pas dépasser.

La rédaction de l'article Ui1 prête à confusion sur la vocation souhaitée des zones Uia (Restavy) et Uib (Rostervel), au sein desquelles l'implantation d'une activité commerciale doit être une exception.

La CCI salue l'absence de coefficients de pleine terre, de coefficient biotope et de règle de hauteur en zone Ui, d'où des possibilités de densification.

#### *Remarques portant sur les OAP*

Pour l'OAP Restavy, il convient d'ouvrir un accès depuis la RD 789 et d'optimiser les espaces aux stricts besoins des projets.

## **10.4 SYNDICAT MIXTE BLAVET SCORFF ELLE-ISOLE-LAÏTA (CLE)**

### Avis favorable avec des réserves et recommandations suivantes :

#### *Les réserves*

- démontrer l'adéquation entre projet de développement, ressource disponible, capacité épuratoire EU EP et capacité des milieux avec l'article 101 du PAGD (plan d'aménagement de gestion durable) du SAGE ;
- revoir la limitation des aménagements en zones humides aux seules exceptions prévues dans la disposition 88 du PAGD du SAGE.

#### *Les recommandations*

- inscrire la marge de recul des cours d'eau du règlement graphique dans le règlement écrit ;
- classer les zones humides Azh et Nzh ;
- préciser les mesures compensatoires à instaurer en cas de destruction d'éléments bocagers classés en éléments du paysage à protéger ;
- prévoir des mesures de précaution vis-à-vis des zones humides, en phase de travaux dans les OAP ;
- rester vigilant sur les mesures de gestion des zones humides ;
- mesurer, quantifier et prendre en compte l'impact des plans d'eau dans le projet de développement de la commune.

## **10.5 LORIENT AGGLOMÉRATION**

### **10.5.1 Direction des mobilités**

Le projet de PLU suit les recommandations du plan de déplacement urbain (PDU).

Le stationnement des cycles est prévu tout comme le stationnement des véhicules motorisés à la parcelle. L'attention de la commune est attirée sur la nécessité de prendre en compte, le plus en amont possible le covoiturage et les vélos électriques.

La majorité des emplacements réservés porte sur les continuités piétonnes. Il convient d'anticiper les continuités cyclables avec les communes voisines. Un aménagement pour la circulation des vélos est par ailleurs prévu avec la zone de Restavy.

Les OAP sectorielles sont raccordées avec les réseaux viaires et arrêts de bus. Les OAP « mobilité » et « Nature en ville » vont favoriser les déplacements doux.

### **10.5.2 Direction habitat et aménagement durables**

Avis favorable avec les observations suivantes :

Il est observé un déficit de logements locatifs sociaux ( 255 logements sociaux en 2023, soit 9,6 %). Le délai moyen d'attente est également très long ( 16,8 mois ). Dans le cadre de la territorialisation du programme local d'habitat, Plouay fait partie des communes du secteur 2.

La volonté de diversifier les logements et d'augmenter les logements sociaux se traduit dans la PADD. Les enjeux de mixité sociale se retrouvent dans le règlement (30 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 6 logements, 10 % de logement en accession abordable dans les opérations de plus de 20 logements).

L'objectif annoncé de 360 logements est compatible avec les enjeux du PLH 2024-2029. Les nouvelles opérations devront néanmoins prendre en compte la qualité de vie. Il convient de rappeler que le terme habitation est remplacé par « logement ou hébergement » dans le PLH et que le déport de logement locatif social n'est pas autorisé.

## **10.6 MORBIHAN ÉNERGIES**

Les enjeux énergétiques sont pris en compte

Le PADD vise à développer les énergies renouvelables, favorise les modèles d'autoconsommation dans les secteurs d'activités et conduit à poursuivre le déploiement des réseaux numériques.

Le règlement impose des techniques constructives pour réduire la consommation des énergies fossiles, notamment dans les OAP.

Bien qu'il existe encore des incertitudes sur les besoins en matière de puissance, il paraît nécessaire de prévoir un transformateur supplémentaire lors du développement des OAP.

## **10.7 COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPNAF)**

1) Les bâtiments existants, en zones A et N, qui peuvent faire l'objet d'extensions ou annexes : avis favorable sous réserve de respecter une distance de 20 m entre la construction et son annexe.

2) Les stecals de Locunel, Kermignan, Kermeur, Kerfetan, Pont-Nivino, aire d'accueil des gens du voyage à Pont en Daul : avis favorable.

## **10.8 RÉGION DE BRETAGNE**

Le SRADDET a été modifié. Il différencie désormais les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des besoins des territoires et identifie en hectares les seuils de consommation maximale des SCoT Bretons entre 2021 et 2031. Dans l'attente de la modification du SCoT, il est demandé aux communes d'anticiper cette trajectoire dans le projet de document d'urbanisme. Toute nouvelle consommation effective vient grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

## **10.9 MAIRIE DE CALAN**

Avis favorable.

## **10.10 CHAMBRE D'AGRICULTURE**

La chambre d'agriculture approuve les objectifs fixés dans le PADD. Elle relève aussi la volonté de protéger les activités agricoles dans le règlement, en encadrant les changements de destination, les extensions, les annexes, en permettant ce qui est nécessaire aux exploitations. Elle relève par ailleurs la diminution de moitié de la consommation des ENAF d'ici 2034.

Elle émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les deux remarques suivantes dans le règlement écrit.

- partie Aa de l'article A1 : ajouter les possibilités offertes par l'article L.151 du code de l'urbanisme ainsi que les possibilités dévolues au CUMA.

## 10.11 SCOT DU PAYS DE LORIENT

### Avis favorable sur le projet de révision de PLU.

Plouay joue un rôle particulier dans l'armature urbaine du territoire. Au nord, cette commune constitue la principale centralité avec une offre de proximité tant en commerce, qu'en services.

Les ambitions du PADD rejoignent celles qui sont fixées par le SCoT, notamment sur la reconversion du site artisanal de Rostervel pour l'accueil d'habitat. En matière de développement économique, le PLU de Plouay prévoit en outre de nouvelles activités sur Restavy, qui vont bénéficier au Pays de Lorient.

S'agissant de la consommation des ENAF, le rapport de présentation détaille les prévisions jusqu'à 2034. Il rappelle que la consommation engendrée par l'extension de Restavy est à porter au compte de l'intercommunalité. La modification simplifiée du SCoT en cours a retenu cette hypothèse d'extension comme l'une de ses priorités.

## 11 MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la demande de la mairie de Plouay, la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné, par décision n°E24000147/35 du 9 septembre 2024, pour réaliser la présente enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de cette commune.

Les modalités d'organisation et de déroulement de cette enquête ont été fixées par arrêté municipal n° 2024 10/624 du 28 octobre 2024 (annexe 1).

### 11.1 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Registres papier d'enquête publique

- Registre 1 d'enquête publique Berger Levrault	32
- Registre 2 d'enquête publique Berger Levrault	32



<b>SOUS-DOSSIER N°1 « PIÈCES DE PROCÉDURE »</b>	
<b>N°</b>	<b>DÉSIGNATION DES PIÈCES</b>
1.0	Bordereau des pièces
1.1	Délibération du Conseil municipal du 17 février 2022 prescrivant la révision générale du PLU
1.2	1.2 Délibération du Conseil municipal du 29 février 2024 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1.3	Délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2024 dressant le bilan de la concertation sur la PLU
1.4	Délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2024 arrêtant le PLU, et annexe à la délibération (note de synthèse)
1.5	Arrêté municipal du 28 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté
1.6	Certificat d'affichage des avis d'enquête publique en date du 31 octobre 2024
1.7	Attestation de parution et copie du premier avis d'enquête dans la presse du 1er novembre 2024
1.8	Attestation de parution et copie du second avis d'enquête dans la presse (inséré en cours d'enquête)

<b>SOUS-DOSSIER N°2</b>		
<b>Avis des Personnes Publiques Associées, CDPENAF et Autorité environnementale</b>		
<b>N°</b>	<b>DÉSIGNATION DES PIÈCES</b>	<b>Nbre de pages</b>
2.0	Bordereau des pièces	1
2.1	Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 2024AB60 du 17 octobre 2024	14
2.2	Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPNAF) du 3 octobre 2024	1
<b>2.3 - Avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques consultées</b>		
2.3.1	Avis de la Région Bretagne du 5 août 2024	1
2.3.2	Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du 2 septembre 2024	4
2.3.3	Avis de la Chambre d'agriculture du 5 septembre 2024	2
2.3.4	Avis avis du maire de Calan du 13 septembre 2024	2
2.3.5	avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient du 16 septembre 2024	2

2.3.6	Avis de Lorient Agglomération : - direction habitat, et aménagement durable du 1 <sup>er</sup> octobre 2024 - direction des mobilités du 23 septembre 2024	3 2
2.3.7	avis de Morbihan Énergies du 15 octobre 2024	2
2.3.8	Avis de l'État - Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du 16 octobre 2024	3
<b>PJ à l'avis DDTM</b>		
	- Avis de l'agence régionale de santé du 9 septembre 2024	4
	- Avis d'Enedis du 6 septembre 2024	4
	- Avis GRTgaz du 30 juillet 2024	10
	- Avis de l'office National des forêts du 3 septembre 2024	1
	- Avis RTE du 5 août 2024	6
2.3.9	Avis Commission locale de l'eau du Scorff (SMBSEIL) du 18 octobre 2024	2

<b>projet de Plan Local d'Urbanisme</b>		
N°	DÉSIGNATION DES PIÈCES	Nbre de pages
<b>3.0</b>	<b>Bordereau des pièces</b>	1
<b>3.1</b>	<b>Rapport de présentation</b>	
	Rapport de présentation volume 1	180
	Rapport de présentation – Volume 2 (Évaluation environnementale)	79
	Annexe 1 - État initial de l'environnement	171
	Annexe 2 - Étude dite Loi Barnier (retrait marge de recul)	19
<b>3.2</b>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	23
<b>3.3</b>	<b>Règlement et ses annexes</b>	
	<b>Règlement écrit</b>	96
	Annexe A – emplacements réservés	
	Annexe B – Atlas des bâtiments pouvant changer de destination en campagne	
	Annexe C – Liste des plantes invasives de Bretagne	
	<b>Règlement graphique</b>	
	Règlement graphique : planche A (échelle 1/5 000)	
	Règlement graphique : planche B (échelle 1/5 000)	
	Règlement graphique : planche C (échelle 1/5000)	
	Règlement graphique planche complémentaire (paysages patrimoine) (échelle 1/12 500)	
<b>3.4</b>	<b>Annexes du PLU</b>	
	<b>Annexes graphiques ag</b>	
	Annexe 1 - Plan des servitudes d'utilité publique	
	Annexe 2 - Plan des zones de présomption archéologique	
	Annexe 3 - Plan du réseau d'adduction d'eau potable (échelle 1/6 000)	

	Annexe 4 - <b>Projet</b> de zonage des eaux usées	
	Annexe 5 - <b>Projet</b> de zonage des eaux pluviales	
	Annexe 6 - Plan de la déchetterie communale	
	Annexe 7 - Inventaire des zones humides et des cours d'eau	
	Annexe 8 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (CSITT)	
	Annexe 9 - Secteurs d'information sur les sols	
	Annexe 10 - Boisements soumis au régime forestier	
	Annexe 11 - Droits de préemption	
	Annexe 12 - Secteur de programme d'aménagement d'ensemble	
	<b>Annexes écrites</b>	
	Annexe 2 - Tableau des zones de présomption archéologiques	
	Annexe 4 - <b>Projet</b> de zonage d'assainissement des eaux usées	
	Annexe 5 - <b>Projet</b> de zonage d'assainissement des eaux pluviales	
	Annexe 7 - Délibération du conseil municipal du 11 juillet 2024 approuvant l'inventaire des zones humides et des cours d'eau	
	Annexe 8 - Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre	
	Annexe 9 - Secteur d'information sur les sols (SIS)	
<b>3.5</b>	<b>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</b>	
	Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	13
	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques	12

L'enquête publique s'est déroulée **du lundi 18 novembre à 09 h 00 au jeudi 19 décembre 2024 à 17h00**, pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Au cours de la période fixée, les pièces du dossier et les registres papier ont pu être consultés par le public :

- . à la mairie de Plouay pendant les heures ouvrables, lesquelles ont été rappelées dans l'arrêté municipal et sur les affiches ;
- . sur le site internet de la mairie qui donnait accès au registre dématérialisé.

Le public avait également la possibilité d'avoir accès à un poste informatique dans les locaux de France Service. Un agent était susceptible de les guider dans cette démarche.

Il est par ailleurs à noter que les différentes pièces du projet de PLU étaient déjà accessibles au public et téléchargeables depuis le mois de juillet 2024, date de leur approbation par le conseil municipal.

L'ensemble du dossier papier a été visé en totalité par mes soins, le mardi 12 novembre 2024, avant l'ouverture de l'enquête. Son contenu est resté complet tout au long de l'enquête, j'ai pu le vérifier, pendant mes permanences.

## 11.2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 11.2.1 Phase préparatoire

A la suite de la réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Rennes (35), je suis entré en contact téléphonique avec M. Pascal Rio, le directeur général des services de la commune de Plouay, qui est en charge de l'organisation de l'enquête.

Le 30 septembre 2024, je me suis rendu en mairie de Plouay où j'ai rencontré M. André Kervadou, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, M. Pascal Rio, directeur général des services, Mme Nadine Gauduchau du service urbanisme et M. Sébastien Quéré de Lorient agglomération, en charge de l'instruction du dossier.

Ils m'ont présenté le projet, ses enjeux et son contexte. Au cours des échanges, j'ai pu poser de nombreuses questions et nous avons défini, dans les grandes lignes, les modalités d'organisation de l'enquête.

Lors de cette réunion, Mr Kervadou a insisté sur les points suivants :

- Les zonages des eaux usées et des eaux pluviales sont toujours à l'état de projet, ils seront approuvés dans un second temps avant d'être soumis à une enquête publique distincte.
- Un projet de camping à la ferme est en cours de réalisation. Il ne fait pas partie du projet de PLU mais c'est un sujet qui sera éventuellement abordé lors de l'enquête.
- La municipalité affiche une réelle volonté politique de rattraper son retard en matière de logements sociaux. Avant de faire partie de Lorient agglomération, Plouay ne disposait que de 7 % d'habitations de ce type dans son parc immobilier. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, il manquait encore 272 logements sociaux sur la commune.

Le même jour, à la suite de la réunion, j'ai effectué une première visite de la commune avec M. Sébastien Quéré. Il m'a présenté les emplacements concernés par les OAP de Restavy, de Kerspern, Becherel-Keramont qui est proche de la tâche urbaine, Kerando. Nous avons également visité l'emplacement de l'OAP de Rostervel Sud ( mutation d'un secteur d'activités et secteur d'habitations).

Après différents échanges, les jours suivants la réunion citée ci-dessus, les modalités de réalisation de l'enquête ont été fixées dans l'arrêté municipal n°2024 10/624 du 28 octobre 2024 (annexe 1).

Une seconde réunion préparatoire a eu lieu, à l'occasion de la signature des registres papiers et des pièces du dossier, le mardi 12 novembre 2024 en mairie de Plouay. M. Gwenn Le Nay, le maire de la commune, était présent ainsi que M. André Kervadou, adjoint en charge de l'urbanisme, M. Pascal Rio, directeur général des services, Mme Nadine Gauduchau du service urbanisme et M. Sébastien Quéré de Lorient agglomération. La discussion a porté sur l'avis des PPA.

A propos de l'assainissement, M. Le Nay a confirmé qu'une seconde enquête publique sera réalisée au printemps 2025, lorsque les zonages des eaux usées et eaux pluviales seront terminés.

Pour lui, la capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir de nouveaux logements. Il envisage d'apporter une réponse précise à cette inquiétude formulée par la MRAe avec les réponses qu'il va apporter aux PPA dans son mémoire en réponse. Si toutefois une difficulté

apparaissait ponctuellement à ce sujet, notamment à cause des eaux parasites, la station de l'entreprise Celtys pourrait soulager le réseau.

Le même jour, j'ai par ailleurs effectué une seconde visite de la commune avec M. Sébastien Quéré. Il m'a principalement montré les accès prévus pour la future zone de Restavy, les lieux de l'OAP multi-sites et les limites qui ont été fixées pour les zones Ub de la tâche urbaine. M. Quéré m'a également indiqué un espace en herbe, situé à proximité de la zone de Restavy, où un établissement de méthanisation est susceptible de s'implanter à l'avenir (zone A dans le projet de PLU).

### **11.2.2 Publicité de l'enquête**

Plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, des affiches conformes aux caractéristiques prévues, ont été placées aux endroits suivants :

- mairie (entrées des services administratifs et de la salle du conseil municipal) ;
- salle des fêtes de Bécherelle ;
- complexes sportifs de Manehouarn et de Kerveline ;
  
- maisons des associations rue Paul Ihuel ;
- médiathèque municipale, place du Vieux Château ;
- aux différentes entrées du centre ville (rue de la Chaumière, rue des Acacias, boulevard Championnat du monde, rue Neuve, rue de Kerveline, rue de Bécherel) ;
- et sur les secteurs suivants rue de Poulfetan, rue de la Bellevue, ZA de Rostervel, rue de la libération, rue de Saint Sauveur, park Kerandor, ZA de Restavy.

Un certificat d'affichage a été réalisé par Mme Bénédicte Jobin, ASVP il est accompagné d'une planche photographique de 21 clichés et d'un état attestant que sept vérifications ont été effectuées pendant l'enquête (annexe 2).

La parution des annonces légales a été assurée, à la demande de la mairie, dans les pages départementales des journaux Ouest France et le Télégramme. Les publications ont eu lieu aux dates suivantes (annexe 3).

- le 1<sup>er</sup> novembre 2024 ;
- le 20 novembre 2024.

### **11.2.3 Permanences du commissaire enquêteur et démarches effectuées lors de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté municipal, j'ai assuré quatre permanences en mairie :

- le lundi 18 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 27 novembre de 14h à 17h
- le samedi 7 décembre de 9h à 12h
- le jeudi 19 décembre de 14h à 17h.

Le mercredi 27 novembre 2024, à 17 h après ma permanence, j'ai reçu M. Charles Le FOULER qui avait demandé un rendez-vous pour me présenter un projet de camping à la ferme qu'il souhaite ouvrir, si possible à partir de 2025, sous le statut de société civile d'exploitation agricole (SCEA).

Actuellement, c'est son père qui dirige l'exploitation. Il envisage, avec son frère, de placer 10 à 30 hébergements de type tiny houses sur une partie des 30 hectares de pâturages, en zone A. Les maisonnettes seraient placées sur des parpaings sans toucher le sol, sans être raccordées à un réseau avec des toilettes sèches. Son projet n'est pas pris en compte dans le prochain PLU. Il m'a indiqué qu'il allait déposer une observation à ce sujet.

Le jeudi 12 décembre 2024, j'ai contacté par téléphone M. Arnaud Le Montagner, directeur des études urbaines à l'agence d'urbanisme, de développement économique et technopole du pays de Lorient (Audélor).

Il confirme qu'une modification du SCoT est à l'étude pour prendre en compte la dernière évolution du SRADDET. Il précise que le projet de PLU de Plouay est dans le rythme de la consommation foncière du Pays de Lorient, envisagée par le SCoT pour la période 2021-2031.

Pour cette dernière période, l'enveloppe du territoire est de 129 ha pour les zones économiques et de 179 ha pour l'habitat et les équipements. La zone de Restavy fait partie des 24 sites retenus sur le territoire du SCoT, l'objectif étant de rapprocher les lieux d'emploi des zones d'habitations. La consommation foncière, prévue dans le projet PLU, au-delà de 2031, lui semble par ailleurs raisonnable.

En ce qui concerne le secteur de Rostervel qui n'est plus constructible dans le nouveau projet de PLU, il indique que la coupure d'urbanisation préconisée pour limiter la tâche urbaine est un ruisseau qui est utilisé pour préserver la trame verte et bleue. Il précise par ailleurs qu'il est nécessaire de respecter une trajectoire pour baisser la consommation foncière.

Le 13 décembre 2024, j'ai rencontré M. Alban Domergue et M. Emmanuel Cadoret, de l'unité planification de l'urbanisme à la DDTM du Morbihan.

A propos du projet de PLU, ils estiment que le PADD a été bien construit. Ils n'ont aucune observation sur la consommation urbaine. Ils ont renouvelé les inquiétudes formulées dans l'avis écrit de la DDTM à propos du risque de saturation hydraulique du système de traitement des eaux usées. Ils estiment qu'avant l'approbation du PLU et la construction de nouveaux lotissements, la commune doit donner des gages de prise en compte de cette difficulté.

Le 19 décembre, j'ai effectué une nouvelle visite de la commune dans les quartiers de Rostervel, du Haut Rostervel et de la chapelle Saint Vincent.

#### **11.2.4 Clôture de l'enquête**

Le jeudi 19 décembre à 17 h, L'enquête a été clôturée, après une dernière vérification de l'absence de réception de courrier tant par voie postale que par les voies numériques (adresse mail et registre dématérialisé). Le même jour, après clôture de l'enquête, j'ai emporté les deux registres papier.

### **11.3 BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES**

#### **11.3.1 Remise du procès-verbal de synthèse**

J'ai remis le procès-verbal de synthèse (annexe 4), le jeudi 26 décembre 2024 à 11 H 00 à M. Pascal Rio, directeur général des services, Mme Nadine Gauduchau du service urbanisme et M. Sébastien Quéré de Lorient agglomération.

Une synthèse chronologique des observations (annexe 6) et une synthèse thématique (annexe7 ) sont annexées à ce document. Cette synthèse thématique est étudiée dans la partie 2 « conclusions et avis » de mon rapport avec les réponses à mes questions complémentaires.

#### **11.3.2 Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. J'estime que le public a été correctement informé par les affiches qui étaient en nombre suffisant et par voie de presse.

Les conditions de consultation du dossier pendant l'enquête, prévues par arrêté municipal, ont été respectées.

Les registres papier, courriers, et observations numériques pouvaient être consultés par les autres usagers en mairie. De même, toutes les observations numériques étaient accessibles au public sur le registre dématérialisé.

Lors de mes quatre permanences, j'ai reçu 57 personnes au total.

<b>Dates des permanences</b>	<b>Visites</b>
Lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12 h	11
Mercredi 27 novembre 2024 de 14 h à 17 h	22
Samedi 7 décembre 2024 de 9 h à 12h	13
Jeudi 19 décembre 2024 de 14 h à 17 h	11

Selon le service urbanisme, 30 personnes se sont par ailleurs déplacées en mairie de Plouay, hors permanence, pour consulter le dossier ou déposer une observation.

En ce qui concerne les consultations du dossier par voie numérique, 506 visiteurs uniques, 715 téléchargements et 1515 visionnages sont comptabilisés sur le registre dématérialisé.

Pendant l'enquête, j'ai enregistré 52 observations au total, soit 29 dépositions numériques sur le registre dématérialisé (25) et sur l'adresse mail dédiée (4), 6 courriers remis ou expédiés par voie postale et 17 dépositions inscrites sur les deux registres papier mis à la disposition des usagers.

Sur les 52 observations enregistrées, je note un doublon, une contributrice ayant déposé deux fois la même observation (@14), un test de fonctionnement du registre dématérialisé (@1). Un usager a par ailleurs indiqué son identité pour compléter sa première déposition (@23). Je comptabilise donc 49 participations à l'enquête publique.

Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et j'ai retenu 72 occurrences dans ma synthèse thématique.

De nombreuses observations font suite à des échanges oraux durant les permanences. Quelques entretiens n'ont pas donné lieu à une observation écrite, le public ayant obtenu l'information recherchée.

Il est à noter que 3 associations, 4 entités professionnelles et Lorient-agglomération ont déposé une observation au cours de cette enquête.

J'ai classé les observations selon les thématiques suivantes qui ont été abordées par les participants.

THEMES	PARTICIPATION
<b>Concertation préalable</b>	<b>2,77%</b> (2 occurrences)
<b>Dossier soumis à enquête publique</b>	<b>2,77%</b> (2 occurrences)
<b>Règlements et annexes</b>	<b>66,66%</b>
Règles d'urbanisme	3 occurrences
Changements de destination	6 occurrences
Servitudes	1 occurrence
Patrimoine	2 occurrences
Généralités sur les zonages	5 occurrences
Erreurs graphiques	1 occurrence
Zonages individuels	29 occurrences
EBC	1 occurrence
<b>Environnement</b>	<b>6,94%</b>
biodiversité	3 occurrences
Energies	2 occurrences
<b>Mobilités</b>	<b>6,94%</b>



Liaisons douces	2 occurrences
Transports en commun - covoiturage	1 occurrence
Sécurité routière	2 occurrences
<b>Logement</b>	<b>8,33%</b>
Besoins en logements	1 occurrence
OAP sectorielles d'habitat	4 occurrences
Logements sociaux	1 occurrence
<b>Enjeux économiques</b>	<b>5.55%</b>
agriculture	1 occurrence
zones d'activités, OAP de Restavy	2 occurrences
Commerces,	1 occurrence

En conclusion, j'observe que le dossier soumis à enquête a été amplement consulté par le public et qu'il a suscité de nombreuses interrogations.

Le nombre des observations est cependant resté relativement modeste pour une enquête portant sur une révision générale d'un PLU. Les observations portant sur les zonages individuels représentent une part importante de la participation.

### 11.3.3 Demande de précisions complémentaires

Mes questions complémentaires, transmises lors de la remise du procès-verbal de synthèse sont les suivantes.

#### Concertation préalable

Un usager précise qu'il n'a pas été informé du lancement de la procédure de révision du PLU par affichage ou par le bulletin municipal.

**Comment la concertation préalable a-t-elle été annoncée au public ?**

**Quelle est l'importance et la nature de la concertation avec les PPA tout au long de la procédure ?**

**Quel est l'impact de cette concertation sur l'évolution du projet arrêté ?**

**Quelle a été la concertation avec les propriétaires des terrains relevant d'une OAP ou d'un emplacement réservé ?**

#### Dossier soumis à enquête

**Est-il envisageable d'ajouter un glossaire des abréviations utilisées dans le rapport de présentation ?**

#### PADD, la consommation foncière, les OAP thématiques

La commune prévoit un total de 420 logements à réaliser d'ici 2034, soit 116% du scénario retenu avec une croissance de la population d'1 % par an (378 logements).

**Est-ce compatible avec les objectifs énoncés dans le PADD ?**

La commune évalue sa consommation foncière entre 2011 et 2021 à 26ha.

**Comment cette consommation a-t-elle été calculée ?**

**Est-ce que la superficie de 1,8 ha, correspondant au projet de cimetière de Creiz er Prat, est comptabilisée dans les 26 ha consommés entre 2011 et 2021 ou doit-elle être ajoutée aux 14,24 ha annoncés dans le nouveau PLU ?**

**Quelles sont les échéances envisagées pour la création de ce nouveau cimetière ?**

La dernière modification du SRADDET est très récente (2024) avec des objectifs de territorialisation qui devront être prochainement adoptés par les SCoT Bretons.

**La trajectoire qui va bientôt s'imposer sur votre territoire a-t-elle été anticipée lors de l'évaluation de votre consommation foncière entre 2024 et 2034 ?**

L'OAP multi-sites n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière car elle apparaît en densification. Elle représente pourtant 52 logements.

**Comment apparaît-elle en matière d'artificialisation au regard du MOS ?**

**La commune dispose-t-elle de la maîtrise foncière des OAP sectorielles (OAP habitats et économiques) ?**

Certaines OAP thématiques comportent des prescriptions. C'est le cas notamment pour les travaux sur les bâtis ruraux anciens et sur la densification raisonnée.

**Ne serait-il pas judicieux de les reprendre dans le règlement écrit ?**

### Règlement et ses annexes

Les servitudes sont annoncées dans le règlement graphique. Un usager a demandé des précisions sur la teneur de l'une d'entre elles.

**Comment les rendre plus accessibles aux propriétaires concernés ? (précisions, renvoi à un autre document...).**

**Pourquoi maintenir des zones 2AU, ces surfaces ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière et aucun projet n'est précisé pour justifier leur utilité ?**

Plusieurs propriétaires regrettent que les zones constructibles des quartiers de Rostervel et du Haut Rostervel sont passées en zone Aa.

**Pourquoi ces quartiers ont-ils été exclus de la tâche urbaine du bourg ?**

Quelques propriétaires d'anciens bâtiments agricoles ont exprimé des attentes à propos des changements de destination.

**La liste des bâtisses susceptibles de changer de destination peut-elle encore être complétée ? Dans quelles conditions ?**

#### Les enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement fait état d'une proportion supérieure des ménages en situation de précarité énergétique (24,4%) pour le logement et/ou pour la mobilité quotidienne.

**Pourquoi ne pas avoir prévu des mesures incitatives pour favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les logements ?**

Un tableau de suivi avec 57 indicateurs est annoncé dans l'évaluation environnementale. Sa mise en œuvre doit permettre de mesurer les effets du PLU, dans les six ans au plus tard après son approbation. Une fréquence de suivi est prévue pour chaque indicateur.

**Qui sera en charge de ce suivi et de l'analyse des résultats ? Des analyses périodiques sont-elles envisagées pour mettre en œuvre d'éventuelles mesures correctives ?**

L'aire des gens du voyage se situe le long d'une route départementale.

**Quelles sont les mesures envisagées pour les nuisances sonores concernant ce stecal ?**

Dans le rapport de présentation, il est expliqué que les mobilités liées aux trajets travail sont très importantes. Plusieurs axes routiers traversent par ailleurs la commune.

**D'une façon plus générale, quelles sont les mesures envisagées pour les nuisances sonores le long des axes routiers de la commune ?**

Plusieurs ruisseaux traversent la commune. Certains d'entre eux jouent un rôle prépondérant pour définir la trame verte et bleue et/ou servent de limite à la tâche urbaine.

**Des travaux sont-ils prévus pour remettre ces derniers à l'air libre. Quelle est la marge de recul de ces ruisseaux ?**

Les nouvelles énergies renouvelables sont peu abordées.

**Avez-vous des projets concernant le photovoltaïque, l'éolien ou autres sources d'énergie ?**

#### Mobilité

La volonté de rapprocher les habitations des lieux d'emplois est clairement affichée dans le PLU. **Quelles sont les marges de progrès encore possibles concernant les lignes de transports en commun ?**

Un réseau de pistes cyclables est en cours d'aménagement. Une réflexion extracommunale a été entamée sur une grande boucle de cheminement actif autour du bourg, pour relier un réseau de chemins internes aux lotissements. Des pistes cyclables à créer apparaissent par ailleurs sur l'OAP thématique mobilités.

**Comment anticiper les futures pistes cyclables annoncées au niveau de l'agglomération dans le PLU ?**

**Est-il envisageable de prévoir des emplacements réservés à ce sujet ?**

Logements et OAP sectorielles d'habitats

Le rapport de présentation (page 113) précise que 58 constructions ont débuté entre 2020 et 2021. Il indique par ailleurs qu'il n'y a pas de données disponibles à ce sujet depuis 2021. Des données chiffrées sur les chantiers de construction débutés entre 2022 et 2024 auraient pourtant permis de mieux définir les besoins.

**Comment est-ce possible sachant que c'est la municipalité qui délivre les permis de construire et qui suit l'évolution des aménagements ?**

Il est observé un déficit de logements locatifs sociaux ( 255 logements sociaux en 2023, soit 9,6 %). **Quel taux pensez vous atteindre en 2034 ?**

**Pourquoi la commune n'a-t-elle pas envisagé de favoriser l'implantation de nouveaux types d'habitations pour favoriser l'accueil des jeunes actifs ? (tiny-houses...)**

Le PADD mentionne qu'un rajeunissement de la population a été observé et qu'il convient de le maintenir.

**L'objectif d'augmenter le taux des logements sociaux est annoncé et pris en compte mais reste-t-il une marge de manœuvre pour accueillir des primo-accédants ?**

La réalisation des OAP sectorielles destinées aux créations de logements ne comporte aucune priorité dans le temps.

**Un calendrier et des échéances sont-ils prévus pour les dix prochaines années pour la réalisation des OAP (courte, moyenne ou longue échéance) ?**

**Quel est l'ordre choisi pour la réalisation des OAP ?**

**Compte-tenu des enjeux actuels, pourquoi ne pas inclure des mesures prescriptives sur la gestion des eaux pluviales, sur les énergies renouvelables, sur la gestion des déchets ?**

Assainissement

Le dossier indique que la station d'épuration de Plouay possède une capacité épuratoire de 12 300 EH (équivalent-habitant) et qu'en 2021, la charge était de 9 187 EH, ce qui correspond à moins de 75% de la capacité nominale de la station. Dans le dossier, il est toutefois indiqué que la capacité résiduelle, en charge organique, sera dépassée à certaines périodes. De son côté, l'évaluation environnementale confirme que des travaux de réduction des eaux parasites sur le réseau de la commune sont nécessaires. Il semble enfin que des travaux d'amélioration de cette situation sont envisagés par Lorient Agglomération mais qu'ils ne seront pas réalisés avant 2029.

**Quelles sont les charges hydrauliques et organiques constatées au cours des trois dernières années ?**

**Quels sont les risques de surcharges possibles ?**

**Lors d'une réunion préparatoire de l'enquête publique, vous avez indiqué qu'il est possible d'envisager le recours à une entreprise de Restavy. Quelles sont les solutions envisageables en cas de surcharge hydraulique ou organique ?**

**Un phasage des OAP pourrait-il permettre d'attendre que la situation s'améliore pour réaliser la totalité des objectifs annoncés en terme d'habitat ?**

**Quel est le pourcentage d'assainissements non collectifs qui ne sont pas conformes sur la commune ?**

**Des échéances ont-elles été fixées aux propriétaires des ANC non conformes pour remédier à cette situation ?**

**Dans quelle mesure, les problèmes soulevés concernant la capacité d'assainissement peut-elle retarder les ouvertures à urbanisation ?**

**Où en sont les zonages eaux usées et eaux pluviales ?**

#### Agriculture

Dans le projet de nouveau PLU, la consommation d'espace agricole est estimée à 12,6 ha pour l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Restavy et à 6000m<sup>2</sup> pour la zone d'habitat de Kerspern.

**Des mesures de compensation ont-elles été proposées, via la Safer ?**

Certaines personnes se sont déplacées à mes permanences pour obtenir des précisions sur un projet de méthanisation qui serait à l'étude. Ce dernier n'est pas évoqué dans le PLU et elles n'ont donc formulé aucune observation à ce sujet.

**Qu'en est-il de ce projet de méthanisation ? Ce projet est-il réalisable avec le projet de PLU dans sa forme actuelle ? (caractéristiques, zonage...)?**

#### Commerces, zones d'activités, OAP de Restavy

L'extension de la ZA de Restavy ne comporte ni phasage ni priorité.

**En accord avec le gestionnaire du SCoT, est-il possible de mieux phaser l'occupation des 14 ha d'extension de la ZA de Restavy ?**

**De préciser quels seront les accès routiers pour les nouvelles parcelles de cette zone commerciale d'intérêt communautaire ?**

**Quelles sont les possibilités restantes, encore exploitables, sur les autres zones d'activités situées sur la commune ?**

**Lorient agglomération a proposé un projet pour l'extension de cette OAP. Envisagez-vous de l'inclure au document final du PLU ?**

### **11.3.4 Observations en réponse de la mairie de Plouay**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été transmis par courrier électronique, le mardi 24 septembre 2024. Il comporte :

- la réponse aux avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées ;

- la réponse aux observations du public, relevées par le commissaire enquêteur dans son analyse thématique ;
- les réponses à mes questions complémentaires .

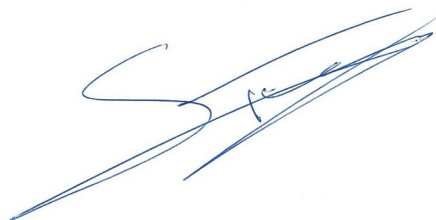
Ce mémoire en réponse est annexé à la partie 2/2 du rapport (conclusions et avis du commissaire enquêteur).

## 12 CLÔTURE

Fin de la partie 1 du rapport.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plouhinec, le samedi 18 janvier 2025  
Le commissaire enquêteur



## **Annexe 1**

**Arrêté municipal du 28 octobre 2024  
prescrivant l'enquête publique**



Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

**29 OCT 2024**

ID : 056-215601667-20241028-2024\_10\_624-AR

Commune de Plouay

Département du Morbihan

## ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2024\_10/624

### PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU DE PLOUAY

Le Maire de la commune de Plouay,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-19 et 20 relatifs à l'enquête publique lors de la révision des Plans locaux d'urbanisme,

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

**Vu** la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

**Vu** le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022 prescrivant la révision générale du PLU de Plouay,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2024 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,

**Vu** les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté, et notamment les avis des Personnes Publiques Associées,

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

**Vu** la décision n°E24000147/35 en date du 9 septembre 2024 du Président du Tribunal administratif de Rennes portant nomination d'un commissaire-enquêteur,

## A R R Ê T É

### DUREE ET OBJET DE L'ENQUETE

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur la commune de PLOUAY du **lundi 18 novembre 2024 à 9h au jeudi 19 décembre 2024 à 17h**, soit une durée de 32 jours consécutifs.

L'enquête porte sur la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme dont le projet a été arrêté par délibération municipale du 11 juillet 2024**. Le projet de PLU permet de définir un nouveau projet d'aménagement reposant sur les grands objectifs fixés dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU du 17 février 2022.

Le dossier soumis à l'enquête comportera les pièces suivantes :

- **Le projet de PLU** (PADD, rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et plans graphiques) et ses annexes, tel qu'arrêté le 11 juillet 2024 par le Conseil municipal ;



- **Les avis des Personnes Publiques Associées consultées,** y compris ceux de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- **Les pièces administratives afférentes à la procédure** (délibérations, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).

## DESIGNATION

**Article 2** : Monsieur Stéphane SIMON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée, par une décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 9 septembre 2024.

## DEROULEMENT

**Article 3** : Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Plouay. Ces pièces seront consultables pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le jeudi de 8h30 à 12h, le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h à 12h.

- Pendant la durée de l'enquête soit du lundi 18 novembre 2024 à 9h au jeudi 19 décembre 2024 à 17h, le dossier d'enquête sera également accessible sur le site de la mairie, qui donnera accès au registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/plu-plouay>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et des observations formulées, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, avant la clôture de l'enquête (19 décembre 2024 à 17h) :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie
- Par courrier transmis par voie postale à l'adresse suivante :  
Monsieur SIMON, commissaire enquêteur /Enquête publique sur la révision du PLU  
Mairie de Plouay, 4, Place de la Mairie, 56240 PLOUAY
- Par courrier électronique transmis à l'adresse email suivante : [plu-plouay@registredemat.fr](mailto:plu-plouay@registredemat.fr)
- Sur le registre dématérialisé, accessible depuis le site internet de la mairie.

Les observations transmises par voie postale seront annexées au registre papier.

Les observations transmises par voie électronique seront versées au registre dématérialisé.

Pour toute information ou demande de copies, aux frais du demandeur, du dossier porté à enquête publique, il conviendra de s'adresser à la Mairie de Plouay.

## PERMANENCES

**Article 4** : Afin de recueillir les observations du public, le commissaire-enquêteur assurera des permanences pendant 4 demi-journées, en mairie de Plouay :

- lundi 18 novembre de 9h à 12h
- mercredi 27 novembre de 14h à 17h
- samedi 7 décembre de 9h à 12h
- jeudi 19 décembre de 14h à 17h.

## CLOTURE

**Article 5** : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête et faisant l'examen des observations, propositions et contre-propositions recueillies et, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables concernant le projet soumis à enquête.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions administratifs.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024  
Reçu en préfecture le 29/10/2024  
Publié le **29 OCT. 2024**  
ID : 056-215601667-20241028-2024\_\_10\_624-AR

**Article 6 :** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article R134-32 du Code des relations entre le public et l'administration créé par le décret n°2015-1342.

**Article 7 :** Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur la révision du PLU. Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

## PUBLICITE

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Ouest-France et Le Télégramme.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches installées aux lieux suivants :

- Mairie (entrée services administratifs et entrée salle du conseil municipal) ;
- Salle des fêtes de Bécherel ;
- Complexes sportifs de Manehouam et de Kerveline ;
- Maison des associations rue Paul Ihuel ;
- Médiathèque municipale – Place du Vieux Château ;
- Aux différentes entrées du centre-ville (rue de la Chaumière – rue des Acacias – Boulevard des Championnats du Monde – rue Neuve – rue de Kerveline – rue de Bécherel) ;
- Et sur les secteurs suivants : Rue de Poulfétan - Rue de la Bellevue - ZA de Rostervel - Rue de la Libération - Rue de Saint Sauveur - Park Kerandor - ZA de Restavy

L'avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

## RECOURS

**Article 9 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes – 3 contour de la Motte – 35044 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

**Article 10 :** Le Maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la Mairie et dont ampliation sera adressée :

- au Préfet du Morbihan ;
- au Sous-Préfet de Lorient ;
- au commissaire-enquêteur.

A Plouay, le 28 octobre 2024

Le Maire,  
Gwenn LE NAY



Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID : 056-215601667-20241028-2024\_10\_624-AR

## **Annexe 2**

### **Certificats d'affichage**



Arrondissement de Lorient  
Département du Morbihan

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### Révision Générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Enquête publique du lundi 18 Novembre au 19 Décembre 2024

Je soussignée Madame Bénédicte Jobin Agent assermenté de la voie publique de Plouay (Morbihan)

Certifie avoir fait procéder à l’affichage de l’avis d’enquête publique relatif au projet de révision générale du Plan Local d’Urbanisme le 30 Octobre 2024 aux endroits indiqués ci-après.

- **Mairie (entrée services administratif et entrée salle du conseil municipal)**
- **Salle des fêtes de Bécherel**
- **Complexes Sportifs de Manehouarn et de Kerveline**
- **Maison des associations rue Paul Ihuel**
- **Médiathèque municipale Place du vieux château**
- **Aux différentes entrées du centre-ville (rue de la Chaumière, rue des Acacias, Boulevard championnats du Monde, rue Neuve, rue de Kerveline, rue de Bécherel)**
- **Et sur les secteurs suivants : Rue de Poulfetan, Rue de la Bellevue, ZA de Rostervel, Rue de la Libération, Rue de Saint Sauveur, Park Kerandor, ZA de Restavy**

Le 31 Octobre 2024

ASVP JOBIN BÉNÉDICTE



Adresser toute correspondance de façon impersonnelle à :  
Monsieur le Maire - 4 Place de la Mairie - B.P. 30 004 - 56 240 PLOUAY  
Téléphone 02 97 33 31 51 - Télécopie 02 97 33 17 85  
e-mail : [contact@plouay.fr](mailto:contact@plouay.fr)





**Salle du Conseil Municipal**



**Salle des fêtes Becherel**



**Complexe sportif de Manehouarn**



**Complexe sportif de Kerveline**



**Maison des associations**



**Médiathèque municipale**



**Rue de la Chaumière**



**Rue des Accacias**



**Boulevard des Championnats  
du Monde**



**Rue Neuve**



**Rue de Kerveline**



**Rue de Bécherel**



Rue Poulfetan



Rue de Bellevue



ZA Rostervel



ZA Rostervel



Rue de la Libération



Rue de Saint Sauveur



Park Kerandor



ZA Restavy



Mairie





**Révision Générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU)**

**Enquête publique du lundi 18 Novembre au 19 Décembre 2024**

<b>Lieux affichages</b>	<b>14/11/24</b>	<b>21/11/24</b>	<b>28/11/24</b>	<b>5/12/24</b>	<b>12/12/24</b>	<b>16/12/24</b>	<b>19/12/24</b>
<b>Mairie (entrée services administratif</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Salle du conseil municipal</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Salle des fêtes de Bécherel</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Complexe Sportif de Manehouarn</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Complexe Sportif de de Kerveline</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Maison des associations rue Paul Ihuel</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Médiathèque municipale Place du vieux château</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de la Chaumière</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue des acacias</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Boulevard championnats du Monde</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue Neuve</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de Kerveline</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de Bécherel</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de Poulfetan,</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de la Bellevue</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>ZA de Rostervel</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de la Libération</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Rue de Saint Sauveur</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>Park Kerandor</b>	X	X	X	X	X	X	X
<b>ZA de Restavy</b>	X	X	X	X	X	X	X

**Adresser toute correspondance de façon impersonnelle à :**  
 Monsieur le Maire - 4 Place de la Mairie - B.P. 30 004 - 56 240 PLOUAY  
 Téléphone 02 97 33 31 51 - Télécopie 02 97 33 17 85  
 e-mail : contact@plouay.fr



## **Annexe 3**

### **Publications dans la presse**

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

Commune de **PLOUAY**  
Révision générale du PLU

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2024\_10/624 en date du 28 octobre 2024, M. le Maire de Plouay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU).  
À cet effet, M. Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes. L'enquête publique se déroulera à la mairie de Plouay, au 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18 novembre 2024 à 9 h 00 au jeudi 19 décembre 2024 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit les lundis, mardis, mercredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00, ainsi qu'à l'adresse

[www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Simon, commissaire enquêteur, mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, ou sur le registre dématérialisé [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay) ou enfin par mail à [plu-plouay@registredemat.fr](mailto:plu-plouay@registredemat.fr)

Le commissaire-enquêteur recevra le public pendant 4 demi-journées, en mairie de Plouay :

- lundi 18 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mercredi 27 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 7 décembre de 9 h 00 à 12 h 00,  
- jeudi 19 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Plouay dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique et tenu à la disposition du public à la mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

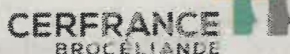
À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune.

Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay.

Le Maire  
Gwenn LE NAY.

Préfet du MORBIHAN

## Vie des sociétés



### SCI LE HIREZ

Société civile immobilière  
Au capital de 10 000 euros  
Siège social : 38C, rue de Bretagne  
ZA du Moustoir, bâtiment 3  
56950 CRACH  
RCS Lorient 879 744 936

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une délibération en date du 30 octobre 2024, l'AGE a décidé de transférer le siège social du 38C, rue de Bretagne, ZA du Moustoir, bâtiment 3, 56950 Crach au 11, rue de Kervillen, 56470 La Trinité-sur-Mer à compter de ce jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Lorient.

Pour avis  
La Gérance.



### MHG TÉLÉCOM

Société par actions simplifiée  
Au capital de mille euros (1 000 euros)  
Siège social : 5, rue Kornog  
56690 LANDAUL  
En cours d'immatriculation  
au RCS Lorient

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 24 octobre 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SAS.  
Dénomination sociale : MHG Télécom.  
Siège social : 5, rue Kornog, 56690 Landaul.  
Capital social : 1 000 euros.  
Objet : toutes opérations financières se rapportant à la prise de tous intérêts et participations par tous moyens, souscriptions, achats d'actions, d'obligations et

## Autres légales

### AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL DÉLAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil  
Article 1378-1 Code de procédure civile  
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016  
Suivant testament olographe en date du 25 juin 2024, Mme Else Delaunay a consenti un legs universel.

Défunt : Mme Else Margrethe Dahl, née à Hellerup (Danemark) le 2 février 1933, veuve de M. Albert Delaunay, de nationalité danoise, demeurant à Paris 7e arrondissement (75007), 5, rue Paul-Louis-Courier, et décédée à Vannes (56000), le 11 juillet 2024.

Tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession : Vannes (56000).

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Charles-Albert Grandjean, notaire à Vannes (56000), 5, place de la Libération, le 8 août 2024, suivi d'un acte de contrôle de saisine en date du 4 octobre 2024, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Charles-Albert Grandjean, notaire à Vannes, référence CRP-CEN : 56003, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal de grande instance de Vannes de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

**Jean-Dominique ROCHE**  
**Charles-Albert GRANDJEAN**  
Régis LE PORT  
**Jérôme WATREMEZ - Marie BELLEC**  
Notaires associés

**Maxime DERRIERE**  
**Kyomi DE BOERDERE**  
Notaires

### AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL DÉLAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil  
Article 1378-1 Code de procédure civile  
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016  
Suivant testament olographe en date du 6 janvier 2016, M. Jean-Paul Houssin a consenti un legs universel.

Défunt : M. Jean-Paul Lucien Houssin, né à Vannes (56000) le 17 juillet 1948, célibataire, de nationalité française, demeurant à Vannes (56000), 20 allée de Limoges, et décédé à Vannes (56000), le 20 juin 2024.

Tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession : Vannes (56000).

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Charles-Albert Grandjean, notaire à Vannes (56000), 5, place de la Libération, le 7 septembre 2024, suivi d'un acte de contrôle de la saisine en date du 19 septembre 2024, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits

## Décisions du tribunal de commerce de Vannes

**M. LE PAVEC Léopold**  
Plâtrerie  
Le Petit Plaisance - 56450 THEIX  
444 841 340 RM 56

Par jugement du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de M. Le Pavec Léopold en raison de l'insuffisance de l'actif.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**M. PINNETERRE Jean**  
Bar restaurant  
21, rue de Rennes  
56660 SAINT-JEAN-BREVELAY  
RCS Vannes 325 754 018

Par jugement du 22 novembre 2023, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de M. Pinneterre Jean, en raison de l'extinction du passif.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**M. DA SILVA Rui José**  
Travaux d'installation électriques dans tous locaux  
6, impasse des Prisons  
46100 FIGEAC  
398 488 635 RM 56

Par jugement du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de M. Da Silva Rui José en raison de l'insuffisance de l'actif.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**CÂBLES ET CONNECTIQUES (SARL)**  
Achat, vente, étude, import de tous produits, prestations de services  
ZA de la Loge  
56420 PLUMELEC  
RCS Vannes 384 207 734

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL Câbles et Connectiques et a désigné en qualité de liquidateur : Selas Bodelet-Long, prise en la personne de Me Bodelet, parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**SARL VANNES SERVICES DOMICILE**  
Toutes prestations de services à la personne au domicile des particuliers dans le cadre prévu par les articles L.7231-1 et suivants du Code de travail  
7, rue Jean-Perrin  
56000 VANNES  
RCS Vannes 839 915 964

Par jugement du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de SARL Vannes Services Domicile, en raison de l'insuffisance de l'actif.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**KERANOR (SARL)**  
Exploitation d'un fonds de commerce de bar, restauration traditionnelle, pizzeria, brasserie, préparation de plats cuisinés à emporter  
8-10, rue Saint-Armel  
56660 SAINT-JEAN-BREVELAY  
RCS Vannes 750 521 643

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a arrêté le plan de redressement par continuation de la SARL Keranor, pour une durée de 10 ans, et a nommé en qualité de commissaire à l'exécution du plan la Selas Bodelet-Long, prise en la personne de Me Bodelet, Parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**CLEVERIS (SAS)**  
Prestation de service dans les domaines administratifs, technique, commercial, en lien avec la conception, la fabrication, la réparation et la vente de tous biens d'équipement ou de fournitures pour l'industrie notamment matériel électrique, électronique, électrotechnique ou électromécanique  
Réalisation de travaux de démolition, rénovation ou construction portant sur tous types de locaux  
9, place de la Libération  
56000 VANNES  
RCS Vannes 534 299 680

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de Cleveris (SAS) en raison de l'insuffisance de l'actif.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**M. BOURDET HERVE YVES ROGER EI**  
Activité de transports ou de location de véhicules, taxi,  
3, place du Docteur-Queinnec  
56140 MALESTROIT  
RCS Vannes 330 594 441

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de M. Bourdet Hervé Yves Roger EI, dont les patrimoines professionnel et personnel se trouvent réunis en application de l'article L.526-22 du Code de commerce, et a fixé au 21 avril 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Bodelet - Long, prise en la personne de Me Bodelet, Parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn. Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**SYL2S (SAS)**  
Hôtel, café, bar, restauration, organisation d'activités ludiques dont les jeux de société  
70, rue de la Gare  
56600 BODACC

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL Syl2s et a fixé au 21 mai 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**LA BREIZH DESROIS (SARL)**  
Café, bar, restaurant, traiteur, fabrication et vente de plats à emporter  
89, Tregadoret  
56800 LOYAT  
RCS Vannes 849 587 118

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL La Breizh Desbois et a fixé au 2 août 2024 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Bodelet-Long, prise en la personne de Me Long, parc d'activité de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**WOODZ OPUS (SAS)**  
Les activités d'entreprise générale de bâtiment et de contractant général  
2, allée Jules-Verne  
56610 ARRADON  
RCS Vannes 922 586 177

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SAS Woodz Opus et a fixé au 21 mai 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**HOYA (SARL)**  
Restauration, fabrication et vente de plats à emporter...  
23, place du Général-de-Gaulle  
56000 VANNES  
RCS Vannes 898 761 507

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL Hoya et a fixé au 23 avril 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**WOODZ ENGINEERING (SAS)**  
Les activités d'ingénieur conseil dans tous les domaines techniques du bâtiment et du génie civil  
2, allée Jules-Verne  
56610 ARRADON

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SAS Woodz Engineering et a fixé au 23 avril 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**WOODZ PROMOTION (SAS)**  
Toutes opérations de marchand de biens telles que définies par l'article 35-1 du Code général des impôts  
2, allée Jules-Verne  
56610 ARRADON  
RCS Vannes 834 360 661

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SAS Woodz Promotion et a fixé au 23 avril 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**EVOLUTION C (SAS)**  
Importation, exportation, vente en gros et à tout stade de la distribution d'appareils électroménagers, hifi, vidéo, meubles de cuisine, salles de bains  
3, rue Blaise-Pascal  
56890 PLESCOP  
RCS Vannes 837 956 515

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SAS Evolution C et a fixé au 31 août 2024 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**LABO NOCILE (SARL)**  
Fabrication et commercialisation de plats cuisinés à emporter, activité de traiteur (sans vente de boissons)  
3, rue du Govéan  
Parc d'activités de Kerollaire  
56370 SARZEAU  
RCS Vannes 908 124 266

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL Labo Nocile et a fixé au 30 août 2024 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Cleoval, prise en la personne de Me Scelles, 14, boulevard de la Paix, CS 22173, 56005 Vannes cedex. Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

Immobilier

**BAR LE MARCH TRAY (SNC)**  
Bar, restaurant, jeux, jeux de la Française des Jeux auquel est associée la gérance d'un débit de tabac  
exploité dans le même local  
17, place du Martray  
56490 LA TRINITÉ-PORHOËT  
RCS Vannes 852 222 892

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SNC Bar Le March Tray et a fixé au 23 avril 2023 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Bodelet-Long, prise en la personne de Me Long, parc d'activité de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

**LOGUNEC'H AMENAGEMENT (SARL)**  
Activités de plâtrerie, pose de plaques de plâtre, isolation, isolation par soufflage et insufflation, menuiserie et tous travaux et prestations de services et ventes, accessoires à ces activités  
Le Champ du Haut-Kerhuïdel  
56500 BIGNAN  
RCS Vannes 839 358 652

Par jugement du 23 octobre 2024, le tribunal de commerce de Vannes a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de SARL Logunec'h Aménagement et a fixé au 23 août 2024 la date de cessation de ses paiements. Liquidateur : Selas Bodelet-Long, prise en la personne de Me Long, parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

**SCP PINSON MALAU**  
Greffiers associés.

## DON DU SANG

• Répondez aux appels des Centres de transfusion.

• Renseignez-vous auprès des associations de donneurs de sang.

• Chaque jour, il faut des centaines de donneurs de sang pour aider la médecine à sauver des vies en danger.

## ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

## Emploi

## OFFRES D'EMPLOI

Environnement nature nettoyage  
Santé  
Social

**Cabinet infirmier** région Landerneau (29800) recherche son infirmier(ère) remplaçant(e) pour 150-180 jours de travail annuel (3j/semaine ainsi que les congés annuels). Poste à pourvoir courant novembre. Tél : 02 98 20 33 40 1798361

## DEMANDES D'EMPLOI

Services à la personne  
aux entreprises

Dame recherche quelques heures de ménage et repassage par semaine sur Morlaix. Travail soigné. Tél : 06 64 13 11 47 1798361

**Préstation soignée** Aide à domicile, (ménage, courses...) Dans un rayon de 10 kms aux alentours de l'Hôpital-Camfrout. CESU TÉL : 06 80 48 24 15 1798361

**Propose mes services** d'assistante de vie. Accompagnement, toilette, repas, déplacements, loisirs. Disponible tous les jours, paiement en CESU tél : 06 18 67 63 38 1798361

## Véhicules

## ACHAT AUTOMOBILE



**Achète cash** au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1787020

## Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com)  
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com). Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

## LEGALES ET JUDICIAIRES

## Marchés publics - Procédure formalisée



## MARCHÉ DE SERVICES

## Pouvoir adjudicateur :

SEM Lorient Keroman, direction du port de pêche, CS 50382, 56323 Lorient cedex, tél. 02 97 37 21 11, fax 02 97 37 84 00.

Courriel : [sem@keroman.fr](mailto:sem@keroman.fr)

**Procédure de passation** : consultation organisée en application des dispositions du Code de la commande publique entré en vigueur le 01/04/2019, selon une procédure formalisée sous la forme d'un appel d'offres ouvert.

**Objet** : assurances dommages aux biens, flotte auto, marchandises transportées pour le port de pêche de Lorient Keroman.

## Retrait des dossiers :

Le dossier de consultation des entreprises peut être retiré sur le site Mégalis Bretagne à partir de l'adresse <https://marches.megalix.bretagne.bzh/entreprise> (réf. ASSURANCE-2024).

**Date limite de réception des candidatures** : jeudi 28/11/2024, 12 h, selon les formalités décrites au règlement de la consultation.

**Voies de recours** : l'instance chargée des procédures de recours est le tribunal administratif de Rennes, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes cedex, tél. 02 23 21 28 28, fax 02 99 63 56 84.

## Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOUAY

## ENQUÊTE PUBLIQUE

## Révision générale du PLU

Par arrêté municipal n° 2024\_10/624 en date du 28 octobre 2024, M. le Maire de Plouay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

À cet effet, M. Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18/11/2024, à 9 h, au jeudi 19/12/2024, à 17 h.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ; jeudi, de 8 h 30 à 12 h ; vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, et samedi, de 9 h à 12 h, ainsi qu'à l'adresse [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Simon, commissaire enquêteur, mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, ou sur le registre dématérialisé [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay), ou enfin par mail à [plu-plouay@registredemat.fr](mailto:plu-plouay@registredemat.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public pendant 4 demi-journées, en mairie de Plouay : lundi 18/11/2024, de 9 h à 12 h ; mercredi 27/11/2024, de 14 h à 17 h ; samedi 07/12/2024, de 9 h à 12 h ; jeudi 19/12/2024, de 14 h à 17 h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Plouay, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, et tenus à la disposition du public à la mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, et sur le site Internet de la commune, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune.

Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay.

Le maire, Gwenn LE NAY

LE PRÉFET DU MORBIHAN

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique, portant sur le projet de modification et de suspension de la servitude de passage des piétons le long du littoral océanique de la commune de Carnac, aura lieu en mairie de Carnac, du lundi 28/10/2024, à 14 h, au samedi 16/11/2024, à 12 h, soit pendant une durée de 20 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Carnac, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de celle-ci.

Ce dossier sera également consultable sur le site Internet des services de l'État du Morbihan : <https://www.morbihan.gouv.fr>, onglet publications, rubrique enquêtes publiques, Carnac, ou sur le site <https://www.registre-numerique.fr/ee24135>

Du lundi 28/10/2024, à 14 h, au samedi 16/11/2024, à 12 h, le public pourra formuler ses observations :

- Sur le registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, en mairie de Carnac.

- Par courrier, adressé à la commissaire enquêteur, en mairie de Carnac, place Christian-Bonnet, BP 80, 56341 Carnac.

- Par courriel à l'adresse [ee24135@mail.registre-numerique.fr](mailto:ee24135@mail.registre-numerique.fr), ou directement sur le registre dématérialisé via le lien suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/ee24135>

- À l'issue de la commissaire enquêteur qui assurera les permanences suivantes, en mairie de Carnac : lundi 28/10/2024, de 14 h à 17 h ; mercredi 06/11/2024, de 9 h à 12 h ; mercredi 13/11/2024, de 14 h à 17 h ; samedi 16/11/2024, de 9 h à 12 h.

À l'issue de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance auprès du préfet du Morbihan (Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan, service nature, biodiversité et risques) et en mairie de Carnac, du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur.

Le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour prendre, après délibération du conseil municipal de Carnac et au vu du résultat de l'enquête publique, la décision motivée de modifier et de suspendre la servitude de passage des piétons le long du littoral océanique de la commune de Carnac.

## Vie des sociétés - Autres

## DISSOLUTION

## HAENTJENS / FAUGÈRES

SCI au capital de 50 €

Siège social : 17, avenue de Verdun, 56000 VANNES - RCS VANNES 949 316 939

Aux termes de l'AGE du 30/10/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 30/10/2024, et sa mise en liquidation. A été nommé liquidateur M. Paul Haentjens, demeurant 17, avenue de Verdun, 56000 Vannes, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé au 17, avenue de Verdun, 56000 Vannes, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Vannes. Mention en sera faite au RCS de Vannes.

# Vous créez votre entreprise ?

# Saisissez votre annonce légale



[regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com)  
Créer et publier vos annonces légales en ligne

Tous journaux  
habilités en France

Devis & attestation  
de parution immédiats

Laissez-vous guider  
tout simplement



# Publicités immobilières réglementées

## VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

## VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

## CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

# RENDEZ-VOUS en annonces officielles

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Marchés publics

Procédure adaptée

### Commune de Saint-Thuriau

Mission de maîtrise d'oeuvre portant sur la construction d'une école communale

#### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

**Section 1 : identification de l'acheteur :**  
**Nom complet de l'acheteur :** commune de Saint-Thuriau. Type de numéro national d'identification : Siret. N° national d'identification : 21560237600018. Ville : Saint-Thuriau. Code postal : 56300.  
**Groupeur de commandes :** non.  
**Section 2 : communication :**  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation :** lien URL vers le profil acheteur : <https://marches.megalix.bretagne.bzh/>  
**Identifiant interne de la consultation :** SAINT-THURIAU2024-01  
**L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur :** oui.

**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** non.  
**Nom du contact :** Frédéric Marzin.  
Adresse mail du contact : [mairie@saint-thuriau.bzh](mailto:mairie@saint-thuriau.bzh)  
N° de téléphone du contact : 02 97 39 83 13.  
**Section 3 : procédure :**  
**Type de procédure :** procédure adaptée ouverte.  
**Condition de participation :**  
**Capacité à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve :**  
**Chaque candidature devra présenter au minimum les compétences suivantes :**  
- architecte (mandataire),  
- bureaux d'études structure, fluides, thermique, acoustique, économie de la construction.

**Technique d'achat :** sans objet.  
**Date et heure limites de réception des plis :** 19 décembre 2024, 12 h 00.  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** autorisée.  
**Réduction du nombre de candidats :** non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) :** oui.

**L'acheteur exige la présentation de variantes :** non.  
**Section 4 : identification du marché :**  
**Intitulé du marché :** mission de maîtrise d'oeuvre portant sur la construction d'une école communale à Saint-Thuriau.  
**Code CPV principal :** 71200000 services d'architecture.  
**Type de marché :** services.  
**Lieu principal d'exécution du marché :** Saint-Thuriau.  
**Durée du marché (en mois) :** 25.

**La consultation comporte des tranches :** non.  
**La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché (si marché alloté, préciser pour chaque lot dans la description) :** non.  
**Section 5 : lots :**  
**Marché alloté :** non.  
**Section 6 : informations complémentaires :**  
**Visite obligatoire :** oui.  
**Si oui, précisez les détails sur la visite :** l'absence de certificat de visite du site lors de la remise de l'offre rend l'offre incomplète.

### Vie pratique

## La clinique n'est pas responsable de tout accident

La clinique n'est pas forcément responsable si un patient se

## Avis d'attribution marchés publics et privés

### Commune de Ploërmel

**Concession de mobiliers urbains publicitaires : fournitures, installation, entretien et exploitation commerciale**

#### AVIS D'ATTRIBUTION

**Section 1 : identification de l'acheteur :**  
**Nom complet de l'acheteur :** commune de Ploërmel. Type et numéro national d'identification : Siret : 200 086 791 00015. Ville : Ploërmel. Code postal : 56800.  
**Section 2 : communication :**  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation :** lien URL vers le profil acheteur : <https://marches.megalix.bretagne.bzh/entreprise>  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** non.

## Avis administratifs

### AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

En exécution de l'arrêté du préfet de Morbihan du 17 octobre 2024 et en application des dispositions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il sera procédé à une enquête parcellaire nécessaire à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de mise à 2x2 voies de la route départementale n° 769, section Lann-Sévelin/Kergoal, sur la commune de Caudan. Le responsable du projet est M. le Président du conseil départemental du Morbihan, Direction des routes et de l'aménagement, 2, rue de Saint-Tropez, CS 82400, 56009 Vannes cedex. L'enquête sera ouverte en mairie de Caudan le mercredi 20 novembre 2024 à 9 h 00 au vendredi 6 décembre 2024 à 17 h 00 inclus soit 17 jours consécutifs. La commissaire enquêtrice sera Mme Anne-Marie Carlier. Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique sur les sites internet suivants :  
- services de l'État dans le Morbihan : <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/>  
- mairie de Caudan : <https://www.caudan.fr>  
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5744>

Ces documents pourront être consultés sur support papier :  
- à la mairie de Caudan, place Louis-Le-Léanec, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00,  
- à la préfecture du Morbihan, Direction de la citoyenneté et de la légalité, Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme, place du Général-de-Gaulle à Vannes, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 00.  
Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions écrites sur le registre d'enquête tenu à disposition en mairie de Caudan, place Louis-Le-Léanec, par courriel adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse électronique : [enquete-publique-5744@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5744@registre-dematerialise.fr)  
par courrier postal adressé à la commissaire enquêtrice à la mairie de Caudan, place Louis-Le-Léanec, 56850 Caudan et sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5744>

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie de Caudan, place Louis-Le-Léanec, pour recevoir les observations écrites ou orales :  
- le mercredi 20 novembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

### Commune de PLOUAY

#### Révision générale du PLU

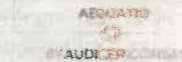
#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2024\_10/624 en date du 28 octobre 2024, M. le Maire de Plouay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU). À cet effet, M. Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes. L'enquête publique se déroulera à la mairie de Plouay, au 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18 novembre 2024 à 9 h 00 au jeudi 19 décembre 2024 à 17 h 00. Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit les lundis, mardis, mercredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00, ainsi qu'à l'adresse [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Simon, commissaire enquêteur, mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, ou sur le registre dématérialisé [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay) ou enfin par mail à [plu-plouay@registredemat.fr](mailto:plu-plouay@registredemat.fr)  
Le commissaire-enquêteur recevra le public pendant 4 demi-journées, en mairie de Plouay :  
- lundi 18 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mercredi 27 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,  
- samedi 7 décembre de 9 h 00 à 12 h 00,  
- jeudi 19 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Plouay dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique et tenus à la disposition du public à la mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.  
À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune.  
Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay.

Le Maire  
Gwenn LE NAY.

## Vie des sociétés



### SELFETON PLUVIGNER

Société par actions simplifiée  
Au capital de 2 200 euros  
Siège social : 62 ter, rue de la Gare  
Porh Mirabeau  
56330 PLUVIGNER

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 15 novembre 2024 à Pluvigner, l'exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.  
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
Agrément : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.  
Président : M. Antoine Le Priol, demeurant 24 A, rue Saint-Guennael, 56330 Pluvigner.  
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis  
Le Président.



### PAULARS

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 2 000 euros  
Siège social :  
49, rue du Général-de-Gaulle  
56500 REGUINY

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Régigny du 13 novembre 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.  
Dénomination sociale : Paulars.  
Siège social : 49, rue du Général-de-Gaulle, 56500 Régigny.  
Objet social : toute activité de location de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés ; l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation et la cession de tous biens ou droits immobiliers, la mise en location ou meublée et la vente desdits biens ; l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement, le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire des prêts consentis par toutes personnes physiques ou morales aux associés, ensemble ou séparément, pour leur permettre de libérer les parts sociales auxquelles ils auront souscrit lors de la constitution de la société ou lors d'une augmentation de capital ; la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux de toute nature.

SCI IVANIAN  
Société civile immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 88, rue de l'Artisanat  
56440 LANGUIDIC



### GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA GARENNE

Société civile au capital de 71 000 euros  
Siège social : La Garenne  
56130 SAINT-DOLAY  
RCS Vannes 495 354 698

### AVIS DE MODIFICATIONS

Suivant délibérations du 21 octobre 2024,

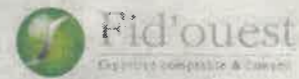


Centre Mathis  
Rue Jean-Monnet - 22120 YFFINIAC  
et 23, rue Saint-Guillaume  
22000 SAINT-BRIEUC

### AVIS DE CONSTITUTION SARL PAR APPORT

Suivant acte SSP en date du 30 septembre 2024, à Yffiniac, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : Fruit d'Armor Exotique.  
Forme : société à responsabilité limitée unipersonnelle.  
Siège social : 48, rue Maréchal-Foch, 56100 Lorient.  
Objet : épicerie, vente de produits alimentaires ou non alimentaires au détail.  
Durée de la société : 99 années.  
Capital social fixe : 1 133 euros par apport, enregistré à la recette des impôts de Vannes, le 30 octobre 2024, du fonds de commerce d'épicerie, vente de produits alimentaires ou non alimentaires au détail exploité par M. Joao Baptista Luwungo au 48, rue Maréchal-Foch, 56100 Lorient.  
A été nommé gérant : M. Joao Baptista Luwungo.  
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis  
Le Gérant.



### SCI IVANIAN

Société civile immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 88, rue de l'Artisanat  
56440 LANGUIDIC

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Languidic du 18 novembre 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.  
Dénomination sociale : SCI Ivanian.  
Siège social : 88, rue de l'Artisanat, 56440 Languidic.



### LEBON SERVICES

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 4 000 euros  
Siège social :  
15, rue du Parc-des-Sports  
56170 QUIBERON  
495 148 488 RCS Lorient

### GÉRANCE

Route de Provins  
77320 LA FERTÉ-GAUCHER  
Tél. 01 64 20 18 09

### D3M CONSEILS

Société par actions simplifiée en liquidation  
Au capital de 3 000 euros  
Siège social : 4, allée du Clos-Ker-Yann  
56390 GRAND-CHAMP  
Siège de liquidation :  
4, allée du Clos-Ker-Yann  
56390 GRAND-CHAMP  
921 340 600 RCS Vannes

### CLÔTURE

L'assemblée générale ordinaire réunie le 30 juin 2024 au siège de liquidation, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme Mireille Lahoreau, demeurant 4, allée du Clos-Ker-Yann, 56390 Grand-Champ, de son mandat de liquidatrice, donné à cette dernière quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.  
Les comptes de liquidation sont déposés au GTC de Vannes, en annexe au RCS et la société sera radiée dudit Registre.



### GS PLOMBERIE

Société par actions simplifiée en liquidation  
Au capital de 20 953 euros  
Siège social et de liquidation :  
27, rue Daniel-Balavoine  
56600 LANESTER  
887 848 737 RCS Lorient

### AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 15 novembre 2024, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Mme Sandrine Guillemot, demeurant 27, rue Daniel-Balavoine, 56600 Lanester a été nommée en qualité de liquidatrice, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 27, rue Daniel-Balavoine, 56600 Lanester. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.  
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Lorient, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Emmanuel Beneat, en date du 15 novembre 2024, à Vannes. Dénomination : El Adamas.  
Forme : société civile immobilière.  
Siège social : 7, rue Carnot, 56000 Vannes.  
Objet : acquisition et gestion de biens immobiliers.  
Durée de la société : 99 années.  
Capital social fixe : 100 euros.  
Montant des apports en numéraire : 100 euros.  
Cession de parts et agrément : oui.  
Gérant : M. Raphaël Egron, demeurant 7, rue Carnot, 56000 Vannes.  
La société sera immatriculée au RCS de Vannes.

### NOMINATION D'UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Aux termes d'un procès-verbal en date du 4 octobre 2024, le conseil d'administration a nommé en qualité de directeur général délégué, M. David Pellemelle, demeurant à Paris (7e), 176, rue de Grenelle, et ce, pour une durée illimitée à compter rétroactivement du 1er avril 2023. Le dépôt sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Vannes.

Pour avis  
Me Katrin DUPUIS.



### YANNICK LEBON PAYSAGISTE

SARL au capital de 7 700 euros  
Siège social :  
15, rue du Parc-des-Sports  
56170 QUIBERON  
434 859 260 RCS Lorient

### AVIS

Le 7 novembre 2024, l'associée unique a décidé de :  
- nommer M. Alex Lebon, demeurant 4bis, place du Poul-Douar, 56170 Quiberon, en qualité de gérant, en remplacement de M. Yannick Lebon, gérant démissionnaire, à effet au 1er novembre 2024,  
- modifier la dénomination sociale de la société qui devient «Lebon Paysage», à compter du 7 novembre 2024.

### Autres légales

#### ARRÊT PLAN DE SAUVEGARDE

Date du jugement du tribunal de commerce de Lille Métropole : 30 octobre 2024. Société par actions simplifiée Promotion du Prêt-à-Porter, 18, rue Denis-Papin, 59650 Villeneuve-d'Ascq. RCS Lille Métropole 477 280 846. Activité : commerce de détail d'articles d'habillement et accessoires. Jugement arrêtant le plan de sauvegarde, durée du plan 2 ans. Commissaires à l'exécution du plan : Selar FHB, en la personne de Me Hélène Bourbouloux, 176, avenue Charles-de-Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine et Selar BMA Administrateurs Judi-

## ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Transactions  
diverses

## ANIMAUX

Cessions d'animaux  
domestiques

► **Obligations des éleveurs**  
Les éleveurs et les établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.

Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.

Informations obligatoires :

- L'âge des animaux
- L'inscription ou non à un livre généalogique
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère
- Le nombre de chiots ou de chatons de la portée
- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)

Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits à un livre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières.

Pour plus de renseignements, consulter le site de la Société centrale canine : [www.scc.asso.fr](http://www.scc.asso.fr) ou le livre officiel des origines félines : [www.loof.asso.fr](http://www.loof.asso.fr)  
Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

## ► Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens (y compris financiers) nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal acheté relatifs à sa santé, son alimentation, ses conditions d'hébergement, son identification, sa socialisation, son sevrage et son éducation.

MX 1467342

## Chiens

A réserver 8 magnifiques chiots Teckels poils durs standart, non-lof, nés le 28/10/2024, pucés, vaccinés, portée 8, n° mère 250269500818944, n° siret 92245190100016. 06 37 53 73 23  
1806846

## BONNES AFFAIRES

## Collections



Collectionneur achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne... Même très vieux. Vieux alcools (cognac, rhum, chartréuse...). 06 74 16 07 78 1780136



Achète bon prix vieux violons, violoncelles, archets, guitares, saxos, même abimés. Se déplace gratuitement sur RdV. 06 50 66 24 10 1691080

## Divers

Vends spa, très peu servi, cause maladie, parfait état, prix 5 000 € non négociable, neuf 14 000 €. 06 80 68 38 67 1805334

## CONTACTS

## Rencontres

Pourquoi pas ! Femme, 82 ans, dynamique, simple rencontrerait Homme 70/75 ans, sobre, sorties, voyages. Région Landerneau. Ecrire à Viamédia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-3828 1803459

Homme, 68 ans, seul, gentil, généreux rencontrerait Femme non libre pour amitié, loisirs, moments agréables.

Ecrire à Viamédia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-3801 1800021

Homme, 65 ans, grand, sérieux, bienveillant cherche Femme dynamique, équilibrée, naturelle, sincère pour relation sérieuse, durable.

Ecrire à Viamédia - Groupe Télégramme -

## Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com). Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com). Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

## Mémo des marchés publics et privés

## 22 - CÔTES-D'ARMOR

## Services

**Syndicat mixte des eaux du Jaudy**  
Alimentation en eau potable. Marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des programmes de travaux annuels années 2025 à 2027 • Clôture le 27/12/2024, 17 h.

## 29 - FINISTÈRE

## Fournitures

**Ville de Penmarc'h**  
Fourniture et maintenance de photocopieurs numériques multifonctions • Clôture le 9/12/2024, 12 h.

**Ville de Quimper**  
Fourniture et livraison d'une balayeuse aspiratrice compacte munie d'une cuve à déchets de 3,5 à 4,5 m<sup>3</sup> type Schmidt Cleango 500 (ou équivalent) pour la ville de Quimper • Clôture le 13/12/2024, 12 h.

## Services

**Commune de Névez**  
Marché public de prestations intellectuelles pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une salle des fêtes, aménagement des espaces publics et démolition de la salle des fêtes existante • Clôture le 29/11/2024, 12 h.

**Commune de Plouhinec**  
Fauchage et élagage de la ville de Plouhinec • Clôture le 9/12/2024, 12 h.

## Commune de Brélès

Construction de deux bâtiments multi-usages • Clôture le 2/12/2024, 12 h.

## Commune de Névez

Marché de travaux pour l'aménagement de l'avenue de l'Océan à Névez • Clôture le 11/12/2024, 12 h.

## Haut-Léon communauté

Réhabilitation de la déchetterie de l'île de Batz • Clôture le 6/12/2024, 17 h.

## Mairie de Logonna-Daoulas

Renforcement de la voirie communale, programme 2025-2028 • Clôture le 5/12/2024, 12 h.

## Opac Quimper Cornouaille

Construction d'un ALSH et de 12 logements - Rue du Prat-Don - Plomeur • Clôture le 16/12/2024, 17 h.

## Opac Quimper Cornouaille

Démolition / déconstruction de l'ancienne usine CAPIC - Avenue des Sports - Quimper • Clôture le 16/12/2024, 17 h.

## Opac Quimper Cornouaille

Démolition / désamiantage de la mairie, école - Place Général-de-Gaulle, Port-Launay • Clôture le 11/12/2024, 17 h.

## Opac Quimper Cornouaille

Relance de lots - Restructuration du château de Pont l'Abbé • Clôture le 9/12/2024, 17 h.

## Communauté de communes du Pays bigouden sud

Renforcement du trait de côte à

## LEGALES ET JUDICIAIRES

## Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOUAY

2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Révision générale du PLU

Par arrêté municipal n° 2024\_10/624 en date du 28 octobre 2024, M. le Maire de Plouay a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroule à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18/11/2024, à 9 h, au jeudi 19/12/2024, à 17 h.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mardi, mercredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ; jeudi, de 8 h 30 à 12 h ; vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, et samedi, de 9 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun peut consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Simon, commissaire enquêteur, mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay, ou sur le registre dématérialisé [www.registredemat.fr/plu-plouay](http://www.registredemat.fr/plu-plouay), ou enfin par mail à [plu-plouay@registredemat.fr](mailto:plu-plouay@registredemat.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public pendant 4 demi-journées, en mairie de Plouay : lundi 18/11/2024, de 9 h à 12 h ; mercredi 27/11/2024, de 14 h à 17 h ; samedi 07/12/2024, de 9 h à 12 h ; jeudi 19/12/2024, de 14 h à 17 h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Plouay, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, et tenus à la disposition du public à la mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, et sur le site Internet de la commune, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune.

Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Plouay, 4, place de la Mairie, 56240 Plouay.

Le maire, Gwenn LE NAY

## AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 17 octobre 2024 et en application des dispositions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il sera procédé à une enquête parcellaire nécessaire à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de mise à 2 x 2 voies de la route départementale n° 769, section Lann-Sévelin / Kergoal, sur la commune de Caudan.

Le responsable du projet est M. le Président du Conseil départemental du Morbihan, direction des routes et de l'aménagement, 2, rue de Saint-Tropez, CS 82400, 56009 Vannes cedex.

L'enquête sera ouverte en mairie de Caudan, du mercredi 20/11/2024 à 9 h, au vendredi 06/12/2024 à 17 h inclus, soit 17 jours consécutifs.

La commissaire enquêtrice sera Mme Anne-Marie Carlier.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique sur les sites internet suivants :

- Services de l'État dans le Morbihan :

[www.morbihan.gouv.fr/publicites/enquetes-publiques/](http://www.morbihan.gouv.fr/publicites/enquetes-publiques/)

PON

Le To  
et jeux  
princi  
l'Apel d  
2009. S  
hauteu  
neufs, c  
fort affi  
se retro

Por  
red

● Pont-Sc  
compte ur  
bres, a tenu

## **Annexe 4**

**PV de synthèse sans ses annexes**

Plouhinec, le jeudi 26 décembre 2024

**Objet** : Enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de Plouay - Procès-verbal de synthèse.

Pièces jointes :

- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par ordre chronologique ;
- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par thèmes ;
- Questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire,

Dans sa décision n°E24000147/35 du 9 septembre 2024, la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné pour réaliser une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de votre commune.

Après avoir relevé et examiné les observations, j'ai rédigé le présent procès-verbal, en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement et conformément à votre arrêté municipal n° 2024 10/624 du 28 octobre 2024.

### **BILAN DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée du lundi 18 novembre 2024 à 09 h au jeudi 19 décembre 2024 à 17h. J'ai tenu quatre permanences et reçu 57 personnes au total.

<b>Dates des permanences</b>	<b>Visites</b>
Lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12 h	11
Mercredi 27 novembre 2024 de 14 h à 17 h	22
Samedi 7 décembre 2024 de 9 h à 12h	13
Jeudi 19 décembre 2024 de 14 h à 17 h	11

30 personnes se sont par ailleurs déplacées en mairie, hors permanence, pour consulter le dossier ou déposer une observation.



En ce qui concerne les consultations du dossier par voie numérique, 506 visiteurs uniques, 715 téléchargements et 1515 visionnages sont comptabilisés sur le registre dématérialisé.

Pendant l'enquête, j'ai enregistré 52 observations au total, soit 29 dépositions numériques sur le registre dématérialisé (25) et sur l'adresse mail dédiée (4), 6 courriers remis ou expédiés par voie postale et 17 dépositions inscrites sur les deux registres papier mis à la disposition des usagers.

Sur les 52 observations enregistrées, je note un doublon, une contributrice ayant déposé deux fois la même déposition (@14), un test de fonctionnement du registre dématérialisé (@1) et un rédacteur qui a indiqué son identité pour compléter sa première déposition (@23). Je comptabilise donc 49 participations à l'enquête publique.

Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et j'ai retenu 72 occurrences dans ma synthèse thématique.

De nombreuses observations font suite à des échanges oraux durant les permanences. Quelques entretiens n'ont pas donné lieu à une observation écrite, le public ayant obtenu l'information recherchée.

Il est à noter que 3 associations, 4 entités professionnelles et Lorient-agglomération ont déposé une observation au cours de cette enquête.

J'ai classé les observations selon les thématiques suivantes qui ont été abordées par les participants.

THEMES	
<b>Concertation préalable</b>	<b>2,77%</b> (2 occurrences)
<b>Dossier soumis à enquête publique</b>	<b>2,77%</b> (2 occurrences)
<b>Règlements et annexes</b>	<b>66,66%</b>
Règles d'urbanisme	3 occurrences
Changements de destination	6 occurrences
Servitudes	1 occurrence
Patrimoine	2 occurrences
Généralités sur les zonages	5 occurrences
Erreurs graphiques	1 occurrence
Zonages individuels	29 occurrences
EBC	1 occurrence
<b>Environnement</b>	<b>6,94%</b>
biodiversité	3 occurrences
Energies	2 occurrences
<b>Mobilités</b>	<b>6,94%</b>
Liaisons douces	2 occurrences
Transports en communs - covoiturage	1 occurrence
Sécurité routière	2 occurrences
<b>Logement</b>	<b>8,33%</b>
Besoins en logements	1 occurrence
OAP sectorielles d'habitat	4 occurrences
Logements sociaux	1 occurrence

<b>Enjeux économiques</b>	<b>5.55%</b>
agriculture	1 occurrence
zones d'activités, OAP de Restavy	2 occurrences
Commerces,	1 occurrence

Je constate que les thèmes du PADD, des OAP thématiques, de l'assainissement n'ont pas été évoqués par les participants.

Les observations du public sont récapitulées dans les deux tableaux joints, un tableau chronologique avec un résumé de chaque observation (annexe 1) et un tableau des observations classées par thèmes (annexe 2).

En conclusion, j'observe que le dossier soumis à enquête a été amplement consulté par le public et qu'il a suscité de nombreuses interrogations. Le nombre des observations reste cependant relativement modeste pour une enquête portant sur une révision générale d'un PLU. Les observations portant sur les zonages individuels représentent une part importante de la participation.

### **LES REPONSES SOUHAITEES**

1°) Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses à toutes les observations et de me préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions et appréciations. Certaines dépositions sont très détaillées ou comportent des pièces jointes qui figurent sur les registres. Il convient d'en prendre connaissance.

2°) J'ai par ailleurs consulté les remarques faites à propos du projet de PLU arrêté, par la MRAe, les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées. Je souhaite savoir quelles sont les suites que la commune de Plouay envisage d'apporter aux réserves et recommandations qui ont été exprimées dans ce cadre.

3°) Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il me paraît utile, pour rédiger mon rapport et mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans l'annexe 3.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos réponses dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, dans le cas où vous ne pourriez tenir ce délai, de m'indiquer à quelle date vous envisagez de me transmettre votre mémoire.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

## **Annexe 5**

### **Synthèse chronologique des observations**

**SYNTHESE CHRONOLOGIQUE**

**ANNEXE 1**

REFERENCE	DATE	SOURCE (R/C/M/)	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	NOMBRE SIGNATURES(S)	RESUME DE L'OBSERVATION
@1	18/11	@			ESSAI
<a href="#">1R1</a>	18/11	R	LE BIGOT Jean-Yves Plouay	1	Propriétaire de la parcelle XS 173 située à Manerio. Il demande que cette parcelle redevienne constructible car elle est située entre deux maisons et les réseaux électricité/eaux sont accessibles.
<a href="#">2R1</a>	18/11	R	YHUEL Jean-Luc et Marie-Hélène, André et Béatrice, Martial et Monique - LE ROCH Yvan et Maryannick Plouay	8	Sont propriétaires de la parcelle AI 303. Ils constatent que ce terrain n'est plus constructible et ne comprennent pas pourquoi vu que 3 maisons et un projet de lotissement se trouvent à proximité (croquis joint).
<a href="#">3R1</a>	18/11	R	CARDINET Joseph Plouay	1	Il est propriétaire de la parcelle XD0038 de 1900m <sup>2</sup> environ. Il demande que ce terrain soit constructible car il est situé entre 2 maisons.
<a href="#">4R1</a>	18/11	R	LASTDRAGER Eduard et Brigitte	2	Depuis 2 mois, ils sont propriétaires de la parcelle YZ0030 (3,52ha). Ils ont l'autorisation d'installer 85 panneaux solaires. A la place de ces panneaux, ils souhaitent installer un tracker TRK 117 avec seulement 54 panneaux solaires plus efficaces. Ils souhaitent éviter que cet équipement soit posé sur le gazon et éviter qu'il gêne les animaux sauvages. L'emplacement prévu accueillait autrefois une aire pour poser un hélicoptère.
<a href="#">@2</a>	19/11	M	MINNEBO Hans Plouay	1	Une partie d'une de sa parcelle YD0001 sera classée EBC. Il demande des explications car il va subir des contraintes. La moitié de cet EBC n'est pas "boisée" (croquis joint dans le registre dématérialisé). Sur ce projet d'EBC, il a un verger, des jardins, un potager et une zone parking/épandage/accès/dépendance. Certains arbres ont été abattus pour sécuriser la route. Le reste est partiellement arboré mais n'est pas boisé. Il demande quelles sont les contraintes. Une partie de son verger n'est pas concernée par le classement, pourquoi ? Est-il possible de réduire la zone concernée à la seule partie boisée ? Quels sont les recours ? Dans quels délais ?



<a href="#">@3</a>	0/1	@	ANONYME		Il cite l'axe Plouay bourg? demande que les déplacements soient sécurisés pour les piétons se déplaçant vers le bourg . Il propose : - de sécuriser le trottoir de la rue Kerveline (PMR et poussettes), - de revoir le stationnement place du vieux château ; - d'éclairer le passage des piétons la nuit ; Il regrette l'absence de trottoir rue neuve.
<a href="#">C1a</a>	26/11	C	VERRON Michel président de l'entreprise SASU les Truites du Scorff	1	Il exploite la parcelle 000ZS1 destinée à un usage aquacole. Celle-ci comprend les installations suivantes : une prise d'eau, une canalisation et des ouvrages en béton, une station d'élevage, des bassins d'élevage, divers bassins et canaux bétonnés, un bâtiment de stockage, des infrastructures d'accès, une zone de stockage. Il estime que le zonage Na du PLU est incompatible avec l'usage de ces infrastructures et demande un classement adapté pour une activité économique et professionnelle. Un classement Ac a été adopté pour ses parcelles mitoyennes sur la commune d'Inguiniel dans son PLU de 2017. A défaut, il envisage un recours. Pour lui, le classement Na limite le développement, il nuit au maintien de son activité et déprécie la valeur de son bien.
<a href="#">C1b</a>	26/11		VERRON Michel président de l'entreprise SASU les Truites du Scorff		Il estime qu'il n'a pas été informé de la procédure de révision du PLU et regrette de ne pas avoir été associé. Il dénonce un manque de visibilité de la procédure en cours à cause de l'absence d'affichage aux entrées de la commune. Il regrette que le bulletin municipal n'a pas été distribué dans sa boîte aux lettres. Aucune personne du service de l'urbanisme n'a pris contact avec lui pour échanger sur le classement.
<a href="#">1R2</a>	27/11	R	LE ROUX Bernadette Plouay	1	Demande que la parcelle cadastrée YN133 de 215 m <sup>2</sup> devienne constructible et que la parcelle 45 conserve sa constructibilité.
<a href="#">5R1</a>	27/11	R	FRIBOULET Gilbert Caudan		Demande que la parcelle cadastrée XS 252 Chemin du Stang Philippe devienne constructible. Elle se trouve entre 2 maisons (XS 183 et XS 253). Le terrain est desservi en eau et électricité, possède le numéro 21. La zone est habitée.
<a href="#">@4a</a>	29/11	@	MICHEL Sophie Plouay	1	Elle possède la parcelle YN 210 dans le Haut Rostervel, qui est constructible depuis 50 ans. Tous les raccordements sont accessibles depuis la route. la parcelle est entourée de maisons, elle est considérée comme une dent creuse par Lorient agglomération. Sans emploi avec une petite retraite, elle cherche à vendre ce terrain depuis 2023. La décision du conseil municipal la place dans une impasse financière et morale. Elle souhaite que ce terrain reste constructible ce qui faciliterait sa vente la vente en rassurant les clients . Elle demande que ses observations soient prises en compte pour un futur meilleur.
<a href="#">@4b</a>	29/11		MICHEL Sophie Plouay		Sur conseil du SCoT, elle a demandé un CU. Ce dernier est valide et elle ne comprend pas la servitude n°7 qui n'apparaît pas sur les plans. Elle demande des précisions à ce sujet.
<a href="#">C2</a>	28/11	C	LE ROCH Mariannick Moreac	1	Souhaite savoir pourquoi son terrain, à Kerfratel, n'est plus constructible avec le nouveau PLU, document qu'elle conteste. Il s'agit d'une succession en cours (voir 2R1).
<a href="#">@5</a>	4/12	@	Association Scorff et Patrimoine Plouay	1	Demande que les arbres remarquables soient protégés par le PLU. Aucune protection particulière ne s'y rattache . Demande aussi un recensement participatif. Ces dernières années, plusieurs talus ont été détruits après un abattage systématique des arbres. Une protection devrait être étendue à l'ensemble des talus encore en place pour éviter d'accélérer le lessivage des sols et garantir la pérennité de ce qui reste du bocage.
<a href="#">@6</a>	7/12	@	PADELLEC Jacqueline Plouay		Elle est propriétaire de la parcelle XN 85, d'une surface d'environ 3 700 m <sup>2</sup> dans le village de Pen er Prat. Le 26 mai 2023, dans le cadre de la procédure de révision, elle a demandé la constructibilité d'une partie de ce classé pour partie en zone Nzh et pour une autre en zone Na. Elle est située entre 2 terrains construits. Elle sollicite un passage en zone constructible d'un espace permettant la construction d'une maison dans la partie haute du terrain (Nord). Ce terrain est déjà viabilisé. Lorient Agglomération y a installé une plateforme permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le stockage des conteneurs poubelles des habitants du quartier ;</li> <li>• le retournement du camion benne à ordures ménagères, donc l'espace n'est pas trop humide ;</li> </ul> Un panneau d'interdiction de stationnement est installé pour ne pas gêner les camions. En pièces jointes des photos et un plan.

<a href="#">@7</a>	7/12	M	TREMEL Tanguy Conseiller Indépendant en immobilier		Souhaite demander un changement de destination pour un bâtiment. Demande la conduite à tenir.
<a href="#">@8</a>	6/12	M	LAMOUREUX Jean-Pierre Plouay	1	Demande que la parcelle AH N° 120, au lieu-dit Pont en Daul, soit en zone constructible ou éventuellement en zone commerciale ou artisanale. A terme, lorsque ses moyens ne lui permettront plus d'assurer l'entretien de ce terrain, celui-ci tombera en désuétude et finira comme la parcelle de l'autre côté du ruisseau. La proximité du magasin de meubles et du magasin de motoculture pourrait attirer certains. Ce terrain possède une entrée, suite à l'autorisation de voirie accordée par les Ponts et Chaussées du 14/5/1958.
<a href="#">6R1</a>	7/12	R	LE MOUËL Bernard Plouay	1	Il est satisfait de la possibilité de changement de destination de sa vieille bâtisse à Villeneuve Bois du Croc. Il souhaite que l'annexe en face puisse aussi être rénovée.
<a href="#">7R1</a>	7/12	R	CARRE Frédéric Plouay	1	Il demande que les parcelles YZ12 et YZ41, à Kergeno, redeviennent constructibles. Il a payé des frais de succession pour celles-ci. Il souhaite construire pour lui. Ces 2 parcelles étaient en 2AU.
<a href="#">2R2</a>	7/12	R	LE GAL épouse PROVOST Nadine Plomeur	1	Elle est propriétaire en indivision de parcelles à Rostervel et constate que certaines d'entre elles sont passées en zone agricole comme tout le village. Considéré actuellement comme un hameau à densifier et comme secteur résidentiel, Rostervel passe maintenant en zone agricole. Pourquoi ce changement ? Quelles activités agricoles, la municipalité imagine-t-elle pour ce secteur ? Quel agriculteur va exploiter ces terrains sans gêner le voisinage ? Elle prévoit de la colère chez les voisins : bruits des tronçonneuses, épandages, produits phytosanitaires...
<a href="#">3R2a</a>	7/11	R	LE MOUÏLLOUR Anne Marie Evellys (56)	1	Elle est propriétaire en indivision de plusieurs parcelles à Rostervel qui vont passer en zone Aa. Elle voit les zonages avec effarement. Qu'en sera-t-il des quatre lots qui ont été bornés sur la parcelle YN10 qui est actuellement en zone Uba et qui incluent des maisons en ruine ? Le plan de division établi par son géomètre est-il toujours valable ? (plan joint au registre)
<a href="#">3R2b</a>	7/12		LE MOUÏLLOUR Anne Marie Evellys (56)		Le projet de PLU délaisse Rostervel alors qu'on envisage de construire des immeubles dans la zone d'activité dite de Rostervel. L'avis de la préfecture considère que les futurs habitants de ces nouveaux immeubles vont subir des nuisances sonores.
<a href="#">3R2c</a>			LE MOUÏLLOUR Anne Marie Evellys (56)		Les parcelles YL41 et YL39 de Rostervel se trouvent à 10 minutes à pied du bourg. Elle passent du zonage 2AU1 en zonage agricole. Plusieurs promoteurs se sont montrés intéressés. A chaque fois la mairie a répondu qu'il fallait attendre qu'un autre terrain classé 1AU dans le centre soit urbanisé. Elle apprend maintenant que ce terrain 1AU va être construit par un promoteur et elle s'estime lésée. Ces parcelles YL 41 et YL39 se trouvent dans un quartier résidentiel. Plouay respirerait mieux et serait plus attractif si les habitants pouvaient habiter à Rostervel plutôt qu'en centre ville. La notion de dent creuse existe-t-elle toujours? Les parcelles YL41 et YL39 sont situées à une distance réglementaire des voisins pour qu'il n'y ait pas de rupture d'urbanisation. Il en est de même pour les parcelles YL76 et YN10.
<a href="#">3R2d</a>			LE MOUÏLLOUR Anne Marie Evellys (56)		Elle regrette que les instructions de l'État, qui préconisent d'urbaniser les zones déjà construites ne figurent pas au dossier. Ce sont ces instructions qui justifient que Rostervel ne soit plus un hameau à densifier.
<a href="#">@9</a>	8/12	@	COCOUAL Yannick Plouay	1	Il est propriétaire de la parcelle YX260 qui passe de NHB en zone Aa. Elle est donc interdite de toute nouvelle maison alors qu'il demandait, avec ses frères, qu'une petite partie soit constructible pour une seule habitation supplémentaire dans la lignée des maisons existantes. Elle ne provoquerait aucune dégradation du milieu naturel car la zone classée en Na n'est pas concernée. Demande si les terrains constructibles seront désormais limités au bourg et si ceux qui ont du terrain aux alentours ne pourront plus construire.



<a href="#">@10a</a>	8/12		Heidy Delannoy Plouay	1	Depuis 15 ans, elle constate le déboisement et la destruction des talus existants en limite de sa propriété. Elle souhaite une amélioration, pour cette zone située en face de l'église Saint Vincent. L'objectif serait de protéger les zones boisées, les arbres remarquables et de récupérer des talus détruits. Elle demande que les arbres remarquables de la commune soient protégés et reprend les arguments développés par @5.
<a href="#">@10b</a>	8/12		Heidy Delannoy Plouay		Elle demande un axe cyclable devant la chapelle St Vincent pour réduire le bruit, la pollution et les GES. Cette dernière serait susceptible d'être aidée financièrement par le département.
<a href="#">@11a</a>	8/12	@	Heidy Delannoy Plouay organisation professionnelle		Propriétaire, elle détient des serres devant la Chapelle Saint Vincent. Elle demande l'amélioration du réseau bocager de la commune pour des raisons écologiques (bruit, GES, pollution...), patrimoniales, paysagères et énergétiques. Elle rappelle que les talus ont disparu (voir @10).
<a href="#">@11b</a>	8/12		Heidy Delannoy Plouay organisation professionnelle		Elle se réfère au plan climat air énergie de Lorient Agglo pour la transition écologique. Elle rappelle que ce plan prévoit de réaliser 490 km d'aménagements cyclables d'ici 2031, soit 47km par an. Ce plan prévoit de soutenir les aménagements de communes à hauteur de 3,8M€ par an.
<a href="#">@12a</a>	9/12	@	LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)	1	Les étapes de la construction du PLU comportent peu de réunions publiques dans un souci de contrôler et limiter l'expression de la population. Le document du PLU présenté à l'enquête publique fait donc état d'un travail fait entre soi. Ce document ne porte aucune vision, il souffre d'un manque de transparence.
<a href="#">@12b</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Il a rencontré l'adjoint en charge de l'urbanisme qui a indiqué que l'Etat est intervenu dans le processus du PLU sans pouvoir remettre un document à ce sujet. Il demande la communication de ces documents dans le cadre de l'enquête publique et un redémarrage de la procédure à zéro pour une procédure transparente. Il demande la communication de l'ensemble des documents préparatoires que les élus ont eu en main ainsi que les comptes rendus exhaustifs des diverses réunions qui se sont tenues dans la phase préparatoire.
<a href="#">@12c</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Il dénonce un manque d'ambition d'accueil de nouvelles populations, notamment de logements sociaux.
<a href="#">@12d</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Aucune vraie réflexion n'est exposée pour ce qui concerne la production d'énergies vertes. Le développement du biogaz n'est pas étayée par une étude d'impact.
<a href="#">@12e</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Les questions de transport semblent contraintes par les moyens de mobilités collectives déployés par l'agglomération. Aucune solution nouvelle n'est véritablement proposée.
<a href="#">@12f</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Les choix des zones à urbaniser sont marqués par des incohérences et par une attaque de la biodiversité qui peut encore être corrigée. Aucune poursuite d'urbanisation n'est prévue à Rostervel alors que les réseaux existent et que ce secteur est présenté comme un petit hameau qui a fait l'objet d'extensions pavillonnaires. Le document confirme que Rostervel fait partie de l'espace aggloméré, rien n'empêche son urbanisation
<a href="#">@12g</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Goesnou (29)		Il conteste la volonté d'urbaniser sur 4 ha la parcelle 1 Aub à Bécherel. L'urbanisation de ce secteur devrait réduite à une surface de 1,5 ha. Il s'agit d'une vaste étendue herbeuse irriguée par le Crano. Les enjeux de biodiversité rappelés dans le document de présentation auraient du conduire à son classement en espace verts communs ou en jardins partagés, sans mettre à mal les cours d'eau. La volonté d'urbanisation accolée à Kerandor n'est pas justifiable. La photo page 122 montre qu'il s'agit d'une urbanisation qui est en arrière et en rupture d'une ligne de maisons. La parcelle de Kerandor devrait être abandonnée.

<a href="#">@12h</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)		<p>Une poursuite d'urbanisation raisonnée à Rostervel permettra d'ouvrir des espaces à l'urbanisation pour compenser pour partie ceux sortis du projet à Kérandor et à Bécherel. Copropriétaire à Rostervel, il souhaite le classement en 1Aub des parcelles YL41 et YL39 soit une superficie de 1,35 ha. Il n'y a pas une rupture dans l'urbanisation car la distance entre les constructions est faible (70m). Chacun à ce sujet notera la dénomination « rue de Poul Fetan » et non « route de Poul Fetan ». Le nouveau classement en parcelle agricole ne répond à aucun objectif en termes d'agriculture. Il n'y a plus de ferme, l'épandage d'effluents n'est pas possible au regard du caractère aggloméré de la zone. il faut notamment intégrer la loi Barnier qui impose des reculs de 75 mètres sans pour autant remettre en cause la continuité d'urbanisation et l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 octobre 1999 relatif à la commune de Logonna Daoulas qui situe la rupture d'urbanisation à 200 mètres.</p> <p>Le déclassement des autres terrains autrefois constructibles ( YL76, YL 82) au sein de l'indivision n'est pas à son avantage financier mais on peut les comprendre.</p>
<a href="#">@12i</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)		A Rostervel en haut de la parcelle YN10 il y a 3 demeures anciennes qui peuvent être reconverties pour être agrandies et constituer des logements (plan joint au registre dématérialisé). Il demande la possibilité de donner vie au village et d'y accueillir trois familles.
<a href="#">@12j</a>	9/12		LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)		La parcelle YN 10 a été classée pour une activité agricole alors que l'exécution sur celle-ci d'un plan d'épandage pour la fertiliser pose problème du fait de la proximité immédiate du bourg et de l'impact des vents qui y ramène les odeurs indésirables. Un classement au PLU permettant d'y installer une centrale photovoltaïque au sol permettrait de donner une vocation utile à la planète pour ce terrain tout en y développant une activité d'avenir. Un investisseur a proposé de tirer profit de l'exposition sud pour y installer une centrale photovoltaïque au sol et produire environ 6 GWh/an, ce qui correspond sensiblement à la consommation de 1.300 ménages. Il est demandé que le classement au PLU de la parcelle permette de réaliser cette opération de manière complète et assumée sans tomber dans le domaine de l'agrovoltaïsme qui est difficilement envisageable.
<a href="#">@13</a>	10/12	@	JAFFRELOT Brigitte Calan	1	Elle demande d'étoiler le bâtiment se trouvant sur la parcelle YN100 pour un changement de destination en création de logement. Il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial. En PJ : courriers de l'association Tiez Breiz, de Mr Philippe PERRON architecte du patrimoine ainsi que des photographies.
<a href="#">@14</a>	10/12	@	JAFFRELOT Brigitte Calan	1	doublon @13.
<a href="#">@15</a>	12/12	@	PEZE Thierry Plouay	1	<p>En juin 1999, il a acquis une maison et un hangar de 120 m<sup>2</sup>, situés sur une parcelle de 3 ha. 5 000m<sup>2</sup> du terrain étaient constructibles. En 2014, il a constaté qu'il a perdu 2500 m<sup>2</sup> de terre constructible. En mars 2014, il a fait borner une parcelle de 1115 m<sup>2</sup> autour du hangar ( parcelle YT 85), qu'il a mise en vente sans trouver un acquéreur.</p> <p>En juin 2022, il a demandé un certificat d'urbanisme mais a obtenu une réponse négative de la mairie (dossier CU 56166 22 L0076).</p> <p>Ce terrain ( section cadastre YT 85) est situé à l'est à 10 ML de sa maison, près du lotissement de Kerprat-Vihan composé de 11 maisons. Depuis plus de 25 ans, un hangar de 120 m<sup>2</sup> s'y trouve sur une dalle de béton. C'est ce qu'on appelle une dent creuse.</p> <p>Il demande que ce terrain redevienne constructible.</p> <p>En PJ : plan cadastral 23/04/2009 / plan cadastral 07/04/2014 /plan cadastral 12/12/2024 plan de division 17/03/2014 / photo du terrain.</p>
<a href="#">@16</a>	12/12	@	GUENNEC Éric PLOUAY	1	A propos de la zone 1.31AU - Secteur de Bécherel-Keramont, il demande une limitation de la vitesse des véhicules entre la rue de la libération et la rue de Keramont, afin de sécuriser l'accès aux différents lotissements.
<a href="#">@17</a>	12/12	@	OFFREDO Alain PLOUAY	1	<p>Il a constaté les 2 anomalies suivantes sur le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le ruisseau rue de l'oratoire ne passe pas sous ses parcelles n°146 (pelouse) et n°148 (habitation) de la zone AC mais contourne bien la parcelle147 (oratoire).</li> <li>- La parcelle 146 est classée dans le projet OAP en trame verte structurante et secondaire(couleur verte) alors qu'il s'agit de notre parcelle de pelouse (non boisée) et de notre maison. Cette classification concerne plutôt la parcelle 147 (site de l'oratoire) qui est boisée.</li> </ul> <p>PJ:OAP et plan cadastral.</p>



<a href="#">@18</a>	13/12	@	Lorient Agglomération, Mission Parc d'activités économiques ( déposée par Yasmina FOLLIARD-MESSACI)	1	Nous proposons une OAP pour le Parc d'Activités de Restavy. (plan joint).
<a href="#">C3</a>	13/12	C	CARRE Frédéric Plouay CARRE Florence Nantes	2	Ils demandent que la parcelle YZ 12 redevienne constructible. La parcelle YZ 41 n'étant plus exploitée, ils souhaitent également que celle-ci soit constructible. Ils ont chacun un projet de construction d'une maison individuelle. Ils voudraient loger leur mère dans la construction de Mme Florence CARRE. PJ: courriers
<a href="#">@19</a>	13/12	M	TREMEL Tanguy Plouay Conseiller Indépendant en immobilier	1	Mandaté par Mme Even, il demande le changement de destination d'un bâtiment agricole pour pouvoir le rénover en habitation. Il s'agit de la parcelle ZN 25. Le lot complet comprend les parcelles ZN 22 et ZN 23. Le bâtiment rénové s'intégrera parfaitement avec le reste du lieu-dit. Sans cette modification et sans les travaux, le bâtiment risque de se dégrader et de s'écrouler. PJ : plan cadastral et photos
<a href="#">@20a</a>	14/12	@	LE MASLE Stevan Plouay	1	La parcelle ZO 0071 à Rillaouec comporte une maison en pierres de taille , caractéristique de l'habitat breton d'autrefois, dotée d'une magnifique cheminée à préserver. Sur cette même parcelle, il y a également une grange. Ce site est peu accessible en raison de la végétation, via un chemin situé à proximité des branchements d'électricité et d'eau. Le terrain ne peut être mis en culture car il est éloigné de toute exploitation agricole. Reconstruire la bâtisse sera donc sans conséquence sur les activités agricoles. Ces éléments patrimoniaux n'apparaissent pas dans le projet de PLU. Aucune photographie du village de Rillaouec ne figure parmi celles de la sélection des bâtiments et lieux pouvant changer de destination. Les ouvrages décrits correspondent aux critères requis et il estime qu'il s'agit d'un manque de partialité et d'une injustice. Il demande l'ajout de cette ancienne maison à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination (PJ photos site et maisons voisines).
<a href="#">@20b</a>	14/12		LE MASLE Stevan Plouay		Elle (parcelle ZO0071) est bordée de talus de pierres et d'un four à pain très ancien non répertorié par le PLU.
<a href="#">@21</a>	15/12	@	CROIZER Daniel et Marie- Annick Plouay	2	Leur parcelle 055 à Kerfetan est passée d'une zone Uba en Aa. Le fond de terrain n'est pas accessible pour une activité agricole mais pourrait accueillir une nouvelle habitation. Pour répondre à la crise du logement et aux objectifs du ZAN, Lorient Agglomération s'engage dans une opération BIMBY. Leur projet est de diviser leur terrain de 2100m <sup>2</sup> pour une vente et une nouvelle construction. Une compensation est-elle prévue ? Quels critères pour apprécier la légalité du classement des parcelles déjà construites de notre rue en Zone Agricole ?
<a href="#">@22</a>	16/12	@	Robic Roland	1	Il constate que la quasi totalité des villages et hameaux seront en zone agricole. Il n'en disconvient pas eu égard aux contraintes environnementales. Mais il estime qu'il ne faut pas faire, de certains hameaux, qui ont perdu aujourd'hui leur vocation agricole, des mouiroirs. Bon nombre de propriétaires possède des parcelles de 2000 m <sup>2</sup> . Les potagers n'intéressent pas les jeunes générations. Il propose, sans étendre les hameaux, permettre la construction dans les "dents creuses". Demande que les villages ne soient pas sacrifiés au nom de l'écologie.
<a href="#">@23</a>	16/12	@	Robic Roland		La @22 était anonyme, il complète cette dernière en donnant son identité.
<a href="#">@24</a>	16/12	@	JAFFRELOT Brigitte Calan Copropriétaires : LE BOUEDEC Yvonne CONAN Jean-Luc	3	Ils sont mécontents du zonage de la parcelle YN003 à Rostervel. Cette parcelle passe en zone Aa alors qu'elle était en zone 2AU1 et NZH. Elle se divise en 2 parties, une zone humide et une zone sèche. Ils souhaitent que cette dernière devienne constructible car elle est entourée de constructions et elle dispose de tous les réseaux (électrique et assainissement). Elle précise que cette parcelle a été délaissée par les PLU antérieurs et reste donc une parcelle oubliée. Cette parcelle pourrait être rattachée au projet d'aménagement de la zone de Rostervel sud sachant qu'elle est enclavée entre des constructions et ne peut en aucun cas être un terrain agricole exploitable. Ils rappellent que ses parents ont cédé un terrain, le long de la route, à la mairie pour urbaniser les terrains. Une PJ.

<a href="#">@25</a>	18/12	<a href="#">@publicite,</a> au cœur des projets	LE MOUEL Jean-Luc Plouay	1	Propriétaire de la parcelle AI371 et propriétaire en indivision de la parcelle AI285. Le projet comporte à Kerspern un macro lot qui peut monter à deux étages. Les habitants de cette résidence auront des vues plongeantes sur son jardin, la terrasse et l'intérieur de son habitation. Cette installation, outre les nuisances occasionnelles, va impacter la valeur de sa maison.
<a href="#">@26a</a>		@	FRANCOIS Yann Plouay	1	Il demande pourquoi sa parcelle N°61 deviendra non constructible (Aa) alors qu'elle n'est pas accessible pour une activité agricole?
<a href="#">@26b</a>	18/12		FRANCOIS Yann Plouay		Il estime que le passage d'Uba vers Aa n'est pas cohérent avec le besoin de logements du secteur. Cette parcelle n'est pas accessible pour une activité agricole car elle est enclavée. Le projet de PLU n'est pas logique pour permettre aux familles de s'installer.
<a href="#">@27a</a>	18/12	@	LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)	1	Elle demande la requalification de la parcelle YL 243, à Rostervel, en zone urbanisable. Propriétaire de celle-ci, elle prend acte de l'arrêt des nouvelles urbanisations en zone rurale, qui explique le changement de zonage de cette parcelle qui était en 2AU1. Elle observe qu'en terme de distance par rapport au centre-ville, de mobilité qui est au cœur des thématiques OAP, cette parcelle et celles qui se trouvent à proximité (YL41, YL43, YN003) représentent un potentiel d'exploitation qui n'a pas été évoqué. Elle rejoint dans ce sens les remarques de Mme Brigitte Jaffrelet et de M. Mériadec Le Moullour. Ces terrains sont disponibles, accessibles par la voirie communale, à proximité d'un assainissement collectif et sont entourés de bâtis existants. Ces habitations ne peuvent pas être considérées comme un hameau mais comme une extension immédiate de la partie sud de Rostervel (en zone U). Selon le PADD (page 8), la partie sud de Rostervel est située à 5mn du centre du bourg. Les parcelles citées ci-dessus ne sont pas plus éloignées de la ville. Leur exploitation immédiate éviterait les déplacements et/ou disparitions d'entreprises de la zone d'activité de Rostervel. (plan en PJ)
<a href="#">@27b</a>	18/12		LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)		Ce secteur (Rostervel) n'est pas plus éloigné du bourg et du centre commercial le plus proche que Kerspern-Kerfratel. La MRAe est perplexe face au choix de l'urbanisation très excentrée de cette partie de Plouay.
<a href="#">@27c</a>	18/12		LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)		Le projet de mutation en habitat d'une partie de la zone artisanale de Rostervel suscite quelques interrogations. Quelles sont les justifications préalables à l'élaboration d'un tel projet ? Pour quelles raisons, cette mutation ne serait que partielle ? Quelles sont les entreprises censées se déplacer et lesquelles non ? L'ampliation de la zone de Restavy est-elle pensée pour accueillir entre autre les activités à déplacer de la zone de Rostervel? Le PLU ne répond absolument pas à toutes ces inconnues.
<a href="#">@27d</a>	18/12		LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)		A la lecture des avis de la MRAe, elle s'interroge sur les raisons de maintenir en zones 2AUb les zones de Lann justice et Creiz er Prat. Elle sera attentive sur ce point.
<a href="#">@28</a>	18/12	@	Charles LE FOULER (EARL) Plouay	1	L'EARL LE FOULER a un projet d'exploitation agricole touristique qui n'a pas été intégré au PLU. Le projet a pour objectif de valoriser les terres familiales et de créer un modèle économique viable sur une petite surface. Dans un second temps, les propriétaires envisagent de proposer des visites à la ferme, de mettre à disposition des jardins partagés, être une vitrine pour la protection de l'environnement et les nouvelles technologies. Ils demandent que les parcelles YT 0015 et YT 0080 passent du zonage Aa en zone NL ou bien en zone STECAL. Le projet d'évolution de l'EARL LE FOULER prend toute sa place dans l'item « Plouay BOUGE » avec la mention « Pérenniser l'activité des exploitations agricoles du territoire et permettre leur diversification, ainsi que certains projets de méthanisation agricole ».
<a href="#">@28 suite</a>	18/12		Charles LE FOULER (EARL) Plouay	1	L'exploitation s'étend sur 30 hectares. Ils souhaitent continuer la mise en culture des terres. Les prairies (parcelles concernées) seraient occupées. Ils souhaitent y intégrer des habitations légères de loisirs (Chalets) et des résidences mobiles de loisirs (Mobil Homes, Tiny House) avec un objectif primordial de réversibilité du terrain. Sur la réversibilité, ils projettent d'installer des hébergements sur parpaings, des toilettes sèches et d'autres hébergements connectés à un assainissement non collectif en phyto-épuration. L'électricité sera produite avec les nouvelles technologies durables. Les locations seront équipées d'un poêle à bois et de panneaux solaires pour l'eau chaude. Dans la continuité des maisons d'habitations familiales, ils disposent de bâtis pour créer un accueil et une épicerie de produits locaux. Les hangars et bâtiments actuels de l'exploitation garderont leur vocation agricole. (2 pièces jointes : présentation projet et notice assainissement)
<a href="#">C4</a>	18/12	C	CARRE Frédéric Plouay	1	Demande que la parcelle YC 41, qui n'est pas exploitée, devienne constructible. Cette parcelle est divisée entre deux propriétaires (Frédéric et Florence Carré), qui souhaitent construire deux maisons qui ne seront pas vendues. Une largeur de 30 m depuis la voie serait suffisante. Mme Marie-Thérèse Carré serait logée dans l'une des maisons, qui sera plus adaptée. (4 plans joints)

<a href="#">C5</a>	18/12	C	SAGOT Landry Plouay	1	A Kériquel, il rénove un ancien corps de ferme depuis 2004, date de l'acquisition de cette bâtisse. Le village a perdu sa vocation agricole, il y avait 3 fermes il y a 50 ans et plus aucune aujourd'hui. Afin de poursuivre sa rénovation, il demande le changement du zonage agricole des parcelles ZC33, SC 137, ZC150, ZC36 afin de pouvoir changer leur destination. Ces parcelles sont trop petites pour un usage agricole.
<a href="#">8R1</a>	19/12	R	MENTEC Patrick 7 Manébaïl Plouay	1	Souhaite que cette parcelle soit constructible. Elle est enclavée dans le hameau et composée d'une étable, d'une surface de 30mX20m bétonnée et d'un hangar bétonné en partie qui servait à stocker du fourrage. Ces biens n'ont plus aucune utilité. Ils risquent de se détériorer et devenir dangereux (couvertures en fibrociment). Photo jointe
<a href="#">8R1bis</a>	19/12	R	MENTEC Jean-Luc, Patrick, PERRET Patricia, LE FOULER Pascale (succession Mentec Jean) 13 manébaïl Plouay	4	Souhaite que cette parcelle soit constructible car la surface totale est trop importante pour un futur acquéreur de la maison de feu Mentec Jean. Le bâti existant est déjà recouvert d'ardoises et mitoyen de la maison de M. Le Goff.
<a href="#">@29a</a>	19/12	@	anonyme		A la lecture du projet de PLU, je me demande s'il y a des études qui peuvent justifier ou réinterroger les linéaires commerciaux définis dans le bourg ?
<a href="#">@29b</a>	19/12		anonyme		D'autre part, est-il nécessaire de mettre une marge de recul aux cours d'eau busés en ville ?
<a href="#">@29c</a>	19/12		anonyme		Enfin, comment peut-on garantir la création de petits logements, ce qui semble être un souhait de la mairie dans son PADD ?
<a href="#">C6</a>	19/12	C	CARERIC Bernard et Mme Plouay	1	Ils sont propriétaires des bâtiments situés à Pornas : un ancien poulailler de 1200m <sup>2</sup> dont l'activité a cessé depuis 2009, un hangar de 200 m <sup>2</sup> et 2 anciennes lapinières qui ne sont plus exploitées depuis 2002. Ils ont entrepris la rénovation de ces bâtiments en 2019 pour de l'hivernage de caravanes, bateaux et camping-cars. Ils sollicitent une régularisation du changement de destination de ces bâtiments. Ils souhaitent aussi faire une plantation de paulownias, près des bâtiments pour préserver l'environnement. Ils s'engagent à fournir les pièces nécessaires (voir pièces jointes).
<a href="#">9R1</a>	19/12	R	SAGOT Patrick Plouay	1	Il est propriétaire d'une parcelle dans la ZA de Rostervel. Il souhaite savoir comment va se faire la mutation dans la zone urbaine et dans quels délais.
<a href="#">10R1</a>	19/12	R	FLOCON C Inguiniel	1	Il est propriétaire du moulin de la Bruyère. Il constate que ce moulin et son système hydraulique ne figurent pas sur la liste du patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (Fihedy L.151-19 ). Ce moulin figure sur la carte de Cassini. Il demande son inscription.
<a href="#">11R1</a>	19/12	R	Association des riverains de France – Paris Association des riverains du Scorff, de l'Ellé et du Blavet - Plouay	1	La dernière réunion de la CLE s'est appuyée sur un plan d'aménagement et de gestion durable du 10 août 2015. L'hydroélectricité sur le territoire est produite par les moulins et nous demandons que soient respectés les récents textes de Loi. Loi climat et résilience : l'écologie dans nos vies (art L.214-17), 2023 Loi APER, qui protègent les seuils des moulins afin que soit favorisée la protection d'énergie hydraulique. Nous demandons que l'énergie hydraulique figure dans le PLU au même titre que les autres sources d'énergie (Loi APER).
<a href="#">4R2</a>	19/12	R	CHAUVEL Gisèle Plouay	1	Propriétaire en indivision des parcelles YN138 etYL20 dans le Haut Rostervel, elle est très déçue de constater qu'elles ne seront plus constructibles. Il y a quelques années, lors de la mise en place du tout à l'égout, la mairie avait déclaré que les terrains concernés avaient vocation à rester constructibles. Elle demande que le zonage soit reconsidéré.
<a href="#">5R2</a>	19/12	R	Guégan Gérard et Mme Plouay	2	Ils ont acheté la parcelle X82, constructible, avec l'intention de construire une maison pour leurs enfants. Ce terrain est contiguë de la parcelle XE84 sur laquelle ils ont construit une autre maison pour un autre enfant. Très mécontents de cette situation. Ils demandent que le zonage Aa ne s'applique pas. Ils souhaitent savoir quelle compensation/indemnisation ils peuvent attendre. Ils tiennent leur projet à cœur.

## **Annexe 6**

### **Synthèse thématique des observations**

## ANNEXE 2 DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

### SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

#### 1. LA CONCERTATION PRÉALABLE

C1b	VERRON Michel président de l'entreprise SASU les Truites du Scorff	Il estime qu'il n'a pas été informé de la procédure de révision du PLU et regrette de ne pas avoir été associé. Il dénonce un manque de visibilité de la procédure en cours à cause de l'absence d'affichage aux entrées de la commune. Il regrette que le bulletin municipal n'a pas été distribué dans sa boîte aux lettres. Aucune personne du service de l'urbanisme n'a pris contact avec lui pour échanger sur le classement.
<b>Réponse de la commune</b>		
@12a	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Les étapes de la construction du PLU comportent peu de réunions publiques dans un souci de contrôler et limiter l'expression de la population. Le document du PLU présenté à l'enquête publique fait donc état d'un travail fait entre soi. Ce document ne porte aucune vision, il souffre d'un manque de transparence.
<b>Réponse de la commune</b>		

#### 2. LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE

3R2d	LE MOUILLOUR Anne Marie Evellys (56)	Elle regrette que les instructions de l'État, qui préconisent d'urbaniser les zones déjà construites ne figurent pas au dossier. Ce sont ces instructions qui justifient que Rostervel ne soit plus un hameau à densifier.
<b>Réponse de la commune</b>		

@12b	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Il a rencontré l'adjoint en charge de l'urbanisme qui a indiqué que l'État est intervenu dans le processus du PLU sans pouvoir remettre un document à ce sujet. Il demande la communication de ces documents dans le cadre de l'enquête publique et un redémarrage de la procédure à zéro pour une procédure transparente. Il demande la communication de l'ensemble des documents préparatoires que les élus ont eu en main ainsi que les comptes rendus exhaustifs des diverses réunions qui se sont tenues dans la phase préparatoire.
<b>Réponse de la commune</b>		

### 3. LE RÈGLEMENT ET SES ANNEXES

#### Règles générales

4R1	LASTDRAGER Eduard et Brigitte	Depuis 2 mois, ils sont propriétaires de la parcelle YZ0030 (3,52ha). Ils ont l'autorisation d'installer 85 panneaux solaires. A la place de ces panneaux, ils souhaitent installer un tracker TRK 117 avec seulement 54 panneaux solaires plus efficaces. Ils souhaitent éviter que cet équipement soit posé sur le gazon et éviter qu'il gêne les animaux sauvages. L'emplacement prévu accueillait autrefois une aire pour poser un hélicoptère.
<b>Réponse de la commune</b>		
@12f	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Les choix des zones à urbaniser sont marqués par des incohérences et par une attaque de la biodiversité qui peut encore être corrigée. Aucune poursuite d'urbanisation n'est prévue à Rostervel alors que les réseaux existent et que ce secteur est présenté comme un petit hameau qui a fait l'objet d'extensions pavillonnaires. Le document confirme que Rostervel fait partie de l'espace aggloméré, rien n'empêche son urbanisation
<b>Réponse de la commune</b>		
@29b	anonyme	D'autre part, est-il nécessaire de mettre une marge de recul aux cours d'eau busés en ville ?
<b>Réponse de la commune</b>		

## Les changements de destination

@7	TREMEL Tanguy Conseiller Indépendant en immobilier	Souhaite demander un changement de destination pour un bâtiment. Demande la conduite à tenir.
<b>Réponse de la commune</b>		
6R1	LE MOUËL Bernard Plouay	Il est satisfait de la possibilité de changement de destination de sa vieille bâtisse à Villeneuve Bois du Croc. Il souhaite que l'annexe en face puisse aussi être rénovée.
<b>Réponse de la commune</b>		
@13	JAFFRELOT Brigitte Calan	Elle demande d'étoiler le bâtiment se trouvant sur la parcelle YN100 pour un changement de destination en création de logement. Il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial. En PJ : courriers de l'association Tiez Breiz, de Mr Philippe PERRON architecte du patrimoine ainsi que des photographies.
<b>Réponse de la commune</b>		
@19	TREMEL Tanguy Plouay Conseiller Indépendant en immobilier	Mandaté par Mme Even, il demande le changement de destination d'un bâtiment agricole pour pouvoir le rénover en habitation. Il s'agit de la parcelle ZN 25. Le lot complet comprend les parcelles ZN 22 et ZN 23. Le bâtiment rénové s'intégrera parfaitement avec le reste du lieu-dit. Sans cette modification et sans les travaux, le bâtiment risque de se dégrader et de s'écrouler. PJ : plan cadastral et photos
<b>Réponse de la commune</b>		

@20a	LE MASLE Stevan Plouay	<p>La parcelle ZO 0071 à Rillaouec comporte une maison en pierres de taille , caractéristique de l'habitat breton d'autrefois, dotée d'une magnifique cheminée à préserver. Sur cette même parcelle, il y a également une grange. Ce site est peu accessible en raison de la végétation, via un chemin situé à proximité des branchements d'électricité et d'eau.</p> <p>Le terrain ne peut être mis en culture car il est éloigné de toute exploitation agricole. Reconstruire la bâtisse sera donc sans conséquence sur les activités agricoles.</p> <p>Ces éléments patrimoniaux n'apparaissent pas dans le projet de PLU. Aucune photographie du village de Rillaouec ne figure parmi celles de la sélection des bâtiments et lieux pouvant changer de destination. Les ouvrages décrits correspondent aux critères requis et il estime qu'il s'agit d'un manque de partialité et d'une injustice. Il demande l'ajout de cette ancienne maison à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination (PJ photos site et maisons voisines).</p>
------	---------------------------	--

#### Réponse de la commune

C6	CARERIC Bernard et Mme Plouay	<p>Ils sont propriétaires des bâtiments situés à Pornas : un ancien poulailler de 1200m<sup>2</sup> dont l'activité a cessé depuis 2009, un hangar de 200 m<sup>2</sup> et 2 anciennes lapinières qui ne sont plus exploitées depuis 2002. Ils ont entrepris la rénovation de ces bâtiments en 2019 pour de l'hivernage de caravanes, bateaux et camping-cars. Ils sollicitent une régularisation du changement de destination de ces bâtiments. Ils souhaitent aussi faire une plantation de paulownias, près des bâtiments pour préserver l'environnement. Ils s'engagent à fournir les pièces nécessaires (voir pièces jointes).</p>
----	-------------------------------------	---

#### Réponse de la commune

### Les servitudes

@4b	MICHEL Sophie Plouay	<p>Sur conseil du SCoT, elle a demandé un CU. Ce dernier est valide et elle ne comprend pas la servitude n°7 qui n'apparaît pas sur les plans. Elle demande des précisions à ce sujet.</p>
-----	-------------------------	--

#### Réponse de la commune

### Le patrimoine

@20b	LE MASLE Stevan Plouay	<p>Elle (parcelle ZO0071) est bordée de talus de pierres et d'un four à pain très ancien non répertorié par le PLU.</p>
------	---------------------------	---



<b>Réponse de la commune</b>		
10R1	FLOCON C Inguiniel	Il est propriétaire du moulin de la Bruyère. Il constate que ce moulin et son système hydraulique ne figurent pas sur la liste du patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (Fihedy L.151-19 ). Ce moulin est inscrit sur la carte de Cassini. Il demande son inscription.
<b>Réponse de la commune</b>		

### Généralités sur les zonages

2R2	LE GAL épouse PROVOST Nadine Ploemeur	Elle est propriétaire en indivision de parcelles à Rostervel et constate que certaines d'entre elles sont passées en zone agricole comme tout le village. Considéré actuellement comme un hameau à densifier et comme secteur résidentiel, Rostervel passe maintenant en zone agricole. Pourquoi ce changement ? Quelles activités agricoles, la municipalité imagine-t-elle pour ce secteur ? Quel agriculteur va exploiter ces terrains sans gêner le voisinage ? Elle prévoit de la colère chez les voisins : bruits des tronçonneuses, épandages, produits phytosanitaires...
<b>Réponse de la commune</b>		
3R2b	LE MOUILLOUR Anne Marie Evellys (56)	Le projet de PLU délaisse Rostervel alors qu'on envisage de construire des immeubles dans la zone d'activité dite de Rostervel. L'avis de la préfecture considère que les futurs habitants de ces nouveaux immeubles vont subir des nuisances sonores.
<b>Réponse de la commune</b>		
@22	Robic Roland	Il constate que la quasi totalité des villages et hameaux seront en zone agricole. Il n'en disconvient pas eu égard aux contraintes environnementales. Mais il estime qu'il ne faut pas faire, de certains hameaux, qui ont perdu aujourd'hui leur vocation agricole, des mouiroirs. Bon nombre de propriétaires possède des parcelles de 2000 m <sup>2</sup> . Les potagers n'intéressent pas les jeunes générations. Il propose, sans étendre les hameaux, permettre la construction dans les "dents creuses". Demande que les villages ne soient pas sacrifiés au nom de l'écologie.

<b>Réponse de la commune</b>		
@26b	FRANCOIS Yann Plouay	Il estime que le passage d'Uba vers Aa n'est pas cohérent avec le besoin de logements du secteur. Cette parcelle n'est pas accessible pour une activité agricole car elle est enclavée. Le projet de PLU n'est pas logique pour permettre aux familles de s'installer.
<b>Réponse de la commune</b>		
@27d	LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)	A la lecture des avis de la MRAe , elle s'interroge les raisons de maintenir en zones 2AUb les zones de Lann justice et Creiz er Prat. Elle sera attentive sur ce point.
<b>Réponse de la commune</b>		

### Erreurs graphiques

@17	OFFREDO Alain PLOUAY	Il a constaté les 2 anomalies suivantes sur le projet de PLU : - Le ruisseau rue de l'oratoire ne passe pas sous ses parcelles n°146 (pelouse) et n°148 (habitation) de la zone AC mais contourne bien la parcelle147 (oratoire). - La parcelle 146 est classée dans le projet OAP en trame verte structurante et secondaire(couleur verte)) alors qu'il s'agit de notre parcelle de pelouse (non boisée) et de notre maison. Cette classification concerne plutôt la parcelle 147 (site de l'oratoire) qui est boisée. PJ:OAP et plan cadastral
<b>Réponse de la commune</b>		

### Zonages individuels

1R1	LE BIGOT Jean-Yves Plouay	Propriétaire de la parcelle XS 173 située à Manério.Il demande que cette parcelle redevienne constructible car elle est située entre deux maisons et les réseaux électricité/eaux sont accessibles.
<b>Réponse de la commune</b>		

2R1	YHUEL Jean-Luc et Marie-Hélène, André et Béatrice, Martial et Monique - LE ROCH Yvan et Maryannick Plouay	Sont propriétaires de la parcelle AI 303. Ils constatent que ce terrain n'est plus constructible et ne comprennent pas pourquoi vu que 3 maisons et un projet de lotissement se trouvent à proximité (croquis joint).
<b>Réponse de la commune</b>		
3R1	CARDINET Joseph Plouay	Il est propriétaire de la parcelle XD0038 de 1900m <sup>2</sup> environ. Il demande que ce terrain soit constructible car il est situé entre 2 maisons.
<b>Réponse de la commune</b>		
C1a	VERRON Michel président de l'entreprise SASU les Truites du Scorff	Il exploite la parcelle 000ZS1 destinée à un usage aquacole. Celle-ci comprend les installations suivantes : une prise d'eau, une canalisation et des ouvrages en béton, une station d'alevinage, des bassins d'alevinage, divers bassins et canaux bétonnés, un bâtiment de stockage, des infrastructures d'accès, une zone de stockage. Il estime que le zonage Na du PLU est incompatible avec l'usage de ces infrastructures et demande un classement adapté pour une activité économique et professionnelle. Un classement Ac a été adopté pour ses parcelles mitoyennes sur la commune d'Inguiniel dans son PLU de 2017. A défaut, il envisage un recours. Pour lui, le classement Na limite le développement, il nuit au maintien de son activité et déprécie la valeur de son bien.
<b>Réponse de la commune</b>		
1R2	LE ROUX Bernadette Plouay	Demande que la parcelle cadastrée YN133 de 215 m <sup>2</sup> devienne constructible et que la parcelle 45 conserve sa constructibilité.
<b>Réponse de la commune</b>		
5R1	FRIBOULET Gilbert Caudan	Demande que la parcelle cadastrée XS 252 Chemin du Stang Philippe devienne constructible. Elle se trouve entre 2 maisons (XS 183 et XS 253). Le terrain est desservi en eau et électricité, possède le numéro 21. La zone est habitée.
<b>Réponse de la commune</b>		

@4a	MICHEL Sophie Plouay	<p>Elle possède la parcelle YN 210 dans le Haut Rostervel, qui est constructible depuis 50 ans. Tous les raccordements sont accessibles depuis la route. La parcelle est entourée de maisons, elle est considérée comme une dent creuse par Lorient agglomération.</p> <p>Sans emploi avec une petite retraite, elle cherche à vendre ce terrain depuis 2023. La décision du conseil municipal la place dans une impasse financière et morale. Elle souhaite que ce terrain reste constructible ce qui faciliterait sa vente la vente en rassurant les clients. Elle demande que ses observations soient prises en compte pour un futur meilleur.</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
C2	LE ROCH Mariannick Moreac	<p>Souhaite savoir pourquoi son terrain, à Kerfratel, n'est plus constructible avec le nouveau PLU, document qu'elle conteste. Il s'agit d'une succession en cours (voir 2R1).</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
@6	PADELLEC Jacqueline Plouay	<p>Elle est propriétaire de la parcelle XN 85, d'une surface d'environ 3 700 m2 dans le village de Pen er Prat. Le 26 mai 2023, dans le cadre de la procédure de révision, elle a demandé la constructibilité d'une partie de ce classé pour partie en zone Nzh et pour une autre en zone Na. Elle est située entre 2 terrains construits.</p> <p>Elle sollicite un passage en zone constructible d'un espace permettant la construction d'une maison dans la partie haute du terrain (Nord). Ce terrain est déjà viabilisé.</p> <p>Lorient Agglomération y a installé une plateforme permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le stockage des conteneurs poubelles des habitants du quartier ;</li> <li>• le retournement du camion benne à ordures ménagères, donc l'espace n'est pas trop humide ;</li> </ul> <p>Un panneau d'interdiction de stationnement est installé pour ne pas gêner les camions.</p> <p>En pièces jointes des photos et un plan.</p>
<b>Réponse de la commune</b>		

@8	LAMOUREUX Jean-Pierre Plouay	Demande que la parcelle AH N° 120, au lieu-dit Pont en Daul, soit en zone constructible ou éventuellement en zone commerciale ou artisanale. A terme, lorsque ses moyens ne lui permettront plus d'assurer l'entretien de ce terrain, celui-ci tombera en désuétude et finira comme la parcelle de l'autre côté du ruisseau. La proximité du magasin de meubles et du magasin de motoculture pourrait attirer certains. Ce terrain possède une entrée, suite à l'autorisation de voirie accordée par les Ponts et Chaussées du 14/5/1958.
<b>Réponse de la commune</b>		
7R1	CARRE Frédéric Plouay	Il demande que les parcelles YZ12 et YZ41, à Kergeno, redeviennent constructibles. Il a payé des frais de succession pour celles-ci. Il souhaite construire pour lui. Ces 2 parcelles étaient en 2AU.
<b>Réponse de la commune</b>		
3R2a	LE MOUILLOUR Anne Marie Evellys (56)	Elle est propriétaire en indivision de plusieurs parcelles à Rostervel qui vont passer en zone Aa. Elle voit les zonages avec effarement. Qu'en sera-t-il des quatre lots qui ont été bornés sur la parcelle YN10 qui est actuellement en zone Uba et qui incluent des maisons en ruine ? Le plan de division établi par son géomètre est-il toujours valable ? (plan joint au registre)
<b>Réponse de la commune</b>		
3R2c	LE MOUILLOUR Anne Marie Evellys (56)	Les parcelles YL41 et YL39 de Rostervel se trouvent à 10 minutes à pied du bourg. Elles passent du zonage 2AU1 en zonage agricole. Plusieurs promoteurs se sont montrés intéressés. A chaque fois la mairie a répondu qu'il fallait attendre qu'un autre terrain classé 1AU dans le centre soit urbanisé. Elle apprend maintenant que ce terrain 1AU va être construit par un promoteur et elle s'estime lésée. Ces parcelles YL 41 et YL39 se trouvent dans un quartier résidentiel. Plouay respirerait mieux et serait plus attractif si les habitants pouvaient habiter à Rostervel plutôt qu'en centre-ville. La notion de dent creuse existe-t-elle toujours ? Les parcelles YL41 et YL39 sont situées à une distance réglementaire des voisins pour qu'il n'y ait pas de rupture d'urbanisation. Il en est de même pour les parcelles YL76 et YN10.
<b>Réponse de la commune</b>		

@9	COCOUAL Yannick Plouay	Il est propriétaire de la parcelle YX260 qui passe de NHB en zone Aa. Elle est donc interdite de toute nouvelle maison alors qu'il demandait, avec ses frères, qu'une petite partie soit constructible pour une seule habitation supplémentaire dans la lignée des maisons existantes. Elle ne provoquerait aucune dégradation du milieu naturel car la zone classée en Na n'est pas concernée. Demande si les terrains constructibles seront désormais limités au bourg et si ceux qui ont du terrain aux alentours ne pourront plus construire.
<b>Réponse de la commune</b>		
@12h	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	<p>Une poursuite d'urbanisation raisonnée à Rostervel permettra d'ouvrir des espaces à l'urbanisation pour compenser pour partie ceux sortis du projet à Kérandor et à Bécherel. Copropriétaire à Rostervel, il souhaite le classement en 1Aub des parcelles YL41 et YL39 soit une superficie de 1,35 ha. Il n'y a pas une rupture dans l'urbanisation car la distance entre les constructions est faible (70m). Chacun à ce sujet notera la dénomination « rue de Poul Fetan » et non « route de Poul Fetan ». Le nouveau classement en parcelle agricole ne répond à aucun objectif en termes d'agriculture. Il n'y a plus de ferme, l'épandage d'effluents n'est pas possible au regard du caractère aggloméré de la zone. Il faut notamment intégrer la loi Barnier qui impose des reculs de 75 mètres sans pour autant remettre en cause la continuité d'urbanisation et l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 octobre 1999 relatif à la commune de Logonna Daoulas qui situe la rupture d'urbanisation à 200 mètres.</p> <p>Le déclassement des autres terrains autrefois constructibles ( YL76, YL 82) au sein de l'indivision n'est pas à son avantage financier mais on peut les comprendre.</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
@12i	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	A Rostervel en haut de la parcelle YN10 il y a 3 demeures anciennes qui peuvent être reconverties pour être agrandies et constituer des logements (plan joint au registre dématérialisé). Il demande la possibilité de donner vie au village et d'y accueillir trois familles.
<b>Réponse de la commune</b>		

@12j	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	La parcelle YN 10 a été classée pour une activité agricole alors que l'exécution sur celle-ci d'un plan d'épandage pour la fertiliser pose problème du fait de la proximité immédiate du bourg et de l'impact des vents qui y ramène les odeurs indésirables. Un classement au PLU permettant d'y installer une centrale photovoltaïque au sol permettrait de donner une vocation utile à la planète pour ce terrain tout en y développant une activité d'avenir. Un investisseur a proposé de tirer profit de l'exposition sud pour y installer une centrale photovoltaïque au sol et produire environ 6 GWh/an, ce qui correspond sensiblement à la consommation de 1.300 ménages. Il est demandé que le classement au PLU de la parcelle permette de réaliser cette opération de manière complète et assumée sans tomber dans le domaine de l'agrovoltaïsme qui est difficilement envisageable.
<b>Réponse de la commune</b>		
@15	PEZE Thierry Plouay	<p>En juin 1999, il a acquis une maison et un hangar de 120 m<sup>2</sup>, situés sur une parcelle de 3 ha. 5 000m<sup>2</sup> du terrain étaient constructibles. En 2014, il a constaté qu'il a perdu 2500 m<sup>2</sup> de terre constructible. En mars 2014, il a fait borner une parcelle de 1115 m<sup>2</sup> autour du hangar ( parcelle YT 85), qu'il a mise en vente sans trouver un acquéreur.</p> <p>En juin 2022, il a demandé un certificat d'urbanisme mais a obtenu une réponse négative de la mairie (dossier CU 56166 22 L0076). Ce terrain ( section cadastre YT 85) est situé à l'est à 10 ML de sa maison, près du lotissement de Kerprat-Vihan composé de 11 maisons. Depuis plus de 25 ans, un hangar de 120 m<sup>2</sup> s'y trouve sur une dalle de béton. C'est ce qu'on appelle une dent creuse. Il demande que ce terrain redevienne constructible.</p> <p>En PJ : plan cadastral 23/04/2009 / plan cadastral 07/04/2014 /plan cadastral 12/12/2024 plan de division 17/03/2014 / photo du terrain.</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
C3	CARRE Frédéric Plouay CARRE Florence Nantes	Ils demandent que la parcelle YZ 12 redevienne constructible. La parcelle YZ 41 n'étant plus exploitée, ils souhaitent également que celle-ci soit constructible. Ils ont chacun un projet de construction d'une maison individuelle. Ils voudraient loger leur mère dans la construction de Mme Florence CARRE. PJ: courriers

<b>Réponse de la commune</b>		
@21	CROIZER Daniel et Marie-Annick Plouay	<p>Leur parcelle 055 à Kerfetan est passée d'une zone Uba en Aa. Le fond de terrain n'est pas accessible pour une activité agricole mais pourrait accueillir une nouvelle habitation. Pour répondre à la crise du logement et aux objectifs du ZAN, Lorient Agglomération s'engage dans une opération BIMBY.</p> <p>Leur projet est de diviser leur terrain de 2100m<sup>2</sup> pour une vente et une nouvelle construction.</p> <p>Une compensation est-elle prévue ?</p> <p>Quels critères pour apprécier la légalité du classement des parcelles déjà construites de notre rue en Zone Agricole ?</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
@24	JAFFRELOT Brigitte Calan Copropriétaires : LE BOUEDEC Yvonne CONAN Jean-Luc	<p>Ils sont mécontents du zonage de la parcelle YN003 à Rostervel. Cette parcelle passe en zone Aa alors qu'elle était en zone 2AU1 et NZH. Elle se divise en 2 parties, une zone humide et une zone sèche. Ils souhaitent que cette dernière devienne constructible car elle est entourée de constructions et elle dispose de tous les réseaux (électrique et assainissement). Elle précise que cette parcelle a été délaissée par les PLU antérieurs et reste donc une parcelle oubliée.</p> <p>Cette parcelle pourrait être rattachée au projet d'aménagement de la zone de Rostervel sud sachant qu'elle est enclavée entre des constructions et ne peut en aucun cas être un terrain agricole exploitable. Ils rappellent que ses parents ont cédé un terrain, le long de la route, à la mairie pour urbaniser les terrains. Une PJ.</p>
<b>Réponse de la commune</b>		
@26a	FRANCOIS Yann Plouay	Il demande pourquoi sa parcelle N°61 deviendra non constructible (Aa) alors qu'elle n'est pas accessible pour une activité agricole?
<b>Réponse de la commune</b>		



@27a	LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)	Elle demande la requalification de la parcelle YL 243, à Rostervel, en zone urbanisable. Propriétaire de celle-ci, elle prend acte de l'arrêt des nouvelles urbanisations en zone rurale, qui explique le changement de zonage de cette parcelle qui était en 2AU1. Elle observe qu'en terme de distance par rapport au centre-ville, de mobilité qui est au cœur des thématiques OAP, cette parcelle et celles qui se trouvent à proximité (YL41, YL43, YN003) représentent un potentiel d'exploitation qui n'a pas été évoqué. Elle rejoint dans ce sens les remarques de Mme Brigitte Jaffrelot et de M. Mériadec Le Mouillour. Ces terrains sont disponibles, accessibles par la voirie communale, à proximité d'un assainissement collectif et sont entourés de bâtis existants. Ces habitations ne peuvent pas être considérées comme un hameau mais comme une extension immédiate de la partie sud de Rostervel (en zone U). Selon le PADD (page 8), la partie sud de Rostervel est située à 5mn du centre du bourg. Les parcelles citées ci-dessus ne sont pas plus éloignées de la ville. Leur exploitation immédiate éviterait les déplacements et/ou disparitions d'entreprises de la zone d'activité de Rostervel. (plan en PJ)
<b>Réponse de la commune</b>		
C4	CARRE Frédéric Plouay	Demande que la parcelle YC 41, qui n'est pas exploitée, devienne constructible. Cette parcelle est divisée entre deux propriétaires (Frédéric et Florence Carré), qui souhaitent construire deux maisons qui ne seront pas vendues. Une largeur de 30 m depuis la voie serait suffisante. Mme Marie-Thérèse Carré serait logée dans l'une des maisons, qui sera plus adaptée. (4 plans joints)
<b>Réponse de la commune</b>		
C5	SAGOT Landry Plouay	A Kériquel, il rénove un ancien corps de ferme depuis 2004, date de l'acquisition de cette bâtisse. Le village a perdu sa vocation agricole, il y avait 3 fermes il y a 50 ans et plus aucune aujourd'hui. Afin de poursuivre sa rénovation, il demande le changement du zonage agricole des parcelles ZC33, SC 137, ZC150, ZC36 afin de pouvoir changer leur destination. Ces parcelles sont trop petites pour un usage agricole.
<b>Réponse de la commune</b>		

8R1	MENTEC Patrick 7 Manébaïl Plouay	Souhaite que cette parcelle soit constructible. Elle est enclavée dans le hameau et composée d'une étable, d'une surface de 30mX20m bétonnée et d'un hangar bétonné en partie qui servait à stocker du fourrage. Ces biens n'ont plus aucune utilité. Ils risquent de se détériorer et devenir dangereux (couvertures en fibrociment). Photo jointe
<b>Réponse de la commune</b>		
8R1bis	MENTEC Jean-Luc, Patrick, PERRET Patricia, LE FOULER Pascale (succession Mentec Jean) 13 manébaïl Plouay	Souhaite que cette parcelle soit constructible car la surface totale est trop importante pour un futur acquéreur de la maison de feu Mentec Jean. Le bâti existant est déjà recouvert d'ardoises et mitoyen de la maison de M. Le Goff.
<b>Réponse de la commune</b>		
4R2	CHAUVEL Gisèle Plouay	Propriétaire en indivision des parcelles YN138 etYL20 dans le Haut Rostervel, elle est très déçue de constater qu'elles ne seront plus constructibles. Il y a quelques années, lors de la mise en place du tout à l'égout, la mairie avait déclaré que les terrains concernés avaient vocation à rester constructibles. Elle demande que le zonage soit reconsidéré.
<b>Réponse de la commune</b>		
5R2	Guégan Gérard et Mme Plouay	Ils ont acheté la parcelle X82, constructible, avec l'intention de construire une maison pour leurs enfants. Ce terrain est contigüe de la parcelle XE84 sur laquelle ils ont construit une autre maison pour un autre enfant. Très mécontents de cette situation. Ils demandent que le zonage Aa ne s'applique pas. Ils souhaitent savoir quelle compensation/indemnisation ils peuvent attendre. Ils tiennent leur projet à cœur.
<b>Réponse de la commune</b>		

Espaces boisés classés

@2	MINNEBO Hans Plouay	Une partie de sa parcelle YD0001 sera classée EBC. Il demande des explications car il va subir des contraintes. La moitié de cet EBC n'est pas "boisée" (croquis joint dans le registre dématérialisé). Sur ce projet d'EBC, il a un verger, des jardins, un potager et une zone parking/épandage/accès/dépendance. Certains arbres ont été abattus pour sécuriser la route. Le reste est partiellement arboré mais n'est pas boisé. Il demande quelles sont les contraintes. Une partie de son verger n'est pas concernée par le classement, pourquoi ? Est-il possible de réduire la zone concernée à la seule partie boisée ? Quels sont les recours ? Dans quels délais ?
----	------------------------	---

**Réponse de la commune**

#### 4. ENVIRONNEMENT

##### Biodiversité

@5	Association Scorff et Patrimoine Plouay	Demande que les arbres remarquables soient protégés par le PLU. Aucune protection particulière ne s'y rattache. Demande aussi un recensement participatif. Ces dernières années, plusieurs talus ont été détruits après un abattage systématique des arbres. Une protection devrait être étendue à l'ensemble des talus encore en place pour éviter d'accélérer le lessivage des sols et garantir la pérennité de ce qui reste du bocage.
----	--	---

**Réponse de la commune**

@10a	Heidy Delannoy Plouay	Depuis 15 ans, elle constate le déboisement et la destruction des talus existants en limite de sa propriété. Elle souhaite une amélioration, pour cette zone située en face de l'église Saint Vincent. L'objectif serait de protéger les zones boisées, les arbres remarquables et de récupérer des talus détruits. Elle demande que les arbres remarquables de la commune soient protégés et reprend les arguments développés par @5.
------	--------------------------	--

**Réponse de la commune**

@11a	Heidy Delannoy Plouay organisation professionnelle	Propriétaire, elle détient des serres devant la Chapelle Saint Vincent. Elle demande l'amélioration du réseau bocager de la commune pour des raisons écologiques (bruit, GES, pollution...), patrimoniales, paysagères et énergétiques. Elle rappelle que les talus ont disparu (voir @10).
<b>Réponse de la commune</b>		

## Energie

@12d	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Aucune vraie réflexion n'est exposée pour ce qui concerne la production d'énergies vertes. Le développement du biogaz n'est pas étayée par une étude d'impact.
<b>Réponse de la commune</b>		
11R1	Association des riverains de France – Paris Association des riverains du Scorff, de l'Ellé et du Blavet - Plouay	La dernière réunion de la CLE s'est appuyée sur un plan d'aménagement et de gestion durable du 10 août 2015. L'hydroélectricité sur le territoire est produite par les moulins et nous demandons que soient respectés les récents textes de Loi. Loi climat et résilience : l'écologie dans nos vies (art L.214-17), 2023 Loi APER, qui protègent les seuils des moulins afin que soit favorisée la protection d'énergie hydraulique. Nous demandons que l'énergie hydraulique figure dans le PLU au même titre que les autres sources d'énergie (Loi APER).
<b>Réponse de la commune</b>		

## 5. MOBILITÉ

### Liaisons douces

@10b	Heidy Delannoy Plouay	Elle demande un axe cyclable devant la chapelle St Vincent pour réduire le bruit, la pollution et les GES. Cette dernière serait susceptible d'être aidée financièrement par le département.
<b>Réponse de la commune</b>		
@11b	Heidy Delannoy Plouay organisation professionnelle	Elle se réfère au plan climat air énergie de Lorient Agglo pour la transition écologique. Elle rappelle que ce plan prévoit de réaliser 490 km d'aménagements cyclables d'ici 2031, soit 47km par an. Ce plan prévoit de soutenir les aménagements de communes à

		hauteur de 3,8M€ par an.
<b>Réponse de la commune</b>		

### Transports en commun - covoiturage

@12e	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Les questions de transport semblent contraintes par les moyens de mobilités collectives déployés par l'agglomération. Aucune solution nouvelle n'est véritablement proposée.
<b>Réponse de la commune</b>		

### Sécurité routière

@3	ANONYME	Il cite l'axe Plouay bourg? demande que les déplacements soient sécurisés pour les piétons se déplaçant vers le bourg . Il propose : - de sécuriser le trottoir de la rue Kerveline (PMR et poussettes), - de revoir le stationnement place du vieux château ; - d'éclairer le passage des piétons la nuit ; Il regrette l'absence de trottoir rue neuve.
<b>Réponse de la commune</b>		
@16	GUENNEC Éric PLOUAY	A propos de la zone 1.31AU - Secteur de Bécherel-Keramont, il demande une limitation de la vitesse des véhicules entre la rue de la libération et la rue de Keramont, afin de sécuriser l'accès aux différents lotissements.
<b>Réponse de la commune</b>		

## 6. LOGEMENTS

### Besoins

@29c	anonyme	Enfin, comment peut-on garantir la création de petits logements, ce qui semble être un souhait de la mairie dans son PADD ?
<b>Réponse de la commune</b>		

### OAP habitats

@12g	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Il conteste la volonté d'urbaniser sur 4 ha la parcelle 1 Aub à Bécherel. L'urbanisation de ce secteur devrait réduite à une surface de 1,5 ha . Il s'agit d'une vaste étendue herbeuse irriguée par le Crano. Les enjeux de biodiversité rappelés dans le document de présentation auraient du conduire à son classement en espace verts communs ou en jardins partagés, sans mettre à mal les cours d'eau.  La volonté d'urbanisation accolée à Kerandor n'est pas justifiable. La photo page 122 montre qu'il s'agit d'une urbanisation qui est en arrière et en rupture d'une ligne de maisons. La parcelle de Kerandor devrait être abandonnée.
<b>Réponse de la commune</b>		
@25	LE MOUEL Jean-Luc Plouay	Propriétaire de la parcelle AI371 et propriétaire en indivision de la parcelle AI285. Le projet comporte à Kerspern un macro lot qui peut monter à deux étages. Les habitants de cette résidence auront des vues plongeantes sur son jardin, la terrasse et l'intérieur de son habitation. Cette installation, outre les nuisances occasionnelles, va impacter la valeur de sa maison.
<b>Réponse de la commune</b>		
@27b	LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)	Ce secteur (Rostervel) n'est pas plus éloigné du bourg et du centre commercial le plus proche que Kerspern-Kerfratel. La MRAe est perplexe face au choix de l'urbanisation très excentrée de cette partie de Plouay.
<b>Réponse de la commune</b>		
9R1	SAGOT Patrick Plouay	Il est propriétaire d'une parcelle dans la ZA de Rostervel. Il souhaite savoir comment va se faire la mutation dans la zone urbaine et dans quels délais.
<b>Réponse de la commune</b>		

### Logements sociaux

@12c	LE MOUILLOUR Mériadec Gouesnou (29)	Il dénonce un manque d'ambition d'accueil de nouvelles populations, notamment de logements sociaux.
<b>Réponse de la commune</b>		

## 7. ENJEUX ÉCONOMIQUES

### Agriculture

@28	Charles LE FOULER (EARL) Plouay	<p>L'EARL LE FOULER a un projet d'exploitation agricole touristique qui n'a pas été intégré au PLU. Le projet a pour objectif de valoriser les terres familiales et de créer un modèle économique viable sur une petite surface. Dans un second temps, les propriétaires envisagent de proposer des visites à la ferme, de mettre à disposition des jardins partagés, être une vitrine pour la protection de l'environnement et les nouvelles technologies. Ils demandent que les parcelles YT 0015 et YT 0080 passent du zonage Aa en zone NL ou bien en zone STECAL. Le projet d'évolution de l'EARL LE FOULER prend toute sa place dans l'item « Plouay BOUGE » avec la mention « Pérenniser l'activité des exploitations agricoles du territoire et permettre leur diversification, ainsi que certains projets de méthanisation agricole ».</p> <p>L'exploitation s'étend sur 30 hectares. Ils souhaitent continuer la mise en culture des terres. Les prairies (parcelles concernées) seraient occupées. Ils souhaitent y intégrer des habitations légères de loisirs (Chalets) et des résidences mobiles de loisirs (Mobil Homes, Tiny House) avec un objectif primordial de réversibilité du terrain. Sur la réversibilité, ils projettent d'installer des hébergements sur parpaings, des toilettes sèches et d'autres hébergements connectés à un assainissement non collectif en phyto-épuration. L'électricité sera produite avec les nouvelles technologies durables. Les locations seront équipées d'un poêle à bois et de panneaux solaires pour l'eau chaude. Dans la continuité des maisons d'habitations familiales, ils disposent de bâtis pour créer un accueil et une épicerie de produits locaux. Les hangars et bâtiments actuels de l'exploitation garderont leur vocation agricole. (2 pièces jointes : présentation projet et notice assainissement)</p>
<b>Réponse de la commune</b>		

### Les zones d'activités

@18	Lorient Agglomération, Mission Parc d'activités économiques ( déposée par Yasmina FOLLIARD-MESSACI)	Nous proposons une OAP pour le Parc d'Activités de Restavy. (plan joint).
-----	---	---

**Réponse de la commune**

@27c	LE BOUEDEC Yvonne Montélimar (26)	Le projet de mutation en habitat d'une partie de la zone artisanale de Rostervel suscite quelques interrogations. Quelles sont les justifications préalables à l'élaboration d'un tel projet ? Pour quelles raisons, cette mutation ne serait que partielle ? Quelles sont les entreprises censées se déplacer et lesquelles non ? L'ampliation de la zone de Restavy est-elle pensée pour accueillir entre autre les activités à déplacer de la zone de Rostervel? Le PLU ne répond absolument pas à toutes ces inconnues.
------	--------------------------------------	---

**Réponse de la commune**

**Commerces**

@29a	anonyme	A la lecture du projet de PLU, je me demande s'il y a des études qui peuvent justifier ou réinterroger les linéaires commerciaux définis dans le bourg ?
------	---------	--

**Réponse de la commune**